

Tilstandsrapport



Enebolig



Støveien 1, 8430 MYRE



ØKSNES kommune



gnr. 65, bnr. 90

Markedsverdi

2 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 200 m² BRA-i: 167 m²



Befaringsdato: 23.09.2025

Rapportdato: 03.11.2025

Oppdragsnr.: 21646-1253

Referansenummer: YU3943

Autorisert foretak: Ing./Takstmann Asle Thomassen

Sertifisert Takstingeniør: Tommy Fagerli

Vår ref: Tommy Fagerli



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

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/- Tilstandsvurdering 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 fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © 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

Boligen i ett plan med loft og kjeller fra 1950, tilbygg fra ca. 1985, ombygging ca. 2007 med grunnoppbygging i henhold til byggeår. Boligen gir generelt ett lavt helhetsinntrykk når det gjelder vedlikehold - og bygningsmessig standard hensyntatt bygningens alder.

Boligens alder tilsier også at det er rimelig å forvente at det kan forekomme skjulte forhold som trenger utbedring, selv om disse ikke var mulig å avdekke under befaring.

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.

Det presiseres videre, med referanse til byggeår/byggeskikk, at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som likevel ikke er å regne som feil eller mangler sett i forhold til byggeskikk og retningslinjer som gjaldt ved byggeår.

Enebolig - Byggeår: 1950

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen på hoveddel er av stål bølgeblekk. Taktekkingen på tilbygg og carport er av steinbelagte stålplater type Decra e.l. T Takrenner og nedløpsrør i plast og stål.

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Kjeller har trevinduer med koblet glass.

Bygningen har malt hovedytterdør og tofløyet balkongdør i tre (2013).

Veranda med adkomst fra stue og terreng ca. 52 m2 deler med takoverbygg, fundamentert mot bordkledning og tresøyler til terreng og betongfundamenter.

Veranda/ repos i forbindelse med inngangsparti med takoverbygg.

Trapper i tre og metall fra veranda/repos i forbindelse med inngangsparti. Reposet har takoverbygg.

Det er tretrapp i impregnert materiale fra veranda til terreng.

Carport bygget inntil bolig og bygget som bindingsverk med liggende bordkledning og platekledd og panel innvendig. Fundamentering mot husvegg og på betongpæler i grunn.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innwendig er det gulv av laminat og beleg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Mellom etasjene er det trebjelkelag, gulv på grunn i kjeller er av betong.

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

Boligen har mursteinspipe og sotluke/feieluke. Det er ikke montert ildsted.

I kjeller er gulvet av betong. Veggene har betong/mur.

Tilbygg har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Tilgang via enkel luke i murvegg under veranda sør.

Boligen har malt tretrapp til loft og malt tretrapp til kjeller.

Innwendig har boligen malte fyllingsdører og finerdører på loft.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

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 totalrenovering.

Det anbefales totalrenovering av våtrommet for å oppfylle dagens krav og sikre forskriftsmessig utførelse.

Manglende dokumentasjon og alder på konstruksjonen medfører økt risiko for skjulte skader, fuktskader og feil utførelse, noe som kan føre til kostbare utbedringer og redusert levetid for våtrommet.

Det bør også gjennomføres nærmere undersøkelser for å avdekke eventuelle skjulte skader i konstruksjonen.

Kostnadsestimat for totalrenovering av våtrommet er mellom kr 100.000,- og kr 300.000,-

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til -10. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 37.

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Det er mekanisk avtrekk.

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen. Hulltaking er foretatt ved/i Fra kjeller mot badgulv i området sluk. .

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut via lufteløp i pipe.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innwendige vannledninger er av kobber med og uten plastkappe.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er installert varmepumpe, innerdel plassert i stue.

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. Plassert i kjellerrom.

El-anlegg fra byggeår, noe fornyet ukjent omfang og årstall, automatsikringer. El-tavle er plassert gang loft.

I boligen er det ett håndslukkeapparat og to brannvarslere

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 1950.

Bygningen har betonggrunnmur.

Terrenget faller lett mot bygning som gjør at både overvann fra terreng og vann fra taknedløp kan renne mot fundamenter og grunnmur.

Utvendige avløpsrør er av ukjent type Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	200 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	167 m ²
Totalpris	2 200 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 500 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Basert på ustemplet tegning fra 08.05.1985, det er avvik fra disse.

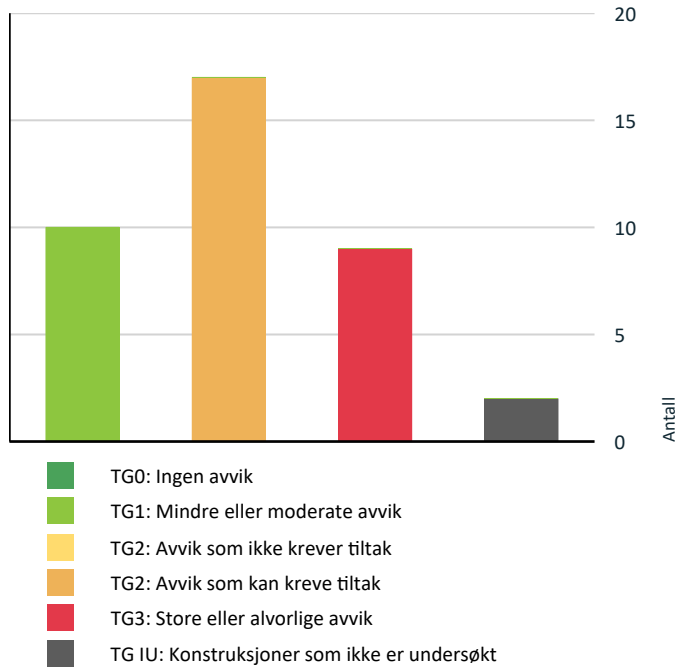
Basert på ustemplet tegning fra 27.09.2007, ukjente avvik, det er ikke plantegning med i grunnlaget.

Lovlighet er ikke vurdert da godkjente byggemeldte tegninger ikke er fremlagt.

Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om mulig.

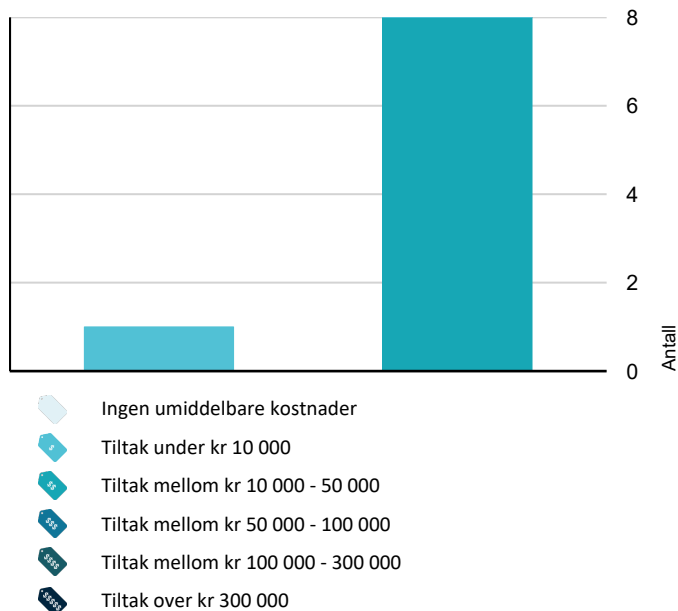
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

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 > Vinduer kjeller [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Trapp til terreng fra veranda [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

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

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

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

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

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

! Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1950

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

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.

Tilbygg / modernisering

1985	Tilbygg mot sør	Det ble bygget tilbygg med soverom og terrasse mot sør, ukjent ombygging av deler av hoveddel. Basert på ustemplet tegning fra 08.05.1985
2007	Ombygging/tilbygg nord og carport samt veranda.	Ombygging/tilbygg nord og carport samt veranda. Utvendig rehabilitering. Ukjent ombygging av deler av hoveddel Basert på ustemplet tegning fra 27.09.2007

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen på hoveddel er av stål bølgeblekk. Taktekkingen på tilbygg og carport er av steinbelagte stålplater type Decra e.l. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Det er avvik:
- Utvendige beslagsløsninger er ikke fagmessig utført.

Det observeres rust på bølgeblekkplater.

Det observeres at vegg beslag tilbygg ikke er ført opp bak tekking,

Konsekvens/tiltak

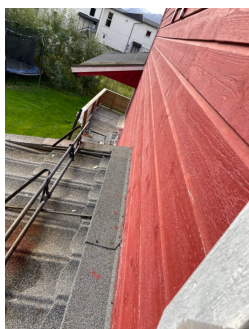
- Tiltak:
- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- En ikke-fagmessig utførelse vil sannsynligvis kreve hyppigere reparasjoner og vedlikehold. Regelmessig vedlikehold og inspeksjon er også viktige tiltak for å sikre at disse systemene fungerer effektivt over tid.

Tilstandsrapport

Det bør utføres lokal utbedring av rust på bølgeblikkplatene for å forhindre videre korrosjon og lekkasjer.

Vegg beslag på tilbygg bør føres opp bak taktekkingen for å sikre korrekt avrenning og hindre vanninntrenging i konstruksjonen.

Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for fuktskader, lekkasjer og redusert levetid på takkonstruksjonen.



TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør i plast og stål.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er store deformasjoner i renner og nedløp.

Det observeres deformasjoner på takrenner og manglede taknedløp.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Stigetrinn for feier må monteres.
- Nye renner og nedløp må monteres

Det bør utbedres deformasjoner på takrenner og manglende taknedløp for å sikre tilfredsstillende bortledning av vann fra taket.

Manglende eller defekte renner og nedløp kan føre til fuktskader på fasade og grunnmur, samt økt risiko for vanninntrenging i bygningskonstruksjonen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

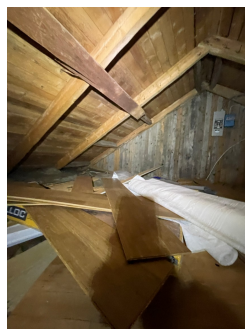
Tilstandsrapport



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.



Takkonstruksjon/Loft - Tilbygg

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Ikke inspisert på grunn av tilgang. Det anbefales ytterligere undersøkelser, da alder tilsier at det er økt sannsynlighet for avvik/skader i taket/undertaket.

Tilstandsrapport

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det bør utføres utbedringer rundt innsettsdetaljene for vinduene for å hindre fuktinntrengning og varmetap. Manglende utbedring kan føre til skader på omkringliggende konstruksjoner og redusert energieffektivitet.



TG 3 Vinduer kjeller

Kjeller har trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og tofløyet balkongdør i tre(2013).

Tilstandsrapport



TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med adkomst fra stue og terreng ca. 52 m² deler med takoverbygg, fundamentert mot bordkledning og tresøyler til terreng og betongfundamenter.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Det observeres skjevheter i fundamenter og skjevheter i rekkverk.

Deler av veranda har ikke rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Det må monteres rekkverk for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallulykker.

Skjevheter i fundamenter og rekkverk bør utbedres for å sikre stabilitet og forhindre ytterligere skade på konstruksjonen.

Manglende vedlikehold kan føre til forverring av tilstanden og økt fare for personskader.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 1 Veranda/ repos i forbindelse med inngangsparti

Veranda/ repos i forbindelse med inngangsparti med takoverbygg.

Tilstandsrapport



TG 3 Utvendige trapper

Trapper i tre og metall fra veranda/repos i forbindelse med inngangsparti. Reposet har takoverbygg.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Rekkverk må monteres for å lukke avviket. Manglende rekkverk medfører økt risiko for fallskader og gjør trappen mindre sikker i bruk.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 3 Trapp til terreng fra veranda

Det er tretrapp i impregneret materiale fra veranda til terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Rekkverk må monteres for å lukke avviket. Manglende rekkverk medfører økt risiko for fall og personskade ved bruk av trappen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



TG 1 carport

Carport bygget inntil bolig og bygget som bindingsverk med liggende bordkledning og platekledd og panel innvendig. Fundamentering mot husvegg og på betongpæler i grunn.



INNSENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater.

TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

Mellom etasjene er det trebjelkelag, gulv på grunn i kjeller er av betong.

Det ble stedvis registrert en del knirk i gulvet.

Huset er 75 år gammelt, og det må påregnes noe avvik ut over dagens toleransekrav for høydeavvik og stivhet.

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

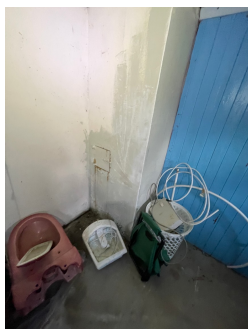
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avdekke eventuelle forhøyede radonnivåer, da det ikke er dokumentert måling eller etablert radonsperre i bygget.

Manglende måling medfører usikkerhet om innemiljøet, og forhøyede radonnivåer kan utgjøre en helserisiko for beboere.

Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og sotluke/feieluke. Det er ikke montert ildsted.



Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

I kjeller er gulvet av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Det er gjort fuktmålinger på treverk mot gulv som viser ca. 43% som er noe høyt og som kan gi fare for råteskader. Del av kjellerrom har sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er registrert typisk "kjellerlukt"
- Det er høy luftfuktighet i kjelleren med stor fare for en skadeutvikling

Det observeres at sluk er gjenngrodd.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det bør vurderes tiltak for å utbedre fuktgjennomtrenging i kjellermur og kjellergulv, for eksempel forbedring av drenering eller fuktsikring. Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for mugg- og råteskader i konstruksjonen, samt forringelse av innemiljøet. Dret må gjøres nærmere undersøkelser og vurderinger av sluk i kjeller.

Tilstandsrapport



Krypjkjeller

Tilbygg har kryptkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Tilgang via enkel luke i murvegg under veranda sør.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Organiske materialer lagret i kryptkjeller er råteskadet.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsperre på bakken bør etableres.
- Alt av organiske materialer må fjernes.

Fuktsperre på bakken bør etableres for å hindre oppstigning av jordfukt, og alt organisk materiale med råteskader må fjernes for å redusere risikoen for videre råte- og soppskader i konstruksjonen. Manglende tiltak kan føre til forverring av skader og redusert levetid på bygget.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp til loft og malt tretrapp til kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Konsekvens/tiltak

- Trappen må påregnes skiftes ut.

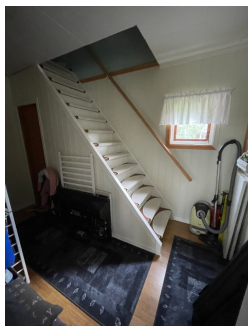
Trappen bør vurderes skiftet ut eller utbedres for å oppfylle dagens krav til sikkerhet og brukervennlighet.

Rekkverk må monteres for å redusere risikoen for fall og personskade.

Dagens løsning med bratt trapp uten rekkverk medfører økt fare for ulykker, spesielt for barn og eldre.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører og finerdører på loft.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

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.

Det anbefales totalrenovering av våtrommet for å oppfylle dagens krav og sikre forskriftsmessig utførelse.

Manglende dokumentasjon og alder på konstruksjonen medfører økt risiko for skjulte skader, fuktskader og feil utførelse, noe som kan føre til kostbare utbedringer og redusert levetid for våtrommet.

Det bør også gjennomføres nærmere undersøkelser for å avdekke eventuelle skjulte skader i konstruksjonen.

Kostnadsestimat for totalrenovering av våtrommet er mellom kr 100.000,- og kr 300.000,-

Tilstandsrapport



1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til -10. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 37.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.
- Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Sluk er utilgjengelig under dusjkabinettet.

Konsekvens/tiltak

- Utettheter i tettesjiktet på våtrommet kan føre til fuktskader i bakenforliggende konstruksjoner dersom det ikke blir foretatt tiltak på våtrommets tettesjikt.
- Regelverket krever at sluket skal være tilgjengelig for rengjøring og vedlikehold. Hvis sluket er utilgjengelig, kan det bli tett av hår, fett eller andre partikler, noe som kan føre til oversvømmelse på våtrommet med påfølgende fuktskader i tiliggende rom/konstruksjoner.

Tilstandsrapport

- Ved mangelfull tilgang til sluket blir det både umulig å rengjøre sluket og å oppdage/utbedre skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å hindre lekkasjer.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Nærmere undersøkelser anbefales.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vifte henger skjevt og mangler dekkplate.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Viften bør rettes opp og manglende dekkplate bør monteres for å sikre korrekt funksjon og hindre at støv og fukt trenger inn i konstruksjonen. Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til redusert ventilasjonseffekt og økt risiko for fuktskader.



1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen. Hulltaking er foretatt ved/i Fra kjeller mot badgulv i området sluk. . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

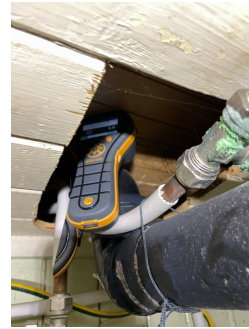
Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.



KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen har generell stor slitasjegrad (utover normal slitasjegrad ut ifra alder).

Konsekvens/tiltak

- Innredningen opprettholder fortsatt tiltenkt funksjonskrav, men tidspunkt for utskiftning nærmer seg.



1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut via lufteløp i pipe.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med og uten plastkappe.

Vurdering av avvik:

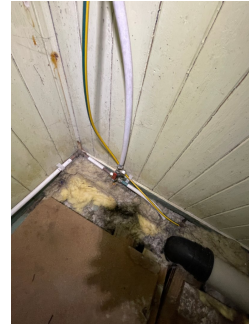
- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Ved befaring lot det seg ikke gjøre å lokalisere hovedstoppekranen.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



Avløpsrør

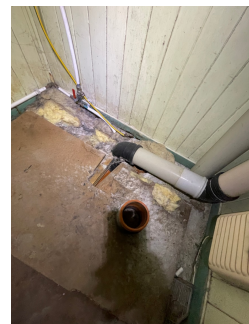
Det er avløpsrør av plast.

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.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmesentral

Det er installert varmepumpe, innerdel plassert i stue.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det observeres noe støy fra pumpen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales.



TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. Plassert i kjellerrom.

Årstall: 1992

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- 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.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



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

El-anlegg fra byggeår, noe fornyet ukjent omfang og årstall, automatsikringer. El-tavle er plassert gang loft.

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

Tilstandsrapport

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.
1950
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
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?
Nei
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, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Ukjent
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ja

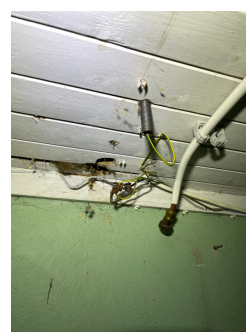
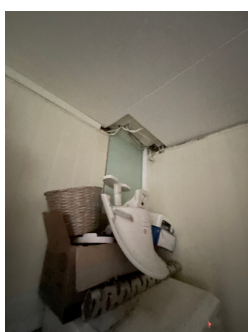
Inntak og sikringsskap

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?
Ja
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 Det er en del avvik på det elektriske anlegget manglende dekning i el-skap, jordingspunkt på rørledning som er utkoblet er ikke rekoblet til nytt røranlegg.

På grunn av alder og avvik samt at det er over 5 år siden/ingen kontroll av DLE, anbefales det kontroll av elektroinstallatør eller EL-takstmann. Kostnadsestimat for el-kontroll er kr 15000. Det gis ikke prisestimat for retting av avvik.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



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.

I boligen er det ett håndslukkeapparat og to brannvarslere

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1950.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Ingen synlig fuktsikring mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Det bør etableres synlig og tilstrekkelig fuktsikring mot grunnmur for å hindre fuktinntrengning.

Konsekvensen av manglende fuktsikring er økt risiko for fuktskader i grunnmur og tilstøtende konstruksjoner, noe som kan føre til redusert levetid og behov for kostbare utbedringer.



TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

TG 2 Terrengforhold

Terrenget faller lett mot bygning som gjør at både overvann fra terreng og vann fra taknedløp kan renne mot fundamenter og grunnmur.

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.

Tilstandsrapport



Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type 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.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å gjennomføre en tilstandsvurdering av utvendige vann- og avløpsledninger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen ved høy alder og ukjent rørtype er økt risiko for lekkasjer, driftsstans eller plutselige skader, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og følgeskader på eiendommen.

Bygninger på eiendommen

Utebod/Garasje



Anvendelse

Byggeår

1950

Kommentar

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

Bygget har saltak med taktekk av bølgeblekk.

Yttervegger er oppført i isolert bindingsverk av tre, med kledning av malte plater innvendig. Utvendig kledning av stående trepanel. Garasjen har enkel vippeportt, gangdør i tre og ett vindu.

Bygget er i dårlig forfatning.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Tilbygg / modernisering

Tilbygg stue	Ukjent byggeår ca. 20 m2
--------------	--------------------------

Tilbygg inngangsparti	Ukjent byggeår ca. 14 m2
--------------------------	--------------------------

Tilbygg Carport	Ukjent byggeår ca. 26 m2
-----------------	--------------------------

Modernisering	Skiftet noen vinduer samt kledning. Antatt ca. 2007
---------------	---

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

167 m²/167 m²

Enebolig: 2 Hall m/trapp, Bod, 3 Soverom, Vindfang, Bad/vaskerom, Kjøkken, Spisestue, Stue, Trapperom, Uinnredet kjellerrom

Andre bygg: Utebod/Garasje

Bruksareal andre bygg: 33 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 2 500 000

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

Ved fastsettelse av verdien er bygningens generelle tilstand, elde, slitasje og synlige tekniske feil registrert og tatt hensyn til. Jeg har sammenlignet takster for tilsvarende eiendommer omsatt i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Strandveien 1 ,8430 MYRE 161 m ² 1963 6 sov		2 400 000	2 200 000		2 200 000	13 665
2 Kirkeveien 30 ,8430 MYRE 151 m ² 1977 4 sov	10-05-2022	1 900 000	1 875 000		1 875 000	12 417
3 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
4 Støveien 25 ,8430 MYRE 139 m ² 1965 4 sov	22-04-2024	1 800 000	1 530 000		1 530 000	11 007

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.	11 004
Renovasjon - Estimert av takstmann	Kr.	6 000
Forsikring - Estimert av takstmann	Kr.	11 000
Vedlikehold - Estimert av takstmann	Kr.	10 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	38 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 700 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	2 100 000

Utebod/Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 490 000
Sum teknisk verdi - Utebod/Garasje	Kr.	10 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 2 110 000

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.	400 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 400 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 500 000
--	------------	------------------

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

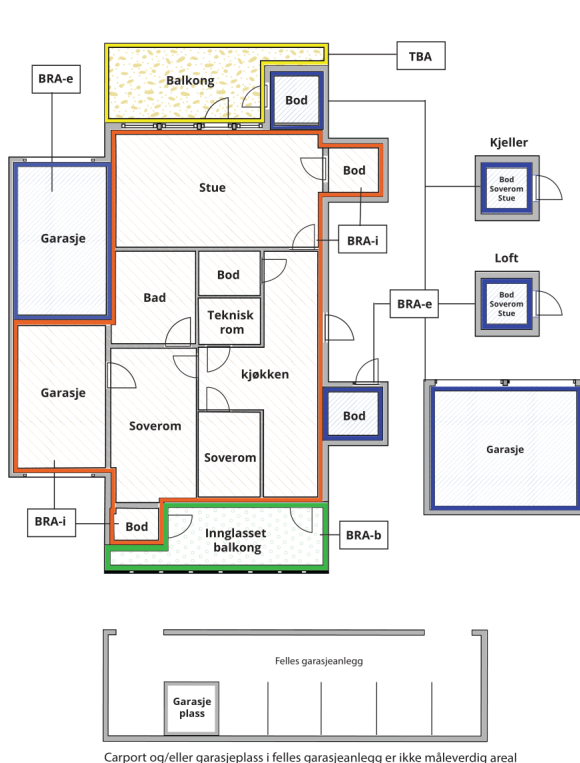
Hva er måleverdig areal?

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 optas av yttervegger.



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

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

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

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

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 byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	43			43	
1 Etasje	77			77	62
Kjeller	47			47	26
SUM	167				88
SUM BRA	167				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Hall m/trapp, bod, soverom 1, soverom 2		
1 Etasje	Vindfang, bad/vaskerom, soverom, kjøkken, spisestue, stue, hall m/trapp til loft, trapperom til kjeller		
Kjeller	Uinnredet kjellerrom		

Kommentar

I åpent areal 1 etg er det tatt med Veranda sør på ca. 52m² og veranda/repos i forbindelse med inngangsparti på ca. 10m²

I åpent areal kjeller er det tatt med areal for carport med tak inntil bolig ca. 26m².

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Basert på ustemplet tegning fra 08.05.1985, det er avvik fra disse.
Basert på ustemplet tegning fra 27.09.2007, ukjente avvik, det er ikke plantegning med i grunnlaget.
Lovlighet er ikke vurdert da godkjente byggemeldte tegninger ikke er fremlagt.
Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om mulig.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Utebod/Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		33		33	
SUM		33			
SUM BRA	33				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Utebod/garasje	

Kommentar

Boden er i to etasjer, arealet beskriver kun grunnflate.

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	125	42
Utebod/Garasje	0	33

Kommentar

Enebolig Som p-rom i kjeller er det tatt med gang/trapp.

Utebod/Garasje

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.9.2025	Tommy Fagerli	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1868 ØKS NES	65	90		0	1736.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Støveien 1

Hjemmelshaver

Jakobsen Wegard

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom er beliggende på flatt terreng meget sentralt på Myre. Gangavstand til bl.a. skole, barnehage, idrettsanlegg samt div. service- og næringstilbud.

Myre er kommunesenter Øksnes, hvor det er godt utbygd service- og forretningstilbud, skoletilbud samt kommunikasjoner med buss og båt.

Myre er også distriktets største fiskerihavn med flere fiskemottak og foredlingsbedrifter

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

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 boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen, gruset oppkjøring og gårdsplass.

Tinglyste/andre forhold

Grunnboksutskrift er ikke fremlagt.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
200 000	2020	Gave

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	10.03.2025		Gjennomgått	7	Nei
Eiendomsverdi.no	03.09.2025	Eiendomsinformasjon	Gjennomgått	2	Nei
gardskart.nibio.no	03.09.2025	Kart over eiendommen	Gjennomgått	1	Ja
Tegninger			Gjennomgått	4	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.11.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- 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 normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 dampspærren 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 funksjonssprøving 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 insiden 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, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting 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 befaringsstidspunktet 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](#)

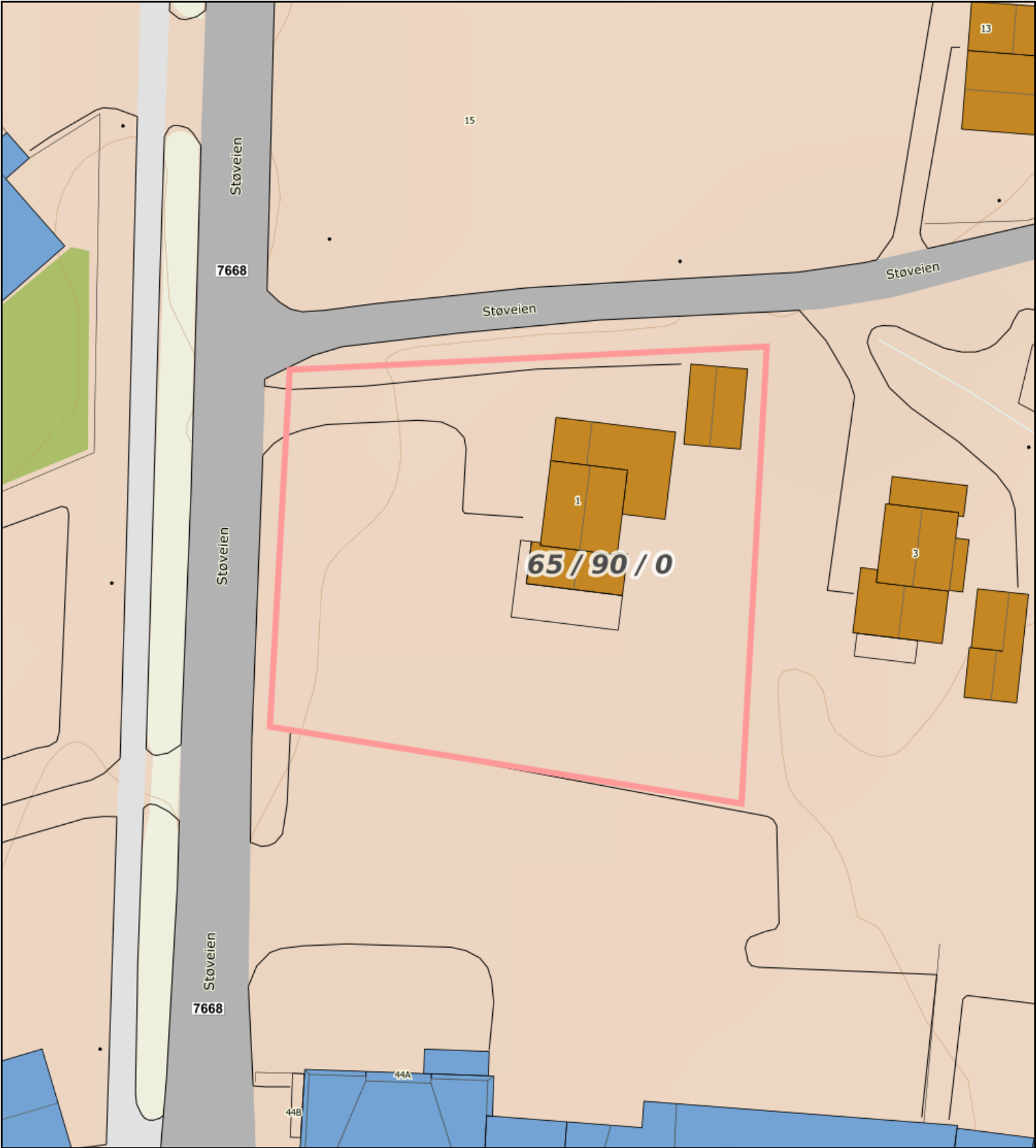
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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 boligomsetningen. 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/YU3943>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



0

5

10

15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 03.09.2025 20:00

Eiendomsdata verifisert: 03.09.2025 20:00

GÅRDSKART 1868-65/90/0

Tilknyttede grunneiendommer:
65/90/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

==

Fulldyrka jord

≡≡

Overflatedyrka jord

≡≡≡

Innmarksbeite

≡≡≡≡

Produktiv skog *

≡≡≡≡≡

Annet markslag

≡≡≡≡≡≡

Bebygd, samf., vann, bre

≡≡≡≡≡≡≡

Ikke kartlagt

≡≡≡≡≡≡≡≡

Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

1.7

0.0

1.7

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

1.7

0.0

1.7

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

—

Arealressursgrenser

□

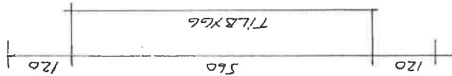
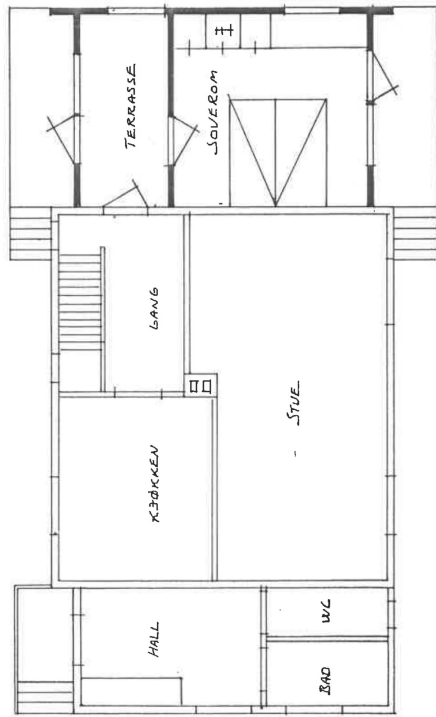
Eiendomsgrenser

●

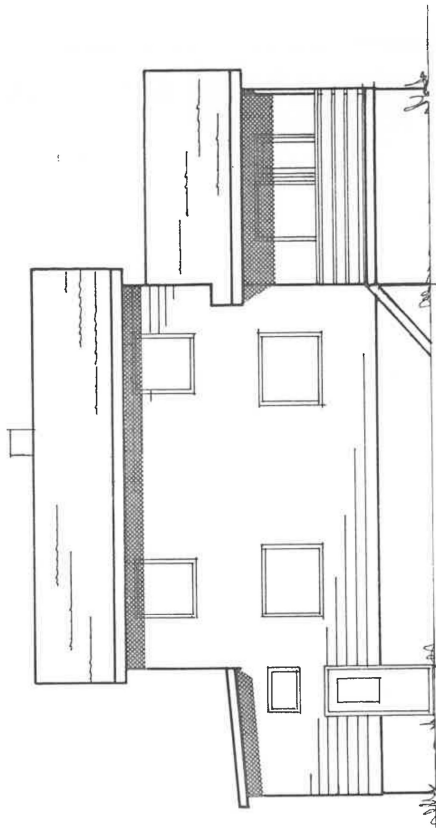
Driftssenterpunkt

NIBIO

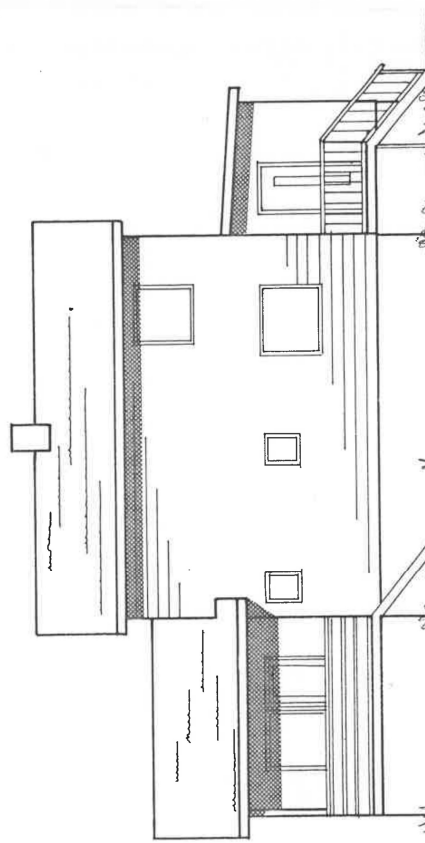
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



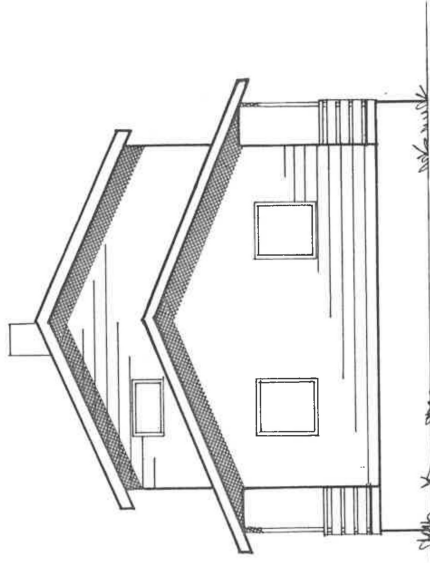
Dato 8/5-85	Konstr./Tegnet B. Ekran.	Tracet	Målestokk
		Godkjent	1:100
Kontroll	Stand.kontroll		
TILBYGG FOR :		Erstatning for:	
BYGGEADR : 8430 MYRE		Erstattet av:	
BYGGEKOM : ØKSNES		TOR EKRAN & Co. Entreprenørførretning Trelast og Bygningsartikler 8430 MYRE Tlf. kontor 33 449	
Henviising:	Beregning:		



VEST

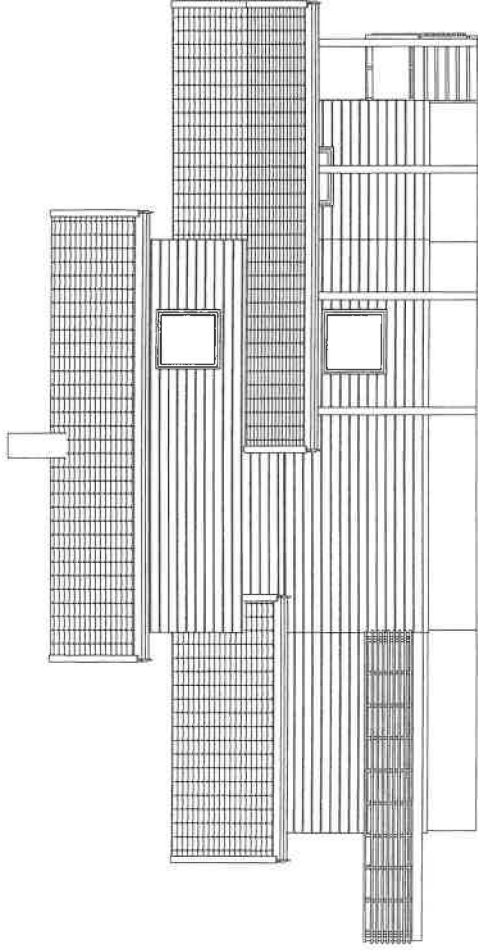


ØST



SØR

Dato 9/5-85		Konstr./Tegnet S. Chran.	Tracet	Målestokk 1:100
Kontroll		Stand kontroll	Godkjent	
Tilbygg for: KOLBEIN HÅAHEIM				
Bygghjør : ØYD MYRE				
Bygghjør : ØYD MYRE				
Henviing:				
Erstatning for:				
Erstattet av:				
TOR EKRA & Co. Entreprenørføreling Trelast og Bygningsartikler 8430 MYRE Tlf. kontor 33 449				

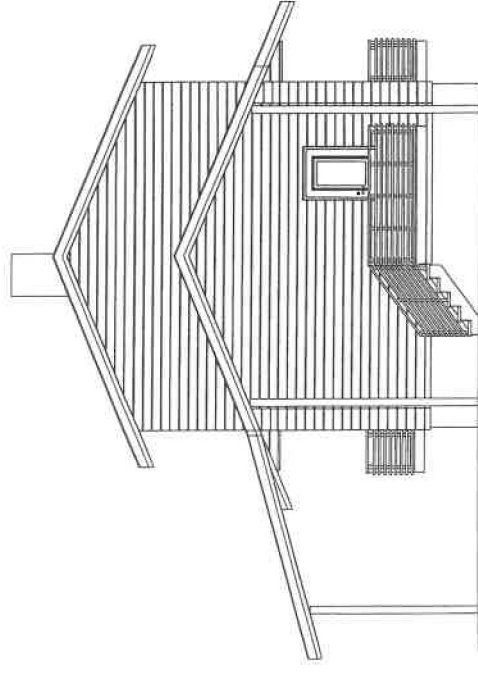


Nord

1

1 : 100

Røsting av Tak og Carport

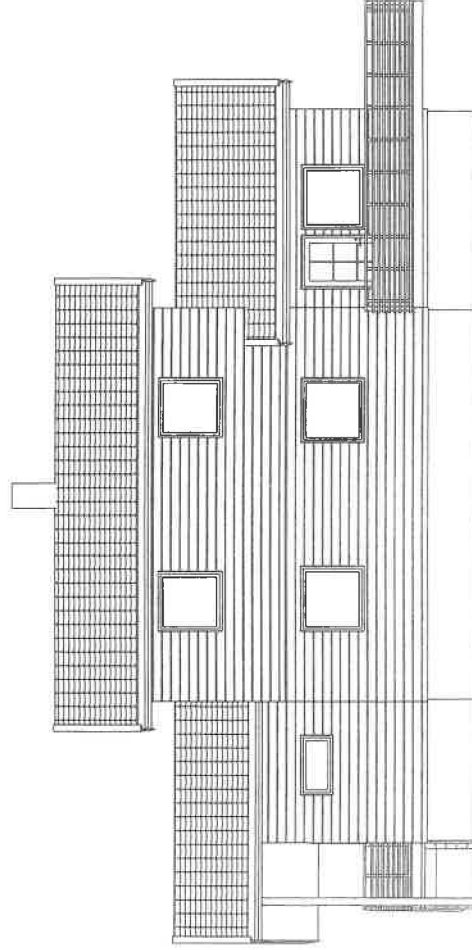


Vest

3

1 : 100

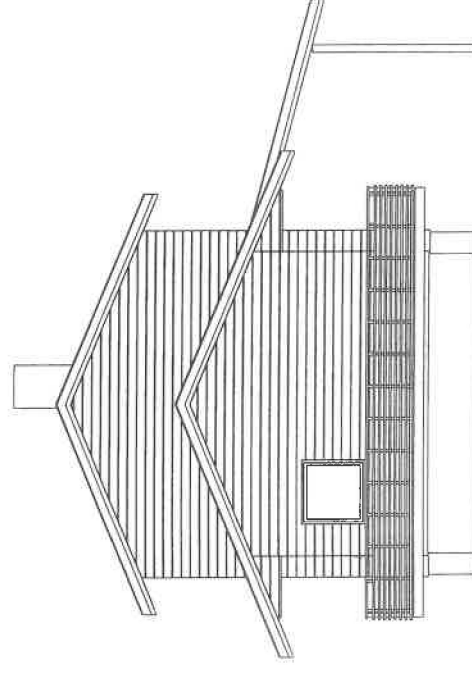
Røsting av Tak og Carport



Sør

2

1 : 100



Øst

4

1 : 100

TEGNINGEN ER BESKYTTET AV LOV
OM ANDSVERKER AV 6-6-30, NR. 17 § 4
OG MÅ SALEDES IKKE BENYTTES UTEN
VAR TILLATELSE.

MYRE TRELAST AS

idé:Myre
Myre Trelast AS

Telefon: 7 613 3403 • Faks: 7 613 3185
E-post: myretred@online.no

Walter og Reidun Jakobsen

Røsting av tak og carport

Fasade

Project number

Date

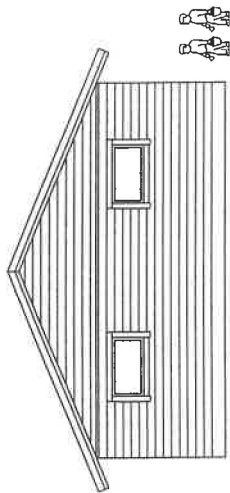
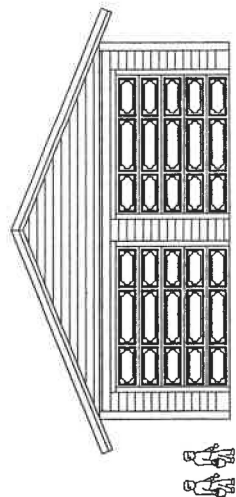
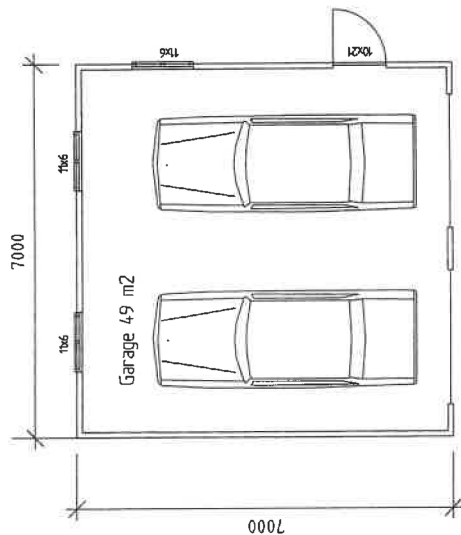
Drawn by

Checked by

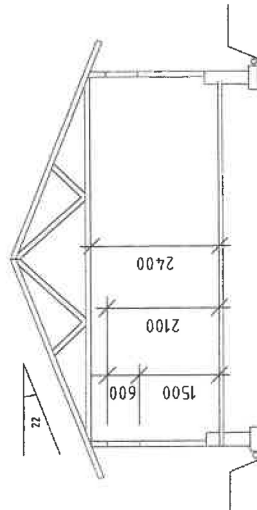
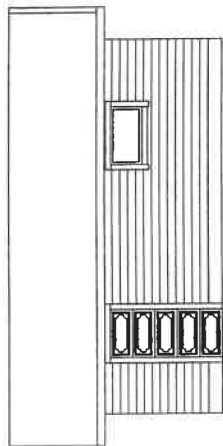
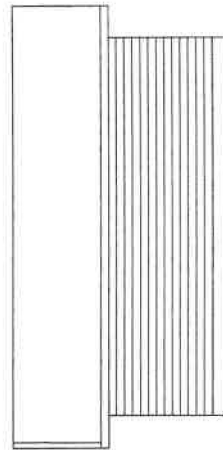
A101

Scale

1 : 100



Plan.



TEGNINGEN ER BESKYTTET AV LOV
OM ÅNDSVERKER AV 6-6-30,NR.17
§4, OG MÅ SÅLEDES IKKE BENYTTES
UTEN VÅR TILLATELSE.
MYRE TRELAST A/S

Oppdragsgiver: Reidun og Walter Jakobsen Støveien 1 8430 Myre	Målest.: 1:100	DATO : 27.09.2007
	Tegningsnummer:	SIGN : E. Johnsen
	Garage	GOOKJ:
Plan Fasader Snitt A-A.		
 MYRE TRELAST AS TRELAST - BYGGEVARER - JERNVARER TELEFON: 7613 3403 - 7613 3132 FAX: 7613 3185		

Egenerklæring

Støveien 1, 8430 MYRE

03 Oct 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Støveien 1	Støveien 1	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2018

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Siden jeg kjøpte det.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 6024

Informasjon om selger

Selger

Jakobsen, Wegard

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

- 1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

- 3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

- 5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?
Ikke relevant for denne boligen.
- 6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?
☒ Ja ☐ Nei
- 7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 8 Er det utført arbeid med drenering?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

- 9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Rør

- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

- 17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

- 19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
Ikke relevant for denne boligen.
- 21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja ☒ Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.



Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95307952

Egenerklæringsskjema

Name

Jakobsen, Wegard

Date

2025-10-03

Identification

 **bankID** Jakobsen, Wegard



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Jakobsen, Wegard

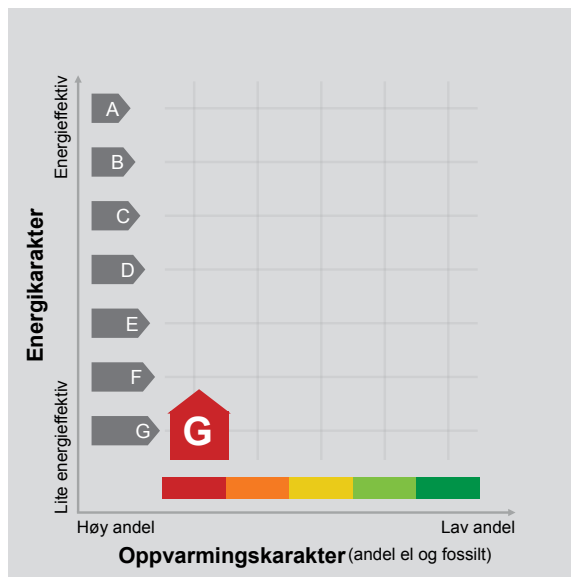
03/10-2025
13:41:21

BANKID

ENERGIATTEST



Adresse	Støveien 1
Postnummer	8430
Sted	MYRE
Kommunenavn	Øksnes
Gårdsnummer	65
Bruksnummer	90
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	190097307
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-186802
Dato	04.11.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Slå av lyset og bruk sparepærer**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Etterisolering av yttervegg**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1950
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	167
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 2: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 3: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 4: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperre nederst på utsiden av vegg.

Tiltak 5: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbord kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Brukertiltak

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 8: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 9: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 15: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 24: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.



For matrikkelenhet:

Kommune: 1868 - ØKSNES
Gårdsnummer: 65
Bruksnummer: 90

Utskriftsdato/klokkeslett: 15.09.2025 kl. 14:12

Produsert av: May Britt Helgesen

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: HÅHEIM
Etableringsdato: 27.09.1950
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 65 / 90	1 736,6 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		280787	JAKOBSEN WEGARD		Støveien 1 8430 MYRE	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7644975	503589		1 736,6 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	01.12.2011	Tinglyst		07.12.2011	1868beu 01.12.2011
Oppmålingsforretning	11/940		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiver	1868 - 65/90	-539,9
	J 35/11		Mottaker	1868 - 65/963	539,9
			Berørt	1868 - 65/21	0
			Berørt	1868 - 65/295	0
			Berørt	1868 - 65/905	0
			Berørt	1868 - 88/1	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Fullføring av Ikke fullført oppmålingsforretning ML Oppmålingsforretning	29.05.2012 11/940 J 35/11				1868beu 14.11.2012
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1868 - 65/90	-544,9	
		Mottaker	1868 - 65/963	544,9	
		Berørt	1868 - 65/21	0	
		Berørt	1868 - 65/295	0	
		Berørt	1868 - 65/905	0	
		Berørt	1868 - 88/1	0	

Skylddeling	27.09.1950				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1868 - 65/21	0	
		Mottaker	1868 - 65/90	0	

Adresser							
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser		Atkomstpunkt
Vegadresse	Støveien	1340	1		Grunnkrets	0205 Myre-Høydal	Nei
					Stemmekrets:	8 Myre	
			EUREF89 UTM Sone 33		Kirkesokn:	10080601 Øksnes	
			7644989	503601	Postnr.område:	8430 MYRE	
					Tettsted:	7843 Myre	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	190 097 307	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: 7644989 Øst: 503601	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			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
1340 Støveien 1	H0101	Bolig	0	0		0	0	65/90

Bygningsnr:	190 097 315	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: 7644999 Øst: 503613	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	65/90

Oversiktskart for 65 / 90

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33

7645050

7645000

7644950

7644900

N

40m

503500

503550

503600

503650

503700

7668

Stoveien

7668

Stoveien

821

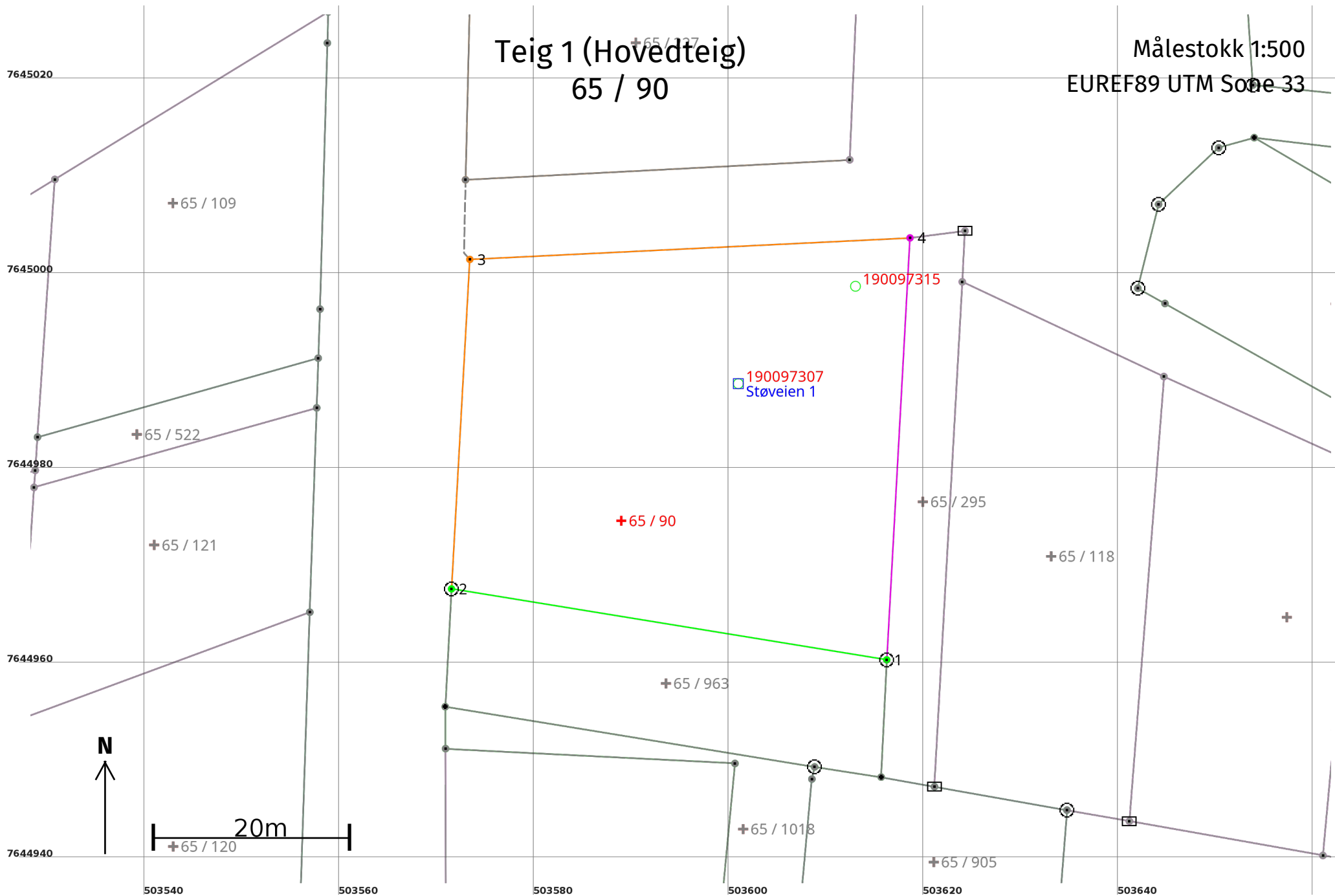
Storgata

Stoveien

Posthusveien

Elvegata

65 / 90



Areal og koordinater

Areal: 1 736,6

Arealmerknad:

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

Nord: 7644975

Øst: 503589

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7644960,67	503616,22	Jord 45,25	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	7644967,95	503571,56	Jord 33,85	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	7645001,75	503573,44	45,22	Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
4	7645003,96	503618,61	43,35	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	

Tegnforklaring

Matrikkelkart

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

VEG

- Annet vegareal
- Avgrensning mot annet vegareal
- Gang/Sykkelveg
- Midtdeler/Trafikkøy
- Vegdekkekant
- Gangfeltavgrensning
- Veg

Matrikkel Bygning

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

Bygninger

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

ØKSNES KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR MYRE "SENTRUM 2" VEDTATT AV ØKSNES KOMMUNESTYRE
DEN 28. MAI 1975.

§ 1

Reguleringsplanen omfatter de arealer som ligger innenfor den på planen viste reguleringsgrense. Innenfor planområdet skal bebyggelsen plasseres i forhold til gater og plasser som vist på planen.

§ 2

- a. Bebyggelsen skal oppføres med det etasjetall som er angitt på planen. For forretningsbygg og offentlige bygg bestemmer bygningsrådet etasjetall i hvert enkelt tilfelle under hensyntagende til områdets helhetsvirkning, dog ikke utover reglene i bygningslovens § 72.
- b. Hvor planen angir en etasje + sokkel (1+s) kan bygningsrådet tillate bygg oppført i en etasje i de tilfeller hvor terrenget kan omarbeides uten å forstyrre helhetsbildet i området.
- c. Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.

§ 3

Bygningsrådet skal godkjenne alle bygningers utvendige fargesetting.

§ 4

- a. Bebyggelsen plasseres i henhold til § 1. Bygningsrådet kan tillate at en eller flere bygninger trekkes tilbake fra - eller forskyves langs byggegrensen dersom terrengmessige eller estetiske hensyn tilsier dette.
- b. Hvor planen forutsetter garasje bygget sammen med bolighuset, kan bygningsrådet i spesielle tilfeller tillate garasje oppført frittstående.
- c. Situasjonsplan skal alltid følge byggemeldingen, og skal vise:
 - I Plassering av garasje, uthus og lager selv om disse ikke oppføres samtidig med hovedbygget.
 - II Eventuelle planlagte utvidelser av bygg.
 - III Plassering av tørkestativ og søppelspann.
 - IV Planeringsplan for tomten med angitte cotehøyder, eventuell forstøtningsmurer, markerte kunstige skråninger, planlagt beplantning og biloppstillingsplasser.
- d. For området for rekkéhus kan bygningsrådet kreve utarbeidet fellplan som viser løsning av alle forhold som nevnt under § 4 c.

§ 5

Fellesareal og ubebygde deler av tomter skal gis en tiltalende utforming. Eksisterende vegetasjon må søkes bevart i størst mulig utstrekning.

§ 6

Eventuell innhegning mot gate, plass eller friområde skal utformes harmonisk og mest mulig ensartet for alle eiendommene langs en gatestrekning, under hensyntagende til helhetsvirkningen. Gjerdenes høyde, utforming og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerden må ikke være over 90 cm høye. Innhegning mot nabo kan sløyfes, elle gjelder de samme bestemmelser.

§ 7

Maksimal gesimshøyde for 2-etasjeshus er 5,8 m og for 1-etasjeshus 3,5 m, målt fra planert terreng. Sokkelhus skal ha maksimal gesimshøyde 5,2 m.

§ 8

Boligbebyggelsen skal ha oppstillingsplass på egen tomt, eller på fellesareal for flere tomter, tilsvarende 1 bil pr. bolig.

§ 9

Tomter for frittliggende boliger kan bebygges med et boligareal inntil 20% av netto tomteareal, inklusiv garasje/uthus. Tomter for rekke/kjedehus kan bebygges med et boligareal på inntil 35% av netto tomteareal, inklusiv uthus. For rekke/kjedehus skal garasje oppføres på felles anlegg for dette.

§ 10

Den på planen viste forretningsbebyggelse skal innredes til forretning kontor- og lagerlokaler, men bygningsrådet kan tillate innredning av leiligheter over 1. etasje. Bygningsrådet bestemmer forretningsomtens utnyttelsesgrad.

§ 11

Maksimal gesimshøyde for forretnings- og kontorbebyggelse er 4 m for 1-etasjes og 7 m for 2-etasjes bygninger. Høydene skal måles fra ferdig planert terreng.

§ 12

Forretningsbebyggelsen skal, hvor dette er mulig, ha biloppstillingsplass på egen tomt, eller på fellesareal for flere tomter, for 1 bil pr. 50 m² gulvflate. Hertil kommer lastearealer for vare- og lastebiler.

§ 13.

For offentlige bygg, samt idretts- og parkområder og lekeplasser kan bygningsrådet før det tar stilling til et byggeprosjekt, kreve utarbeidet en samlet plan for hele anlegget fullt utbygget. Planen må vise bygninger, innganger, parkerings- og garasjeplasser og gangarealer, beplantninger, terrassering m.v. Bygningsrådet avgjør tomtens utnyttelsesgrad.

§ 14

Det skal i forbindelse med hvert enkelt anlegg reserveres det antall biloppstillingsplasser som bygningsrådet anser nødvendig for eiendommens benyttelse. Oppstillingsplassene kan etableres på egen tomt eller på fellesareal for flere eiendommer.

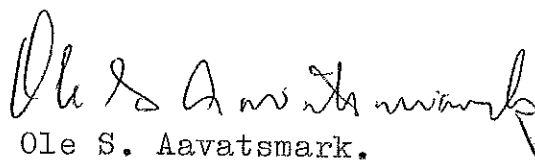
§ 15

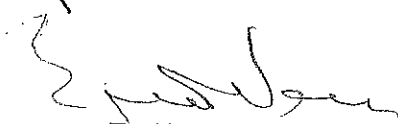
På tomter som på planen er avsatt til offentlige formål er det ikke tillatt å bygge boliger. Bygningsrådet kan dog i visse tilfelle tillate bygg med boligheter som er nødvendig for driften av de enkelte anlegg.

§ 16

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og kommunens bygningsvedtekt

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland, Bodø, den 9. januar 1976.


Ole S. Aavatsmark.


Erik Dahl.

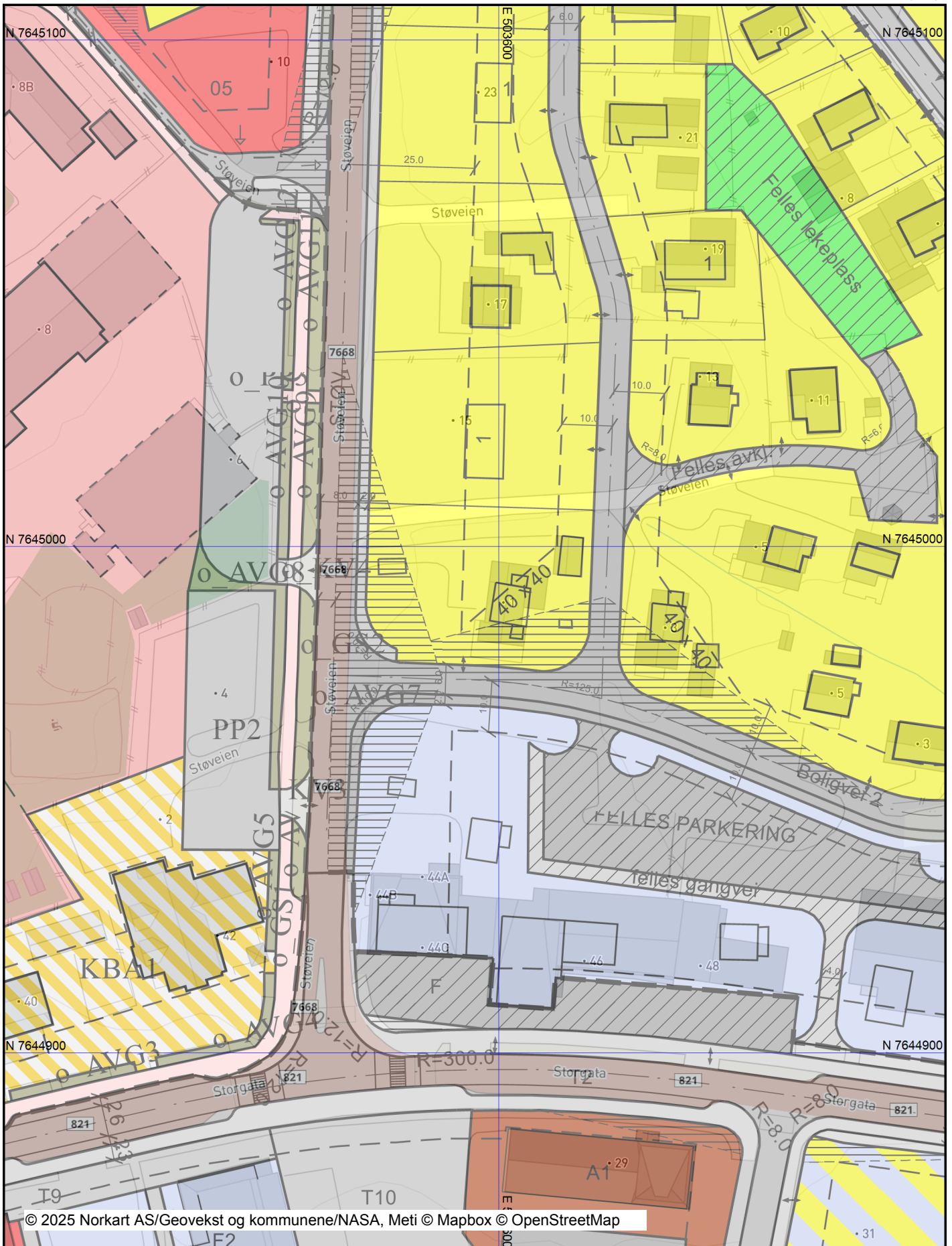


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 17.09.2025

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 33N



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

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.ledd)

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for forretning
-  Område for offentlige bygninger (stat, fylkeskommune, k)
-  Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
-  Almennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.ledd)

-  Offentlige trafikkområder
-  Kjøreveg
-  Gate med fortau
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gangveg
-  Torg
-  Parkeringsplass

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd)

-  Friområder

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.ledd)

-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.ledd)

-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1.ledd)

-  Bolig/Forretning

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1.ledd)

-  Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 § 25,1.ledd)

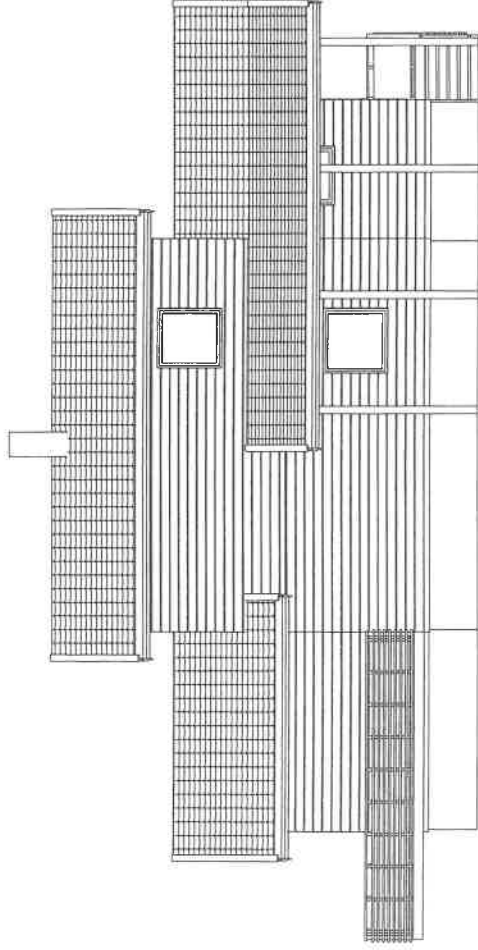
-  Tjenesteyting
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 § 25,1.ledd)

-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Parkeringsplasser med bestemmelser

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

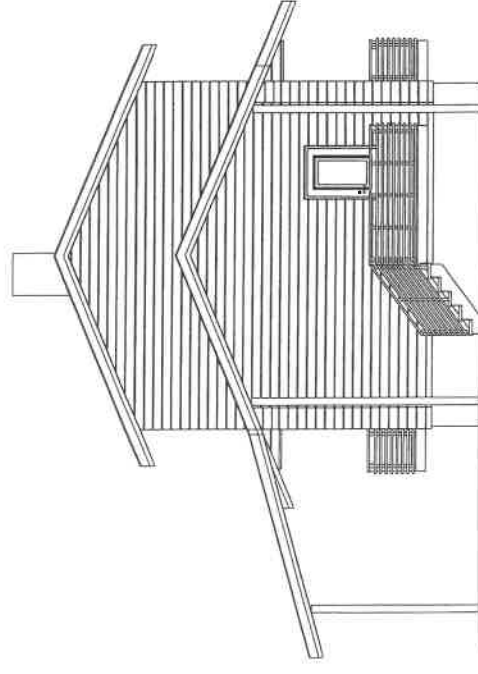
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift bredde
-  Påskrift radius
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Nord

1 1 : 100

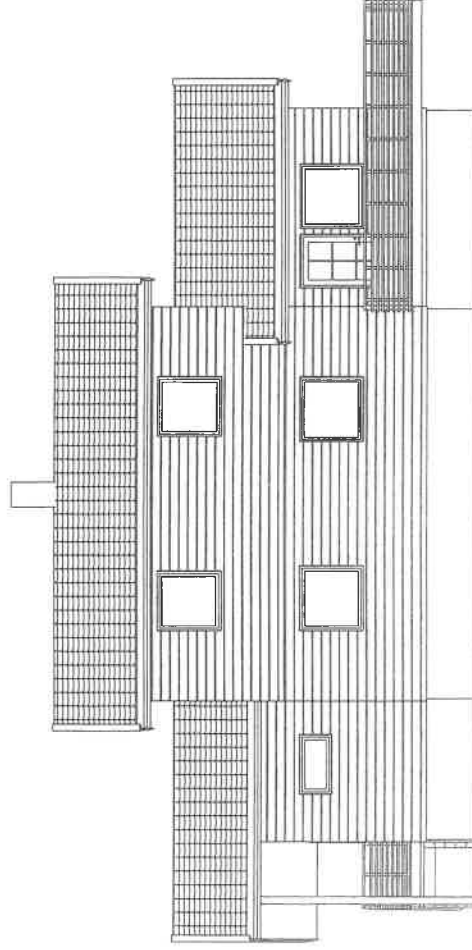
Røsting av Tak og Carport



Vest

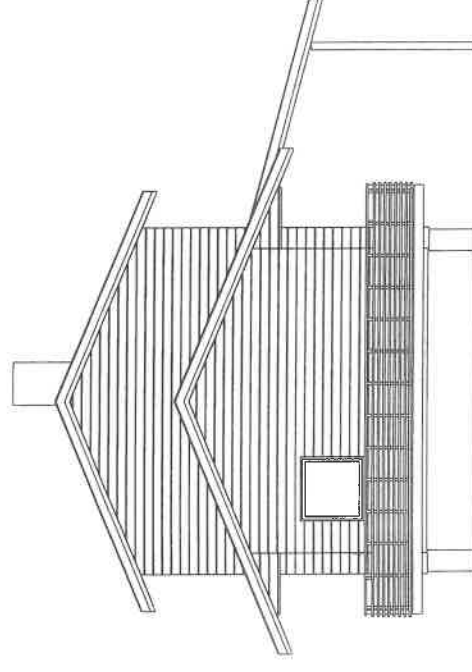
3 1 : 100

Røsting av Tak og Carport



Sør

2 1 : 100



Øst

4 1 : 100

TEGNINGEN ER BESKYTTET AV LOV
OM ANDSVERKER AV 6-6-30, NR. 17 § 4
OG MÅ SALEDES IKKE BENYTTES UTEN
VÅR TILLATELSE.

MYRE TRELAST AS

idé:Myre
Myre Trelast AS

Telefon: 7 613 3403 · Faks: 7 613 3185
E-post: myretre@online.no

Walter og Reidun Jakobsen

Røsting av tak og carport

Fasade

Project number

Date

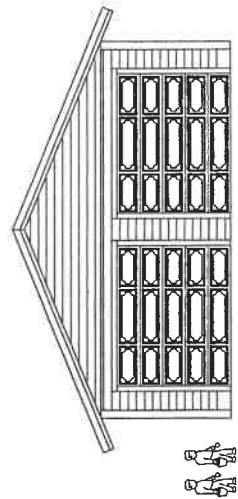
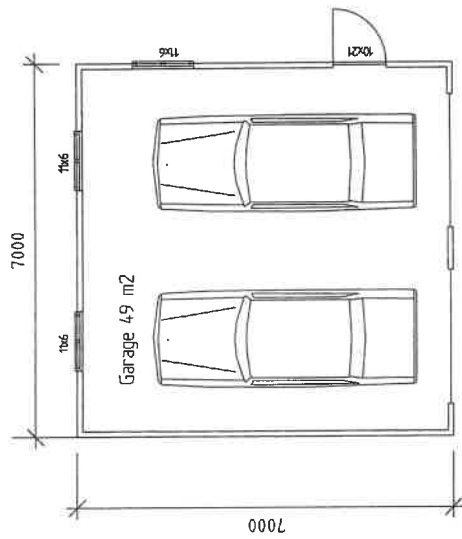
Drawn by

Checked by

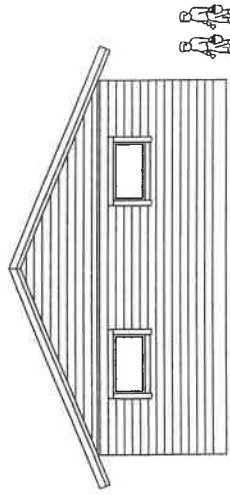
A101

Scale

1 : 100

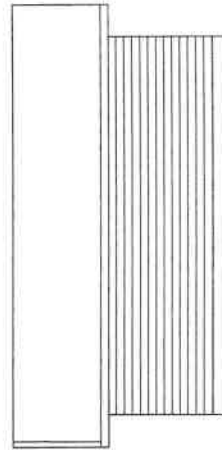


Fasade mot.

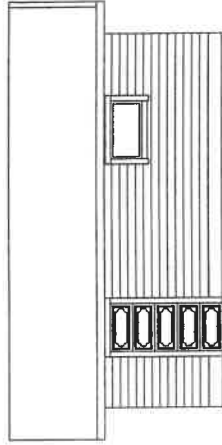


Fasade mot.

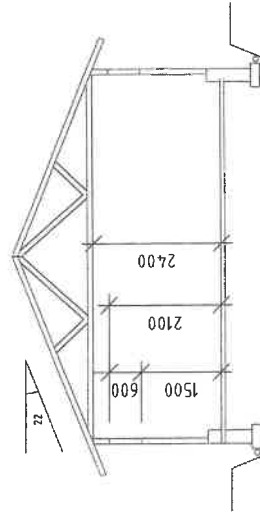
Plan.



Fasade mot.



Fasade mot.



Snitt A-A.

Oppdragsleder:

Reidun og Walter Jakobsen
Støveien 1
8430 Myre

Målest.:
1:100

DATO : 27.09.2007
SIGN : E. Johnsen

GODKJ:

Tegningsserien:

Garage

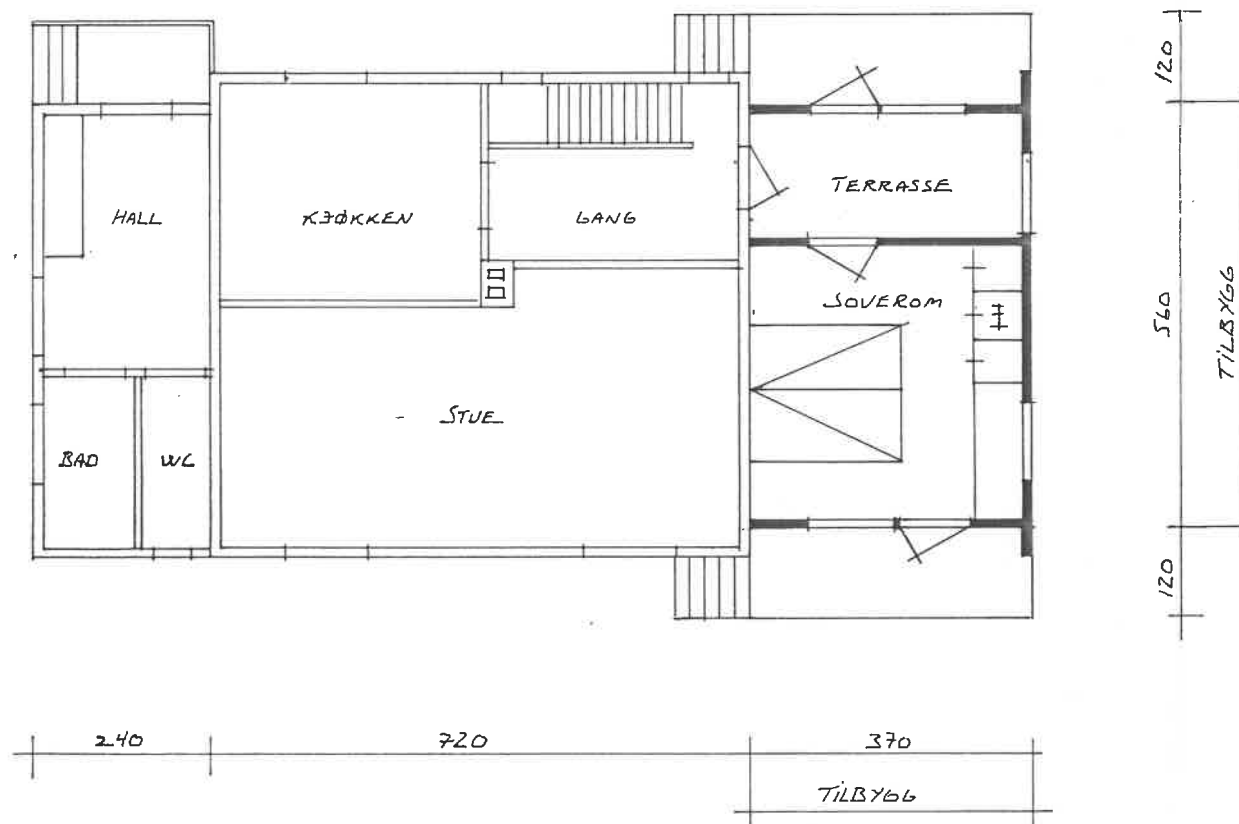
Plan
Fasader
Snitt A-A.



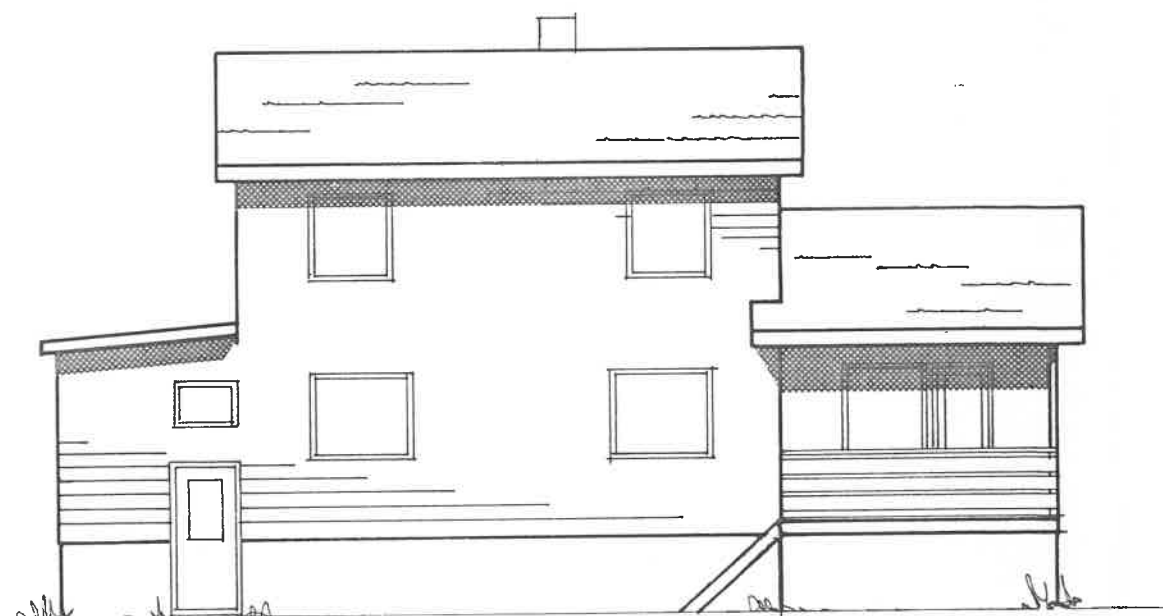
MYRE TRELAST AS
TRELAST - BYGGEVARER - JERNVARER

TELEFON: 7613 3403 - 7613 3132 FAX: 7613 3185

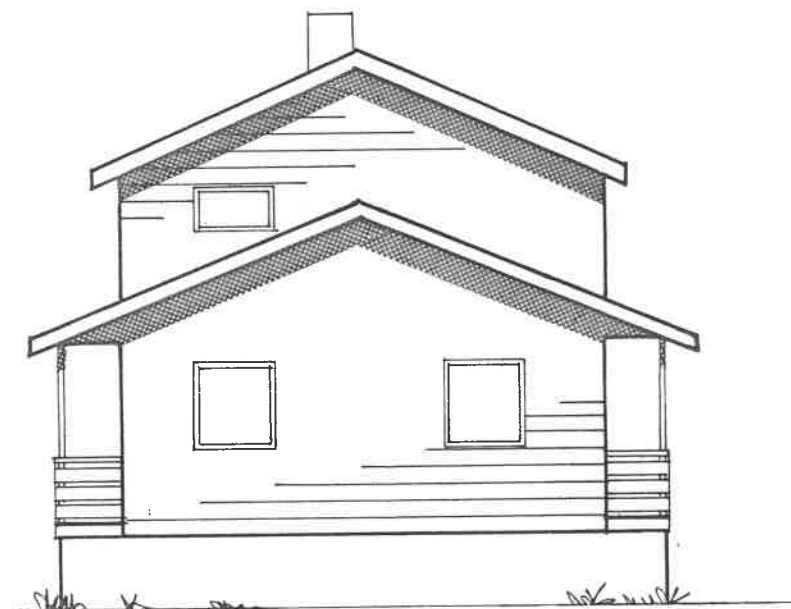
TEGNINGEN ER BESKYTTET AV LOV
OM ÅNDSVERKER AV 6-6-30,NR.17
§4, OG MÅ SÅLEDES IKKE BENYTTES
UTEN VÅR TILLATELSE.
MYRE TRELAST A/S



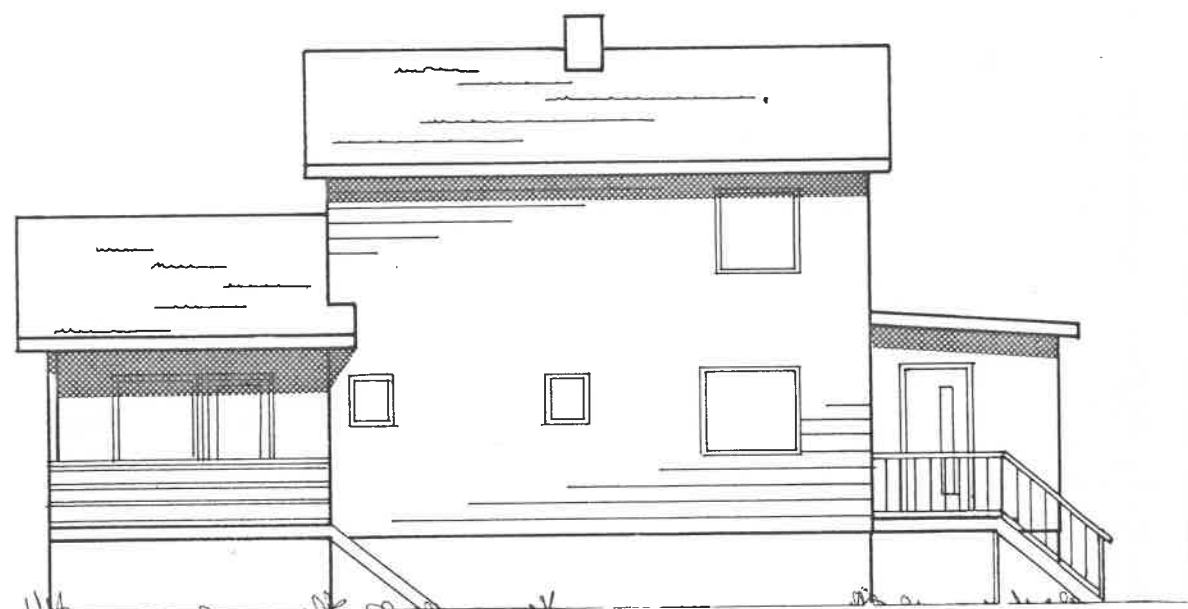
Dato 8/5-85				Konstr./Tegnet B. Ekran.		Tracet		Målestokk 1:100	
Kontroll				Stand.kontroll		Godkjent			
TILBYGG FOR :								Erstatning for:	
BYGGELEDER : 8430 MYRE								Erstattet av:	
BYGGEKOM : ØKSNES									
Henvising:						Beregning:			
								TOR EKRAK & Co. Entreprenørforretning Trelast og Bygningsartikler 8430 MYRE Tlf. kontor 33 449	



VEST



SØR.



ØST

Dato 9/5-85				Konstr./Tegnet B. Ekran.	Tracet	Målestokk 1:100		
Kontroll				Stand.kontroll	Godkjent			
TILBYGG FOR: KOLBEIN HAAHEIM							Erstatning for:	Erstattet av:
BYGGEADR : 8430 MYRE							TOR EKRAN & Co. Entreprenørforretning Trelast og Bygningsartikler 8430 MYRE Tlf. kontor 33 449	
BYGGEKOM : ØKSNES								
Henvisning:					Beregning:			

Støveien 1

Nabolaget Myre - vurdert av 15 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Eldre



Offentlig transport

Myre skole Linje 862, 864	1 min 0.1 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	52 min
Svolvær lufthavn Helle	1 t 57 min

Skoler

Myre skole (1-10 kl.) 396 elever, 35 klasser	3 min 0.2 km
Sortland videregående skole - Filial ... 60 elever	4 min 0.3 km

Ladepunkt for el-bil

Øksnes kommune Storgata 27	3 min
Bunnpris Myre	4 min

«Det er stilt og rolig, og har en fantastisk utsikt ut mot Prestfjorden»
Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

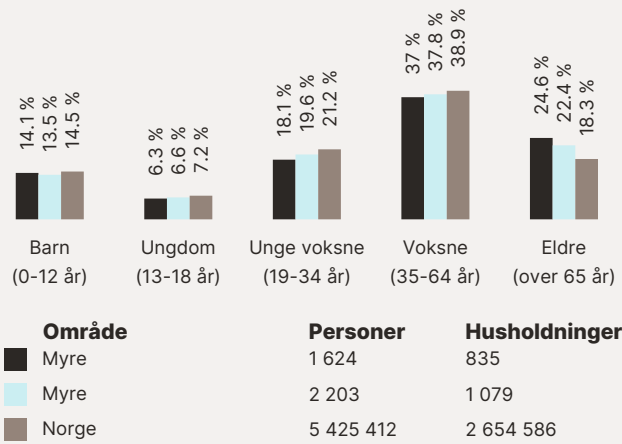


Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Barnehager

Myre bedriftsbarnehage (1-5 år) 37 barn	2 min 0.2 km
Trollskogen barnehage (1-5 år) 54 barn	12 min 1 km
Tangsprellen barnehage (1-5 år) 51 barn	5 min 2.9 km

Dagligvare

Bunnpris Myre PostNord, søndagsåpent	5 min 0.4 km
Rema 1000 Myre PostNord	5 min 0.5 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100



Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100



Gateparkering
Lett 86/100

Sport



Myre skole
Aktivitetshall, ballspill
2 min 0.2 km

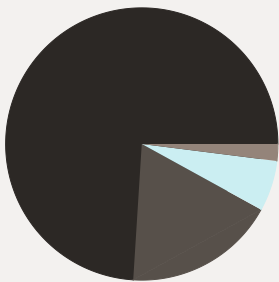


Øksneshallen
Aktivitetshall
4 min 0.4 km



Feel24 Myre
10 min

Boligmasse



74% enebolig
6% rekkehus
2% blokk
18% annet

Varer/Tjenester

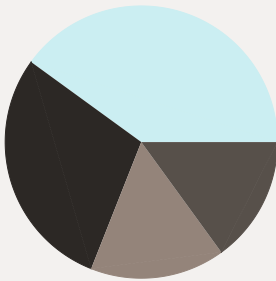


Apotek 1 Øksnes
5 min



Myre Vinmonopol
5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



29% i barnehagealder
40% 6-12 år
16% 13-15 år
15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

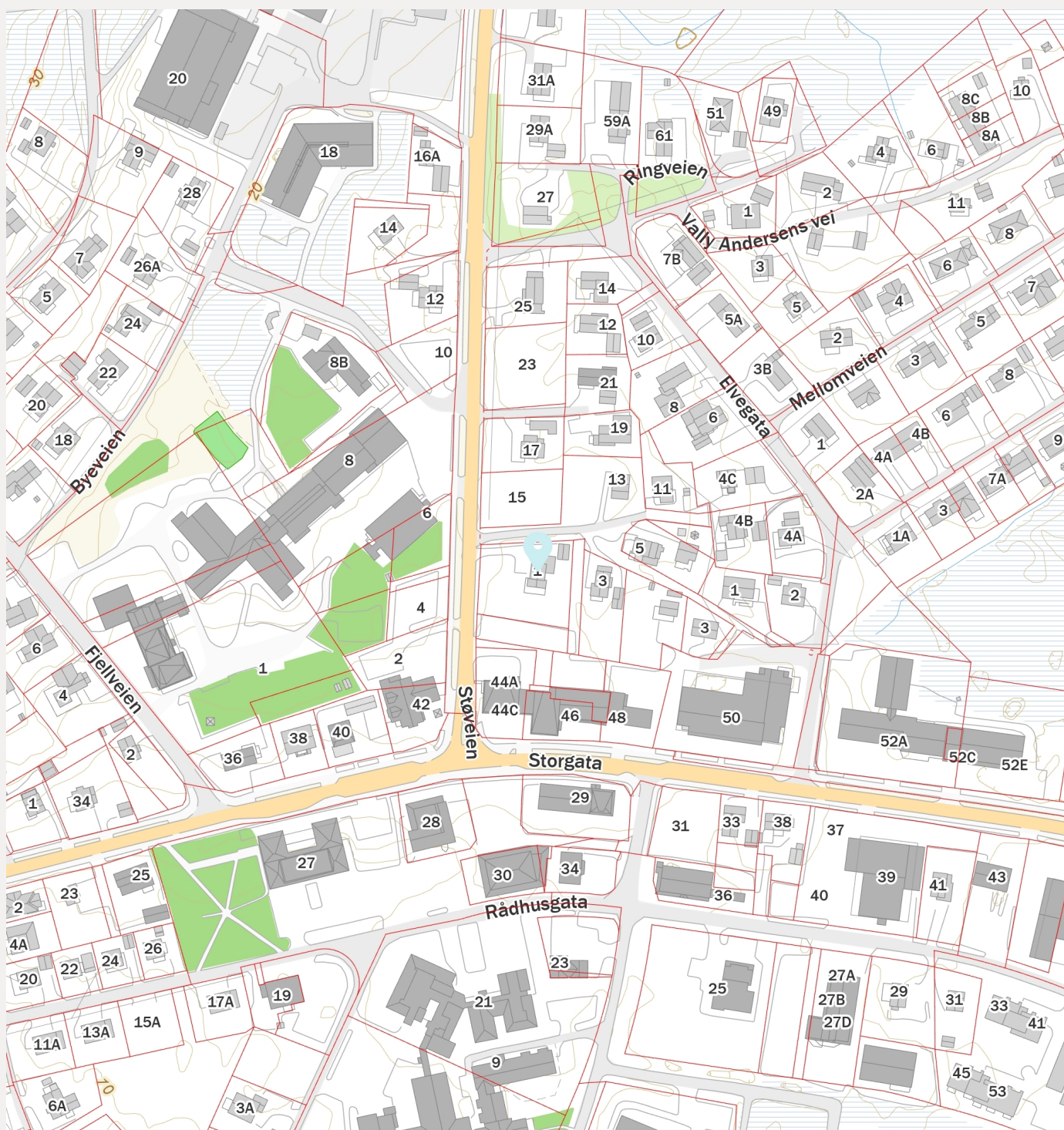
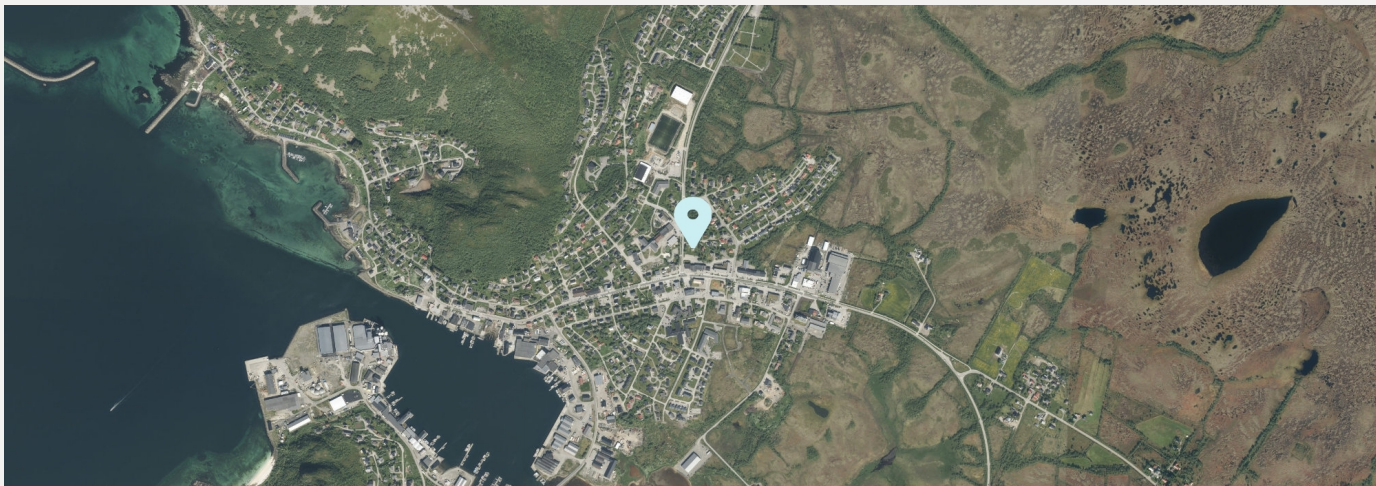


0% 50%

Myre
Myre
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



Støveien 1

Nabolaget Myre - vurdert av 15 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Eldre



Offentlig transport

Myre skole Linje 862, 864	1 min 0.1 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	52 min
Svolvær lufthavn Helle	1 t 57 min

Skoler

Myre skole (1-10 kl.) 396 elever, 35 klasser	3 min 0.2 km
Sortland videregående skole - Filial ... 60 elever	4 min 0.3 km

Ladepunkt for el-bil

Øksnes kommune Storgata 27	3 min
Bunnpris Myre	4 min

«Det er stilt og rolig, og har en fantastisk utsikt ut mot Prestfjorden»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 83/100

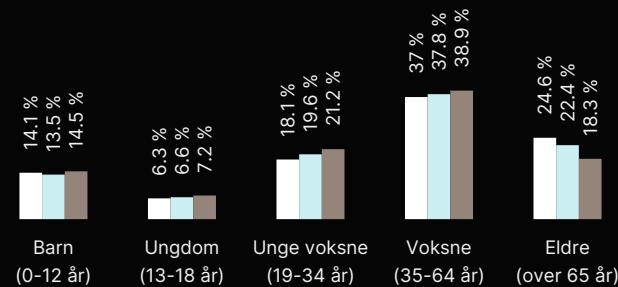


Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Myre	1 624	835
Myre	2 203	1 079
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Myre bedriftsbarnehage (1-5 år) 37 barn	2 min 0.2 km
Trollskogen barnehage (1-5 år) 54 barn	12 min 1 km
Tangsprellen barnehage (1-5 år) 51 barn	5 min 2.9 km

Dagligvare

Bunnpris Myre PostNord, søndagsåpent	5 min 0.4 km
Rema 1000 Myre PostNord	5 min 0.5 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025