

Tilstandsrapport



Enebolig



Sortlandsveien 275, 8430 MYRE



ØKSNES kommune



gnr. 63, bnr. 20

Markedsverdi

2 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 305 m² BRA-i: 305 m²



Befaringsdato: 17.10.2024

Rapportdato: 06.11.2024

Oppdragsnr.: 21646-1158

Referansenummer: SH7749

Autorisert foretak: Ing./Takstmann Asle Thomassen

Sertifisert Takstingeniør: Tommy Fagerli

Vår ref: Tommy Fagerli



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Ing./takstmann Asle Thomassen

Ingeniør/Takstmann Asle Thomassen har vært i bygg - og anleggsbransjen i 30 år og de 20 siste årene som takstmann tilsluttet Norges Takseringsforbund - NT.

Vi er sertifisert - og påtar oss oppdrag - innenfor et eller flere av nedenstående godkjenningsområder:

Sentralt godkjent for uavhengig kontroll og ansvarlig søker.

Verditaksering av boliger/næringseiendommer.

Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.

Byggeoppfølging. Boligsalgsrapporter/- Tilstadsvurdering for boliger.

Reklamsjonsvurdering. Skjønn.

Andre tjenester

Reklamasjonsvurdering etter eierskifte, bolig- og næringseiendommer.

Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg.

Byggekontroll og annen bistand ved gjennomføring av byggeprosjekter, kontroll i produksjonsfasen og/eller ved overtakelse og/eller i garantitiden.

Tilstandsvurdering, vedlikeholdsvurdering o.l. av bygninger generelt. Tekniske og økonomiske utredninger vedr. fast eiendom.

Oppdrag som sakkyndige domsmenn i tvistesaker vedr. byggesaker



Rapportansvarlig

Tommy Fagerli

Uavhengig Takstingeniør

tommy@aslethomassen.no

909 69 935



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 fuktøk.

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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. 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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- 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 lovliggheit (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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 1975

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål type bølgeblekk. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Takkonstruksjonen har plassbygde W-takstoler i tre.
Takrenner og nedløpsrør i plast, delvis tilkoblet ukjent bortlednings system i grunnen.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har teak hovedytterdør, 2 stk. malte verandadører i tre og kjellerdør malt i tre.
Veranda/repos i forbindelse med inngangsparti ca. 6m².
Veranda ca. 7m², tilgang via balkongdør soverom.
Veranda ca. 9m². Tilgang via stue og trapp fra terreng.
Tapp til veranda/repos inngangsparti og trapp til veranda fra stue.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, furu, betong og belegg. Veggene har tapet, trepanel, malte plater, betong og Strie. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.
Etasjeskiller mellom 1 etg og kjeller er av trebjelkelag.
I kjeller er det etasjeskiller er av betong, noe er malt og noe er pålagt laminat og noen deler har tilfarerkonstruksjon og tregulv.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Gulvet har plater, er av furu og har belegg.
Veggene har plater og betong/mur.
Boligen har malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1. etg

Badet er utført i hht. byggeforskrifter før 1997, det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Fall mot sluk er målt til 0.
Terskel er fuget og er ca. 35mm
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
Det er mekanisk avtrekk.

Bad Kjeller

Badet er utført i hht. byggeforskrifter før 1997, det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse.
Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig da det anses at badet må totalrenoveres på grunn av byggeår og manglende dokumentasjon.
Om rommet skal kunne tilfredsstille dagens krav til våtrom, må det påregnes totalrenovert.

Vaskerom

Våtrommet er utført i hht. byggeforskrifter før 1997, det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse.

Veggene har panel og malte plater. Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 20.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har opplegg for vaskemaskin.
Det er naturlig ventilering, via luftelyre i tak med ukjent løsning.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.
Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken i kjeller har innredning med glatte fronter.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

[Gå til side](#)

SPELALROM

Toalettrom 1. etg.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av kobber med og uten plastkappe. Stoppekrane er plassert i hall med trapp i kjeller
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Luft til luft varmepumpe, innerdel er plassert ved tak i kjellerstue, denne var ikke på ved befaringen.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg fra byggeår, oppgradert ca. 2006 med bla. nytt sikringsskap med automatsikringer. Det er lagt opp egen kurs til Annekset og garasje med egne kursfordelere.

Boligen må oppdateres med nye brannvarslere og håndslukkere.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 1975.
Bygningen har grunnmur i betongstein.
Terrenget rund tomten er delvis flatt, stedvis faller terreng lett mot bygning som gjør at både overvann fra terreng og vann fra taknedløp kan renne mot fundamenter og grunnmur.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1975.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1975. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	305 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	203 m ²
Totalpris	2 200 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 150 000

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 er registrert avvik i forhold til planløsning og bruksendring av rom. Bla. er kjeller innredet til bla 1 soverom stue bad og kjellerstue. Stue i 1 etg. er utvidet noe.

Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om mulig.

Anneks innredet

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Lovlighet er ikke vurdert da tegninger ikke er fremlagt.

Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om mulig.

Dobbel garasje/vedsjå

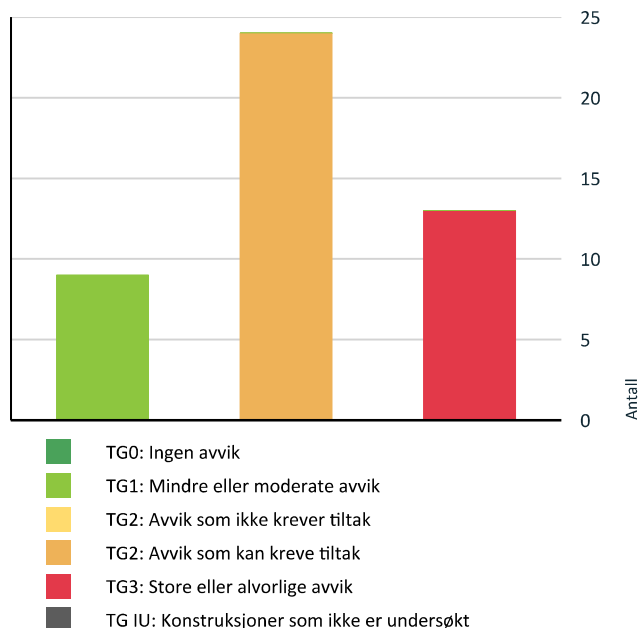
- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Lovlighet er ikke vurdert da tegninger ikke er fremlagt.

Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om mulig.

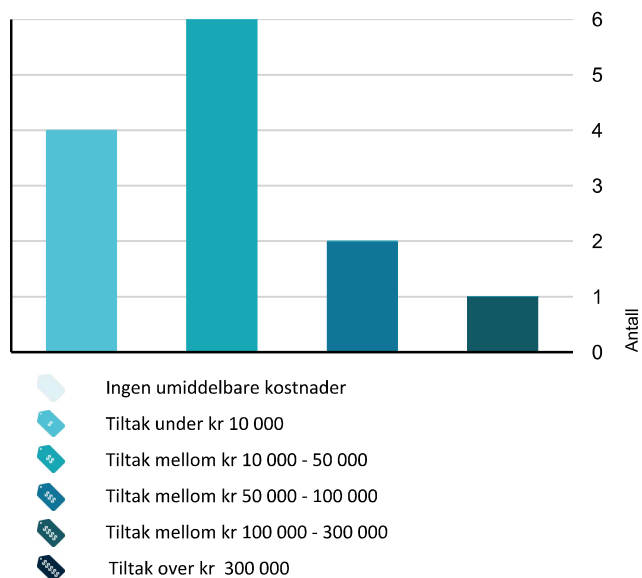
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eieropplysninger er ikke tilgjengelige/begrenset, boligen har ikke vært bebodd på flere år.

Eiendommen er en tidligere småbruk, hvor eksisterende bygninger er revet, annekset er mulig bygget på fundamentet på ett av disse byggene. Det gjøres oppmerksom på at hele eiendommen ikke er inspisert, derfor anbefales det nærmere undersøkelser.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Innvendig > Gulv mot grunn kjeller [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 1 Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Generell [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Kjøkken > Kjeller > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

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

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

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Vinduer	Gå til side
! Utvendig > Dører	Gå til side
! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
! Innvendig > Radon	Gå til side
! Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
! Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
! Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
! Våtrom > 1 Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
! Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
! Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Luft til luft varmepumpe i stue	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Luft til luft varmepumpe i stue - 3	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
! Tomteforhold > Drenering	Gå til side
! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
! Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1975

Kommentar

Byggeåret er basert uleselig ferdigattest, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekingen er av stål type bølgeblikk. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er avvik:

Taket har tidligere vært vedlikeholdt med maling, men det er noe synlig rust og malingsavflakking på plater her og der.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Tiltak:

Det anbefales nærmere undersøkelser av omfang av skader på takteking.



Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør i plast, delvis tilkoblet ukjent bortlednings system i grunnen.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Det er avvik:

Takrenner av plast har skader hvor vannet renner ut av rennen før taknedløp, noe som gir høyere fuktbelastning på veggkonstruksjon som kan gi fuktskader på sikt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Stigetrinn for feier må monteres.
- Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Takrenner og nedløp må repareres eller vurderes skiftet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

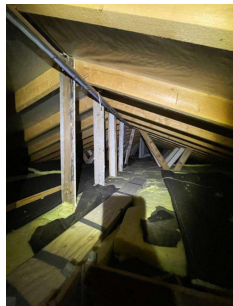
Tilstandsrapport



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har plassbygde W-takstoler i tre.



TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er noe fuktskjolder på noen vinduer innvendig.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
Det må påregnes vedlikehold eller utskiftning av en del vinduer.

Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør, 2 stk. malte verandadører i tre og kjellerdør malt i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

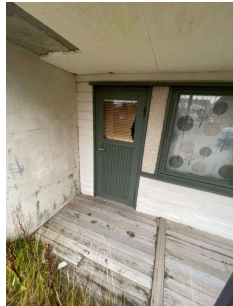
Dører er fra byggeår og er noe slitne.

Konsekvens/tiltak

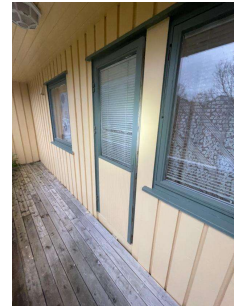
- Dører må justeres.

Nærmere vurderinger anbefales.

Tilstandsrapport



Kjellerdør



Verandadør fra soverom



Verandadør fra stue



Ytterdør

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda/repos i forbindelses med inngangsparti ca. 6m².

Veranda ca. 7m², tilgang via balkongdør soverom.

Veranda ca. 9m². Tilgang via stue og trap fra terreng.

Bygget i trykkimpregnerte materialer, fundamentert mot vegg og søyler/pæler til betongfundament på grunn.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det mangler håndtre på veranda inngangsparti

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Håndtre må monteres

Tilstandsrapport



Veranda inngangsparti



veranda stue



Veranda fra soverom

TG 3 Utvendige trapper

Tapp til veranda/repos inngangsparti og trapp til veranda fra stue.

Vurdering av avvik:

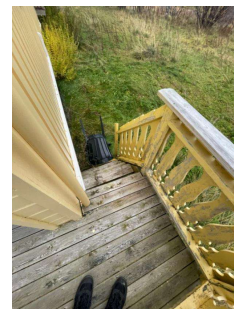
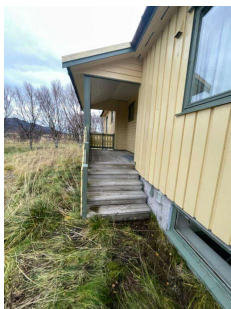
- Det er ikke montert rekkverk.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Håndtre mangler på begge trapper.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, laminat, furu, betong og belegg. Veggene har tapet, trepanel, malte plater, betong og Strie. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.

Tilstandsrapport

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller mellom 1 etg og kjeller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

TG 3 Gulv mot grunn kjeller

I kjeller er det etasjeskiller er av betong, noe er malt og noe er pålagt laminat og noen deler har tilfarerkonstruksjon og tregulv.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader i etasjeskiller

Det er registrert nivåforskjeller i kjellergulv.

Det er registrert salt utslag i kjellergulv, se belegg vaskerom.

Det er registrert synlig fukt i betonggulv ved vegg i bod.

Det ble målt stedvis på treverk mot gulv noe forhøyede verdier, men ingen ekstreme.

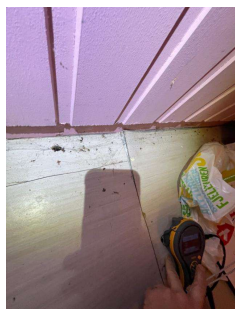
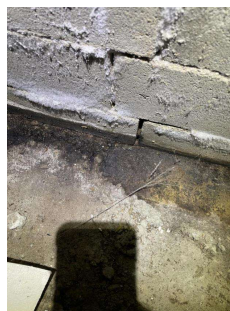
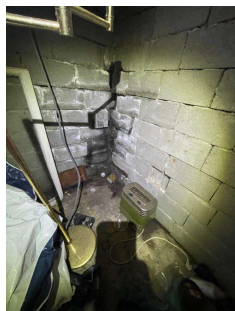
Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Oppforede tregulv er risikokonstruksjoner, det anbefales å undersøke nærmere i og med at det er registrert synlig fukt i ved vegg gulv i bod.

Kostnadsestimat gitt for utskiftning av tre og overflater som kan være skadet.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Leier du ut bolig, er du pliktig til å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye.

I bolig du eier og bor i selv, bør du måle, men du må ikke.

Radon skal måles i vinterhalvåret, mellom midten av oktober og midten av april, og skal foregå over et tidsrom på minst to måneder. Det vil si at siste frist for å begynne målingen er første halvdel av februar.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.

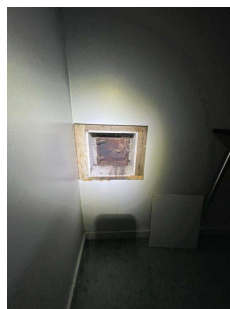
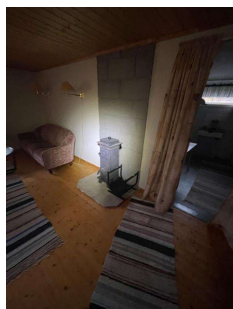
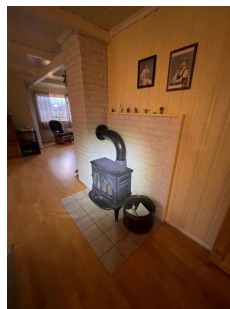
Mursteinspiper skal ha fire synlige pipevanger.

Konsekvens/tiltak

- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Ildfast plate foran sotluke må remonteres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har plater, er av furu og har beleg. Veggene har plater og betong/mur.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Tilstandsrapport

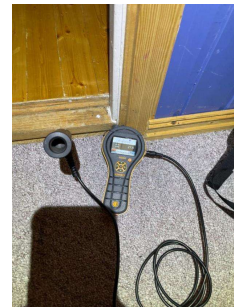
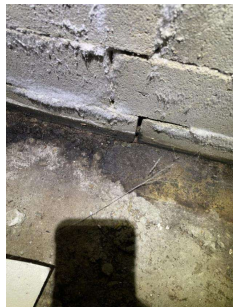
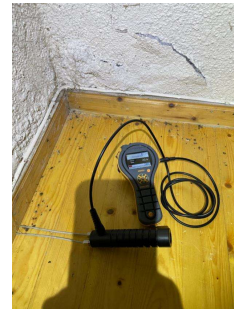
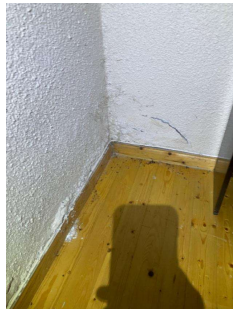
Det observeres saltutslag på vegger i kjellerstue.

Det observeres saltutslag og fukt gjennomslag ved gulv i bod.

Målinger av fukt på treverk ved dør til kjellerstue viser fukt prosent på ca. 27%

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.



Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

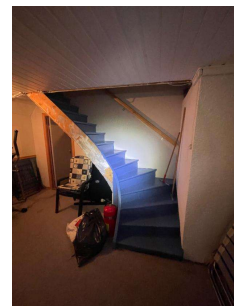
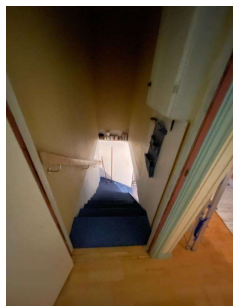
Det mangler delvis håndløper.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Manglende rekkverk og håndløper øker faren for fallskader.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Innvendige dører

Tilstandsrapport

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:

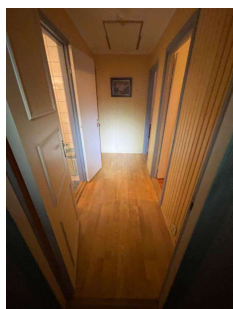
- Det er avvik:

Dører er fra byggeår og har slitasjeskader.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold og eller utskiftning av innerdører.



VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Badet er utført i hht. byggforskrifter før 1997, det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse.

Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig da det anses at badet må totalrenoveres på grunn av byggeår og manglende dokumentasjon.

Om rommet skal kunne tilfredsstillе dagens krav til våtrom, må det påregnes totalrenovert.

Dette er ikke ensbetydende med at badet ikke kan brukes, men tilstanden bør overvåkes for å unngå fuktskader.

Vi utfører uansett en tilstandsbeskrivelse av badet slik det ser ut nå.

Boligen har ikke vært i bruk på en stund.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det observeres misfarging på silikonfuger ved gulv.

Det observeres at det mangler dekklokk over el-punkt over innredning.

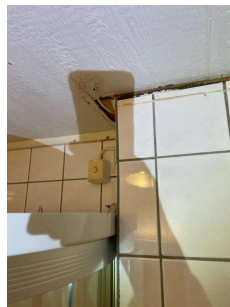
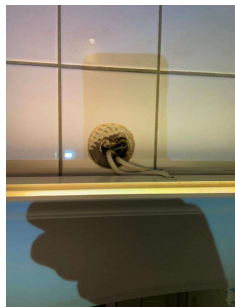
Det observeres manglende listverk i tak over dusjkabinett.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales.

Tilstandsrapport



1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

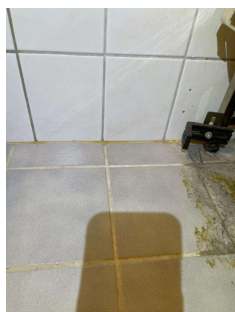
Gulvet er flislagt. Fall mot sluk er målt til 0. Terskel er fuget og er ca. 35mm

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.



1 ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.
- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
- Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



1 ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

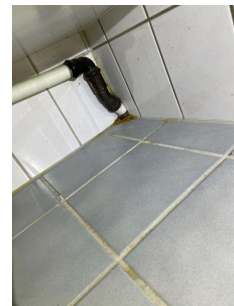
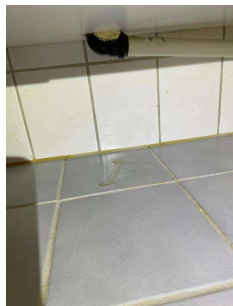
Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det observeres vannskjolder på gulv under rør fra vask, dette kan tyde på en lekkasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:



1 ETASJE > BAD

TG 3 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

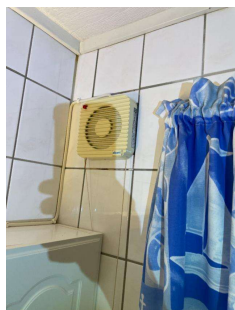
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Avtrekk fungerer ikke fra våtrom

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Anlegget bør etterses av fagperson.

Kostnadsestimat: Under 10 000

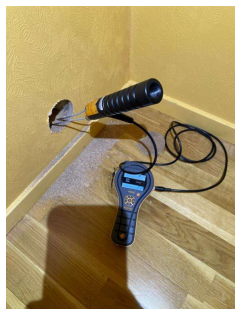


1 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Motstående soverom mot dusjkabinett. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Det er foretatt fuktsøk med fuktindikator på gulv og vegger uten å finne unormale verdier.



KJELLER > BAD

Generell

Badet er utført i hht. byggeforskrifter før 1997, det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse.

Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig da det anses at badet må totalrenoveres på grunn av byggeår og manglende dokumentasjon.

Om rommet skal kunne tilfredsstille dagens krav til våtrom, må det påregnes totalrenovert.

Vurdering av avvik:

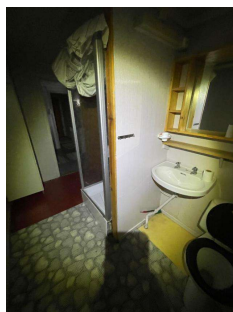
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

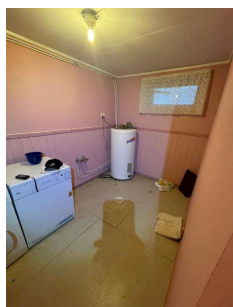
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

KJELLER > VASKEROM

Generell

Våtrommet er utført i hht. byggeforskrifter før 1997, det foreligger ingen dokumentasjon på utførelse. Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig da det anses at badet må totalrenoveres på grunn av byggeår og manglende dokumentasjon. Om rommet skal kunne tilfredsstille dagens krav til våtrom, må det påregnes totalrenovert.

Vi utfører uansett en tilstandsbeskrivelse av vaskerommet slik det ser ut nå.



Tilstandsrapport

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har panel og malte plater. Taket er malt.

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Fall mot sluk er målt til 20.

Vurdering av avvik:

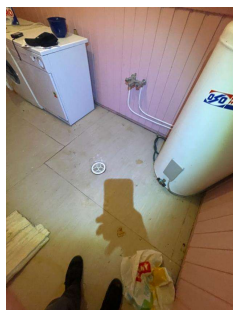
- Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.

Vinylbelegg på betonggulv har sprekker og er stedvis løst.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



KJELLER > VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Det er avvik:

Sluket mangler skrutropp til stakepunkt, med fare for at kloakkluft trenger opp.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tropp må erstattes og monteres.
Det må påregnes å skifte vinylbelegg.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



KJELLER > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering, via luftelyre i tak med ukjent løsning.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

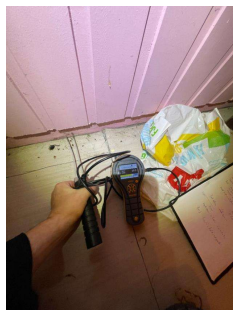
Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

KJELLER > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.
Det er målt på treverk mot yttervegg som viser fuktverdier på 19% som betraktes som normalt.



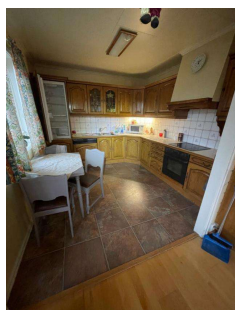
KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.

Tilstandsrapport



1 ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

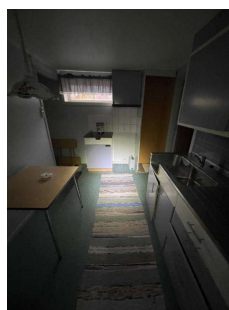
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



KJELLER > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.



KJELLER > KJØKKEN

! TG 3 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

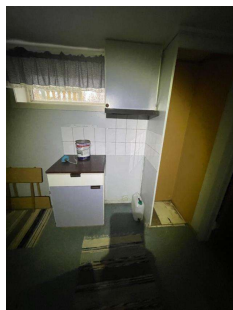
- Det er registrert avvik med avtrekk.

Ventilator virket ikke på befaring.

Konsekvens/tiltak

- Ventilatoren må skiftes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

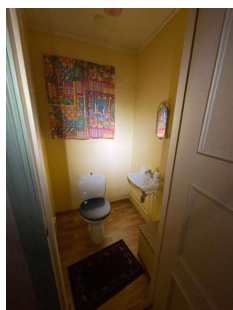


SPESIALROM

1 ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom



1 ETASJE > TOALETTROM

Teknisk anlegg

Annet

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med og uten plastkappe. Stoppekrane er plassert i hall med trapp i kjeller

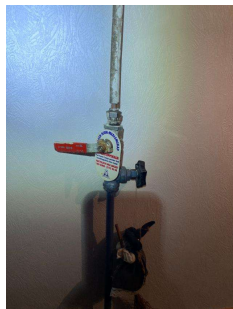
Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Luft til luft varmepumpe i stue

Luft til luft varmepumpe, innerdel er plassert ved gulv i stue, denne sto på og virket på befaringen.

Årstall: 2020

Kilde: Kontaktperson

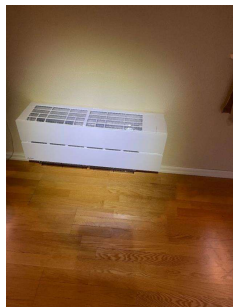
Vurdering av avvik:

- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Tilstandsrapport



TG 2 Luft til luft varmepumpe i stue - 3

Luft til luft varmepumpe, innerdel er plassert ved tak i kjellerstue, denne var ikke på ved befaringen.

Årstall: 2008

Kilde: Kontaktperson

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.
- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Ukjent tilstand.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.



TG 2 Varmesentral

Det er mistenkes at det har vært ett fyringsanlegg av noe slag i bygget fra byggeår. Det ble funnet rester av kopperrør som mistenkes å være oljerør.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dersom det har vært oljefyring i bygget, kan det være en oljetank på tomten.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales.

Tilstandsrapport



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 1993

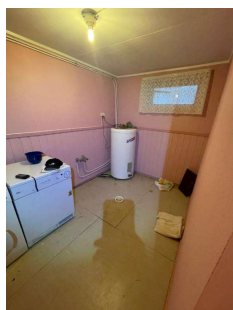
Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



TG 3 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.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Elektrisk anlegg fra byggeår, oppgradert ca. 2006 med bla. nytt sikringsskap med automatsikringer.

Det er lagt opp egen kurs til "Fjøspuben" (annekset) og garasje med egne kursfordelere.

Ellers er eier opplysninger ikke tilgjengelige.

1. 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

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2006 Arbeider i 2006 ble utført av Øksnes Elektro.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent

Tilstandsrapport

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

5. 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?

Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Ja

Inntak og sikringsskap

10. 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?

Ukjent

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

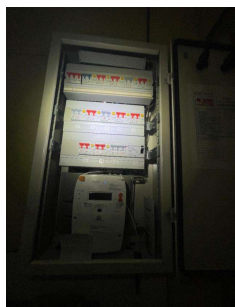
Ukjent

12. 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?

Ja På grunn av avvik som løse ledninger m.m. samt alder og at det er over 5 år siden kontroll av DLE, anbefales det kontroll av elektroinstallatør eller EL-takstmann. Kostnadsestimat for el-kontroll er rundt kr15000,- Det gis ikke prisestimat for retting av avvik.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



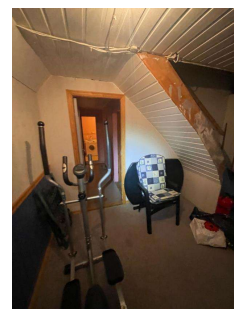
Hovedtavle



Hovedtavle



El-fordeler i Annekset



Løse ledninger

Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen må oppdateres med nye brannvarslere og håndslukkere.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja
4. Er det skader på røykvarslere?
Ukjent

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Tilstandsrapport

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1975.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er avvik:

Det observeres noe fuktinntregning ved mur/gulv i kjellerbod som ikke er innredet.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i betongstein.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

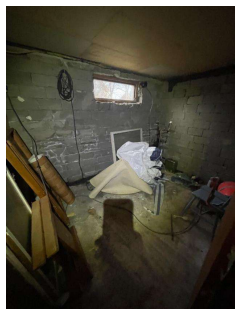
Det observeres noe småsprekker i murpuss ytterside.

Det observeres noe saltutslag i mur innside som ikke er utforet og er synlig, se bod.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold av mur ytterside.



TG 2 Terrengforhold

Terrenget rund tomte er delvis flatt, stedvis faller terreng lett mot bygning som gjør at både overvann fra terreng og vann fra taknedløp kan renne mot fundamenter og grunnmur.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det er viktig at terreng heller riktig i områder ved grunnmur.

Overflatevann skal hurtigst mulig vekk fra bygning for på den måten å unngå unødvendig fuktbelastning på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på minimum 3 meter være god helling vekk fra grunnmur. Tiltak bør vurderes utført i forbindelse med drenering og bortledning av vann fra taknedløp, hvor det arronderes fall fra grunnmur.



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1975. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1975. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Vann var ikke tilkoblet på befaringstidspunkt.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Nærmere undersøkelser av vanntrykk anbefales.

Bygninger på eiendommen

Anneks innredet



Anvendelse

Byggeår

1975

Kommentar

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

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Bygningen er en tilleggsbygging som ikke er tilstandsvurdert, men kun enkelt beskrevet.

Bygget har saltak A-tak konstruksjon med taktekke av bølgeblikk det er ikke montert takrenner/nedløp.

Ukjent fundamentering.

Yttervegger er av ukjent oppbygging av tre, ukjent isolering, utvendig kledning av liggende trepanel. Vinduer av type "Koblede vinduer". Ytterdører i malt tre.

Innvendig vegger og tak har trepanel. Gulv har vinylbelegg og laminat.

Det er egen varmepumpe fra ca. 2006, det virket ved befaring ellers ukjent tilstand.

Annekset har pipe, vedovn på kjøkken og på loft, sotluke i kjøkken.

Det er innlagt strøm med egen kurs fra hoved el-tavle i boligen med egen fordeler av kurser i annekset.

Bygget er i dårlig forfatning, noe råteskader, vinduer har skader, det noe skjevheter i etasjeskillere m.m.

Det må påregnes reparasjoner og vedlikehold.



Dobbel garasje/vedskjå



Anvendelse

Byggeår

1975

Kommentar

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

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse

Bygningen er en tilleggsbygging som ikke tilstandsvurderes, men kun enkelt beskrevet.

Dobbeltgarasje med grunnflate ca. 42m². Areal vedskjå er ca. 5m²

Garasjen har pulttak med taktekk av type Bølgeblikk stålplater, det er ikke montert takrenner/nedløp i stål.

Yttervegger er oppført i uisolert bindingsverk av tre. Utvendig kledning av stående og liggende trepanel. Garasjen har to leddporter i tre med motordrift, enkel gangdør i malt tre og 3 vinduer i tre. Gulvet er et plasttøpt betongdekke. Det er innlagt strøm.

Bygningen er i dårlig forfatning, det må påregnes reparasjoner/utskiftning og vedlikehold.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

203 m²/203 m²

Enebolig: Vindfang, Hall, Stue, 2 Kjøkken, Toalettrom, 2 Bad, 4 Soverom, 3 Gang, Entré, Kjellerstue, Hall m/trapp, 2 Bod, Matkjeller, Vaskerom

Andre bygg: Anneks innredet, Dobbel garasje/vedsjå
Bruksareal andre bygg: 102 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 200 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, 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 3 150 000

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

2 200 000

Konklusjon markedsverdi

2 200 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGS DATO	PRIS ANT	PRIS	FELLES GJ.	TOTAL PRIS	M ² PRIS
1 Ekranveien 25A ,8430 MYRE 168 m ² 1973 4 sov	10-12-2023	2 900 000	2 700 000		2 700 000	16 071
2 Martin Nilsens vei 28 ,8430 MYRE 185 m ² 1959 4 sov	12-12-2022	2 990 000	2 750 000		2 750 000	14 865
3 Alsvågveien 28 ,8430 MYRE 129 m ² 1939 4 sov	02-05-2024	1 950 000	1 900 000		1 900 000	14 729
4 Kaptein Eriksens vei 6 ,8430 MYRE 175 m ² 1954 8 sov	08-08-2023	2 590 000	2 100 000		2 100 000	12 000

Om sammenlignbare salg

Utalget 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. Utalget 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

Kommunale avgifter	Kr.	6 588
Renovasjon - Estimert av takstmann	Kr.	6 000
Forsikring - Estimert av takstmann	Kr.	13 000
Vedlikehold - Estimert av takstmann	Kr.	6 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	31 500

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 500 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 300 000

Anneks innredet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 400 000
Sum teknisk verdi - Anneks innredet	Kr.	300 000

Dobbel garasje/vedsjå

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	470 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 430 000
Sum teknisk verdi - Dobbel garasje/vedsjå	Kr.	40 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 2 640 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 500 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 150 000
--	------------	------------------

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

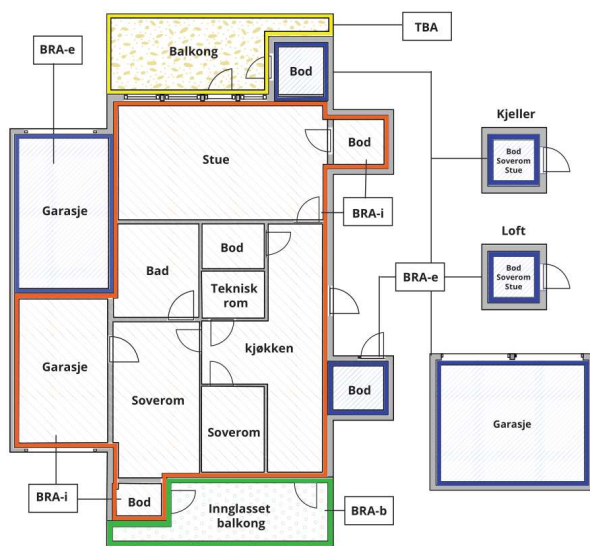
Hva er måleverdig areal?

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.



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpne altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 Etasje	109			109	22
Kjeller	94			94	
SUM	203				22
SUM BRA	203				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 Etasje	Vindfang m/veranda/repos, Hall /gang, Stue m/veranda, Kjøkken , Toalettrom , Bad , Soverom 1, Soverom 2 m/veranda , Soverom 3, Kjellernedgang		
Kjeller	Entré , Gang , Soverom , Kjøkken , Bad , Kjellerstue, Hall m/trapp , Bod , Gang , Bod , Matkjeller , Vaskerom		

Kommentar

I åpent areal er det beregnet veranda stue ca. 9m², veranda soverom ca. 7m² og veranda repos i forbindelse med inngangsparti ca. 6m².

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er registrert avvik i forhold til planløsning og bruksendring av rom. Bla. er kjeller innredet til bla 1 soverom stue bad og kjellerstue. Stue i 1 etg. er utvidet noe.
Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om mulig.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Anneks innredet

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)				
Etasje	34			34			34
Loft	21			21		13	34
SUM	55					13	68
SUM BRA	55						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje	Hall m/trapp , Soverom , Kjøkken , Bad , Bod		
Loft	Stue m/trapp , Alkove		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Lovlighet er ikke vurdert da tegninger ikke er fremlagt.
Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om mulig.

Kommentar:

Dobbel garasje/vedsjå

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Etasje	47			47	
SUM	47				
SUM BRA	47				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje , Vedsjå	

Kommentar

Areal dobbelt garasje er ca. 42m². Areal vedskjå er ca. 5m²

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar:

Lovlighet er ikke vurdert da tegninger ikke er fremlagt.
Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om mulig.

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	184	19
Anneks innredet	53	2
Dobbel garasje/vedsjå	0	47

Kommentar

Enebolig

Anneks innredet

Bod i 1. etg. ca. 2 m2

Dobbel garasje/vedsjå

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.10.2024	Tommy Fagerli	Takstingeniør
	Trond A. Nilsen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1868 ØKSNES	63	20		0	19272.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Sortlandsveien 275

Hjemmelshaver

Gjertsen Arne Kristian

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen "Solli" er ca. 19,3 daa fordelt på to parseller i området Oppmyre i Øksnes kommune. Eiendommen er ett tidligere småbruk, det har ikke vært drift på mange tiår, dyrket mark er igjengrodd. Parsell med bolig grenser til sjø og har meget god og fri utsikt mot sjø og fjell. Til Myre sentrum er det ca. 4 km, Myre er kommunesenter i Øksnes, hvor det er godt utbygd service og forretningstilbud, skoletilbud samt kommunikasjoner med buss og båt.

Adkomstvei

Adkomst til eiendom via offentlig vei, felles avkjøring med nabo.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til spredt boligbebyggelse. Planidentifikasjon - 2021003

Om tomten

Området rundt boligen er formflat og hellende mot sjø, området er opparbeidet med plen og med gruset oppkjøring og gårdsplass, noe ustelt.

Tinglyste/andre forhold

Huseier har oppnevnt verge. Eieropplysninger er derfor ikke tilgjengelige. Grunnboksutskrift er ikke fremlagt.

Bebyggelsen

Eiendommen er bebygget med enebolig med kjeller, dobbeltgarasje med vedskjå og anneks.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1974

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	27.09.2024		Gjennomgått	3	Ja
Eiendomsinfo	25.09.2024		Gjennomgått	3	Ja
Eiendomskart	25.09.2024		Gjennomgått	2	Ja

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGIU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette 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 skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun 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 dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale 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 avhendingsloven. 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 fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres 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 foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen 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. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utførede kjellervegger og eventuelt i oppførede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedslitting 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 fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, 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 omsluttete 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 godkjennelse 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.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/SH7749>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



Norsk takst

Informasjon

Sortlandsveien 275, 8430 MYRE

1868-63/20/0/0

Egenskaper

Selveier Enebolig	
Selveier tomt	19272,1 m ²
Byggeår	
P-rom	- m ²
BRA	- m ²
BTA	- m ²
Etasjer	
Soverom	



Nabolagsinformasjon

Offentlig transport
Barnehager innenfor m
Nærmeste dagligvare
Barnefamilier i grunnkretsen

Salgshistorikk

Ingen historiske salg registrert på denne andelen.

Eiendom

Kilde: Kartverket per 24.09.2024

Bruksnavn	SOLLI	Areal	19272,1 m ²
Bruk av grunn		Kilde	Beregnet areal
Eiendomstype	Matrikkelenhet	Oppdatert	
Etablert dato	07.10.1947	Sist omsatt	12.03.1974
Antall teiger	2	Kjøpesum	0
Antall bygninger	3	Omsetningstype	Uoppgitt
Antall adresser	1	Tinglyst	J
Sameiebrøk	0 / 0	Bygning på eiendom	1

Adresser

Kilde: Kartverket per 24.09.2024

Sortlandsveien 275

Adresstype	Gateadresse	Grunnkrets	Myre øvre og nedre
Alternativ adresse		Valgkrets	Myre
Tetthet	Spredt	Skolekrets	SOMMARØY
Kirkesogn	Øksnes		

Bygninger

Kilde: Kartverket per 24.09.2024

Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningstype	Garasjeuthus anneks til bolig	Godkjent dato	
Bygningsstatus	Tatt i bruk	Igangsatt dato	
Næringsgruppe		Tatt i bruk dato	
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	0 m2
Antall etasjer		Primært bruksareal	- m2
Antall boliger	0	Bruksareal bolig	0 m2
Vannforsyning		Bruksareal annet	0 m2
Oppvarming			
Antall bad			
Antall WC			

Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningstype	Garasjeuthus anneks til bolig	Godkjent dato	
Bygningsstatus	Tatt i bruk	Igangsatt dato	
Næringsgruppe		Tatt i bruk dato	
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	0 m2
Antall etasjer		Primært bruksareal	- m2
Antall boliger	0	Bruksareal bolig	0 m2
Vannforsyning		Bruksareal annet	0 m2
Oppvarming			
Antall bad			
Antall WC			

Enebolig

Bygningstype	Enebolig	Godkjent dato	
Bygningsstatus	Tatt i bruk	Igangsatt dato	
Næringsgruppe		Tatt i bruk dato	
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	0 m2
Antall etasjer		Primært bruksareal	- m2
Antall boliger	1	Bruksareal bolig	0 m2
Vannforsyning		Bruksareal annet	0 m2
Oppvarming			
Antall bad			
Antall WC			

Hjemmelshavere

Kilde: Kartverket per 24.09.2024

Navn	Adresse	Postnr	Poststed	Andel	Rolle
ARNE KRISTIAN GJERTSEN	Vornesveien 20	8430	MYRE	1/1	Hjemmelshaver

Egenerklaeringsskjema_flat.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Ingebrigtsen, Mia	BANKID	2025-04-28 14:23



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Egenerklæringsskjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Møysalen & Partners AS		Oppdragsnr.	75240248
Adresse	Sortlandsveien 275			
Postnr.	8430	Sted	Myre	
Er det dødsbo?	Nei ☐ Ja ☒	Avdødes navn	Arne Kristian Gjertsen	
Salg ved fullmakt?	Nei ☐ Ja ☒	Navn hjemmelshaver	Roy Willy Gjertse, Ronny Brun, Tom Magne Gjertsen	
Når kjøpte du boligen? (Ved dødsbo: hvilket år kjøpte avdøde boligen?)		Hvor lenge har du bodd i boligen?		Har du bodd i boligen siste 12 mnd? Nei ☐ Ja ☒
I hvilket forsikringsselskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?			Polise/avtalenr.	
Selger 1	Fornavn	Advokatkontoret Myhr & Co	Etternavn	Ved Advokat Mia Ingebrigtsen
Selger 2	Fornavn		Etternavn	

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med "Ja", skal beskrives nærmere i "Kommentar")

- Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**
☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært/egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats
Firmanavn:
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?**
☐ Nei ☐ Ja
Firmanavn:
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**
☐ Nei ☐ Ja Kommentar:
- 2.3 Er arbeidet byggemeldt?**
☐ Nei ☐ Ja Kommentar:
- 3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
- 4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**
☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært/egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats
Firmanavn:
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**
☐ Nei ☐ Ja Kommentar:

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Side 1 av 4

Dokumentet er elektronisk signert av:

Ingebrigtsen, Mia

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært/egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats
Firmanavn:
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.
☒ Nei ☐ kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært/egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats
Firmanavn:
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar:
14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar:
17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis Nei, gå til punkt 18.
☒ Nei ☐ Ja
- 17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f.eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar: Vet ikke
18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 21.
☒ Nei ☐ Ja
- 20.1. Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar:
21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.
☒ Nei ☐ Ja Kommentar:
- 21.1. Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar:

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Side 2 av 4

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler?)

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar:

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar:

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar:

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☐ Ja

Kommentar:

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Eiendommen selges som et dødsbo og selger har ikke bebodd eiendommen. Selger har ingen kunnskap om boligens tilstand og interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen grundig, gjerne sammen fakkkyndig

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Side 3 av 4

Dokumentet er elektronisk signert av:

Ingebrigtsen, Mia

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg
- dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: buysure.no/anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen her: Brosjyre-boligselgerforsikring
---	---

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

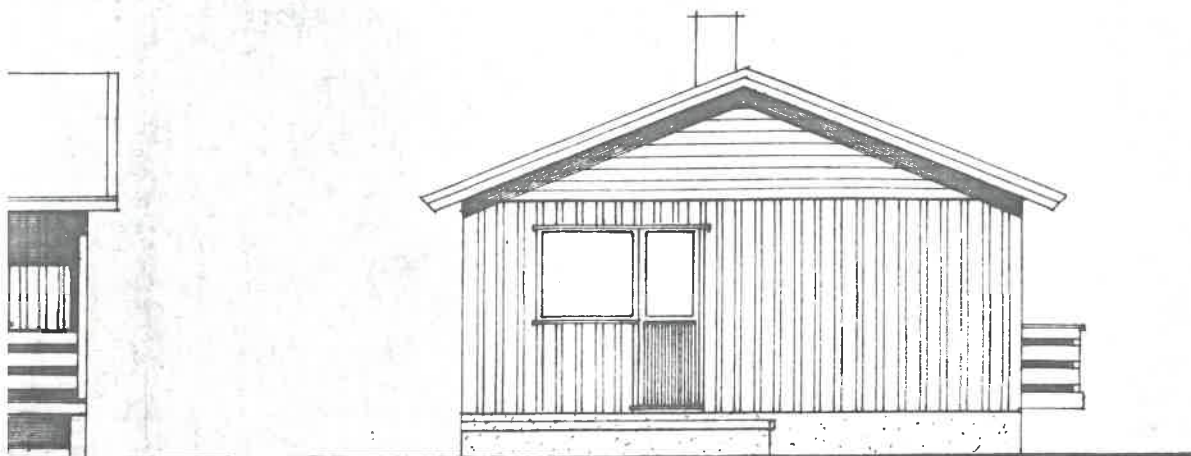
☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

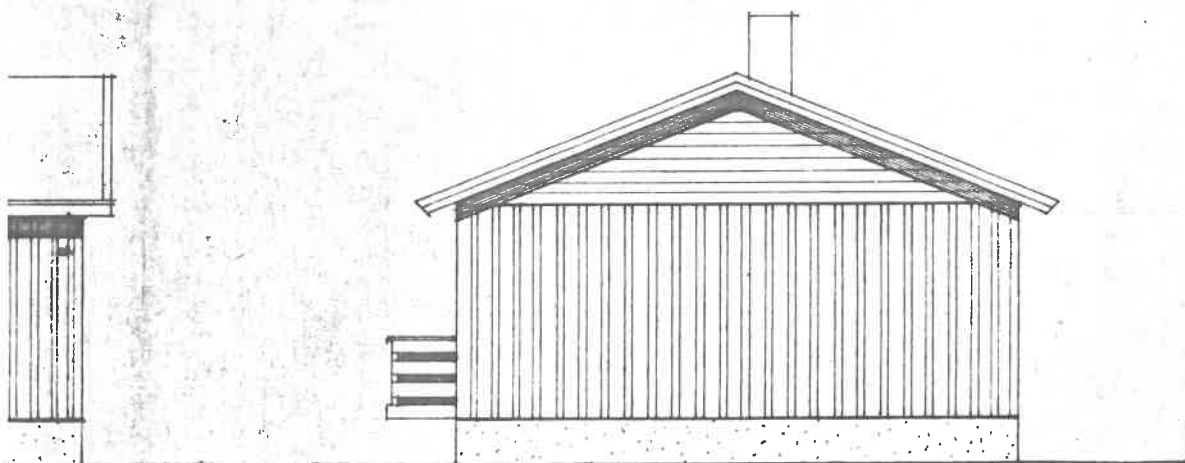
Dato: Sted:

Signatur selger 1

Signatur selger 2



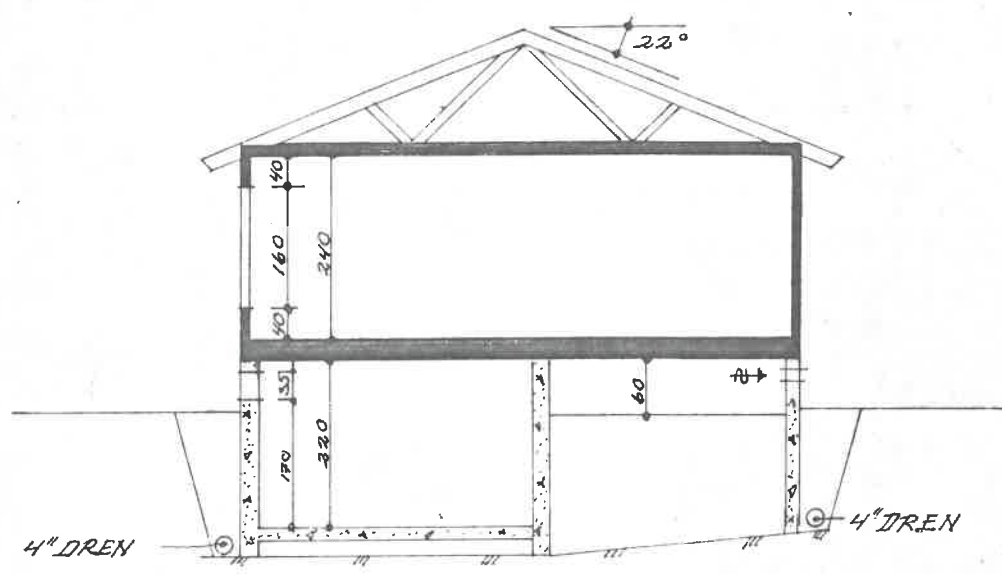
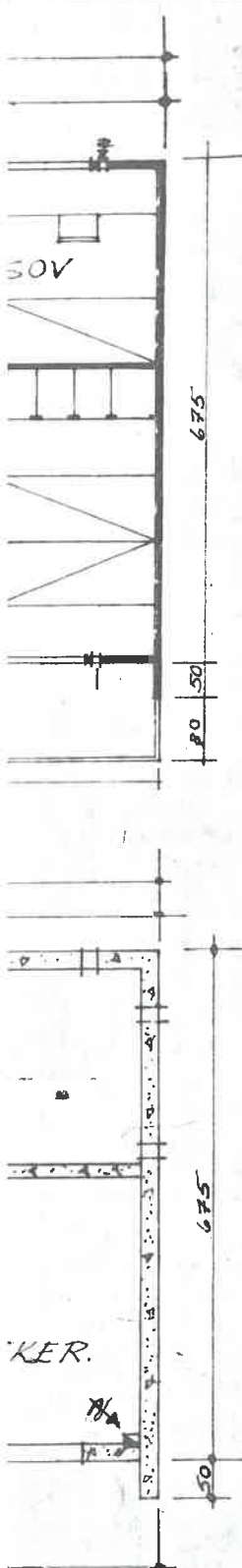
FASADE Sør



FASADE Nord

Øksnes bygningsråd
Behandlet som sak nr. 1714
Egil Hansen

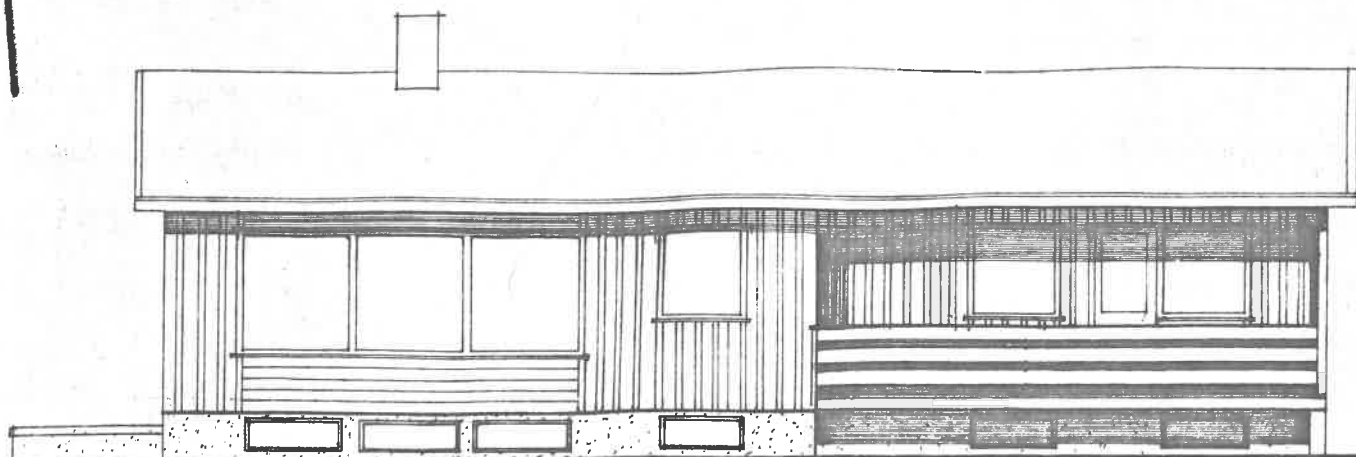
Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk		
Kontroll	Stand.kontroll	Godkjent	1:100.	Erstatning for:	Erstattet av:
<i>Arne Gjerkson</i>					
<i>8430 Myre</i>					



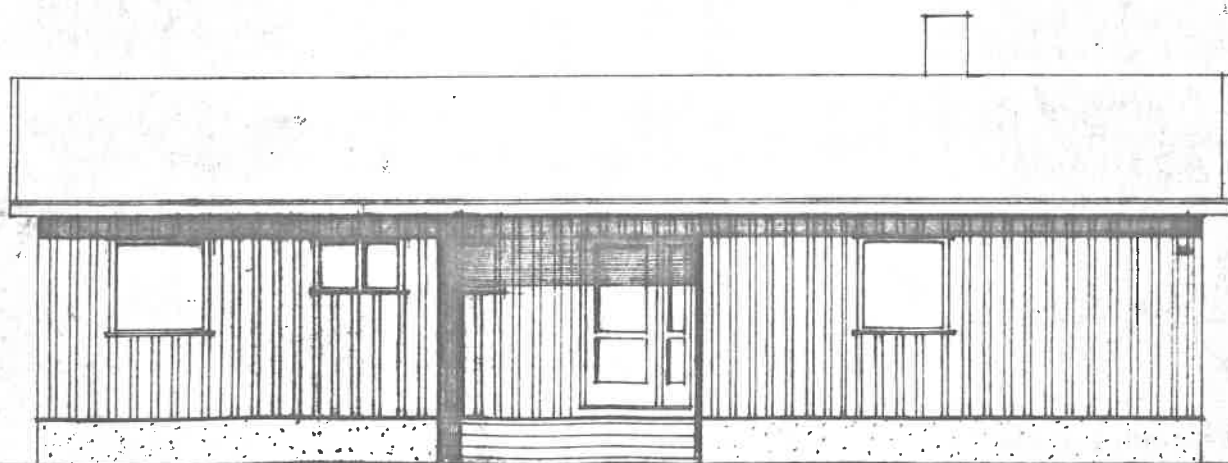
SNITT

Øksnes bygningsråd
Behandlet som sak nr. 117/74
Eig. Hansen

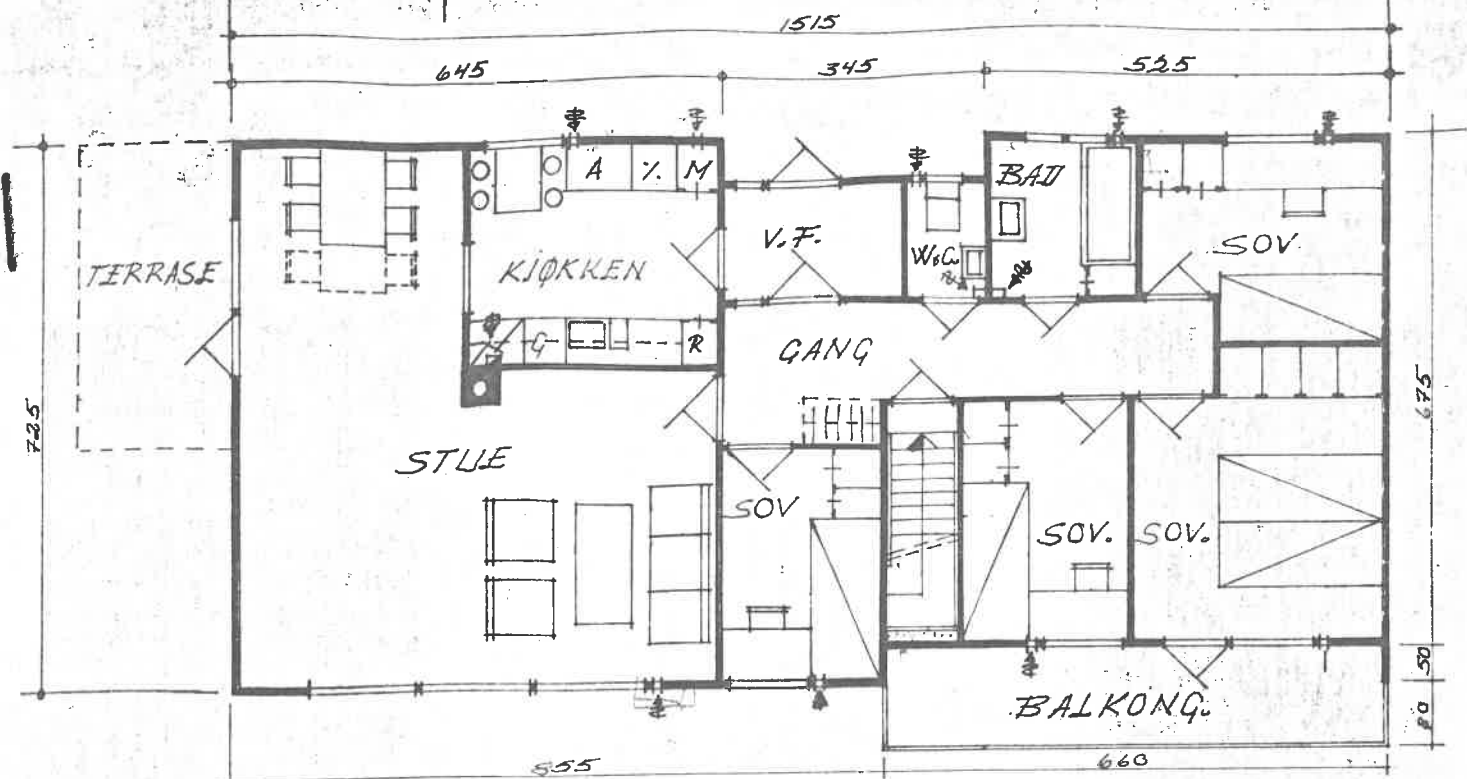
Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk		
Kontroll	Stand.kontroll	Godkjent	1:100.	Erstatning for:	Erstattet av:



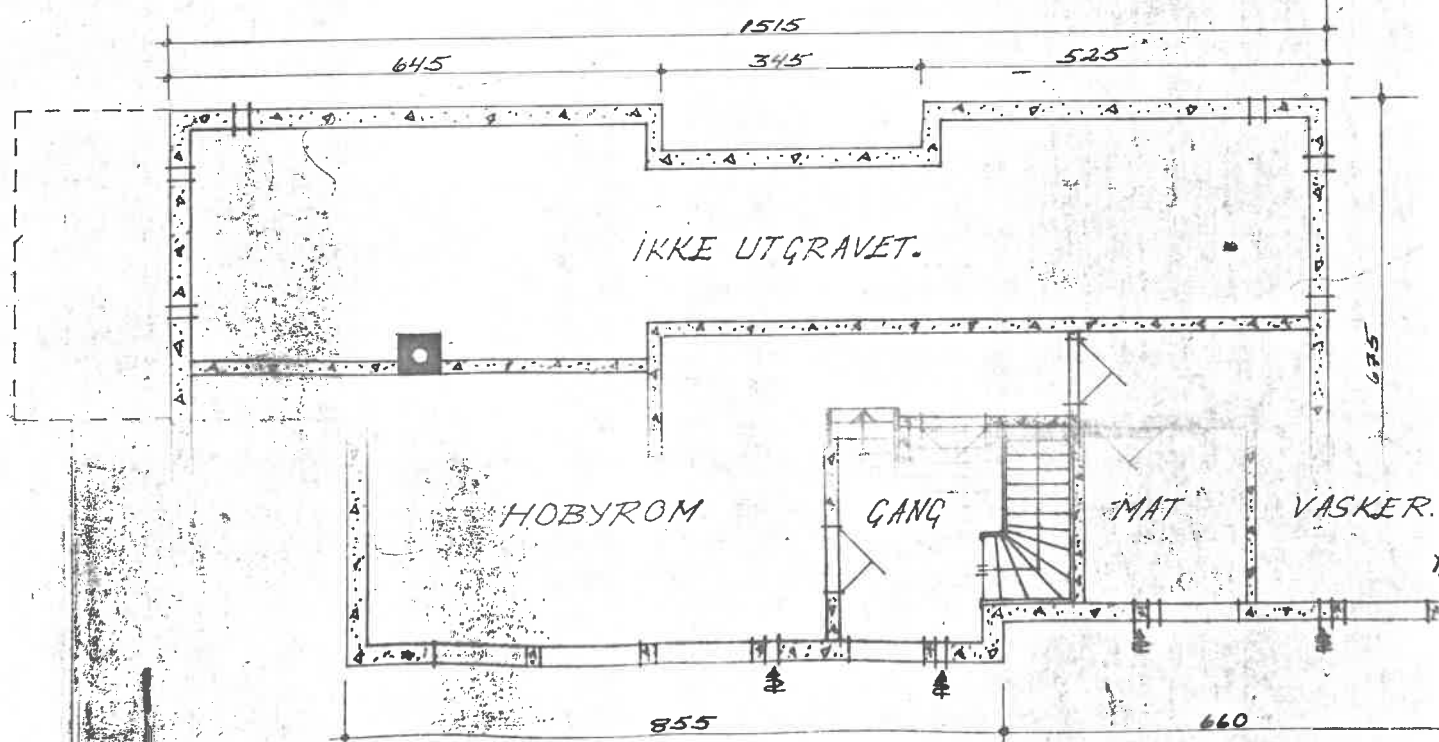
FASADE Ost



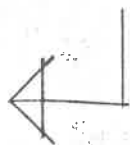
FASADE West



PLAN AV 1. ETC.



PLAN AV KJELLER.



FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

3

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
8430 Myre		63	20 1	Øksnes
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak	
Nybygg	Bolig		dato sak	
Byggherrens navn	Adresse			Telefon
Arne Gjertsen	8430 Myre			
Anmelderens navn	Adresse			Telefon
" "	" "			
Ansvarshavendes navn	Adresse			Telefon
" "	" "			

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Øksnes Ingeniørkontor den 21/5-75

bygningssjefen

Øksnes bygningsråd
Kommuneingeniøren
Myre

Sendes:

- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☒ byggeløyvemyndighet
- ☐ husstand v/Gerhard Iversen
- ☐ Øksnes saksbehandler

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.



For matrikkelenhet:

Kommune: 1868 - ØKSNES
Gårdsnummer: 63
Bruksnummer: 20

Utskriftsdato/klokkeslett: 11.10.2024 kl. 12:51

Produsert av: May Britt Helgesen

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: SOLLI
Etableringsdato: 07.10.1947
Skyld: 0,02
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 63 / 20	19 272,1 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		121248	GJERTSEN ARNE KRISTIAN		Vornesveien 20 8430 MYRE	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7642051	503728		12 586,6 m2	Hjelpelinje vannkant
2	Teig	Nei	7641910	504061		6 685,5 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Skylddeling	07.10.1947
-------------	------------

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1868 - 63/7	0
Mottaker	1868 - 63/20	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
Annen referanse					
Opprett nytt jordsameie	29.08.2023				kronyalv 07.09.2023
Jordskifte	23/1523	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1868 - 61/2		-112,6
	20-064551RFA-JSOR	Avgiver	1868 - 61/1		0
		Avgiver	1868 - 61/3		0
		Mottaker	1868 - 61/21		2 127 037,5
		Berørt	1868 - Mnr mangler		0
		Berørt	1868 - Mnr vann mangler		0
		Berørt	1868 - 60/2		0
		Berørt	1868 - 60/3		0
		Berørt	1868 - 61/4		0
		Berørt	1868 - 61/7		0
		Berørt	1868 - 61/9		0
		Berørt	1868 - 61/20		0
		Berørt	1868 - 63/1		0
		Berørt	1868 - 63/6		0
		Berørt	1868 - 63/7		0
		Berørt	1868 - 63/16		0
		Berørt	1868 - 63/20		0
		Berørt	1868 - 63/29		0
		Berørt	1868 - 85/1		0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	29.08.2023				kronyalv 02.09.2024
Jordskifte	23/1523	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1868 - 61/1	-721 378,8	
	20-064551RFA-JSOR	Avgiver	1868 - 61/2	-721 378,8	
		Avgiver	1868 - 61/3	-721 378,8	
		Mottaker	1868 - 61/21	2 164 136,4	
		Berørt	1868 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1868 - Mnr vann mangler	0	
		Berørt	1868 - 60/2	0	
		Berørt	1868 - 60/3	0	
		Berørt	1868 - 61/4	0	
		Berørt	1868 - 61/5	0	
		Berørt	1868 - 61/7	0	
		Berørt	1868 - 61/9	0	
		Berørt	1868 - 61/16	0	
		Berørt	1868 - 61/20	0	
		Berørt	1868 - 63/1	0	
		Berørt	1868 - 63/6	0	
		Berørt	1868 - 63/7	0	
		Berørt	1868 - 63/16	0	
		Berørt	1868 - 63/20	0	
		Berørt	1868 - 63/29	0	
		Berørt	1868 - 85/1	0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	01.02.2010	Tinglyst	05.02.2011	1868beu	01.02.2011
Oppmålingsforretning	09/892	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1868 - 63/12	-24 714,8	
	J 34/09	Mottaker	1868 - 63/61	24 714,8	
		Berørt	1868 - 63/1	0	
		Berørt	1868 - 63/20	0	
		Berørt	1868 - 85/1	0	

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status		Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)			
	Annen referanse			
Fullføring av Ikke fullført oppmålingsforretning ML	13.08.2012			1868beu 03.12.2012
Oppmålingsforretning	09/892	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1868 - 63/12	-24 557,2
	J 34/09	Mottaker	1868 - 63/61	24 557,2
		Berørt	1868 - 63/1	0
		Berørt	1868 - 63/20	0
		Berørt	1868 - 85/1	0

Adresser							
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser		Atkomstpunkt	
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord	Øst			Nei
Vegadresse	Sortlandsveien	1476	275		Grunnkrets	0203 Myre øvre og nedre	
			EUREF89 UTM Sone 33		Stemmekrets:	8 Myre	
			7642049	503727	Kirkesokn:	10080601 Øksnes	
					Postnr.område:	8430 MYRE	
					Tettsted:		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten							
Bygningsnr:	190 101 576	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7642084 Øst: 503712	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	63/20	

Bygningsnr:	190 101 584	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7642045 Øst: 503710	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	63/20

Bygningsnr:	190 101 592	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7642049 Øst: 503727	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

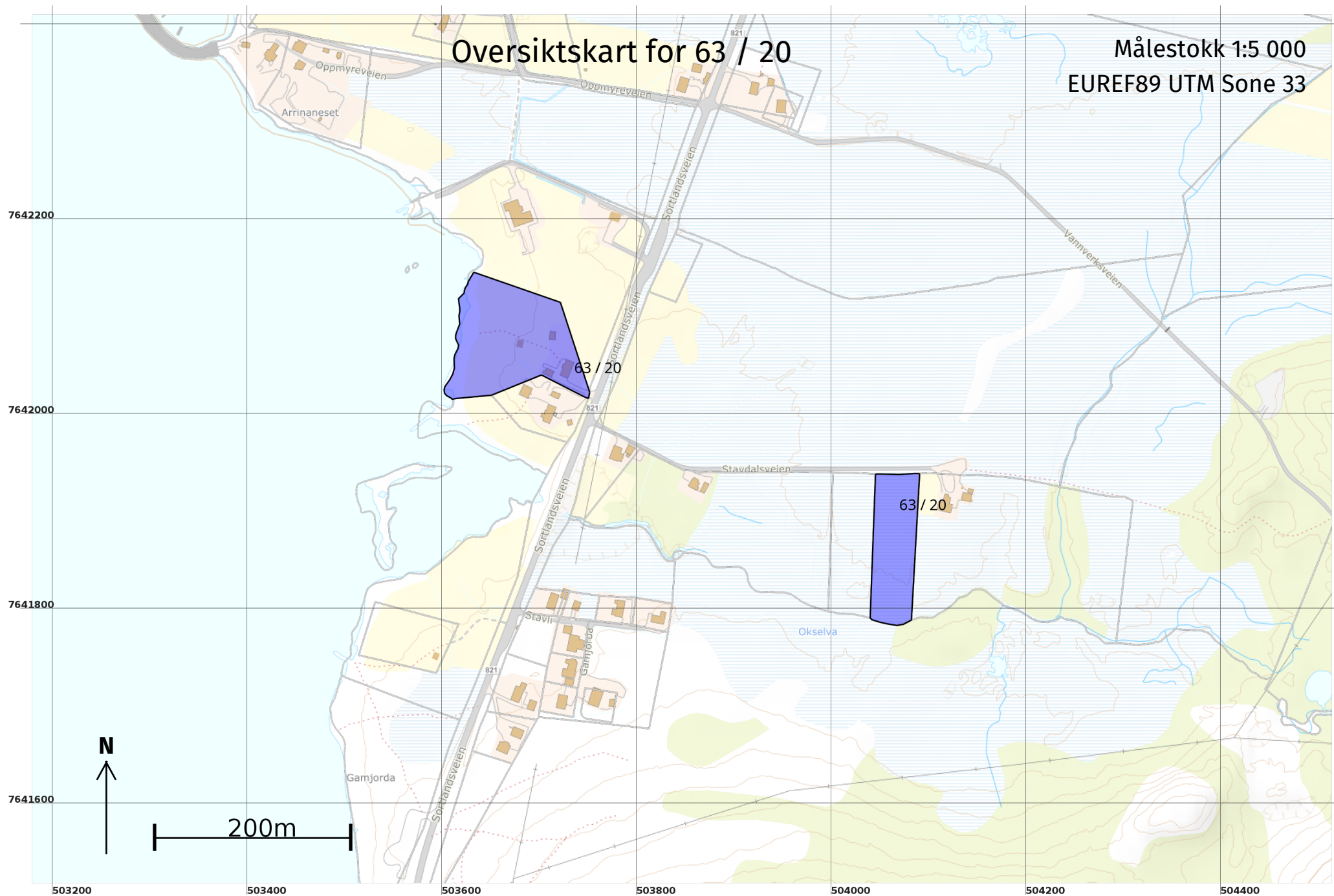
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	0	0	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1476 Sortlandsveien 275	H0101	Bolig	0	0		0	0	63/20

Oversiktskart for 63 / 20

Målestokk 1:5 000
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 12 586,6

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

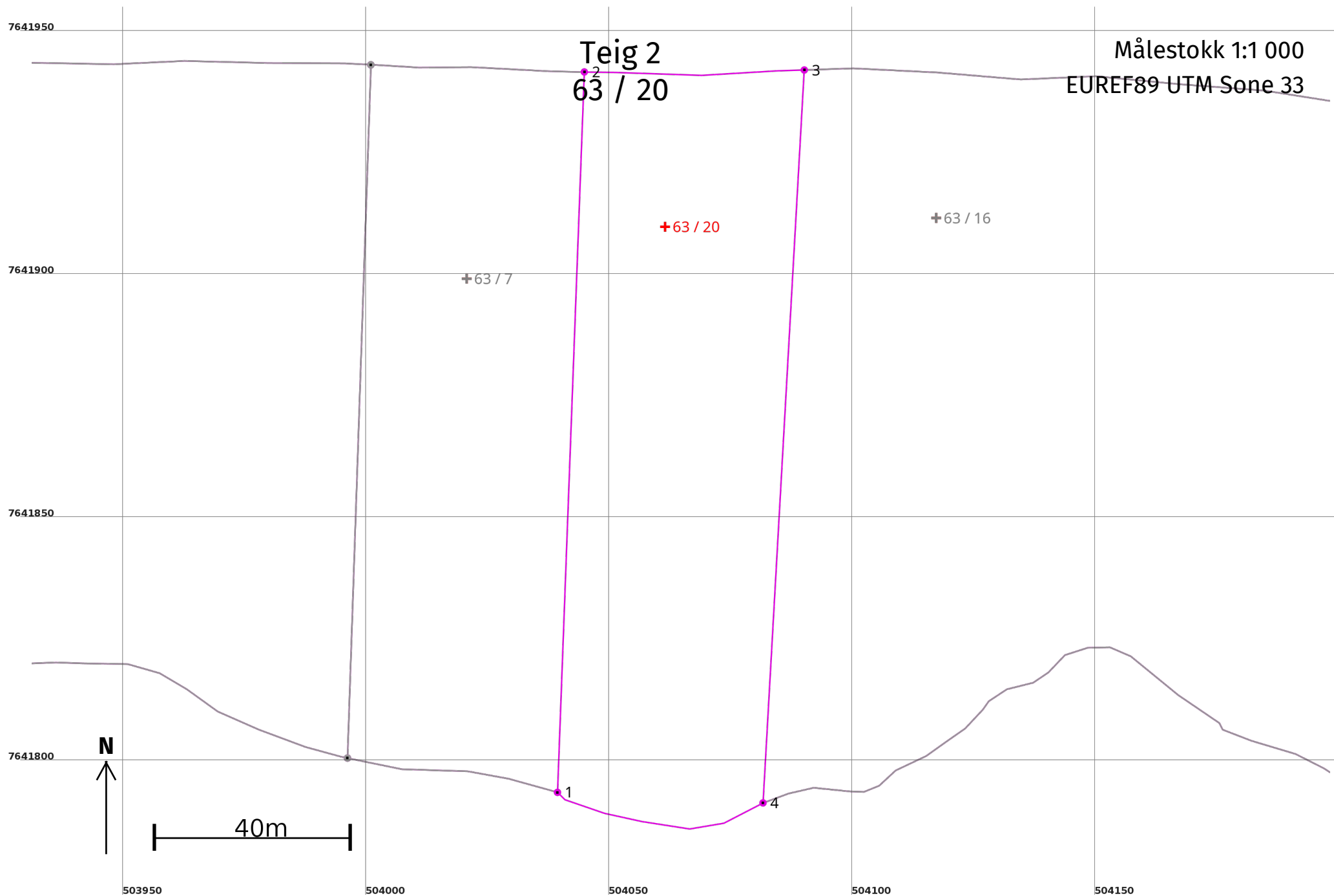
Nord: 7642051

Øst: 503728

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7642018,82	503610,13	120,89	Geometrisk hjelpепunkt Hjelpelinje vannkant	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	
2	7642128,03	503622,79	12,67	Geometrisk hjelpепunkt Hjelpelinje vannkant	24 Digitalt stereoinstrument	Ingen nøyaktighet Ingen nøyaktighet	
3	7642139,69	503626,86	10,90	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	7642149,05	503632,45	93,94	Jordfast stein Kors	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	7642118,32	503721,21	97,23	Jordfast stein Kors	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	7642025,91	503751,47	6,60	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
7	7642019,46	503750,09	4,32	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
8	7642021,01	503746,06	49,73	Ukjent	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
9	7642043,67	503701,79	55,03	Jordfast stein Kors	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
10	7642022,93	503650,82	37,20	Kors	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
11	7642019,41	503613,79	3,71	Kors	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	



Areal og koordinater

Areal: 6 685,5

Arealmerknad:

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

Nord: 7641910

Øst: 504061

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7641794,23	504039,37	148,13	Geometrisk hjelpepunkt	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	
2	7641942,26	504044,89	45,26	Geometrisk hjelpepunkt Følger midten av vegen	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200	
3	7641942,66	504090,11	150,84	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
4	7641792,06	504081,62	44,75	Geometrisk hjelpepunkt Følger midten av elv eller bekk	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200 200	

Ambita As
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Deres ref.

Vår ref.
24/1342 - 2

Dato
15.10.2024

Svar på bestilling av meglerpakke gbnr. 63/20

Vedlagt oversendes etterspurte dokumenter.

Kopi av kommuneplan for området:	Vedlagt
Kopi av grunnkart/ situasjonskart:	Vedlagt
Kopi av målebrev/ skylddeling:	Vedlagt
Kopi av ferdigattest/ midl. brukstillatelse:	Vedlagt
Utskrift av Matrikkelen:	Vedlagt
Feier: Ingen merknad	
Kopi av godkjente plantegninger:	Vedlagt
Kommunale avgifter pr. år (2024):	kr. 6.588,-
Eventuell restanse kommunale avg.:	kr. 3.294,- forfall 31.10.24

Vann: Offentlig
Avløp: Offentlig

Foreligger det forslag til planer eller endringer som berører eiendommen, i tilfelle hvilke:
Ingen kjente

Er det spesielle forhold knyttet til eiendommen, naboeiendommen eller nærområdet?

*Vi gjør oppmerksom på at eiendommen inneholder jordbruksareal.
I følge jordlovens § 8 er det driveplikt på jordbruksareal med fulldyrka, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Eieren kan oppfylle driveplikten ved utleie av jord.
Dyrka jord må ikke brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon, og ikke disponeres slik at den ikke er egnet til jordbruksproduksjon i framtiden.*

Postadresse

Storgata 27
8430 Myre

Telefon

76 18 50 00

Bankgiro

4612.35.51494

Org. nummer

845 152 012

Epost

postmottak@oksnes.kommune.no

Hjemmeside

www.oksnes.kommune.no

Med hilsen

May-Britt Helgesen
Konsulent post/arkiv

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg
Kommunale avgifter
Kommuneplan
Matrikkelrapport
Skylddelingsforretning
Tegning
Ferdigattest
Kartutsnitt med markering
Kartutsnitt



Øksnes kommune
Storgata 27

8430 MYRE

FAKTURA - AVTALEGIRO

GJERTSEN ARNE KRISTIAN
VORNESVEIEN 20
8430 MYRE

Fakturanr. 100035235

Kundenr. 300575

Fakturadato 01.10.2024

Forfallsdato 31.10.2024

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i
henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp 3294,00

Utsteder Kommunale eiendomsgebyr
Organisasjonsnr. 845152012MVA

Foretaksregisteret

Vår ref.

Telefon 76185000

Deres ref.

Eiendom 63/20/0/0/1592 - GBnr 63/20
Eier GJERTSEN ARNE KRISTIAN

2 halvår/oktober 2024

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL	DATO	TERMINBELØP	MVA
FBR.GB.VANN	225,00	m3	6,64	1/1	010724-311224		747,00	25%
AB.GEB.VANN P>75M2	1,00	stk	3046,00	1/1	010724-311224		1523,00	25%
FEIE- OG TILSYNSAVGIFT - BOLIG	1,00	stk	913,00	1/1	010724-311224		456,50	
Netto							2726,50	
MVA							567,50	
Øreavrunding							0,00	
Belastes avtalegiro							3294,00	

Grunnlag MVA høy sats: 2270,00, MVA: 567,50

faktura@oksnes.kommune.no

<https://www.oksnes.kommune.no/tjenester/priser-og-gebyrer/>

Øksnes kommune tilbyr E-faktura. Husk å opprette avtale om du ikke allerede har.

Spørsmål vedrørende fakturaens innhold kan rettes til Tekniskenh

2034 4F.
Skylddelingsforretning Nr 28 fol. 3 Fl.

Fre. dag den 2. Sept. 1947 holdt undertegnede av lensmannen opnevnte
menn skylddelingsforretning over gården Blomrum
g.nr. 63 br.nr. 7 av skyld mark 0.10 i Øksnes
herred. Forretningen er forlangt av Håkon Gjertsen

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
Mennsopnevnelsen legges ved. Av mennene har ^{samtlig} ~~fulgende~~ gitt forsikring²⁾ som skjønnsme

Ved forretningen møtte:³⁾ Agner Gjertsen
og for selgeren Ottar Gjertsen.

Mennene valgte til formann

Joh. D. Johansen.
Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse.⁴⁾

Fraskilt del grenser til bnr. 12 på N. V.,
N. og O. side; hvilken grense går fra sjøen over
+ merket stein nede i fjæra til + i stein i
flomil, løper her i O. S. retning 91 m til +
merket stein, herfra i omtrent S. retning 63 m
til + merket stein som ligger 1 m fra grensen med
bnr. 12 (Løingen fortsetter så i retning V. til S.
over sistnevnte merkestein 130 m til + merket stein

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anse til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/8 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19

N. N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 8).

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboieidommer blir ikke å beskrive dersom disses eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen, uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5)

de grunnboksp
angt forslutning
5 22/2 1949

3 m fra floden) og 4 a 5 m fra N. O. hjørne for
sjøhuset; herfra i N. V. 10.5 m over + marker
stien inde i fjæra til sjøen, i samme retning.
Det fraskilte er begrænset af sjøen på V. side.

Parcellen blir 40 da.

Til det fraskilte ble videre begrænset en for-
ling med grønn. Den grenser til barr. 16 på
O. side, til Okselva på S. side og til bærveien
på N. side. Ved bærveien er lingen 43 m bred
og ved Okselva 40 m. Videre stien er satt
med for vidtre grænse ved Okselva og ved
bærveien. Denne parcell er 6 da.

En skogling ble tillagt det fraskilte med en
bredde av 50 m langs den del av 10. grænse linge
som utgjør grænse for hovedbruket skogling
mot sør og sørvest.

Den tilhører det fraskilte med grønn, skog og bærve.

Skog lingen er 23 da.

Det fraskilte har rett til å bygge vei over
hovedbruket langs grænse med barr. 12 til
bærveien.

1. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med skog? *Ja*
2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornødenhet nødvendige skog? *Ja*
3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? *Ja*
4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning? *Ja*

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?
6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort, at den parsell, som fraskilles eiendommen, er bestemt til å opdyrkes eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lignende øiemed?
7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevidnes:

- a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. ~~Dog har vi samtykket i, at av utmarken~~

~~kan benyttes i fellesskap av~~
~~idet vi har funnet viderogående deling utjenlig.¹⁾~~

- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del blev bestemt til *2-ør*

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør *8-ør*

Den fraskilte del er gitt bruksnavn²⁾ *Pelli*

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing:³⁾

Omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing bæres av kjøperen.

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov. av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

³⁾ Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes omkostningene skal fordeles mellem partene.

Partene ble gjort kjent med, at forretningen kan påankes til overskjønn, forsåvidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer, at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt, at ~~for~~ skal besørge forretningen ~~levert~~ (sendt) til tinglysing.

Stefud Møen
Klaudiois Luth

Jon. L. Johansen

Vedtas:

Håkan Hjertum.

Antatt til tinglysing 19

For tinglysingen kr. 5, -

Ført inn i dagboken ved

Vestralen sorenskriverembet

Tinglyst ved som nr. *2034* den *10* 19*48*.

Ført inn i arb. *OTV* bl. *13*

~~per arresteret~~

~~Heltaler anses mot kr. 2.~~

~~Arbeides.~~

De ~ fraskilte del

har fått gr.nr.

63

br.nr.

** 20.*

Rør



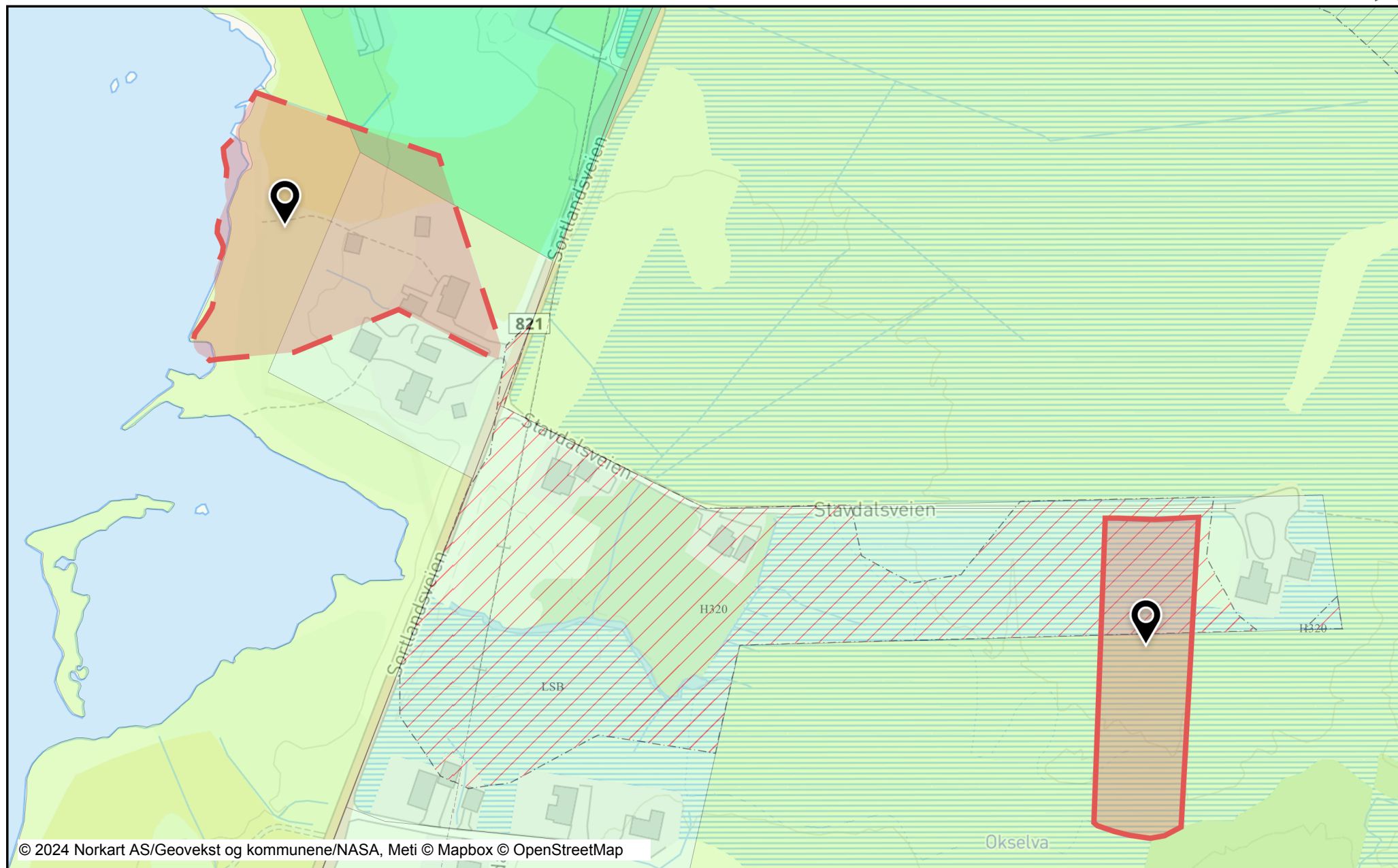
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 10.10.2024

Målestokk: 1:2500

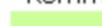
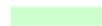
Koordinatsystem: UTM 33N

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i de
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som



Tegnforklaring

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og t

-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse

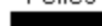
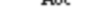
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL200)

-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevan
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler

-  Faresone grense
-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Kraftledning - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Påskrift områdenavn



For matrikkelenhet:

Kommune: 1868 - ØKSNES
Gårdsnummer: 63
Bruksnummer: 20

Utskriftsdato/klokkeslett: 11.10.2024 kl. 12:51

Produsert av: May Britt Helgesen

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: SOLLI
Etableringsdato: 07.10.1947
Skyld: 0,02
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 63 / 20	19 272,1 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		121248	GJERTSEN ARNE KRISTIAN		Vornesveien 20 8430 MYRE	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7642051	503728		12 586,6 m2	Hjelpelinje vannkant
2	Teig	Nei	7641910	504061		6 685,5 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)		Signatur Dato
	Annen referanse		
Skylddeling	07.10.1947		
Skylddeling			
		Rolle	Arealendring
		Avgiver	1868 - 63/7 0
		Mottaker	1868 - 63/20 0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
Annen referanse					
Opprett nytt jordsameie	29.08.2023				kronyalv 07.09.2023
Jordskifte	23/1523	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1868 - 61/2		-112,6
	20-064551RFA-JSOR	Avgiver	1868 - 61/1		0
		Avgiver	1868 - 61/3		0
		Mottaker	1868 - 61/21		2 127 037,5
		Berørt	1868 - Mnr mangler		0
		Berørt	1868 - Mnr vann mangler		0
		Berørt	1868 - 60/2		0
		Berørt	1868 - 60/3		0
		Berørt	1868 - 61/4		0
		Berørt	1868 - 61/7		0
		Berørt	1868 - 61/9		0
		Berørt	1868 - 61/20		0
		Berørt	1868 - 63/1		0
		Berørt	1868 - 63/6		0
		Berørt	1868 - 63/7		0
		Berørt	1868 - 63/16		0
		Berørt	1868 - 63/20		0
		Berørt	1868 - 63/29		0
		Berørt	1868 - 85/1		0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning	29.08.2023				kronyalv 02.09.2024
Jordskifte	23/1523	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1868 - 61/1		-721 378,8
	20-064551RFA-JSOR	Avgiver	1868 - 61/2		-721 378,8
		Avgiver	1868 - 61/3		-721 378,8
		Mottaker	1868 - 61/21		2 164 136,4
		Berørt	1868 - Mnr mangler		0
		Berørt	1868 - Mnr vann mangler		0
		Berørt	1868 - 60/2		0
		Berørt	1868 - 60/3		0
		Berørt	1868 - 61/4		0
		Berørt	1868 - 61/5		0
		Berørt	1868 - 61/7		0
		Berørt	1868 - 61/9		0
		Berørt	1868 - 61/16		0
		Berørt	1868 - 61/20		0
		Berørt	1868 - 63/1		0
		Berørt	1868 - 63/6		0
		Berørt	1868 - 63/7		0
		Berørt	1868 - 63/16		0
		Berørt	1868 - 63/20		0
		Berørt	1868 - 63/29		0
		Berørt	1868 - 85/1		0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	01.02.2010	Tinglyst		05.02.2011	1868beu 01.02.2011
Oppmålingsforretning	09/892	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1868 - 63/12		-24 714,8
	J 34/09	Mottaker	1868 - 63/61		24 714,8
		Berørt	1868 - 63/1		0
		Berørt	1868 - 63/20		0
		Berørt	1868 - 85/1		0

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status		Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)			
	Annen referanse			
Fullføring av Ikke fullført oppmålingsforretning ML	13.08.2012			1868beu 03.12.2012
Oppmålingsforretning	09/892	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1868 - 63/12	-24 557,2
	J 34/09	Mottaker	1868 - 63/61	24 557,2
		Berørt	1868 - 63/1	0
		Berørt	1868 - 63/20	0
		Berørt	1868 - 85/1	0

Adresser							
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser		Atkomstpunkt	
	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord	Øst			Nei
Vegadresse	Sortlandsveien	1476	275		Grunnkrets	0203 Myre øvre og nedre	
			EUREF89 UTM Sone 33		Stemmekrets:	8 Myre	
			7642049	503727	Kirkesokn:	10080601 Øksnes	
					Postnr.område:	8430 MYRE	
					Tettsted:		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten							
Bygningsnr:	190 101 576	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7642084 Øst: 503712	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	63/20	

Bygningsnr:	190 101 584	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7642045 Øst: 503710	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	63/20

Bygningsnr:	190 101 592	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 7642049 Øst: 503727	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

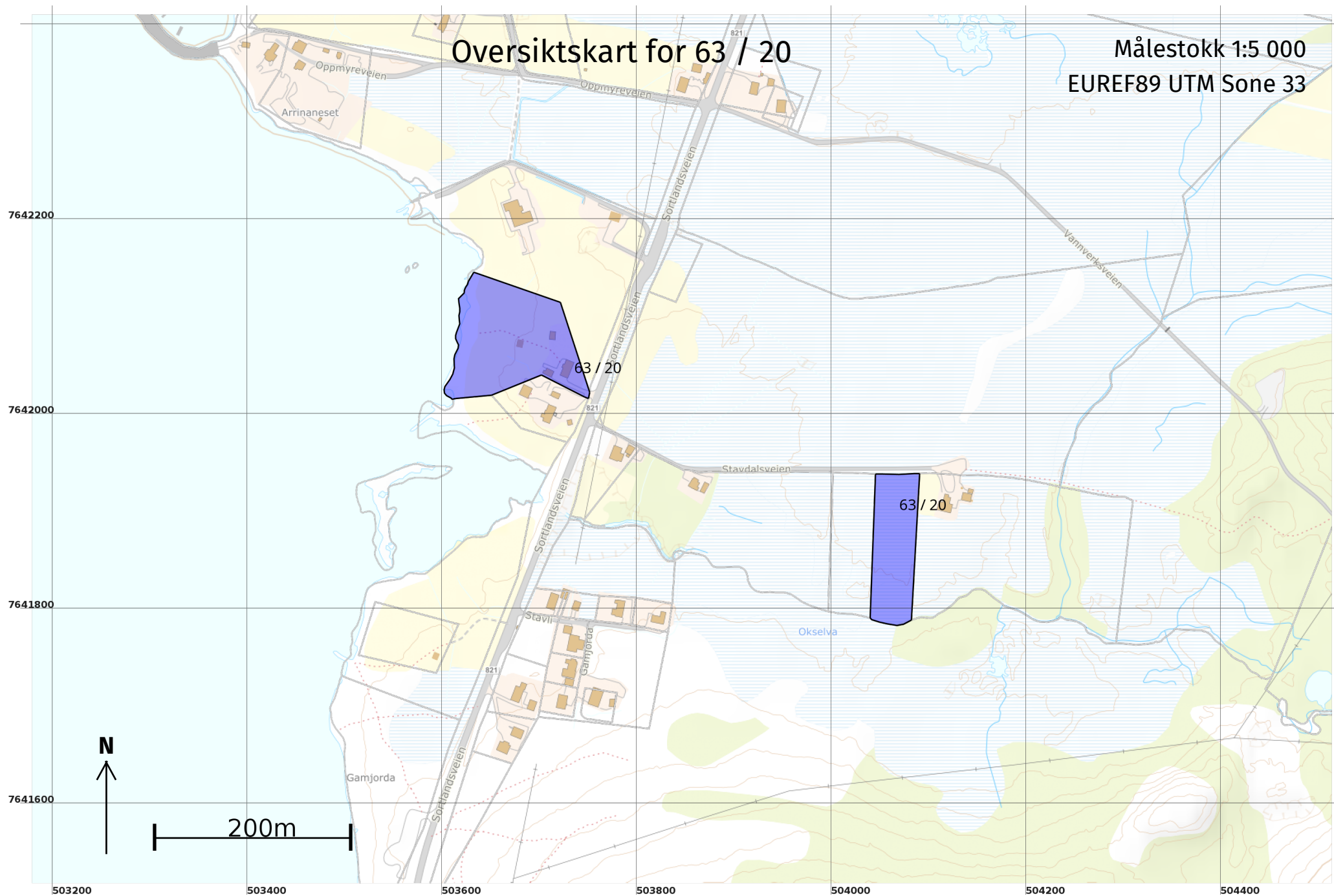
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	0	0	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1476 Sortlandsveien 275	H0101	Bolig	0	0		0	0	63/20

Oversiktskart for 63 / 20

Målestokk 1:5 000
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 12 586,6

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

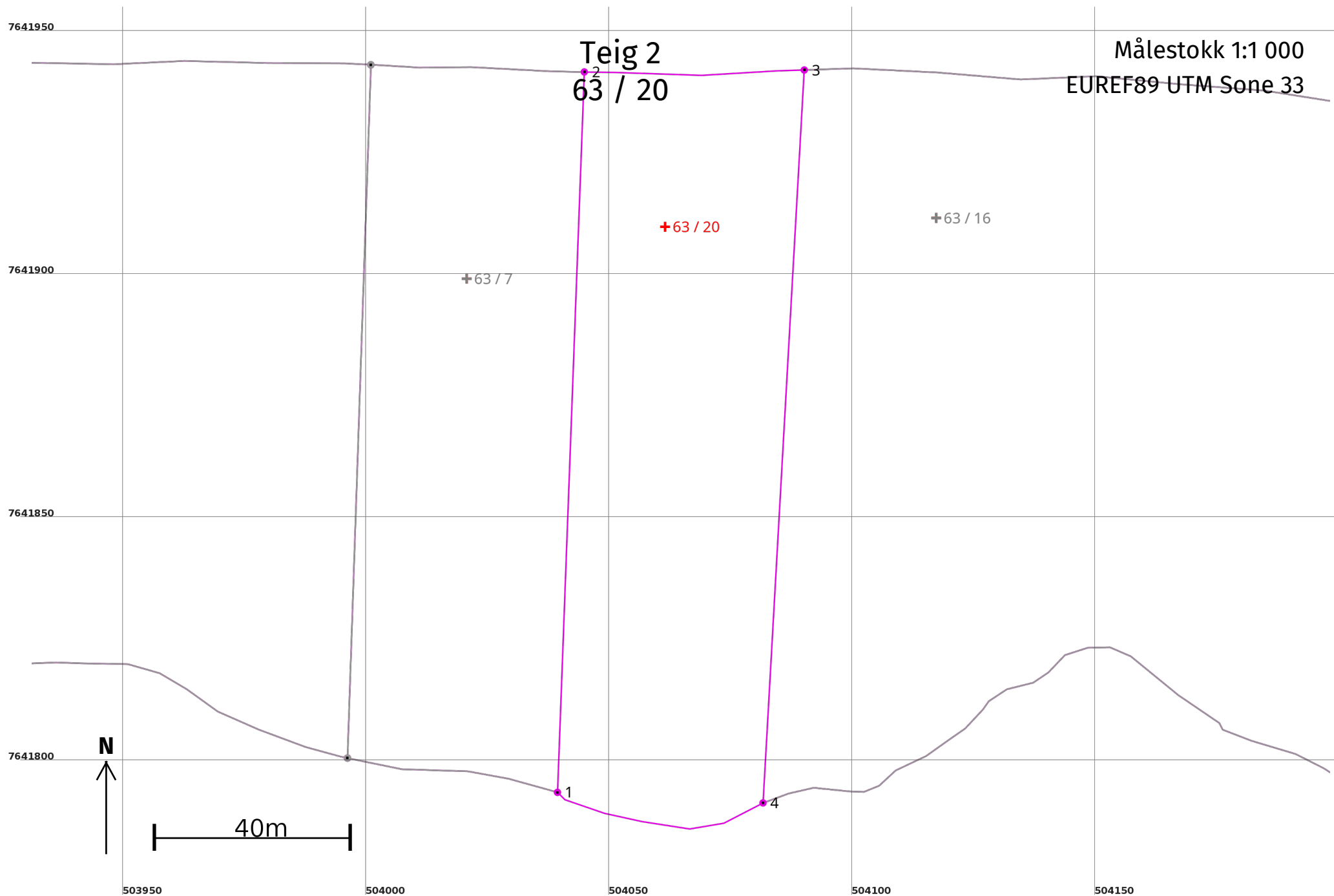
Nord: 7642051

Øst: 503728

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Grensepunkttype / Lengde (m) Linjeinformasjon		Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7642018,82	503610,13	Geometrisk hjelpепunkt 120,89 Hjelpelinje vannkant		32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	
2	7642128,03	503622,79	Geometrisk hjelpепunkt 12,67 Hjelpelinje vannkant		24 Digitalt stereoinstrument	Ingen nøyaktighet Ingen nøyaktighet	
3	7642139,69	503626,86	Umerket 10,90		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	7642149,05	503632,45	Jordfast stein	Kors 93,94	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	7642118,32	503721,21	Jordfast stein	Kors 97,23	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	7642025,91	503751,47	Ukjent 6,60		11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
7	7642019,46	503750,09	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke 4,32	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13 200	
8	7642021,01	503746,06	Ukjent 49,73		12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
9	7642043,67	503701,79	Jordfast stein	Kors 55,03	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
10	7642022,93	503650,82	Kors 37,20		12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
11	7642019,41	503613,79	Kors 3,71		55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	



Areal og koordinater

Areal: 6 685,5

Arealmerknad:

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

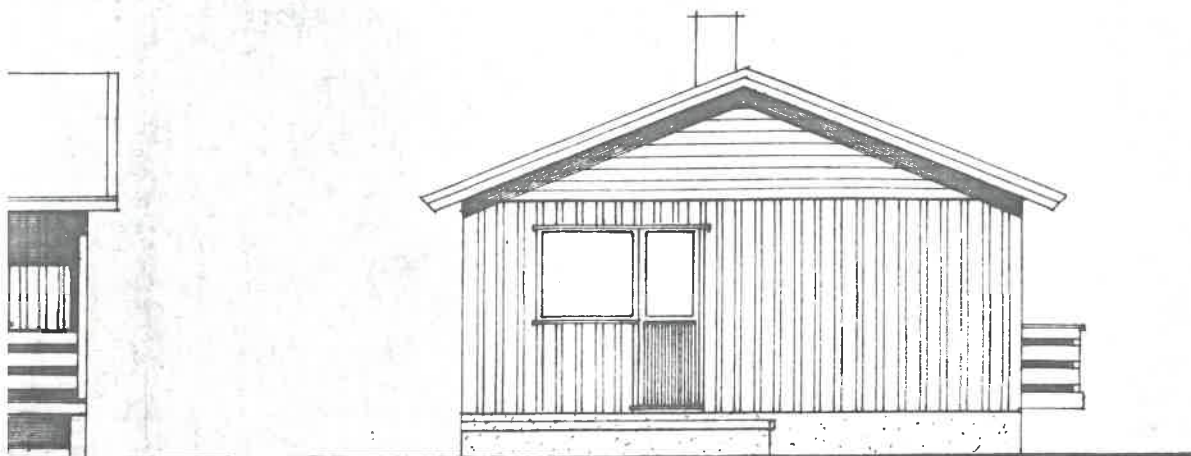
Nord: 7641910

Øst: 504061

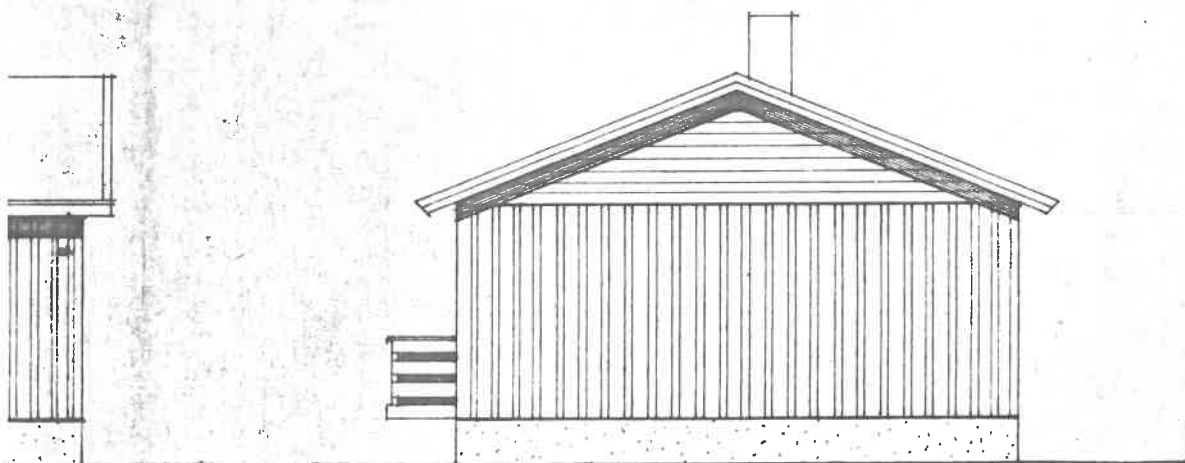
Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7641794,23	504039,37	148,13	Geometrisk hjelpepunkt	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200	
2	7641942,26	504044,89	45,26	Geometrisk hjelpepunkt Følger midten av vegen	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200 200	
3	7641942,66	504090,11	150,84	Geometrisk hjelpepunkt	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
4	7641792,06	504081,62	44,75	Geometrisk hjelpepunkt Følger midten av elv eller bekk	32 Scannet fra kart: Rissfolie	200 200	



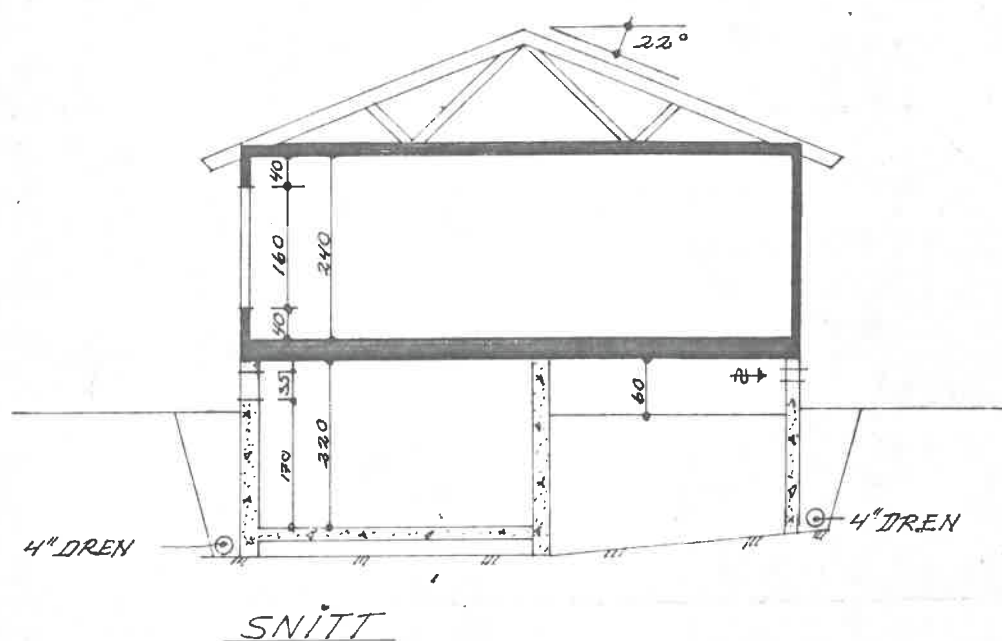
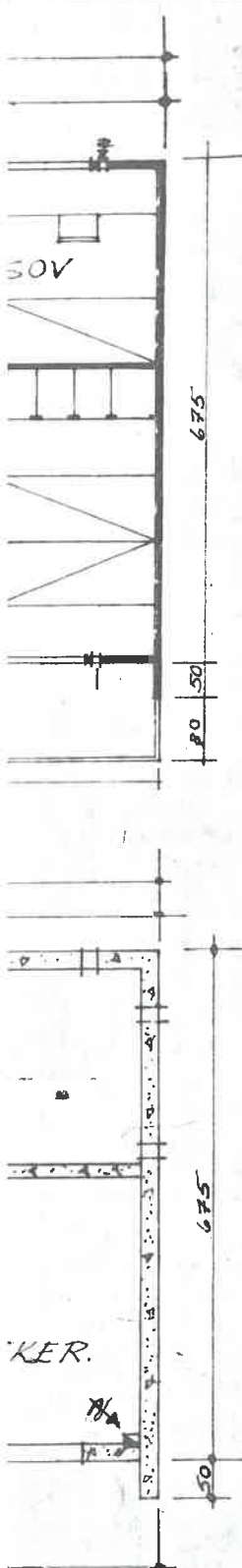
FASADE Sør



FASADE Nord

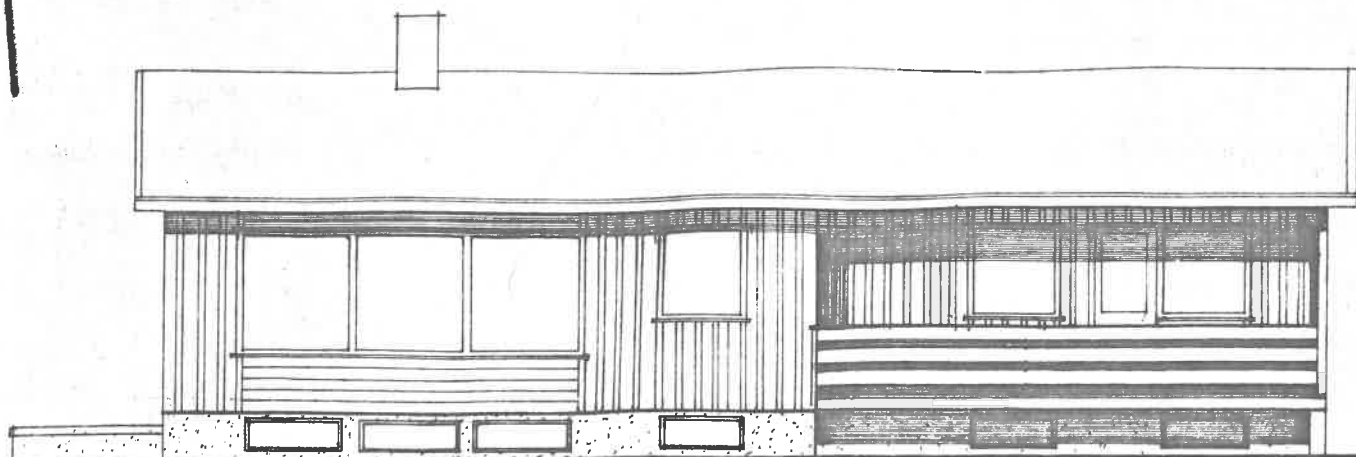
Øksnes bygningsråd
Behandlet som sak nr. 1714
Egil Hansen

Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk		
Kontroll	Stand.kontroll	Godkjent	1:100.		
<i>Arne Gjerkson</i> <i>8430 Myre</i>				Erstatning for:	Erstattet av:

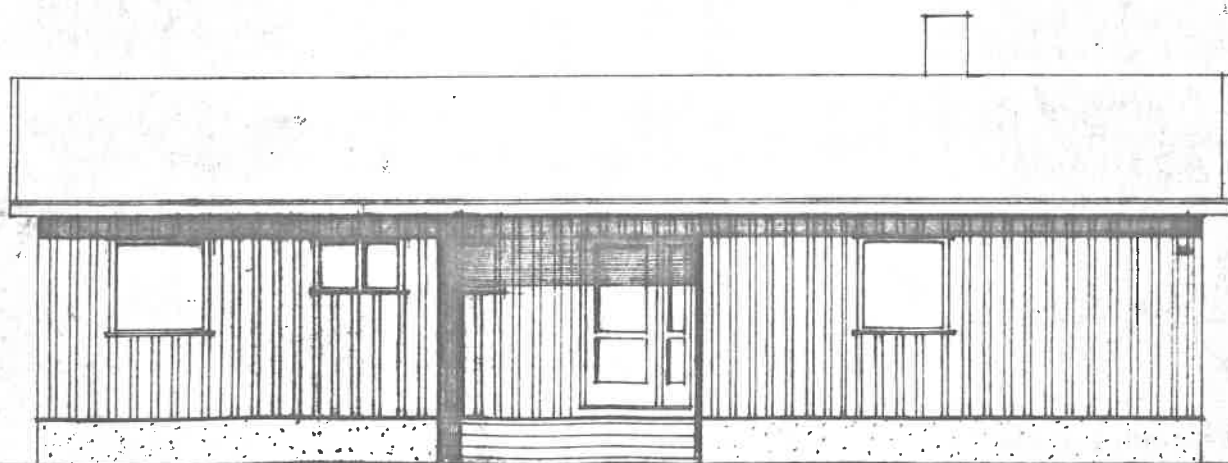


Øksnes bygningsråd
Behandlet som sak nr. 117/174
Eig. Hansen

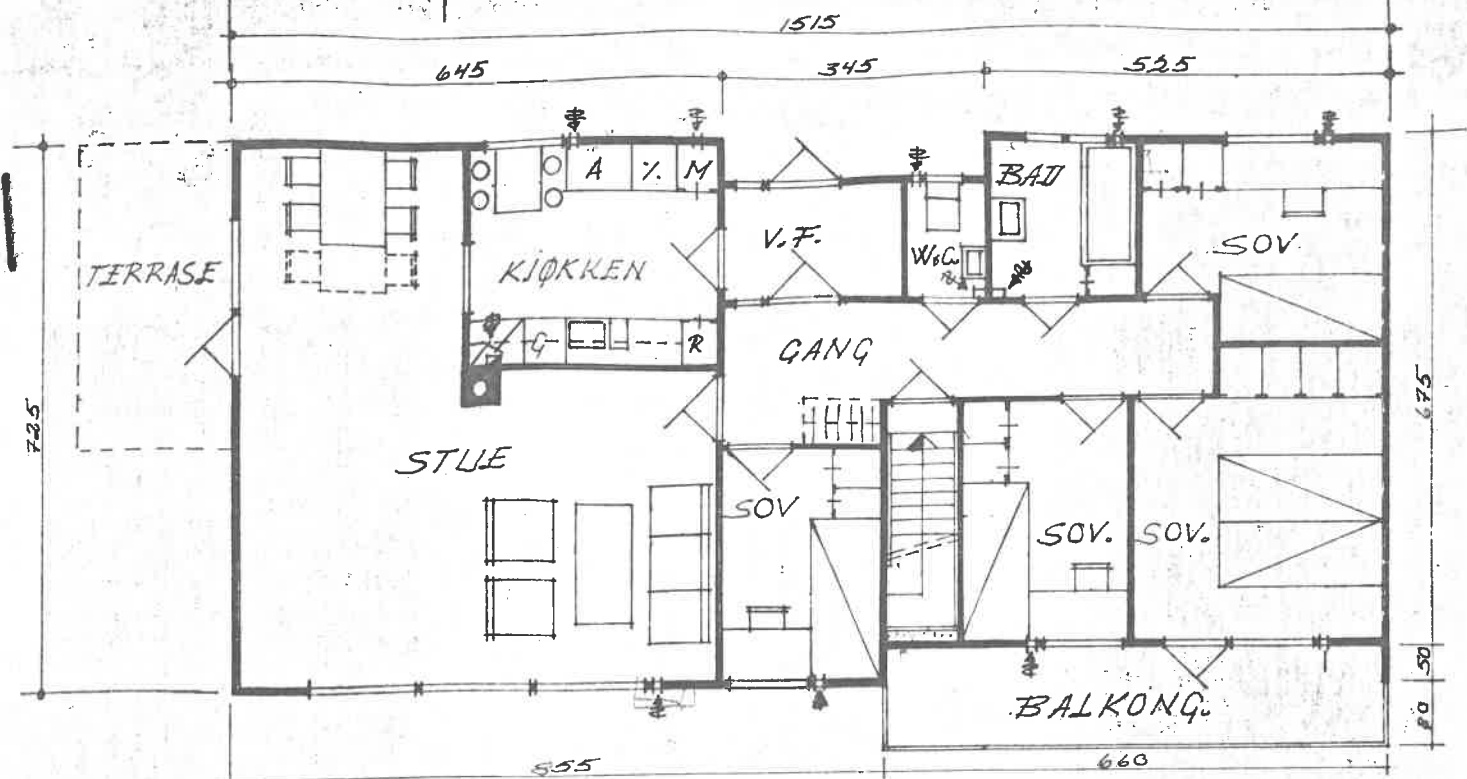
Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk		
Kontroll	Stand.kontroll	Godkjent	1:100.	Erstatning for:	Erstattet av:



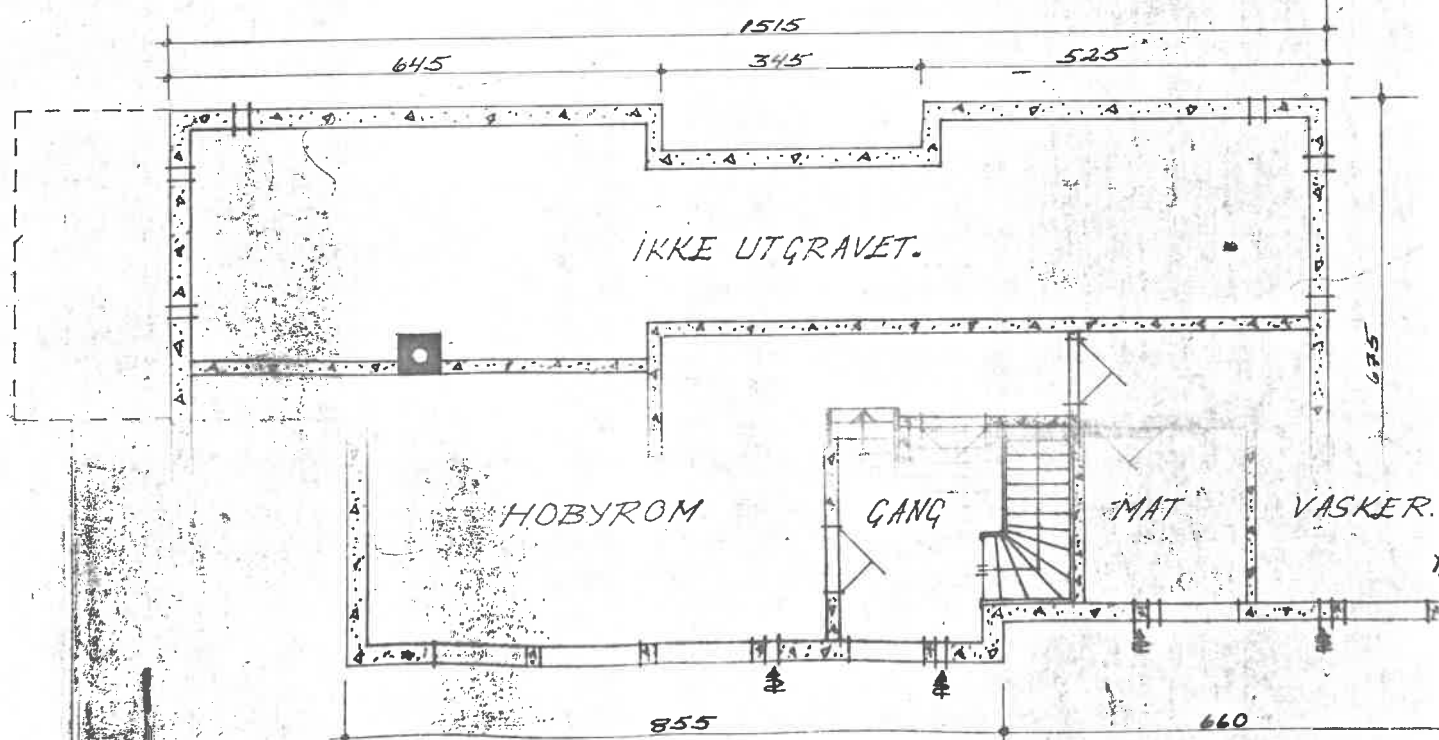
FASADE *P.S.T.*



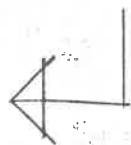
FASADE Vert.

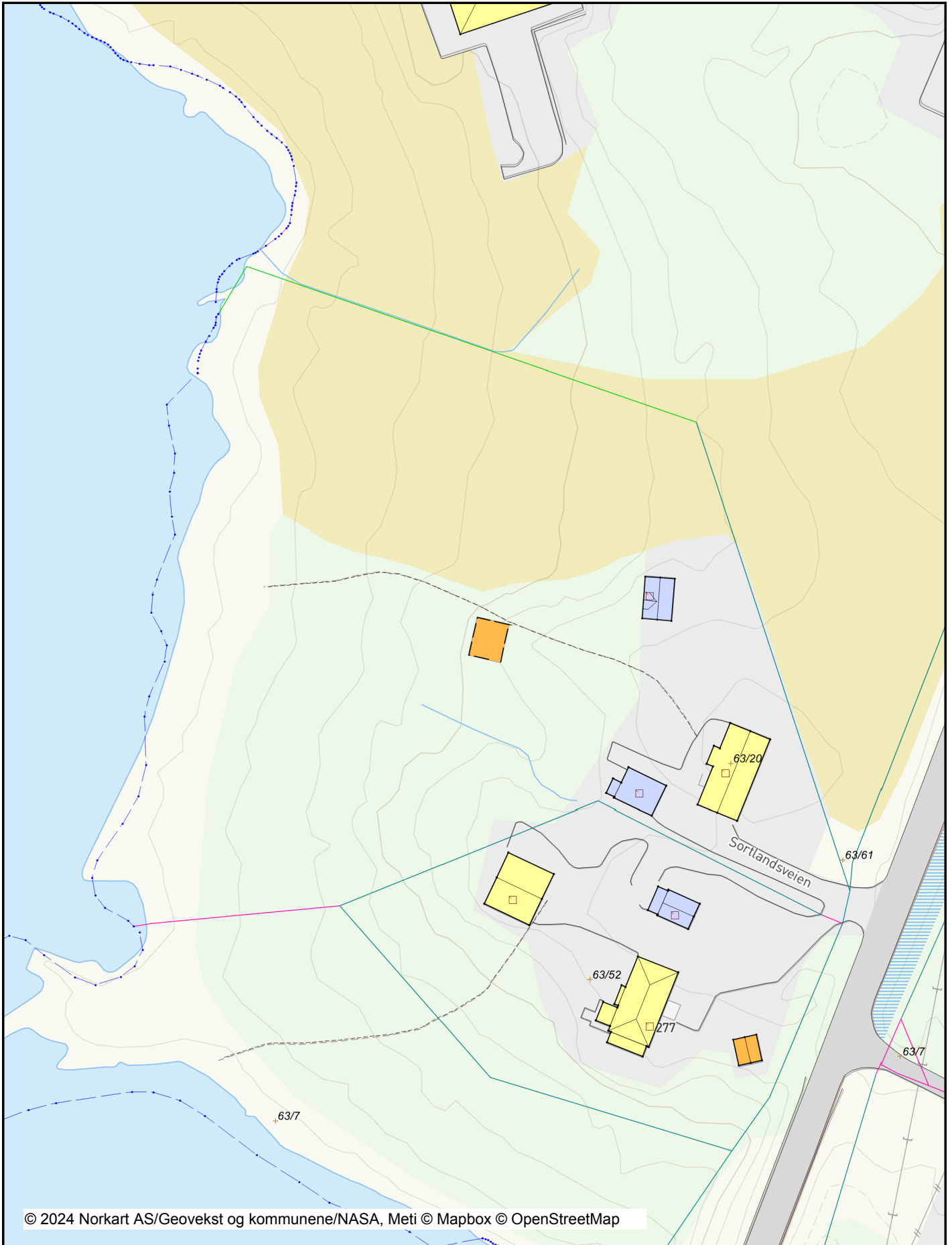


PLAN AV 1. ETC.



PLAN AV KJELLER.





© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

Tegnforklaring

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje vannkant
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense ≤ 30 cm
-  Grense < 500 cm
-  Grense ≥ 500 cm

TraktorvegSti

-  Sti

VEG

-  Annet vegareal
-  Vegdekkekant
-  Autovern
-  Veg

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger

-  Grunnmur
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

3

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
8430 Myre			63	20 1	Øksnes
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	Bolig		dato sak		
Byggherrens navn		Adresse			Telefon
Arne Gjertsen		8430 Myre			
Anmelderens navn		Adresse			Telefon
" "		" "			
Ansvarshavendes navn		Adresse			Telefon
" "		" "			

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Øksnes Ingeniørkontor den 21/5-75

bygningssjefen

Øksnes bygningsråd
Kommuneingeniøren
Myre

Sendes:

- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☒ byggeløyvemyndighet
- ☐ husstande v/Gerhard Iversen
- ☐ Øksnes saksbehandler

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.



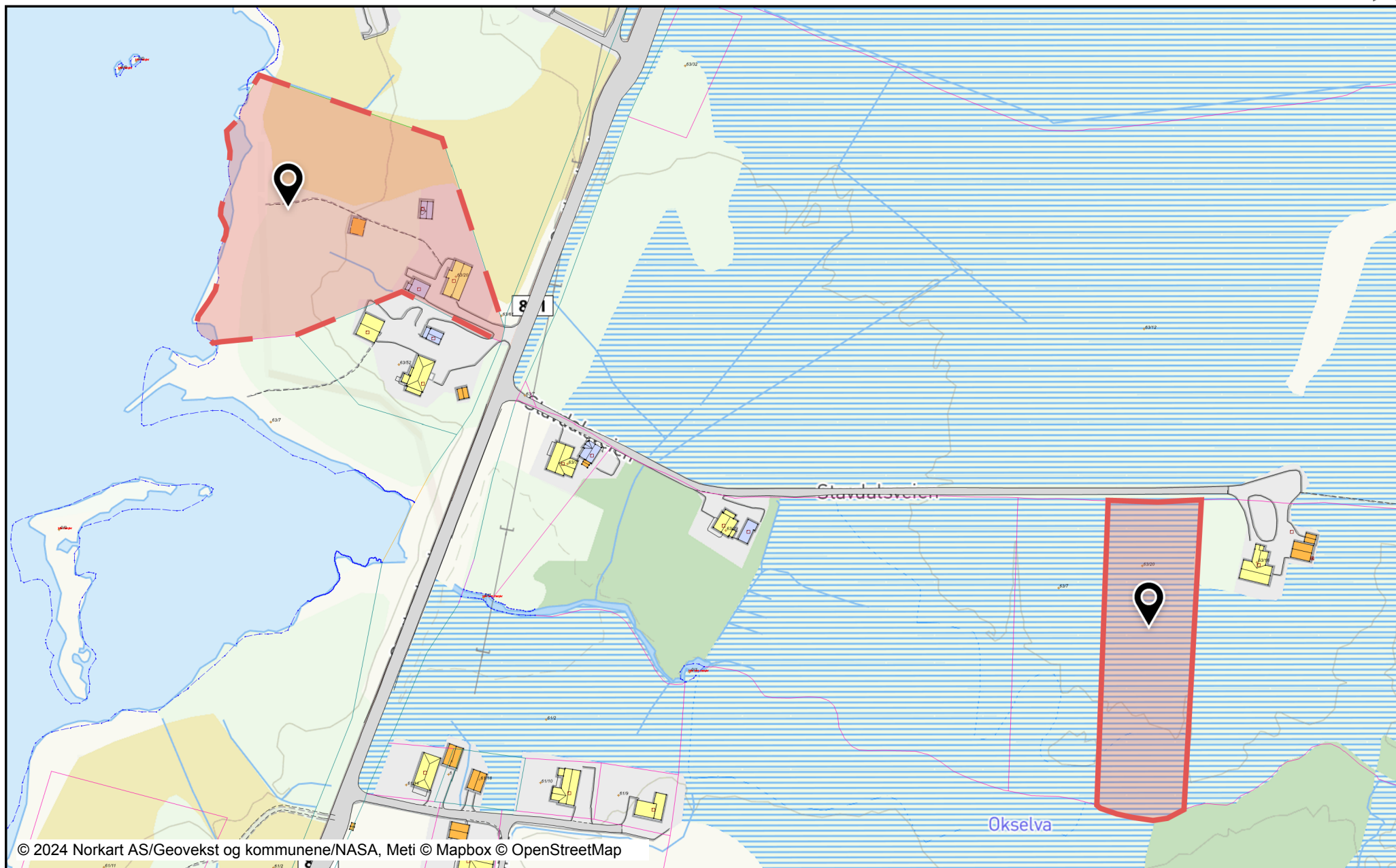
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 10.10.2024

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 33N

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i de
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som



Tegnforklaring

Matrikkelkart

- Grunneiendom
- Jordsameie
- Hjelpelinje vannkant
- Grense ≤ 10 cm
- Grense ≤ 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm
- Grense ≥ 500 cm

TraktorvegSti

- Traktor/Kjerreveg midt
- Sti

VEG

- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Vegdekkekant
- Autovern
- Veg

Matrikkel Bygning

- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Rammetill.
- Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
- Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger

- Grunnmur
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

2034 4F.
Skylddelingsforretning Nr 28 fol. 3 Fl.

Fre. dag den 2. September. 1947 holdt undertegnede av lensmannen opnevnte
menn skylddelingsforretning over gården Blomrum
g.nr. 63 br.nr. 7 av skyld mark 0.10 i Øksnes
herred. Forretningen er forlangt av Håkon Gjertsen

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
Mennsopnevnelsen legges ved. Av mennene har ^{samtlig} ~~fulgende~~ gitt forsikring²⁾ som skjønnsme

Ved forretningen møtte:³⁾ Kjører Anne Gjertsen
og for selgeren møtte Ottar Gjertsen.

Mennene valgte til formann

Joh. D. Johansen.
Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse.⁴⁾

Fraskilte del grenser til bnr. 12 på N. V.,
N. og O. side; hvilken grense går fra sjøen over
+ merket stein nede i fjæra til + i stein i
flomil, løper her i O. S. retning 91 m til +
merket stein, herfra i omtrent S. retning 63 m
til + merket stein som ligger 1 m fra grensen. med
bnr. 12 (Løingen fortsetter så i retning V. til S.
over sistnevnte merkestein 130 m til + merket stein

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anse til tinglysning med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/8 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19

N. N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 8).

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommer blir ikke å beskrive dersom disses eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen, uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5)

3 m fra floden) og 4 a 5 m fra N. O. hjørne for
sjøhuset; herfra i N. V. 10.5 m over + marker
stien inde i fjæra til sjøen, i samme retning.
Det fraskilte er begrænset af sjøen på V. side.

Parcellen blir 40 da.

Til det fraskilte ble videre begrænset en for-
ting med grønn. Den grenser til barr. 16 på
O. side, til Okselva på S. side og til bænningen
på N. side. Ved bænningen er fingen 43 m bred
og ved Okselva 40 m. Videnslinier er satt
med for vidtre grænse ved Okselva og ved
bænningen. Denne parcell er 6 da.

En skogting ble tillagt det fraskilte med en
bredde av 50 m langs den del av 10. grænse-linje
som utgjør grensen for hovedbruket's skogting
mot sør og sørøst.

Den tilhører det fraskilte med grønn, skog og beite.

Skogtingen er 23 da.

Det fraskilte har rett til å bygge vei over
hovedbruket langs grænsen med barr. 12 til
bænningen.

1. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med skog? *Ja*
2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornødenhet nødvendige skog? *Ja*
3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? *Ja*
4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning? *Ja*

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?
6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort, at den parsell, som fraskilles eiendommen, er bestemt til å opdyrkes eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lignende øiemed?
7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevidnes:

- a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. ~~Dog har vi samtykket i, at av utmarken~~

~~kan benyttes i fellesskap av~~
~~idet vi har funnet viderogående deling utjenlig.¹⁾~~

- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del blev bestemt til *2-ør*

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør *8-ør*

Den fraskilte del er gitt bruksnavn²⁾ *Pelli*

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing:³⁾

Omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing bæres av kjøperen.

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov. av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

³⁾ Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen innta bestemmelse om, hvorledes omkostningene skal fordeles mellem partene.

Partene ble gjort kjent med, at forretningen kan påankes til overskjønn, forsåvidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer, at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt, at ~~forretningen~~ skal besørge forretningen ~~levert~~ (sendt) til tinglysing.

Stefud Møen
Klaudio Luth

Jon. L. Johansen

Vedtas:

Håkan Hjertum.

Antatt til tinglysing 19

For tinglysingen kr. 5, -

Ført inn i dagboken ved

Vestralen sorenskriverembet

Tinglyst ved som nr. *2034* den *10* 19*48*.

Ført inn i arb. *OTV* bl. *13*

~~per arresteret~~

~~Heltaler anses mot kr. 2.~~

~~Arbeides.~~

De ~ fraskilte del

har fått gr.nr.

63

br.nr.

** 20.*

Rør



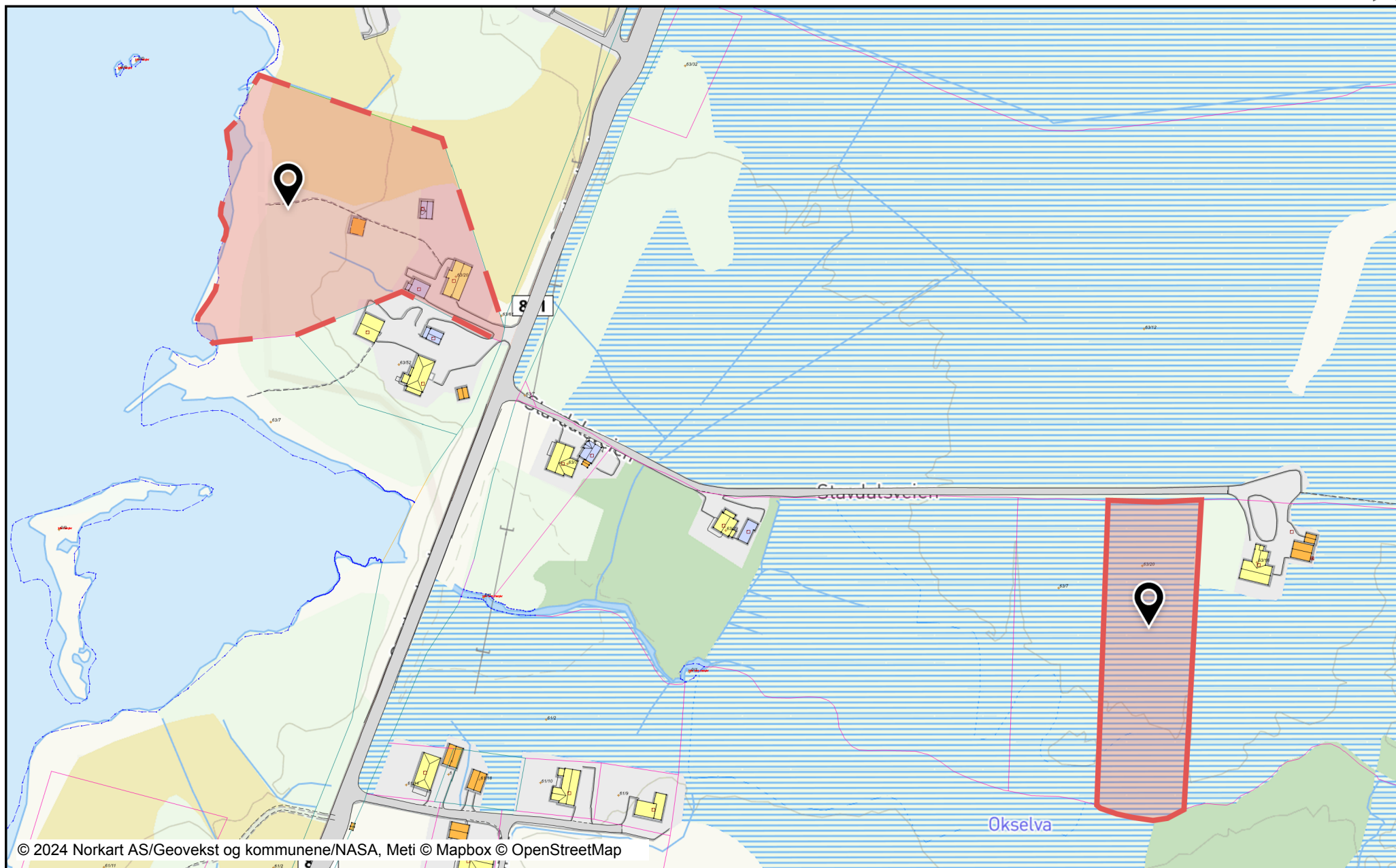
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 10.10.2024

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 33N

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i de
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som



Tegnforklaring

Matrikkelkart

- Grunneiendom
- Jordsameie
- Hjelpelinje vannkant
- Grense ≤ 10 cm
- Grense ≤ 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm
- Grense ≥ 500 cm

TraktorvegSti

- Traktor/Kjerreveg midt
- Sti

VEG

- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Vegdekkekant
- Autovern
- Veg

Matrikkel Bygning

- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Rammetill.
- Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
- Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger

- Grunnmur
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

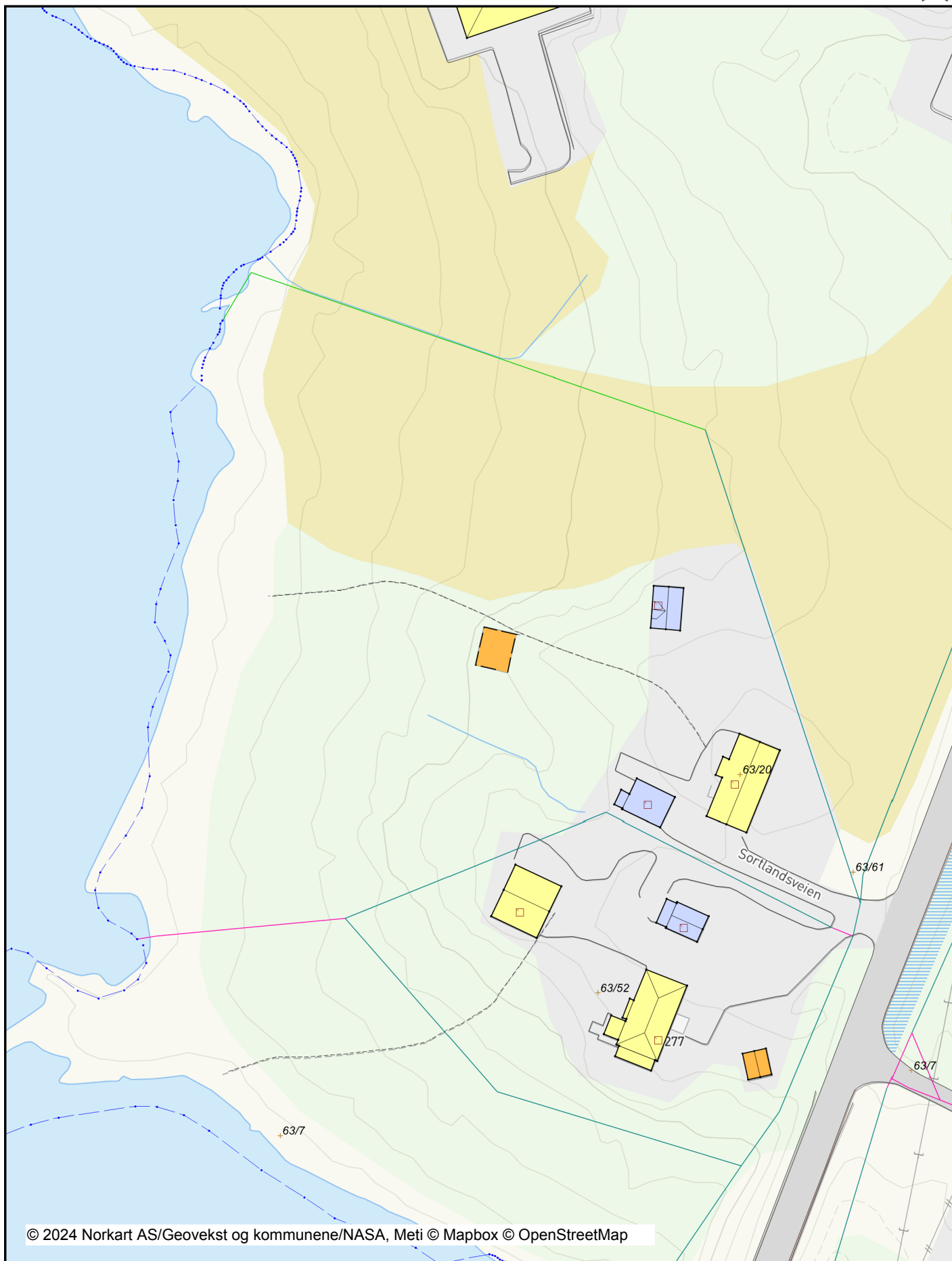


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 10.10.2024

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 33N



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

Tegnforklaring

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje vannkant
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense ≤ 30 cm
-  Grense < 500 cm
-  Grense ≥ 500 cm

TraktorvegSti

-  Sti

VEG

-  Annet vegareal
-  Vegdekkekant
-  Autovern
-  Veg

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger

-  Grunnmur
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje



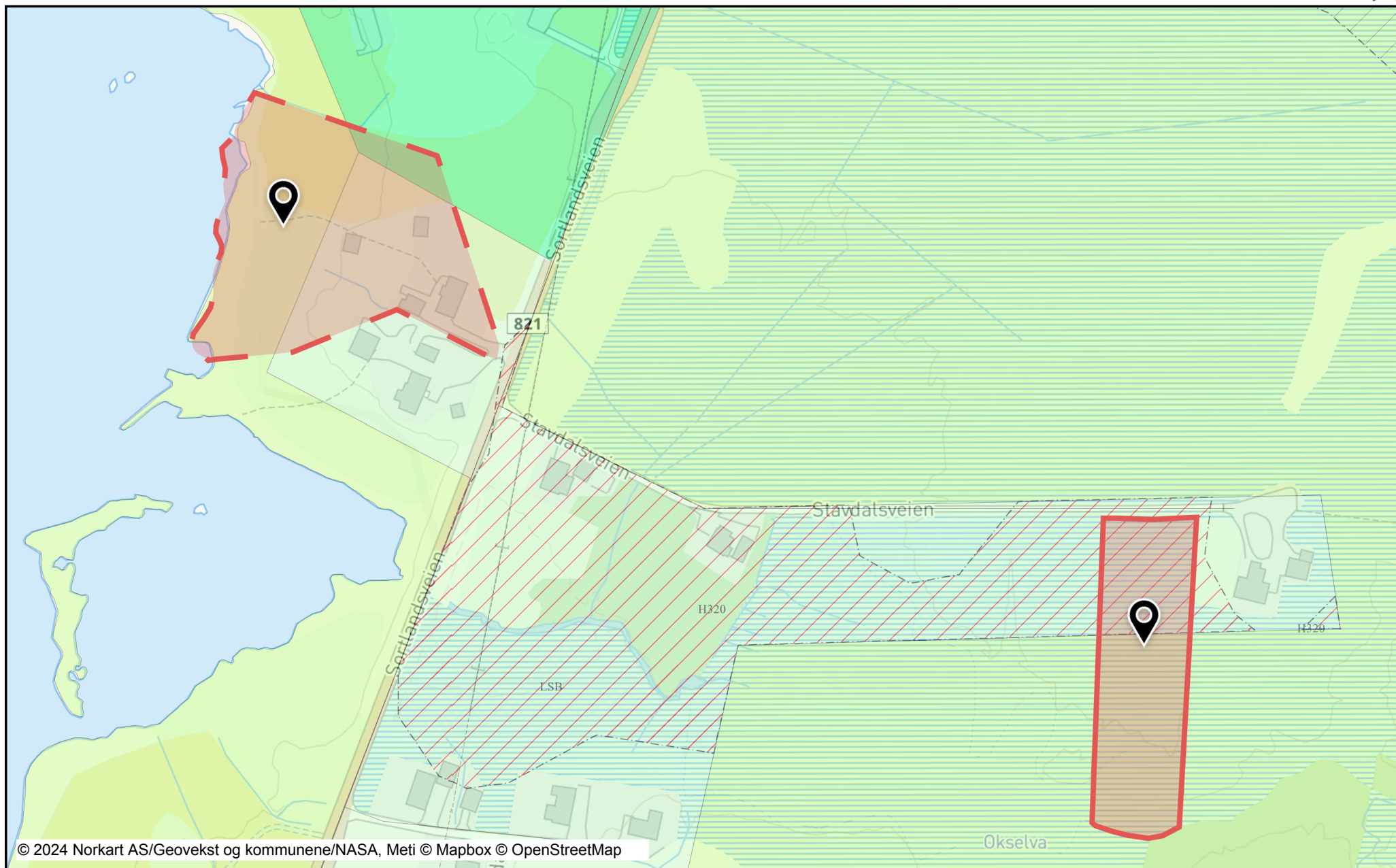
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 10.10.2024

Målestokk: 1:2500

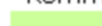
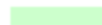
Koordinatsystem: UTM 33N

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i de
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som



Tegnforklaring

Kommuneplan-Landbruk-, natur- og t

-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse
-  LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse

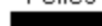
Kommuneplan-Hensynsoner (PBL200)

-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevan
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler

-  Faresone grense
-  Sikringsonegrense
-  Angitthensyngrense
-  Kraftledning - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Påskrift områdenavn

Boligkjøperpakken

- din nye bolig ferdig forsikret hele det første året

Boligkjøperpakke Hus

Med Boligkjøperpakke Hus har du alle de forsikringene du trenger for ditt nye hus:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hus
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Boligkjøperpakke Leilighet

Din nye leilighet er godt ivaretatt med Boligkjøperpakke Leilighet:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken koster **9.950 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Boligkjøperpakke Hytte

Gled deg til hyttekos uten bekymringer med Boligkjøperpakke Hytte:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hytte (hvis du er eier av bygningen)
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotte

Pris: Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året hvis du eier bygningen, hvis det er en leilighet koster pakken **9.950 kroner**. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Forsikringspakken kjøpes hos eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Bygningsforsikring Ekstra mot et tillegg i prisen.

Seksjonert enebolig/tomannsbolig/rekkehus får kun kjøpt leilighetspakke gjennom eiendomsmegler. Denne kan oppgraderes til huspakke ved henvendelse til Tryg dersom man har behov for husforsikring.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Å beholde Boligkjøperforsikringen koster 300 kroner per år for leilighet og 450 kroner per år for hus og hytte.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).



Skann QR-koden

for å lese mer om innholdet i Boligkjøperpakkene.

Sortlandsveien 275

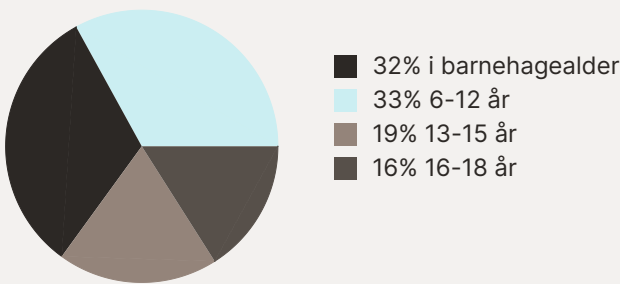
Offentlig transport

🚶 Gamjorda Linje 862	2 min 🚶 0.2 km
✈ Stokmarknes lufthavn Skagen	54 min 🚶
✈ Svolvær lufthavn Helle	2 t 9 min 🚶

Skoler

Myre skole (1-10 kl.) 401 elever, 36 klasser	4 min 🚶 3.8 km
Sortland videregående skole - Filial ... 60 elever	5 min 🚶 4.1 km
Sortland videregående skole 650 elever, 32 klasser	34 min 🚶 35.1 km

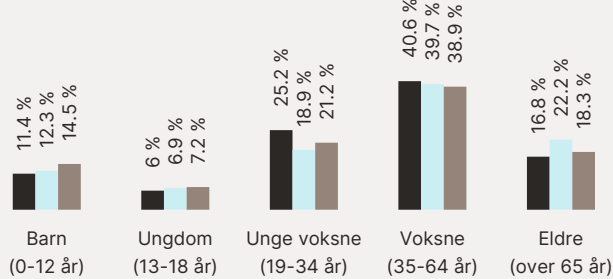
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Myre Øvre og...	467	208
Kommune: Øksnes	4 458	2 303
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tangsprellen barnehage (1-5 år) 51 barn	4 min 🚶 2.1 km
Myre bedriftsbarnehage (1-5 år) 37 barn	5 min 🚶 4 km
Trollskogen barnehage (1-5 år) 54 barn	6 min 🚶 4.6 km

Dagligvare

Bunnpris Myre PostNord, søndagsåpent	4 min 🚶 3.6 km
Coop Extra Myre Post i butikk, PostNord	5 min 🚶 3.3 km

Sport

⚽ Sommarøy skole Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	4 min 🚶 2.3 km
⚽ Øvergård stadion Fotball	5 min 🚶 2.7 km
🚴 Feel24 Myre	6 min 🚶

