





Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Utskorveien 22, 8475 STRAUMSJØEN
 BØ kommune
 # gnr. 54, bnr. 3

Markedsverdi

1 700 000

Sum areal alle bygg: BRA: 208 m² BRA-i: 137 m²



Befaringsdato: 23.03.2026

Rapportdato: 26.03.2026

Oppdragsnr.: 15149-1948

Eiendomsverdi ref nr: QN9767

Autorisert foretak: TakstTeam Vesterålen AS



TakstTeam
VESTERÅLEN

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 bygningsakkyndige 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. Bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndiges 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 bygningsakkyndige 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.

TakstTeam Vesterålen AS

TakstTeam Vesterålen er det ledende takstfirma i Vesterålen/ Lofoten/ Hålogaland med 7 ansatte, herav 6 takstmenn, og arbeider med verditaksering av bolig-, næring- og fritidseiendom, tomtetaksering, skadetaksering, tilstandsrapporter, bistand og oppfølging i byggesaker (både nybygg og renoveringsprosjekter), byggelånsoppfølging og økonomistyring i byggeprosjekter, uavhengig kontroll (av våtrom og lufttetthet i forbindelse med nybygg), reklamasjonsrapporter og -bistand samt verdi- og skadeskjønn. Alle takstmennene innehar meget lang og bred bygningsmessig erfaring.



Rapportansvarlig

Reidulf Halvorsen

Uavhengig Takstingeniør

reidulf@ttv.as

932 06 645



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket 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 • løsløre 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 bygningsakkyndig, 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 straffansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Generelt oppført i kjente konstruksjoner og materialer (hensyntatt alder).

Bolig er for øvrig utført med normal standard på utstyr og innredninger, hensyntatt alder, grunnet utførte påkostninger senere år, selv om den stedvis har noe preg av slitasje, elde og stedvis skader med tilhørende vedlikeholds og oppgraderingsbehov.

Svikt som er påvist skyldes i hovedsak normal elde, slitasje og brukslitasje samt stedvis avvik i utførelse ved byggeår.

Ut ifra alder på bolig er det rimelig å forvente at det kan det skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket 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 tilfredsstillers dagens krav, men som sådan ikke er å regne som feil eller mangler.

Tilstandsregistreringen har avdekket symptomer på svikt.

Det er registrert forhold med sterke symptomer på svikt og skader, som anmerkes med tilstandsgrad 3.

Fritidsbolig - Byggeår: 1952

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekke er utført med pappshingel fra 2017 og en side fra 2019. Befart 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.

Boligen har takrenner og taknedløp av stål. Takstige. Pipebeslag i stål.

Ytterveggkonstruksjon er utført som trekonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. de enkelte byggeår. Utvendig liggende bordkledning. Stedvis fornyet bordkledning.

Takkonstruksjon er utført som plassbygd saltakkonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår, stedsvis etterisolert. Plassbygget pulttakkonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår på tilbygget del som også danner balkong i 2. etg.

Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass fra bl.a. 1989 og 2020. Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass i kjeller.

Boligen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Boligen har malt balkongdør og kjellerdør i tre.

Terrasse er utført i trekonstruksjon m/spaltegulv. Utgang fra gang og adkomst fra terreng

Balkong er utført som pulttakkonstruksjon mot underliggende etasje. Papptecking med påliggende tremmegulv fra byggeår.

Utgang fra gang.

Trapp og platting ved hovedinngang er utført i betong. Trapp ved terrasse er utført i trekonstruksjon m/spaltegulv.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Overflate vegger i oppholdsrom er utført med tapet, malte plater og

malt strie.

Himling er utført med malt papp/plater og himlingsplater. Overflater gulv er utført med laminat, malt tregulv og vinylbelegg.

Etasjeskille utført som tradisjonelt trebjelkelag, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår.

Murt teglsteinspipe fra byggeår. Vedovn i stue og sotluke i kjeller.

Rom under terreng er overflater på vegg er utført med betong.

Himling er utført med plater. Overflater på gulv er utført med betong.

Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Krypkjeller under tradisjonell stubbeloftkonstruksjon mot krypprom/krypkjeller, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår. Stedlige masser og betong til gulv.

Boligen har malt tretrapp. Enkel kjellertrapp i tre.

Boligen har slette dører med trekarmen fra byggeår.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Våtrom fra 1994. Teknisk forskrift 2017 legges til grunn for utførelse.

Sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom vurderes mot gjeldende forskrift.

Overflater på vegg i våtrom er utført med våtromtapet. Himling er utført med malte panelbord. Gulv er utført med våtromsbelegg. Varmovn på vegg og naturlig lufting med ventil i vegg.

Innredning med servantbeslag, toalett og dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner som er ytterveggkonstruksjon. Det er foretatt fuktsøk i etasjeskille i krypkjeller med stikkprober uten å finne unormale verdier.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning fra byggeår med slette fronter, benkeplate, stålbeslag med kummer, overskap og underskap, stedvis fornyet overskap. Komfyr og oppvaskmaskin.

Ventilator med avtrekk til friluft via luftekanal i teglpipe.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige innvendige vannledninger er av kobber fra byggeår. Stedvis fornyet.

Det er synlige avløpsrør av plast, fra byggeår og stedvis fornyet. Sannsynlig soilrør som bunnledning, basert på alder og stedlige forhold.

Boligen har naturlig ventilasjon ved ventiler i vegg.

Trykkvannpumpe fra 2015, montert i kjeller.

Det er installert varmepumpe i stue.

Varmtvannsbereeder er på ca. 200 liter. Montert i kjeller.

Normal elektrisk installasjon iht. byggeår vedr. kapasitet og antall kurser, noe påkostet i ettertid.

Automatsikringer.

Elektrisk anlegg er ikke kontrollert i rapporten. Kontroll av elektrisk anlegg anbefales av el-takstmann eller autorisert installatør.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Det er ukjent byggegrunn.

Bygningens drenerende system er fra de ulike byggeår.

Grunnmur i betong, murt og betong ringmur, i utførelse iht. de enkelte byggeår.

Opparbeidet tomt med plen og beplantning ved bolig. Innkjøring og gårdsplass med grus/singel.

Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er septiktank med overløp til grøft. Det er privat brønn.

Septiktank i betong fra byggeår. Det er ikke opplyst om svikt eller andre avvik.

Markedsvurdering

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Totalt Bruksareal | 208 m ² |
| Totalt Bruksareal for hoveddel | 137 m ² |
| Totalpris | 1 700 000 |

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 900 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Lovlighet er ikke vurdert da det ikke foreligger

bekreftede/godkjente tegninger fra kommunalt arkiv.

Nærmere undersøkelser må foretas, innhent dokumentasjon.

Forholdene må avklares. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Naust

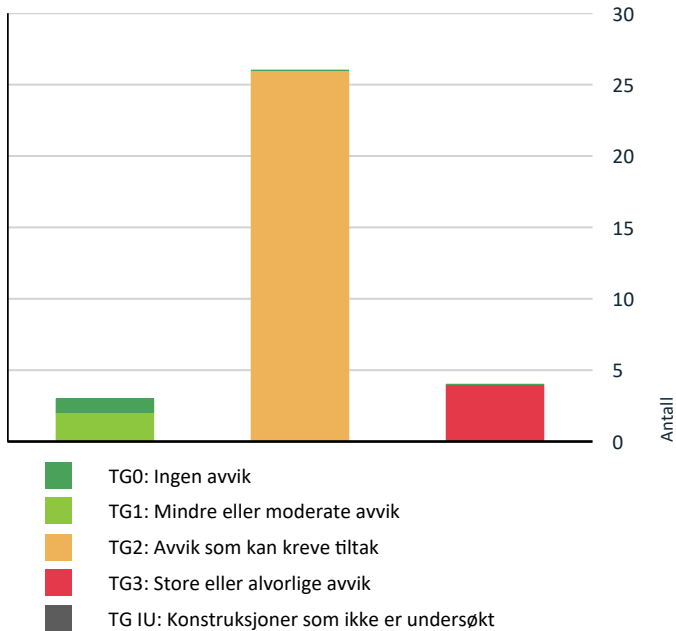
- Det foreligger ikke tegninger

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

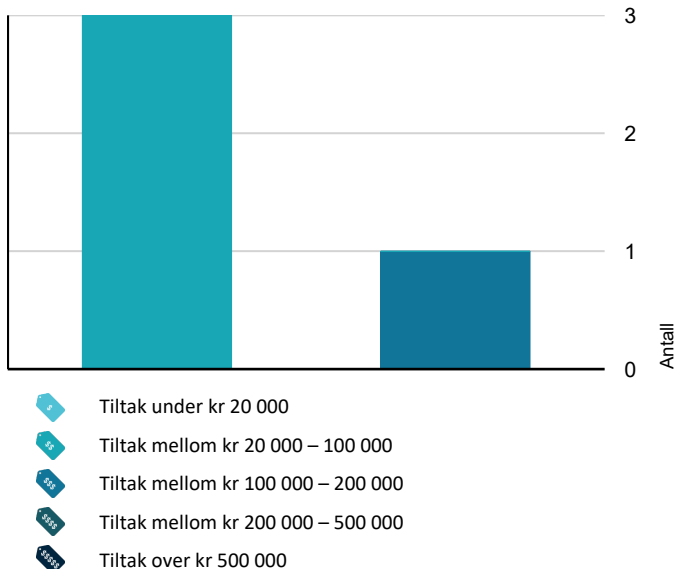
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god takstskikk tilsier.

Det gjøres oppmerksom på at panteattest ikke er innhentet for eiendommen, og det er derfor ikke bekreftet om denne inneholder opplysninger om forhold av betydning for takstdokumentet.

Ved erverv anbefales det generelt innhentet panteattest for eiendommen.

Iht. opplysninger av eier er det ikke spesielle forhold, eller foreligger pålegg, ut over de som evt. er nevnt i takstdokumentet.

Det er ikke fremkommet opplysninger om heftelser el.l. som kan ha innvirkning på eiendommens verdi, dersom dette ikke er spesielt bemerket.

Bygninger forutsettes generelt godkjente.

Ved evt. ominnredning etter byggeår er det ikke undersøkt om det foreligger bruksendringstillatelse dersom dette ikke er nevnt spesielt.

Oppstilling av utførte tiltak/ påkostninger er ikke utfyllende, men de vesentligste forhold er medtatt.

Rapporten er utelukkende basert på informasjon fra eier/ eiers representant mht. skjulte konstruksjoner og bygningsdeler med mindre det i takst ikke er særskilt vist til annen dokumentasjon.

Levetidsbetraktninger av utvendige forhold er foretatt med bakgrunn i langt intervall i SINTEF Byggforsk tabeller.

Kostnadsestimat, som er angitt ved TG3, gjelder kun det tiltaket som er beskrevet for det aktuelle avviket, og må ansees som omtrentlig da det ofte kreves nærmere undersøkelser for å bekrefte skadeomfang og derav behov for tiltak. Evt. øvrige kostnader som vil kunne påløpe på skjulte materialer og andre deler av konstruksjonen eller tilstøtende konstruksjoner er iht. retningslinjer ikke hensyntatt.

Hulltaking, fuktsøk, høydeforskjell (bjelkelag) og andre fysiske kontroller er utført som stikkprøvekontroll på utvalgt sted i den aktuelle konstruksjon iht. gjeldende retningslinjer. Det kan ikke utelukkes at det kan være negative avvik i andre deler av det kontrollerte rom, konstruksjon eller boenhet. Nærmere undersøkelse anbefales.

Noen rom var ikke mulig å befare slik som normalt forutsettes, grunnet innbo/ løsøre, og anbefales nærmere undersøkt.

Oppsummering av avvik

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

Sammendrag av boligens tilstand

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Kjellervinduer og stuevinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkongdør og kjellerdør [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Generell [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkong [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

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

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

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

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

! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
- ! Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- ! Det er avvik i rømningsveier.
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- ! Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- ! Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- ! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1952

Kommentar
Iht. eier.

Standard

Generell bygningsmessig standard betegnes som tilfredsstillende, hensyntatt alder og formål, dette selv om bolig også stedvis har noe preg av elde, slitasje og utidsmessighet.

Vedlikehold

Bolig fremstår som jevnlig vedlikeholdt, selv om den stedvis har noe etterslep på vedlikehold og oppgraderinger.

Tilbygg / modernisering

| | |
|---------------|--|
| Modernisering | Boligen er stedvis fornyet etter byggeår bl.a. nevnes: <ul style="list-style-type: none">- stedvis innvendig fornyet overflater 2019-2026 utført av ufaglært- skiftet sikringsskap, inntakssikringer, montert automatiske sikringer samt stedvis fornyet det elektriske anlegget 2020-2025 utført av fagfolk- stedvis skiftet vinduer 2020 utført av ufaglært- skiftet vindu i kjeller utført av faglært 2020- skiftet bordkledning fasade mot sør utført av ufaglært 2020- lagt ny shingel på en side etter naturskade 2019 utført av faglært- ny terrasse mot sør 2018 utført av ufaglært- lagt nytt taktekke, takrenne og pipebeslag 2017 utført av ufaglært |
|---------------|--|

Tilbygg

Bad og gang.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekke er utført med pappshingel fra 2017 og en side fra 2019. Befart fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking 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 undertak.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å overvåke tilstanden jevnlig og vurdere utskifting av undertaket når det viser tegn til svekkelse, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvensen av å ikke følge opp kan være økt risiko for vannlekkasjer og skader på underliggende konstruksjoner.



TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Boligen har takrenner og taknedløp av stål. Takstige. Pipebeslag i stål.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Manglende montering av takrenne ved balkong medfører at vann ikke ledes bort fra området på en tilfredsstillende måte. Dette gir økt fuktbelastning på veggkonstruksjonen, noe som kan medføre økt behov for vedlikehold og økt risiko for fuktskader på konstruksjonen ved balkongen og grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur og montering av takrenne ved balkong, for å unngå økt fuktbelastning og risiko for fuktskader på veggkonstruksjon, balkong og grunnmur. Manglende bortledning kan føre til fuktskader, frostsprengning og redusert levetid på bygningsdeler.

Tilstandsrapport



Eksempel på manglende bortledning av vann fra taknedløp.



Eksempel på oppsprukket/værslitt bordkledning.



Eksempel på manglende takrenne.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggkonstruksjon er utført som trekonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. de enkelte byggeår. Utvendig liggende bordkledning. Stedvis fornyet bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Råteskadet bordkledning bør skiftes ut for å hindre videre utvikling av råte og redusere risiko for fuktskader i veggkonstruksjonen.



Eksempel på stedvis råteskade på bordkledning.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Takkonstruksjon er utført som plassbygd saltakkonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår, steddvis etterisolert. Plassbygget pulttakkonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår på tilbygget del som også danner balkong i 2. etg.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Kontrollerte fuktskjolder på kaldloft er tørr ved befaring, noe som indikerer eldre fuktmerker. Det er ikke gangbart gulv på kaldloft og konstruksjonen er derfor kun besiktiget fra loftsluke iht. gjeldende retningslinjer.

Takkonstruksjonen tilbygg ligger over innredede boligrom uten inspeksjonsmulighet. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader. Feil utførelse kan forårsake høy fuktighet i hulrom. Mangelfull isolering, utetthet i dampsperre og dårlig lufting kan medføre fukt- og råteskader i konstruksjoner slik som takstoler og undertak. Slike fukt- og råteskader vil ofte utvikle seg over tid. En tilstandsrapport som denne baseres på en visuell befaring uten inngrep i konstruksjonen. Ut ifra tilstanden i underliggende rom er det ikke påvist unormale forhold, men det vil være usikkerhet rundt de utilgjengelige områdene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å etablere tilkomst for inspeksjon av takkonstruksjonen, samt å forbedre ventileringen. De registrerte fuktmerker var tørre ved befaring, noe som indikerer at dette er eldre merker. Grunnet lukket konstruksjon bør tegn/ indikasjoner på defekter holdes under oppsikt og jevnlig kontroll fra underliggende rom. Det er ikke indikasjoner på behov for (umiddelbare) tiltak.

Det anbefales vurdert etablert adkomst til gjenbyggede takkonstruksjoner.

Videre undersøkelser bør gjennomføres for å avdekke eventuelle skjulte skader, spesielt i utilgjengelige områder over innredede rom. Utbedring av påviste avvik rundt gjennomføringer og eventuelle fuktskader bør utføres for å redusere risikoen for videre utvikling av fukt- og råteskader i konstruksjonen.

Manglende inspeksjonsmulighet og dårlig ventilering øker risikoen for skjulte skader som kan medføre kostbare utbedringer på sikt.

Tilstandsrapport



Eksempel på begrenset luftespalte.



Eksempel på eldre fuktskjolder.



Pulttakkonstruksjon på tilbygg.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass fra bl.a. 1989 og 2020.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.

Det er observert manglende åpning mellom beslag og kledning på enkelte vinduer.

Det er også registrert manglende beslagsløsning over enkelte vinduer. Dette kan medføre økt risiko for fuktinntrengning og redusert levetid for vinduene.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer må justeres.
- Andre tiltak:

Utførelsen av innsetningsdetaljer medfører dårlig lufting av bordkledning, fuktopptrekk i treverk og nedsatt levetid. Det bør etableres luftespalte mellom vannbrettbeslag og vindusomramming/bordkledning. Ved utskifting av bordkledningen er det viktig at vann og fuktighet som kommer inn bak bordkledningen blir ledet frem og ut fra veggkonstruksjonen. Utførelsen over vinduer må da utbedres med at det monteres beslag eller annen tilfredstillende utførelse som ivaretar bortledning av vann som kommer inn bak bordkledning.



Eksempel på manglende åpning mellom beslag og kledning.



Eksempel på manglende åpning mellom beslag og kledning.



Eksempel på manglende beslagsløsning over vindu.

Tilstandsrapport



Eksempel på ufagmessig utførelse av utvendig omrammingsbord på vindu.



Eksempel på råteskadet vindu.

Kjellervinduer og stuevinduer

Beskrivelse

Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Det er registrert fuktskjolder på innvendige foringer på vinduene i stuen, noe som indikerer svikt i utvendig tetting på disse vinduene. Dette medfører økt risiko for skjulte fukt- og råteskader i den bakenforliggende veggkonstruksjonen, selv om slike skader ikke er registrert eller påvist på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Vinduer med fukt- og råteskader bør skiftes ut for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risikoen for fuktskader i tilstøtende bygningsdeler.

Punkterte eller sprukne glassruter bør også byttes for å sikre god isolasjon og forhindre ytterligere skade.

Dersom svikt i utvendig tetting ikke utbedres, kan det oppstå skjulte fukt- og råteskader i veggkonstruksjonen, noe som kan medføre kostbare reparasjoner på sikt.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Eksempel på råteskadet vindu.



Eksempel på symptom på svikt i utvendig tetting,

Dører

Beskrivelse

Boligen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Dører skal være utført med beslag både over og under dørene, spesielt på værutsatte steder. Det er observert symptomer på fuktsvelling på hovedinngangsdøren.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Dører skal være utført med beslag over og under dører. Manglende beslag kan føre til at vann trenger inn i konstruksjonen, noe som kan gi fuktskader, råte og behov for kostbare utbedringer.



Eksempel på skade på hovedinngangsdør.

Tilstandsrapport



Symptom på fuktsvelling.



Eksempel på råteskade.



Eksempel på manglende beslagsutførelse under dør.



Eksempel på manglende beslagsutførelse under dør.

TG 3 **Balkongdør og kjellerdør**

Beskrivelse

Boligen har malt balkongdør og kjellerdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Dører skal være utført med beslag over og under dører. (I alle fall må værutsatte dører utbedres med beslag både over og under dører.)

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør foretas lokal utbedring eller utskifting av dører med fukt- og råteskader, samt utbedring av værslitte karmene og sprekker i treverket. Det bør monteres beslag over og under værutsatte dører for å hindre ytterligere fuktskader og forlenge levetiden på dørene. Manglende utbedring kan føre til økt risiko for vanninntrenging, ytterligere råteskader og redusert funksjon på dører.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Eksempel på råteskade.

TG 1 **Balkonger, terrasser og rom under balkonger**

Beskrivelse

Terrasse er utført i trekonstruksjon m/spaltegulv. Utgang fra gang og adkomst fra terreng

TG 2 **Balkong**

Beskrivelse

Balkong er utført som pulttakkonstruksjon mot underliggende etasje. Papptekking med påliggende tremmegulv fra byggeår. Utgang fra gang.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Det er ikke tilfredsstillende fall på konstruksjonen. Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader i underliggende konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.
- Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende fall på konstruksjonen for å sikre tilstrekkelig avrenning av vann. Manglende fall øker risikoen for vannansamling, som kan føre til fuktskader og redusert levetid på underliggende konstruksjoner. Konsekvens ved feil konstruksjonsutforming gir økt fare for skader i underliggende konstruksjoner. Anbefaler nærmere undersøkelser for å avklare eventuelle behov for tiltak og utbedringer.



TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp og plattning ved hovedinngang er utført i betong. Trapp ved terrasse er utført i trekonstruksjon m/spaltegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Betydelig delaminering i betong og rustskader på armering i betongtrapp og betongplattning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjennomføres utbedring av delaminert betong og rustskadet armering for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risiko for svekket bæreevne og sikkerhetsfare.



Eksempel på delaminering i betong og rustskadet armering.



Eksempel på delaminering i betong og rustskadet armering.

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Overflate vegger i oppholdsrom er utført med tapet, malte plater og malt strie.

Himling er utført med malt papp/plater og himlingsplater. Overflater gulv er utført med laminat, malt tregulv og vinylbelegg.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Stedvis løs tapet og skader i overflater.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Løs tapet og skader i overflater bør utbedres for å hindre videre forringelse og sikre et tilfredsstillende estetisk og funksjonelt nivå. I forbindelse med eierskifte vil det være naturlig med stedvis fornying av innvendige flater.

Tilstandsrapport



Eksempel på skade.



Eksempel på skade.



Eksempel på skade i overflaten etter tidligere installasjon.

⚠ TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille utført som tradisjonelt trebjelkelag, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er stedvis knirk i etasjeskille. Stedvis høydeforskjeller mellom rom. Bjelkelag av denne alder innehar ikke tidsmessig konstruksjonsstyrke/stivhet, og det er således større svikt/ bevegelser enn i moderne konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er ikke rasjonelt med tiltak for øket styrke/ stivhet samt stedvis knirk i konstruksjonen, men dette kan vurderes ved renovering.

⚠ TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Murt teglsteinspipe fra byggeår. Vedovn i stue og sotluke i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.
- Det er påvist andre avvik:

Lås på sotluke er defekt samt at det er rustskader på sotluken. Mer enn halvparten av forventet levetid på teglpipe er oppnådd.

Konsekvens/tiltak

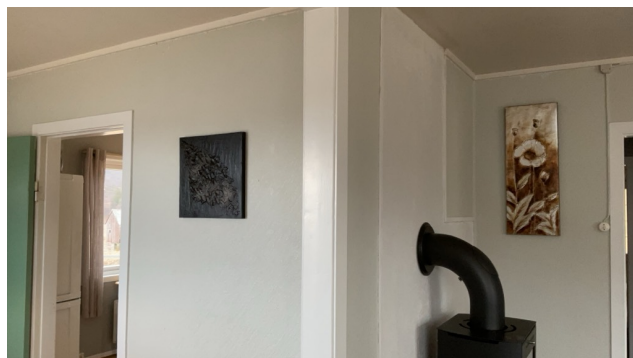
- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Lås på sotluke og rustskader på sotluken bør utbedres, eventuelt bør sotluken byttes.

Dersom dette ikke utbedres, kan det medføre økt risiko for røyk- og brannspredning, samt redusert funksjon og sikkerhet ved feiing og tilsyn.

Det bør også tas høyde for at teglpipe har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid, noe som gir økt risiko for skader og behov for fremtidige tiltak.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Eksempel på at pipevanger ikke er synlige.



Eksempel på skader på sotluke.

⚠ TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Rom under terreng er overflater på vegg er utført med betong. Himling er utført med plater. Overflater på gulv er utført med betong. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Tilstandsrapport

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrengning inn i kjellermur. Erfaringsmessig iht. byggeår er det ikke benyttet plastfolie under betonggulv og fundamenter noe som medfører fuktvandring opp i betongen og fuktinntrekk i trekonstruksjoner. Dette vil over tid kunne medføre fukt og råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å overvåke fuktutviklingen i kjellervegger og kjellergulv jevnlig, samt vurdere tiltak for å redusere fuktinntrengning, som forbedring av drenering eller tetting av sprekker.

Konsekvensen av vedvarende fuktgjennomtrengning er økt risiko for mugg- og råteskader i konstruksjonen, samt forringelse av innneklimaet.

Det anbefales at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.



Eksempel på fuktinntrengning.



Eksempel på fuktinntrengning.

TG 2 Kryp Kjeller

Beskrivelse

Kryp kjeller under tradisjonell stubbeloftskonstruksjon mot krypprom/kryp kjeller, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår. Stedlige masser og betong til gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av kryp kjeller.
- Det er for dårlig terrengfall vekk fra konstruksjonen.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsperre på bakken bør etableres.

Fuktsperre på bakken bør etableres for å redusere risikoen for fuktinntrengning og skader på trekonstruksjoner.

Terrenget rundt bygningen bør justeres slik at det får tilstrekkelig fall vekk fra konstruksjonen, for å hindre vannansamling mot grunnmuren.

Ventileringen av kryp kjelleren bør forbedres for å sikre god luftsirkulasjon og redusere faren for sopp- og råteskader.

Manglende tiltak kan føre til økt risiko for fuktskader, sopp- og råteutvikling, samt forringelse av konstruksjonen over tid.



Det er manglende fuktsperre på bakken.



Kryp kjeller.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp. Enkel kjellertrapp i tre.

Vurdering av avvik:

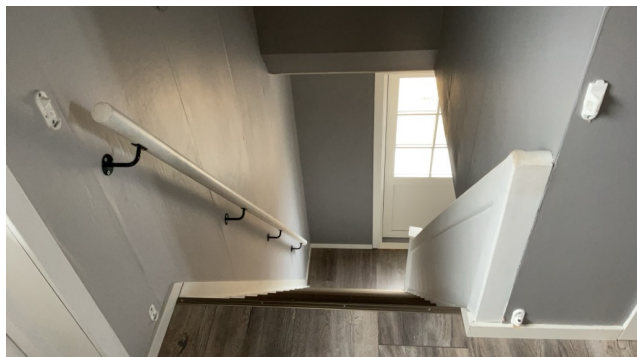
- Det er påvist andre avvik:
- Det er stedvis knirk i trappetrinn.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Knirk i trappetrinn bør utbedres for å redusere risiko for videre slitasje og for å sikre god brukskomfort. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan knirk forverres over tid og føre til økt slitasje på trappen.

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har slette dører med trekarmer fra byggeår.

Vurdering av avvik:

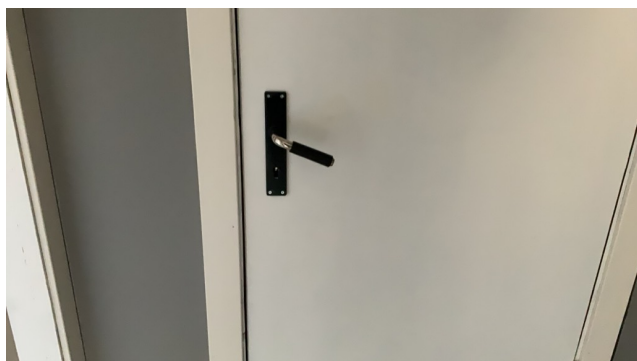
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører. Forventet levetid er snart oppnådd på innvendige dører.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Innvendige dører bør vurderes for utskifting eller utbedring, da forventet levetid snart er oppnådd.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det oppstå økt slitasje, funksjonssvikt eller behov for hyppigere vedlikehold.



VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Våtrom fra 1994. Teknisk forskrift 2017 legges til grunn for utførelse. Sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom vurderes mot gjeldende forskrift.

Overflater på vegg i våtrom er utført med våtromtapet. Himling er utført med malte panelbord. Gulv er utført med våtromsbelegg. Varmovn på vegg og naturlig lufting med ventil i vegg.

Innredning med servantbeslag, toalett og dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

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

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse etter standardens krav.

Følgende avvik er registrert:

- sluk ikke tilgjengelig for inspeksjon som forutsatt
- utettheter i våtsoner på vegg
- manglende mekanisk avtrekk
- manglende tilluftsventilasjon
- motfall til sluk
- knirk i gulv

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

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

Våtrommet bør totalrenoveres, inkludert utskifting eller utbedring av tettesjikt/membran, etablering av tilfredsstillende ventilasjon og korrekt fall mot sluk.

Manglende utbedring vil medføre økt risiko for fuktskader, lekkasjer og følgeskader på bygningskonstruksjonen, samt redusert levetid og funksjon på våtrommet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Eksempel på manglende våtromsutførelse ved rørføring i våtsone.

Tilstandsrapport



Eksempel på utetthet i våtsone.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner som er ytterveggskonstruksjon. Det er foretatt fuktsøk i etasjeskille i krypkjeller med stikkprober uten å finne unormale verdier.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning fra byggeår med slette fronter, benkeplate, stålbeslag med kummer, overskap og underskap, stedvis fornyet overskap. Komfyr og oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken. Kjøkkeninnredningen nærmer seg forventet levetid. Det er registrert fuktskjolder på veggplater ved kjøkkenbenken som følge av manglende fuging mellom stålbeslag og vegg. Det er stedvis manglende påliming av kantlister på benkeplatene.

Konsekvens/tiltak

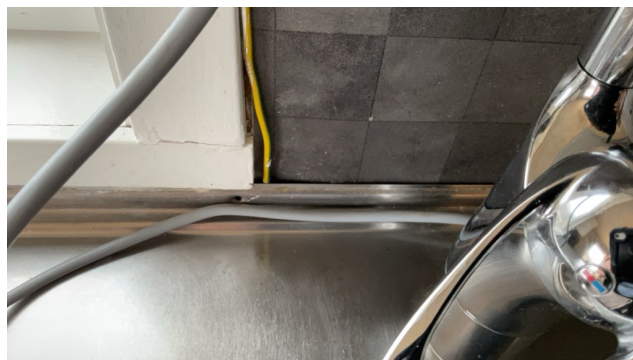
- Andre tiltak:

Kjøkkeninnredningen bør vurderes oppgradert eller utskiftet, og det bør utføres nødvendig fuging mellom stålbeslag og vegg samt utbedring av kantlister på benkeplater.

Manglende tiltak kan føre til ytterligere fuktskader og redusert funksjonalitet, noe som øker risikoen for skader på omkringliggende konstruksjoner og behov for mer omfattende reparasjoner. I forbindelse med eierskifte vil det være naturlig å vurdere fornying av innredning.



Eksempel på manglende kantlist.



Eksempel på manglende fuging mellom beslag og vegg.



Eksempel på fuktskjolder.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator med avtrekk til friluft via luftekanal i teglpipe.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Mer enn halvparten av forventet levealder er oppnådd på ventilator.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det vil det være naturlig å vurdere fornying av ventilator i forbindelse med fornying av kjøkkeninnredning.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Synlige innvendige vannledninger er av kobber fra byggeår. Stedvis fornyet.

Vurdering av avvik:

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

Stedvis mangler det klamring av vannledning, noe som kan medføre fare for skader og trykkslag.

I enkelte områder er det benyttet hageslange som vanntilførsel til toalett i kjeller, noe som ikke er fagmessig utført.

Det er også registrert irr på rør.

Konsekvens/tiltak

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

Vannledningene bør klamres forskriftsmessig for å unngå skader og redusere risiko for trykkslag.

Hageslange brukt som vanntilførsel til toalett må skiftes ut med godkjent rørmateriell for å sikre forsvarlig og varig løsning.

Irr på rør indikerer mulig lekkasje eller tæring, og rørene bør inspiseres og eventuelt utbedres av fagperson for å forhindre vannskader og driftsavbrudd.



Eksempel på manglende klamring.



Eksempel på manglende klamring og irr.

Tilstandsrapport



Eksempel på vannslange benyttet som vanntilførsel.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er synlige avløpsrør av plast, fra byggeår og stedvis fornyet. Sannsynlig soilrør som bunnledning, basert på alder og stedlige forhold.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget, og ufagmessig utførte avløpsledninger bør utbedres av fagperson.

Manglende lufting og ufagmessig utførelse kan føre til dårlig avrenning, luktproblemer og økt risiko for tilstopping eller lekkasjer i avløpssystemet.



TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon ved ventiler i vegg.

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Trykkvannspumpe fra 2015, montert i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er observert kondensering på trykkvannspumpen. Dette kan medføre økt risiko for korrosjon eller andre fuktrelaterte skader over tid dersom tiltak ikke iverksettes.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør iverksettes tiltak for å redusere eller hindre kondensering på trykkvannspumpen, for eksempel ved å isolere rør og pumpen eller forbedre ventilasjonen i rommet.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for korrosjon og fuktrelaterte skader på pumpen og omkringliggende konstruksjoner.



Trykkvannspumpe.



Eksempel på kondensering.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe i stue.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det anbefales nærmere kontroll av varmepumpen av fagfolk, da mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentralen er oppbrukt. Konsekvensen av manglende oppfølging kan være redusert funksjon eller plutselig driftsstans, noe som kan medføre behov for utskifting eller reparasjon.



TC 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder er på ca. 200 liter. Montert i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Varmtvannsbereder vurderes til å være over 20 år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

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



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Normal elektrisk installasjon iht. byggeår vedr. kapasitet og antall kurser, noe påkostet i ettertid.

Automatsikringer.

Elektrisk anlegg er ikke kontrollert i rapporten. Kontroll av elektrisk anlegg anbefales av el-takstmann eller autorisert installatør.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1959

Iflg. elektrisk sjekklister fra eier er det foretatt skifte av sikringssskap samt lagt inn nye inntakssikring til trefaset anlegg.

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

Ja

Iflg. elektrisk sjekklister fra eier.

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Iflg. elektrisk sjekklister, fra eier. Fremlagt samsvarserklæring på deler av utført arbeid.

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

Iflg. elektrisk sjekklister fra eier.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

Iflg. elektrisk sjekklister fra eier.

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

Nei

Iflg. elektrisk sjekklister fra eier.

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? Sjek samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringssskap

Tilstandsrapport

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
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?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Bygningens drenerende system er fra de ulike byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Det er 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.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrening rundt boligen kan ikke utelukkes.

Det bør etableres ny drenering og utvendig fuktsikring av grunnmuren for å redusere risikoen for fuktinntrengning og påfølgende skader på kjeller og underetasje. Manglende eller utilstrekkelig fuktsikring kan føre til råte, muggdannelse og forringelse av bygningskonstruksjonen. Terreng rundt byggverk må planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra vegg. Der terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen og bort fra byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende.



Eksempel på ikke synlig tettesjikt.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur i betong, murt og betong ringmur, i utførelse iht. de enkelte byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert sprekker/deformasjoner som gir grunn til å overvåke konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Sprekkene og deformasjonene bør overvåkes jevnlig for å avdekke eventuell utvikling.

Dersom sprekken øker i omfang, bør det gjennomføres ytterligere undersøkelser av fagkyndig for å vurdere behov for utbedring, da slike skader kan føre til redusert stabilitet og bæreevne i konstruksjonen.



Eksempel på sprekker.



Eksempel på sprekk.

Tilstandsrapport



Eksempel på symptom på sig i masser under murt ringmur.



Eksempel på hellende terreng inn mot grunnmur.



Eksempel på sprekke.



Eksempel på hellende terreng inn mot grunnmur.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Opparbeidet tomt med plen og beplantning ved bolig. Innkjøring og gårdsplass med grus/singel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Det er påvist områder på eiendommen med stående vann.

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.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

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

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er septiktank med overløp til grøft. Det er privat brønn.

Vurdering av avvik:

- Det er trykkfall ved tapping av to kraner samtidig, indikerer svekket effekt på vannledning.
- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Det er montert vannpumpe i kjeller, men det er redusert trykk ved tapping fra 2 kraner samtidig.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør innhentes dokumentasjon på vannkvaliteten fra brønnen, og det anbefales å gjennomføre en kontroll av brønnen for å sikre at det er trygt til bruk.

Redusert trykk ved tapping fra flere kraner samtidig kan tyde på svekket kapasitet eller slitasje på vannledningene og pumpen. Videre undersøkelser og eventuelt tiltak bør vurderes for å unngå ytterligere funksjonssvikt eller vannskader.

Siden mer enn halvparten av forventet brukstid for utvendige vann- og avløpsledninger er passert, bør det påregnes økt risiko for lekkasjer eller driftsproblemer, og det anbefales jevnlig kontroll og vurdering av behov for utskifting.

Tilstandsrapport

TC 2 Septiktank

Beskrivelse

Septiktank i betong fra byggeår. Det er ikke opplyst om svikt eller andre avvik.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør vurderes utskifting eller grundig kontroll av septiktanken, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av å ikke gjøre tiltak kan være økt risiko for lekkasjer, funksjonssvikt eller forurensning av grunnen.



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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Eiendommen ligger i et område som i NVE Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad. Eiendommen ligger med arealer i aktsomhetsområde for marin leire iflg. NVE sitt aktsomhetskart. Vinduer på 3 soverom oppfyller ikke kravene til rømningsvindu.

Konsekvens/tiltak

Vinduer på 3 soverom tilfredsstill ikke kravene som rømningsvindu. Balkongdør tilfredsstill ikke kravene som rømningsdør. Det bør utbedres avvik i rømningsveier for å sikre trygg og effektiv evakuering ved brann eller annen nødsituasjon.

Eiendommen ligger i et område som i NVE Radon aktsomhetskart er definert med "usikker" aktsomhetsgrad.

Radon er en naturlig forekommende gass som i høye radonnivåer kan øke risikoen for alvorlige helseplager. I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales. Radon skal måles i vinterhalvåret, mellom midten av oktober og midten av april, og skal foregå over et tidsrom på minst to måneder. Ved utleie er det krav til å måle radonverdien.

Håndslukkerutstyr må kontrolleres og eventuelt erstattes eller repareres for å sikre at det fungerer ved brann, slik at risikoen for skade på personer og bygning reduseres. Eier skal sørge for at manuelt slokkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

Røykvarslerutstyr må kontrolleres og eventuelt byttes ut eller repareres for å sikre tidlig varslings ved brann, noe som er avgjørende for personsikkerheten.

Det anbefales å innhente nærmere informasjon om rasfare/skredfare og eventuelt iverksette nødvendige sikringstiltak, da eiendommen ligger i et ras- eller skredutsatt område, noe som kan medføre fare for skade på personer og bygning.

Rekkverk på balkong eller terrasse bør forhøyes til dagens krav for å redusere risiko for fallulykker.

Rekkverkshøyder i innvendige trapper bør tilpasses dagens forskriftskrav for å ivareta personsikkerheten og redusere fallrisiko.

Åpninger i rekkverk i innvendige trapper bør reduseres slik at de tilfredsstill dagens krav, for å hindre at barn eller gjenstander kan falle gjennom.

Åpninger i rekkverk på utvendige trapper bør utbedres slik at de er i henhold til gjeldende forskrifter, for å redusere risiko for fall og personskade.

Bygninger på eiendommen

Naust



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Ukjent-/ ikke bekreftet byggeår

Standard

Normal standard på bygget hensyntatt alder og konstruksjon.

Vedlikehold

Bygningen fremstår som jevnlig vedlikeholdt, selv om den stedvis har noe etterslep på vedlikehold og oppgraderinger.

Beskrivelse

Naust er utført i uisolerte konstruksjoner bl.a. med saltak med pappshingel, vegger i bindingsverk med utvendig stående bordkledning, betong/tresøyler søyler, tregulv.

2-fløyet dør i front, gangdør.

Båtstø med tilfredsstillende/ gode landingsforhold.

Bygningsteknisk tilstand er hensyntatt.

Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

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

Tilbygg / modernisering

| | | |
|------|---------------|---|
| 2025 | Modernisering | Bygningene stedvis fornyet etter byggeår bl.a. nevnes: - skiftet kledning på 3 fasader |
|------|---------------|---|

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1994

Kommentar

Iht. eier.

Standard

Generell bygnings- og vedlikeholdsmessig tilstand/standard som betegnes som noe redusert, også hensyntatt bygningens alder, dette bl.a. med grunnlag i generelt preg av begynnende råte med tilhørende vedlikehold- og påkostningsbehov.

Vedlikehold

Bygningen fremstår med noe manglende vedlikehold, også hensyntatt alder.

Beskrivelse

Garasje er utført i uisolerte konstruksjoner bl.a. med saltak med plassbygd sperretak uten undertak og tekking med stålplater, vegger i bindingsverk med utvendig liggende bordkledning. Betong ringmur og betonggulv. 2 stk. leddporter. Innlagt strøm.

Bygningsteknisk tilstand er registrert og hensyntatt.

Garasje er ikke tilstandsvurdert.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

137 m²/137 m²

Fritidsbolig: 2 Gang, 5 Soverom, Bad/vaskerom, Vindfang, Stue, Kjøkken, Kryperom, 3 Uinnredet kjellerrom

Andre bygg: Naust, Garasje

Bruksareal andre bygg: 71 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 700 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 900 000

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

1 700 000

Konklusjon markedsverdi

1 700 000

Markedsvurdering

Eiendom, med areal ca. 24,2 da., med påstående helårsbolig, garasje og naust, er beliggende i landlige omgivelser, med omkringliggende hovedsakelig fritidsbebyggelse på Utskor.

Helårsbolig med nordvestvendt hovedfasade, med fri og meget god utsikt til sjø og fjell, og som generelt gir et normalt bygningsmessig helhetsinntrykk hensyntatt boligens alder grunnet utførte påkostninger senere år selv om den stedvis har preg av elde og utidsmessighet samt stedvise skader og defekter.

Eiendommens beliggenhet samt bygningers helhetsinntrykk er bl.a. lagt til grunn ved verdiansettelsen. Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked.

Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Basert på den visuelle beferingen, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring vurderes eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi.

Sammenlignbare salg

| EIENDOM | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESgj. | TOTALPRIS | M ² PRIS |
|---|------------|-----------|------------------|-----------|-----------|---------------------|
| 1 Utskorveien 18 ,8475 STRAUMSJØEN 111 m ² 1954 4 sov | 20-09-2021 | 1 500 000 | 1 575 000 | | 1 575 000 | 14 189 |
| 2 Utskorveien 19 ,8475 STRAUMSJØEN 84 m ² 1954 3 sov | 22-10-2020 | 1 000 000 | 1 000 000 | | 1 000 000 | 11 905 |
| 3 Krigsnesveien 13 ,8475 STRAUMSJØEN 108 m ² 1953 4 sov | 21-08-2025 | 1 200 000 | 1 400 000 | | 1 400 000 | 9 929 |

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

| | | |
|---|------------|---------------|
| Kommunale avgifter. Ikke fremlagt, omtrentlig avgift estimert av takstmannen. | Kr. | 2 500 |
| Vedlikehold. Normal kostnad estimert av takstmannen. | Kr. | 12 500 |
| Forsikring. iht. eier. | Kr. | 7 500 |
| Sum Årlige kostnader (Avrundet) | Kr. | 22 500 |

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

| | | |
|--|------------|------------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | Kr. | 5 250 000 |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr. | - 2 540 000 |
| Sum teknisk verdi - Fritidsbolig | Kr. | 2 700 000 |

Naust

| | | |
|--|------------|----------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | Kr. | 600 000 |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr. | - 250 000 |
| Sum teknisk verdi - Naust | Kr. | 350 000 |

Garasje

| | | |
|--|------------|----------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | Kr. | 550 000 |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr. | - 250 000 |
| Sum teknisk verdi - Garasje | Kr. | 300 000 |

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 350 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befarings tidspunktet. 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. | 550 000 |
|-------------------|-----|---------|

Beregnet tomteverdi

Kr. 550 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

| | | |
|--|------------|------------------|
| Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet) | Kr. | 3 900 000 |
|--|------------|------------------|

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

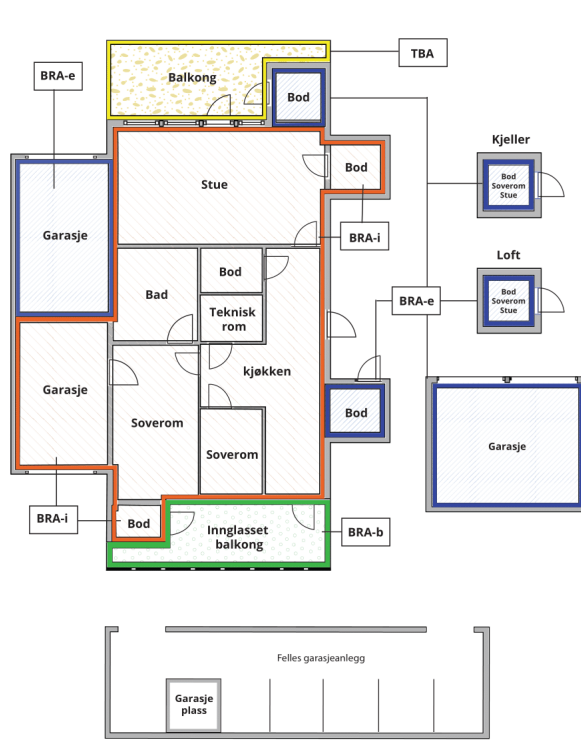
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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 bod |
| 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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsfaglige 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.

Fritidsbolig

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| 2. Etasje | 45 | | | 45 | 9 |
| 1. Etasje | 54 | | | 54 | 27 |
| Kjeller | 38 | | | 38 | |
| SUM | 137 | | | | 36 |
| SUM BRA | 137 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|--|-----------------------------|----------------------------|
| 2. Etasje | Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, soverom 5 | | |
| 1. Etasje | Bad/vaskerom, vindfang, gang, stue, kjøkken | | |
| Kjeller | Uinnredet kjellerrom, uinnredet kjellerrom 2, uinnredet kjellerrom 3 | Kryperom | |

Kommentar

Areal er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig. Mindre arealavvik kan forekomme. Areal av kryprom/ krypkjeller er ikke medtatt i de oppgitte areal (ikke måleverdi iht. arealberegningsregler).

Åpent areal er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig. Mindre arealavvik kan forekomme.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Lovlighet er ikke vurdert da det ikke foreligger bekreftede/godkjente tegninger fra kommunalt arkiv. Nærmere undersøkelser må foretas, innhent dokumentasjon. Forholdene må avklares. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Se oversikt "Tilbygg/ modernisering". Det er ikke fremlagt faktura på utførte arbeider.

Naust

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| 1. Etasje | | 38 | | 38 | |
| SUM | | 38 | | | |
| SUM BRA | 38 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1. Etasje | | Båttrom | |

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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 | | Garasje | |

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|----------------------------|---------------|
| 23.3.2026 | Reidulf Halvorsen | Takstingeniør |
| | Martin Ingebrigtsen Selnes | Kunde |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---------|------|------|------|------|------------------------|-------------------------|------------|
| 1867 BØ | 54 | 3 | | 0 | 24233.7 m ² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

Adresse

Utskorveien 22

Hjemmelshaver

Selnes Martin Ingebrigtsen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom, med påstående helårsbolig, frittstående garasje og naust beliggenhet på Utskor, med særdeles god utsikt mot sjø og fjell i flere retninger.

Åpen beliggenhet i landlig område med spredt bebyggelse som består av både fritidseiendommer og eiendommer for fast beboelse.

Ca. 19 km til kommunesenteret Straume, hvor det bl.a. fins service- og forretningstilbud, skole, barnehage samt kommunikasjon med buss.

Ca. 50 km. til Sortland, by og regionsenter i Vesterålen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra kommunal vei.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNFR i kommuneplans arealdel 2017-2028.

Om tomten

Opparbeidet tomt med plen og beplantning. Innkjøring og gårdsplass med grus/singel.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift ikke fremlagt, bør generelt kontrolleres ved evt. overdragelse.

Eiendommens areal iht. offentlige register, forutsettes korrekt.

Kfr. målebrev, situasjonskart og evt. kommunen for informasjon vedr. eiendommens grenser og areal.

Se gjeldende planer (reg.planer osv.) for informasjon vedr. området.

Eier opplyser at det ikke er registrert spesielle forhold, eller skjulte tekniske feil, ut over de som evt. er nevnt i takstdokument.

Bebyggelsen

Eiendommen er bebygget med helårsbolig, naust og garasje.

Bolig er i offentlige register registrert som "HELÅRSB.BENYTTES SOM FRITIDSB."

Det er også en uteplass/terrasse med vedfyrt badestamp på eiendommen. Uteplass/terrasse er ikke nærmere beskrevet men er hensyntatt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|-----------------------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring | 02.03.2026 | | Gjennomgått | 10 | Nei |
| Ordrebekreftelse | 02.03.2026 | | Fremvist | 1 | Nei |
| Statens Kartverk | 02.03.2026 | | Innhentet | 5 | Nei |
| Situasjonskart | 02.03.2026 | | Innhentet | 1 | Nei |
| Eier | | | Ingen | | Nei |
| Norges Eiendommer | 02.03.2026 | | Innhentet | 6 | Nei |
| "Megleropplysninger" fra kommunen | 04.03.2026 | | Innhentet | 10 | Nei |
| Sjekkliste elektrisk anlegg | 04.03.2026 | | Innhentet | 2 | Nei |

Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1 | 26.03.2026 | |

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. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeetasje) 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.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold 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 slitasjegrاد:** 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 godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får

betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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/QN9767>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæring

Utskorveien 22, 8475 STRAUMSJØEN

02 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Utskorveien 22

Postadresse

Utskorveien 22

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2020

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring Nuf-39

Informasjon om selger

Selger

Selnes, Martin Ingebrigtsen

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

Beskriv feilen og omfanget

Lekasje på tak i 2019. Utbedret på naturskadeforsikring.

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2017

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Nytt tak, pipebeslag og takrenne.

4.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.2.2 Årstall

2018

4.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Ny veranda på sørsiden.

4.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.3.2 Årstall

2018

4.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.3.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Nytt tak på naust.

4.4.1 Navn på arbeid



Nytt arbeid

4.4.2 **Årstall**

2019

4.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.4.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Skiftet 3 stk vindu i 2 etasje mot vest.

4.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.5.2 **Årstall**

2020

4.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.5.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Skiftet ett kjellervindu mot vest.

4.5.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sundshammarn AS

4.5.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

4.6.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.6.2 **Årstall**

2020

4.6.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.6.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Skifte bordkledning på sørvegg.

4.7.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.7.2 **Årstall**

2020

4.7.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.7.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Skiftet vindu og altandør på sørvegg.

4.8.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.8.2 **Årstall**

2020

4.8.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

4.8.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Skiftet vindu og altandør på sørvegg.



- 4.9.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 4.9.2 **Årstall**
2023
- 4.9.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært
- 4.9.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**
Malt hele huset og garasjen to strøk.
- 4.10.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 4.10.2 **Årstall**
2025
- 4.10.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
 Faglært Ufaglært
- 4.10.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**
Skiftet kledning på naust.

Kjeller

- 5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 6 **Har leiligheten 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
- Beskriv omfanget**
Fuktig uinnredet kjeller med saltutslag på vegger.
- 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
- 10.1.1 **Navn på arbeid**



Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2020

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Skiftet sikkringsskap, inntakssikkring, og sikkringer. Lakt opp nytt ledningsnett i kjeller, med egen kurs til vvb. Nytt jordspyd og jodingskabel.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sinus Elektro AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2025

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Etter feil som ble avdekket på elkntrollen i 2024 ble det montert nytt stikk med jord i kjøkken til varmovn og nytt lysarmatur på badet.

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Nikolaisen elektro AS

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2025

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Komplett nytt ledningsnett på soverom mot sør.

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Nikolaisen elektro AS

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

10.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.4.2 **Årstall**

2019

10.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.4.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**



Nytt ledningsnett på to av soverommene mot vest. Finner ingen dokumentasjon på dette.

10.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

EL-team AS

10.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Brønn og septiktank.

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

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Tydelig sprekk mellom tilbygg (gang og bad) og hovedbygg. Det misstenkes ikke setningsskade. Ellers er det to sprekker i grunnmur som har vært der så lenge jeg kan huske.

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 leiligheten?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 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?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

- 23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?
 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?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

2018

-Bygd veranda på sørsiden.

2020

-Bygd frittstående platt med vedfyrt stamp.

2023

-Malt hele huset og garage 2 strøk

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 57119597

Egenerklærings skjema

Name

Martin I Selnes

Date

2026-03-02

Identification



Martin I Selnes



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Martin I Selnes

02/03-2026
18:17:12

BankID OIDC
High



Adresse

Utskorveien 22, 8475 STRAUMSJØEN

Dato for energimerking

02.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-265199

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

190031624

Gårdsnummer

54

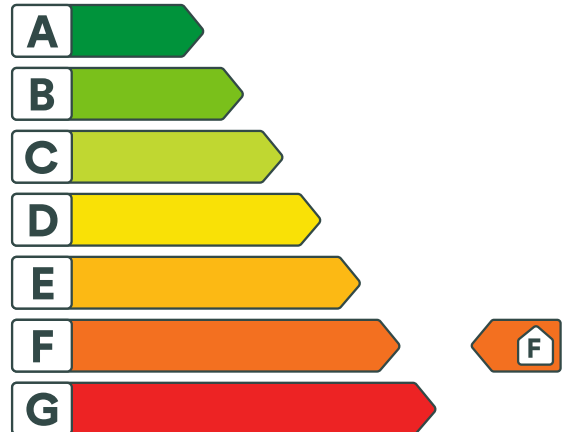
Bruksnummer

3

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

1952

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

150,0 m²

Oppvarmet bruksareal

150,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe

Ventilasjon

Naturlig ventilasjon


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

317,30 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

423,70 kWh/m²

Totalt levert pr. år

63 555 kWh



Utskorveien 22, 8475 STRAUMSJØEN



Detaljering

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform Nei | Vegger Nei |
| Vindu Nei | Gulv Nei |
| Takkonstruksjon Nei | Ytterdører Nei |
| Energibruk Nei | Lekkasjetall Nei |
| Solceller Nei | |



Utskorveien 22, 8475 STRAUMSJØEN



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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 12: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: 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 15: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 17: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 18: 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 19: 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 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: 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 på sanitæranlegg

Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Om grunnlaget for energimerket

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>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

KYSTSONEPLAN FOR BØ KOMMUNE

Planident 18672021.007

*Revisjoner er markert med rød tekst og gult for endringer knyttet til løsningsforslag.
Revisjon etter mekling markert med grønt.*

Vedtatt av Bø kommunestyre xx.xx.2023

1. Planens hensikt

Kystsonenplanen angir hvordan sjøarealene skal brukes og vernes, og hvilke hensyn som skal ivaretas ved disponering av arealene.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet.

Planens rettsvirkning: Kystsonenplanen fastsetter arealbruk i kystsonen jf. PBL § 1-2. Bruk og vern skal ses i sammenheng på begge sider av strandlinjen.

Fra og med vedtaksdato vil plan oppheve rettsvirkningen av respektive kommuners planer for sjøarealene.

Plankartet med tilhørende bestemmelser er et juridisk bindende dokument, hjemlet i plan- og bygningsloven (PBL) § 1-2. Planen fastsetter fremtidig arealbruk og er bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak innenfor planområdet. jf. PBL § 11-6. Planen gjelder på vannflaten, i vannsøylen og på sjøbunnen.

Bestemmelsene knyttet til plankartet klargjør vilkårene for bruk og vern av arealene og er juridisk bindende jf. PBL §§ 11-9 til 11-11.

Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men angir føringer for forvaltning og enkeltsaksbehandling etter Kystsonenplanen.



3. Generelle bestemmelser jf. PBL § 11-9

| § | Bestemmelser (juridisk bindende) | Retningslinjer |
|-----|--|--|
| 3.1 | <p>Plankrav</p> <p>I områder med krav om reguleringsplan kan arbeid og tiltak som nevnt i PBL § 20-1, ikke finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan. PBL § 11-9, nr.1.</p> | <p><i>Krav om område- eller detaljregulering er spesifisert i bestemmelsene tilknyttet det aktuelle arealformålet.</i></p> <p><i>Kommunen kan likevel kreve utarbeidet reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak selv om det i utgangspunktet ikke reises plankrav direkte av kommuneplanens bestemmelser jf. PBL § 12-1, 3. ledd.</i></p> |
| 3.2 | <p>Hensyn til miljø, natur, landskap, estetikk og kulturmiljø (PBL § 11-9 nr. 6 og 7)</p> <p>Ved planlegging i utbyggingsområder og i den enkelte byggesak skal det tas hensyn til følgende forhold:</p> <p>a) Anlegg/tiltak som kan medføre støy og ligger under 1 km fra bebyggelse skal det ved byggetillatelse eller søknad om etableringstillatelse vedlegges støyutredelse og dokumenteres hvilke avbøtende tiltak som skal redusere støyulempen for bebyggelse og fritidsbebyggelse eller viktige friluftsområder.</p> <p>b) Det er ikke tillatt å ankre opp flytende konstruksjoner som husbåter og lektere lenger enn 2 måneder uten tillatelse fra kommunen. § 11-9 nr. 6.</p> <p>c) Ved tiltak nærmere kulturminner enn 100 meter skal saken legges frem for kulturmiljømyndighetene.</p> <p>d) Ingen utbyggingsområder er avklart i forhold til automatisk fredete kulturminner, hverken over eller under vann. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket forelegges kulturmiljømyndighetene for høring.</p> <p>e) Dersom det under arbeid i sjø skulle komme frem skipsfunn, gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturmiljømyndighetene.</p> <p>f) Ved regulering og iverksetting av nye tiltak skal energieffektivisering og miljøvennlig energiforsyning vektlegges.</p> <p>g) Det stilles krav til opprydding knyttet til a-9vslutning av drift av akvakulturanlegg.</p> | <p><i>Vann-nett.no, Naturbase.no og Norsk Rødliste for naturtype og arter skal legges til grunn for vurdering av viktige friluftsområder, naturtyper og arter. Listen er ikke uttømmende.</i></p> <p><i>For støy skal retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) og grenseverdiene gitt der følges.</i></p> <p><i>Ved planlegging i utbyggingsområder og i den enkelte byggesak skal det tas hensyn til følgende forhold:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Viktige marine naturtyper og leveområder for sårbare arter - Eksisterende marin flora, fauna og terreng i forhold til klimavern og egenverdi - Alle tiltak skal planlegges slik at utslipp til sjø ikke kan føre til helse- eller miljøskade - Viktige friluftsområder - Tiltak bør innpasses i landskapet på en slik måte at de ikke bryter med horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter) eller er i konflikt med øvrige markerte landskapstrekk. |



| | | |
|------------|---|---|
| | | - De ville stammene av laks, sjøørret og -røye må sikres i arealforvaltningen. |
| 3.3 | Forhold som skal avklares og belyses (PBL § 11-9 nr. 8) Nye reguleringsplaner eller tiltak etter PBL § 20-1 a, b, d, g, j, k, m innenfor planområdet er bare tillatt dersom det kan dokumenteres tilfredsstillende risikotilstand. I område der fare for kvikkleire ikke er vurdert, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller ved enkeltsaksbehandling, gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleirefaren. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten vurderes og avbøtende tiltak konkretiseres. | Forhold som er aktuelle å avklare er (listen er ikke uttømmende): For reguleringsplaner skal vurderingene være utført før planen sendes på høring. |

4. Bestemmelser til arealformål (jf. PBL §§11-10,11-11)

| § | Bestemmelser (juridisk bindende) | Retningslinjer |
|------------|---|--|
| 4.1 | Felles bestemmelser til alle arealformål Ved utbygginger som omfatter mudring, utfylling og flytting av masser skal grunnforholdene dokumenteres. Er det påvist eller mistenkes forurenset grunn skal dette også undersøkes. Avklaringene skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse jf. PBL § 11-9 nr. 8. | Kommunen kan kreve utarbeidet reguleringsplan for bygge- og anleggstiltak selv om det i utgangspunktet ikke reises plankrav direkte av kommuneplanens bestemmelser jf. PBL § 12-1, 3. ledd. Tiltak som etter PBL § 20-1 er søknadspliktige skal behandles etter PBL og Havne- og farvannsloven i hvert enkelt tilfelle. Tiltaket må heller ikke være i strid med det generelle byggefor-budet i 100-metersbeltet langs sjøen, jf. PBL § 1-8, kommuneplanens arealdel på land eller reguleringsplan. |
| 4.2 | Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (Hovedformålet) - V Sjøarealer om er merket med påskrift V er allmenne sjøområder som kan nyttes til natur, ferdsel, fiske og friluftsliv. a) Akvakultur er ikke tillatt. b) Utfylling og deponering i sjø, flytebrygger og kaianlegg eller andre tiltak er ikke tillatt. c) Det kan foretas fremtidige utbygginger (moloer, kaier, havner, utdypinger av farled, etc.) etter avklaring gjennom reguleringsplan d) Utlegging av sjøledninger for vann, avløp, varmpumper, strøm- og telenett kan tillattes på havbunnen. | SOSI 6001 Temakart over fiskeriaktivitet og økologi skal benyttes som grunnlag for vurdering av arealdisponeringer i allmenne sjøområder. Hensynet til og nærhet til gyte- og oppvekstområder for fiskeyngel og fiskefelt skal tillegges vekt i konflikttilfeller. |
| 4.3 | Fiske – VFI | SOSI 6300 Fiske er ikke begrenset av eller til disse områdene, men er en markering av prioritert arealbruk: |



| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|--|--|-----------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|-------------|--------------|--------------|--------------|---------|--------------|--------------|--------------|----------|--------------|----------|--------------|-------------|--------------|--------------|--------------|-------------|--------------|-----------------|--|
| | I fiskeområdene har fiske prioritet. § 11-11 nr. 3. Innenfor formål inngår avsatte områder for låssettingsplasser. | områder som ikke skal brukes til andre formål som fortrenger fiske. Fiske forvaltes av lov om forvaltning av viltlevende marine ressurser (havressursloven). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.4 | <p>Akvakultur - VA Områder prioritert for akvakultur jf. PBL § 11-11, pkt. 7.</p> <p>Følgende områder er forbeholdt oppdrett av alle arter jf. PBL § 11-11, pkt. 7:</p> <p>Bø kommune</p> <table border="1"><tr><td>1867 – VA 02</td><td>Gaukværøy</td></tr><tr><td>1867 – VA 04</td><td>Flaggskallen</td></tr><tr><td>1867 – VA 05</td><td>Mikkelsøya</td></tr><tr><td>1867 – VA 06</td><td>Hellfjorden</td></tr><tr><td>1867 – VA 10</td><td>Hysjordneset</td></tr><tr><td>1867 – VA 11</td><td>Vedvika</td></tr><tr><td>1867 – VA 12</td><td>Vindhammeren</td></tr><tr><td>1867 – VA 13</td><td>Hysjorda</td></tr><tr><td>1867 – VA 15</td><td>Skatleia</td></tr><tr><td>1867 – VA 17</td><td>Bonhammaren</td></tr></table> <p>Følgende område er underlagt rekkefølgekrav før etablering, jf pbl. § 11-9 nr.4</p> <table border="1"><tr><td>1867 – VA 04</td><td>Flaggskallen</td></tr></table> <p>a) For arealformål VA 04 Flaggskallen skal drift ved Uvåg (lokalitet 14678 Uvåg) være opphørt og lokalitetsklareringen knyttet til Uvåg være slettet fra Akvakulturregisteret, før det kan settes i gang drift ved Flaggskallen.</p> <p>Følgende områder er forbeholdt oppdrett av alle arter med unntak av laksefisk, jf. pbl § 11-11 nr. 7</p> <table border="1"><tr><td>1867 – VA 09</td><td>Brattberget</td></tr><tr><td>1867 – VA 14</td><td>Møklandsfjorden</td></tr></table> <p>b) For lokalitet VA09 og V14 skal ved lokalitetsavklaring framlegges utredning av konsekvens for villtorsk.</p> <p>c) For lokalitet VA09 og V14 stilles krav til slambehandling hvor det skal være tilnærmet null utslipp av organiske partikler til resipienten, jf pbl § 11-9 nr 6.</p> <p>d) Det stilles krav til brakkleggingssyklus for VA09, VA 14 og 1868-VA07, jf pbl § 11-9 nr 6</p> | 1867 – VA 02 | Gaukværøy | 1867 – VA 04 | Flaggskallen | 1867 – VA 05 | Mikkelsøya | 1867 – VA 06 | Hellfjorden | 1867 – VA 10 | Hysjordneset | 1867 – VA 11 | Vedvika | 1867 – VA 12 | Vindhammeren | 1867 – VA 13 | Hysjorda | 1867 – VA 15 | Skatleia | 1867 – VA 17 | Bonhammaren | 1867 – VA 04 | Flaggskallen | 1867 – VA 09 | Brattberget | 1867 – VA 14 | Møklandsfjorden | <p>SOSI: 6400</p> <p>For å ta områdene i bruk til akvakultur kreves tillatelse etter akvakulturloven, <i>forurensingsloven og dyrevelferdsloven.</i></p> <p>Andre aktiviteter kan skje fritt i området så lenge de ikke kommer i konflikt med planformålet.</p> <p>Dersom det søkes lokalitetsavklaring for andre arter enn laks, må konsekvenser for aktuell art utredes.</p> <p><i>Plassering av flytende del av akvakulturanlegg innenfor formålsområdet må ikke komme i konflikt med navigasjonsveiledning fra navigasjonsinstallasjoner i farvannet</i></p> <p><i>Forankringstau skal være nedsenket og festet på en slik måte at de ikke under noen omstendighet flyter opp til overflaten, eller kommer i konflikt med ferdsele i området. Fortøyninger inn mot land skal festes 2 meter under laveste lavvann.</i></p> |
| 1867 – VA 02 | Gaukværøy | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1867 – VA 04 | Flaggskallen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1867 – VA 05 | Mikkelsøya | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1867 – VA 06 | Hellfjorden | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1867 – VA 10 | Hysjordneset | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1867 – VA 11 | Vedvika | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1867 – VA 12 | Vindhammeren | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1867 – VA 13 | Hysjorda | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1867 – VA 15 | Skatleia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1867 – VA 17 | Bonhammaren | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1867 – VA 04 | Flaggskallen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1867 – VA 09 | Brattberget | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1867 – VA 14 | Møklandsfjorden | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



| | | | | | | | | | | | | |
|--------------|---|-------------|--------------|--------------|-------------------|--------------|------------------|--------------|----------------|--------------|-----------|--|
| | <p>e) For lokalitet VA09, VA14: Ved søknad om lokalitetsavklaring skal utslipp og konsekvenser for økologisk og kjemisk og/eller kjemisk tilstand i fjordområdene og vannforekomsten utredes. Tiltak som vesentlig forringer fjordområdenes og vannforekomstens økologisk og kjemisk og/eller kjemisk tilstand kan ikke tillates. jf pbl 11-9 nr 8. Kommunen skal påse at utredningen gjennomføres på tiltaksnivå og at konsekvens av tiltaket for vannmiljø og vannforekomsten som helhet, dokumenteres.</p> <p>Følgende lokaliteter er det kun tillatt med tare dyrking, jf. pbl § 11-11 nr. 7</p> <table border="1" data-bbox="280 701 778 902"><tr><td>1867 – VA01</td><td>Mårsundvågen</td></tr><tr><td>1867 – VA 03</td><td>Gaukværøy Nordøst</td></tr><tr><td>1867 – VA 07</td><td>Haversundskjæret</td></tr><tr><td>1867 – VA 08</td><td>Dagfinnskjæret</td></tr><tr><td>1867 – VA 16</td><td>Vardneset</td></tr></table> <p>Følgende gjelder for alle lokaliteter for akvakultur jf. PBL § 11-11, pkt. 3:</p> <p>f) Hele anlegget, med fôrlåte og evt. boliger på sjø skal ligge innenfor områder hvor det tillates akvakultur</p> <p>g) Fortøyninger må ikke hindre fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land. Fortøyninger inn mot land skal minimum festes 2m under laveste lavvann. Fortøyninger i områder som er grunnere enn 25 m, skal minimum festes 2m under laveste lavvann.</p> | 1867 – VA01 | Mårsundvågen | 1867 – VA 03 | Gaukværøy Nordøst | 1867 – VA 07 | Haversundskjæret | 1867 – VA 08 | Dagfinnskjæret | 1867 – VA 16 | Vardneset | |
| 1867 – VA01 | Mårsundvågen | | | | | | | | | | | |
| 1867 – VA 03 | Gaukværøy Nordøst | | | | | | | | | | | |
| 1867 – VA 07 | Haversundskjæret | | | | | | | | | | | |
| 1867 – VA 08 | Dagfinnskjæret | | | | | | | | | | | |
| 1867 – VA 16 | Vardneset | | | | | | | | | | | |
| 4.5 | <p>Kombinert formål rundt akvakultur – VKA</p> <p>I områder for kombinerte formål er fortøyninger for akvakulturanlegg tillatt, øvrig anlegg er ikke tillatt.</p> <p>a) I kombinert formål er det tillatt med utlegging av fortøyninger til havbruksnæring.</p> <p>b) Fortøyningene må ligge minimum 25 meter under gjennomsnittlig havnivå og ikke være til hinder for ferdsel og navigasjonsveiledningen i farvannet. I områder der fortøyning må ligge grunnere enn 25 meter, må fortøyning avklares i forbindelse med lokalitetsavklaring.</p> <p>c) Fortøyningene inn mot land må ligge minimum 2 meter under laveste lavvann.</p> | SOSI: 6800 | | | | | | | | | | |
| 4.6 | <p>Friluftsområde VFR</p> <p>Friluftsområder i sjø og vassdrag er områder der friluftsliv er det sentrale og gis fortrinn i bruken av sjøen/vassdraget og eventuell tilhørende strandsone. I et friluftsområde vil rettsvirkningen etter planen innebære at tiltak som vil være til ulempe for formålet ikke er tillatt, for eksempel bøyer og lignende, ikke kan plasseres der.</p> | SOSI: 6700 | | | | | | | | | | |



§ 5 Samferdsel og tekniske anlegg (jf. PBL §11-7, nr 2)

| § | Bestemmelser (juridisk bindende) | Retningslinjer |
|-----|--|--|
| 5.1 | <p>Farled</p> <p>Samferdselslinje for hovedled og biled til skipstrafikk. Som hovedregel for samferdselslinje, gjelder farledsareal 500 meter utstrekning i sjø hvor samferdselslinje utgjør midtpunkt.</p> <p>a) Samferdselslinje for farled omfatter viktige områder for båttrafikk, inkludert sjøareal i havner og fiskerihavner.</p> <p>b) I eller i nærhet av farled kan det ikke etableres anlegg eller installasjoner som er til hinder eller fare for vanlig sjøveis ferdsel <i>uten godkjenning fra Kystverket eller lokalt havnevesen hvis ansvaret er delegert kommunen</i>. Fortøyninger ol. Innenfor hvit sektor, skal det normalt ikke plasseres grunnere enn 25 meters dybde <i>uten godkjenning fra Kystverket</i>.</p> <p>c) Det skal ikke etableres anlegg, fortøyninger, kabler mv. som på noen måte kan vanskeliggjøre bruk av havneområder</p> <p>d) Ankringspunkt for oppdrettsanlegg hvor hele installasjonen er minimum 25 meter under laveste lavvann kan tillates etter godkjenning fra kystverket.</p> <p>e) Utlekking av sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett mv. som ikke er til ulempe for formålet tillates.</p> <p>f) Det kan foretas tiltak som etablering av navigasjonsinstallasjoner og mindre utdypinger av farled uten avklaring gjennom reguleringsplan.</p> | <p>SOSI: 1161</p> <p>Tiltak i eller i nærheten av farled må avklares i samråd med Kystverket, etter PBL § 21-5</p> |

§ 6 Hensynssoner (jf. PBL § 11-8)

| § | Bestemmelser (juridisk bindende) | Retningslinjer |
|-----|--|--|
| 6.1 | <p>Hensynssone for støy H290</p> <p>Området er avsatt som støysone.</p> | <p>SOSI: 290</p> <p>Tiltak innenfor sonen skal vurderes ihht. T-1442</p> <p>Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.</p> |
| 6.2 | <p>Hensynssone for ras- og skredfare H310</p> <p>Sone viser aktsomhetsområder for skred og ras.</p> <p>a) Sikkerhet mot skred og ras skal kartlegges og vurderes før reguleringsplan kan legges ut til høring og offentlig ettersyn. Sikringstiltak skal være gjennomført før det gis tillatelse til tiltak</p> | <p>SOSI: 310</p> |



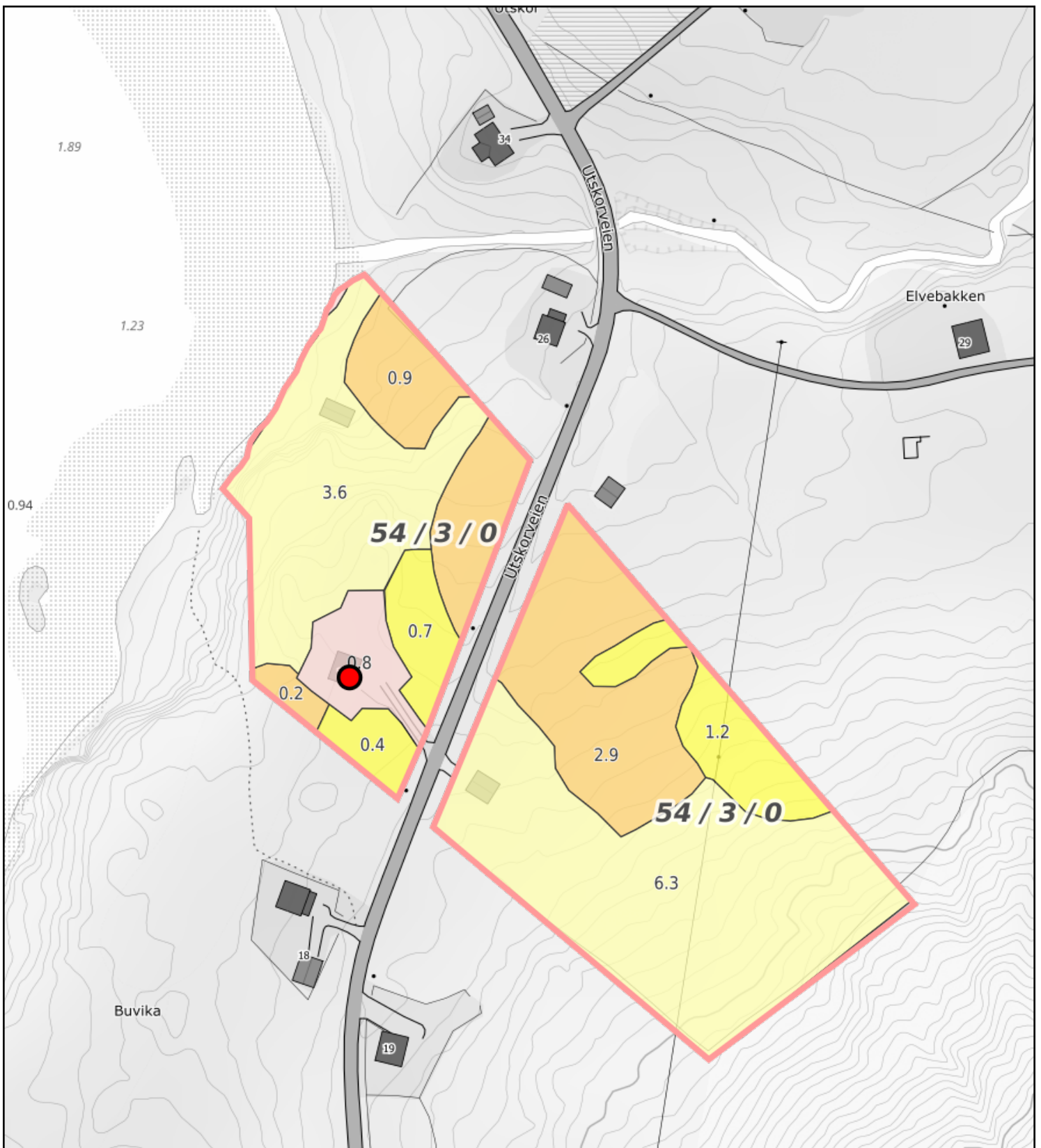
| | | |
|---|--|--|
| 6.3 | Hensynssone høyspenning H370 Sonen viser høyspenningskabel i sjø. | <i>SOSI: 370 Det kan ikke tillates faste anlegg i sjø, som akvakulturanlegg.</i> |
| 6.4 | Hensynssone for militær aktivitet H380 Hensynssone militær virksomhet – skytefelt (§ 11-8, a) - (H380). Sonen viser forsvarrets skyte- og øvingsfelt. Det kan ikke tillates faste anlegg i sjø som akvakulturanlegg. | <i>SOSI: 380</i> |
| 6.5 | Hensyn friluftsliv H530 I områder skal friluftsliv gis prioritet. | <i>SOSI: 530 Det bør ikke tillates tiltak og inngrep som kan forringe områdets verdi som friluftsområde. I samråd med plan- og bygningsmyndigheten kan områdene tilrettelegges for allmennheten. Avløpsvann og andre konsentrerte forurensningstilførsler og utslipp av kjølevann fra land bør fjøres ut av området.</i> |
| Båndleggingssoner (jf. PBL § 11-8 d) | | |
| 6.8 | Hensynssoner for båndlegging etter lov om naturvern/naturmangfold - H720 Sonene viser områder som er vernet etter naturmangfoldloven. | <i>SOSI: 720 Innenfor sonen er det verneforskriften som er styrende for all bruk.</i> |

§ 7 Bestemmelsesområde

| § | Bestemmelser (juridisk bindende) | Retningslinjer |
|-----|--|--|
| 7.1 | Låssettingsplasser - Fiske Område avsatt til låssetting. | # <i>Innenfor området er det tillatt med låssetting av, sei og pelagiske arter.</i> |

Planer som skal fortsette å gjelde i de ulike kommunene etter at kystzoneplanen er vedtatt

Det vises til kommunenes gjeldende arealplan og planarkiv for oppdaterte og gjeldende reguleringsplaner



0 10 20 30m

 Målestokk 1: 1500 ved A4 utskrift

 Utskriftsdato: 08.04.2026 16:56

 Eiendomsdata verifisert: 08.04.2026 16:55

GÅRDSKART 1867-54/3/0

 Tilknyttede grunneiendommer:

 54/3/0



| Markslag (AR5) 7 klasser | | AREALTALL (DEKAR) | |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|------|
| TEGNFORKLARING | | | |
| | Fulldyrka jord | 4.9 | |
| | Overflatedyrka jord | 2.3 | |
| | Innmarksbeite | 9.9 | 17.1 |
| | Produktiv skog * | 0.0 | 0.0 |
| | Annet markslag | 6.3 | |
| | Bebyggd, samf., vann, bre | 0.9 | 7.2 |
| | Ikke kartlagt | 0.0 | 0.0 |
| | Sum | 24.3 | 24.3 |

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

 Arealressursgrenser

 Eiendomsgrenser

 Driftssenterpunkt

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1867 - BØ
Gårdsnummer: 54
Bruksnummer: 3

Utskriftsdato/klokkeslett: 03.03.2026 kl. 08:44

Produsert av: Cecilie Holt

Attestert av: Bø kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: LIMHAUGEN
Etableringsdato: 09.05.1877
Skyld: 0,3
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

| Tekst | Areal | Kommentar |
|--------------------------|-------------|---------------------|
| Beregna areal for 54 / 3 | 24 233,7 m2 | Ukjent grenseforløp |

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---------------|--------|----------------|-----------------|------------|----------------------------------|-------|
| Hjemmelshaver | | 030294 | SELNES MARTIN I | | Åsheimveien 46 8890 LEIRFJORD | 1 / 1 |

Eiere registrert hos Skatteetaten

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|----------------------------------|--------|----------------|-----------------|------------|----------------------------------|-------|
| Eier registrert hos Skatteetaten | | 030294 | SELNES MARTIN I | | Åsheimveien 46 8890 LEIRFJORD | |

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord | Øst | Høyde | Areal | Merknader |
|--------|------|-----------|---------|--------|-------|-------------|----------------------|
| 1 | Teig | Ja | 7631788 | 485299 | | 7 520,6 m2 | Hjelpelinje vannkant |
| 2 | Teig | Nei | 7631686 | 485360 | | 10 390,5 m2 | |
| 3 | Teig | Nei | 7631931 | 485609 | | 6 322,6 m2 | |

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

| | | | | |
|-------------|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| Skylddeling | 26.06.1953 | | | |
| Skylddeling | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
| | | Avgiver | 1867 - 54/3 | 0 |
| | | Mottaker | 1867 - 54/30 | 0 |

| | | | | |
|-------------|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| Skylddeling | 04.01.1950 | | | |
| Skylddeling | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
| | | Avgiver | 1867 - 54/3 | 0 |
| | | Mottaker | 1867 - 54/28 | 0 |

| | | | | |
|-------------|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| Skylddeling | 25.07.1939 | | | |
| Skylddeling | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
| | | Avgiver | 1867 - 54/3 | 0 |
| | | Mottaker | 1867 - 54/17 | 0 |

| | | | | |
|-------------|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| Skylddeling | 01.09.1917 | | | |
| Skylddeling | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
| | | Avgiver | 1867 - 54/3 | 0 |
| | | Mottaker | 1867 - 54/7 | 0 |

| | | | | |
|-------------|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| Skylddeling | 11.10.1897 | | | |
| Skylddeling | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
| | | Avgiver | 1867 - 54/3 | 0 |
| | | Mottaker | 1867 - 54/5 | 0 |

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Skylddeling
Skylddeling

09.05.1877

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|----------|----------------|--------------|
| Avgiver | 1867 - 54/2 | 0 |
| Mottaker | 1867 - 54/3 | 0 |

Adresser

| Adresstype | Adressenavn Adressetilleggsnavn | Adressekode Kildekode | Adressenr Koord.syst. Nord | Øst | Kretser | Atkomstpunkt Nei |
|------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------|---|---------------------|
| Vegadresse | Utskorveien | 67032 | 22 | | Grunnkrets: 0310 Utskår Stemmekrets: 8 EIDET Kirkesokn: 10080503 Bø og Malnes Postnr.område: 8475 STRAUMSJØEN Tettsted: | |
| | | | EUREF89 UTM Sone 33 7631731 | 485288 | | |

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

| | | | | | |
|--|---------------------|----|----------------|-----|------------------------------|
| Bygningsnr: 190 031 616 | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 0 | Datoer |
| Løpenr: | Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 1 | Rammetillatelse: |
| Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 | Bruksareal annet: | 32 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: |
| Nord: 7631701 Øst: 485324 | Bruksareal totalt: | 32 | Avløp: | | Tatt i bruk: |
| Bygningsendringskode: | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: |
| Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig | Bruttoareal annet: | 0 | | | Ferdigattest: |
| Næringsgruppe: Annet som ikke er næring | Bruttoareal totalt: | 0 | | | |
| Bygningsstatus: Tatt i bruk | | | | | |
| Energikilder: | | | | | |
| Oppvarming: | | | | | |

Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|
| H01 | 0 | 0 | 32 | 32 | 0 | 0 | 0 |

Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---------|-------------------|-----------------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 54/3 |

Bygningsnr: 190 031 624
Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
 Nord: 7631731 Øst: 485288
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Helårsb.benyttet som fritidsb.
 Næringsgruppe: Bolig
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 1
 Bruksareal bolig: 150 Ant. etasjer: 3
 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 150 Avløp:
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
 Bruttoareal annet:
 Bruttoareal totalt: 0

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdigattest:

Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|
| H02 | 0 | 48 | 0 | 48 | 0 | 0 | 0 |
| H01 | 1 | 58 | 0 | 58 | 0 | 0 | 0 |
| U01 | 0 | 44 | 0 | 44 | 0 | 0 | 0 |

Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|----------------------|-------------------|-----------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| 67032 Utskorveien 22 | H0101 | Fritidsbolig | 0 | 0 | Kjøkken | 0 | 0 | 54/3 |

Bygningsnr: 190 031 632
Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
 Nord: 7631806 Øst: 485288
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Naust båthus sjøbu
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
 Bruksareal annet: 38 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 38 Avløp:
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
 Bruttoareal annet:
 Bruttoareal totalt: 0

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdigattest:

Etasjer

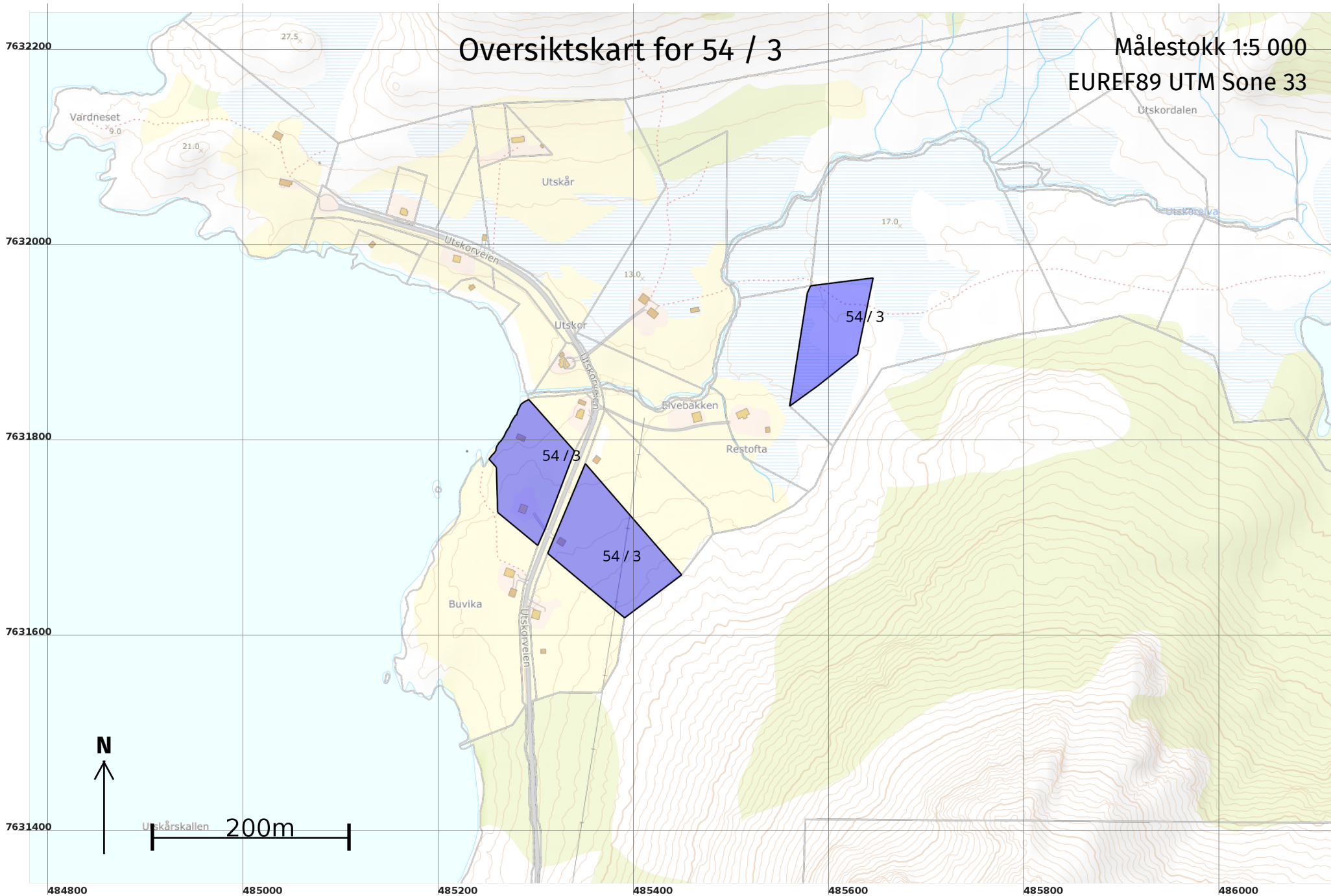
| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|--------|------------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|
| H01 | 0 | 0 | 38 | 38 | 0 | 0 | 0 |

Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---------|-------------------|-----------------------|------------|----------|----------------|-----|----|----------------|
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 54/3 |

Oversiktskart for 54 / 3

Målestokk 1:5 000
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 7 520,6

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

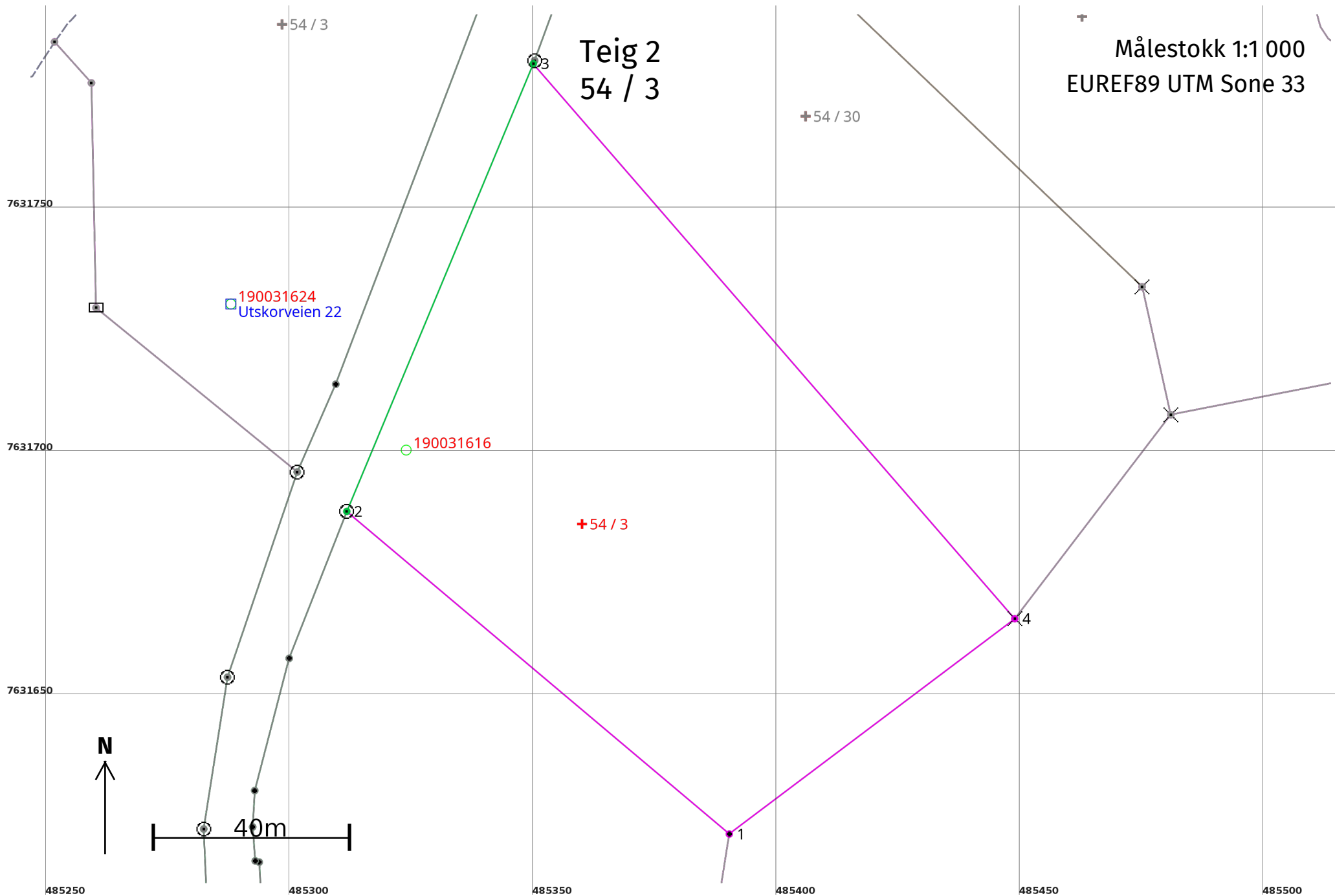
Nord: 7631788

Øst: 485299

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|------------------------------------|---|---|-----------------------|--------|
| 1 | 7631696,49 | 485301,65 | 53,31 | Jord Offentlig godkjent grensemerke | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 15 | |
| 2 | 7631730,20 | 485260,35 | 46,13 | Jord Stein med kors og vitner | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | |
| 3 | 7631776,32 | 485259,41 | 11,32 | Ukjent | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | |
| 4 | 7631784,74 | 485251,85 | 74,89 | Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | |
| 5 | 7631845,72 | 485292,20 | 12,27 | Geometrisk hjelpepunkt | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | |
| 6 | 7631836,72 | 485300,54 | 58,63 | Jord Stein med kors og vitner | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | |
| 7 | 7631792,85 | 485339,43 | 83,85 | Jord Offentlig godkjent grensemerke | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 15 | |
| 8 | 7631714,50 | 485309,56 | 19,67 | Umerket | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 15 | |



Areal og koordinater

Areal: 10 390,5

Arealmerknad:

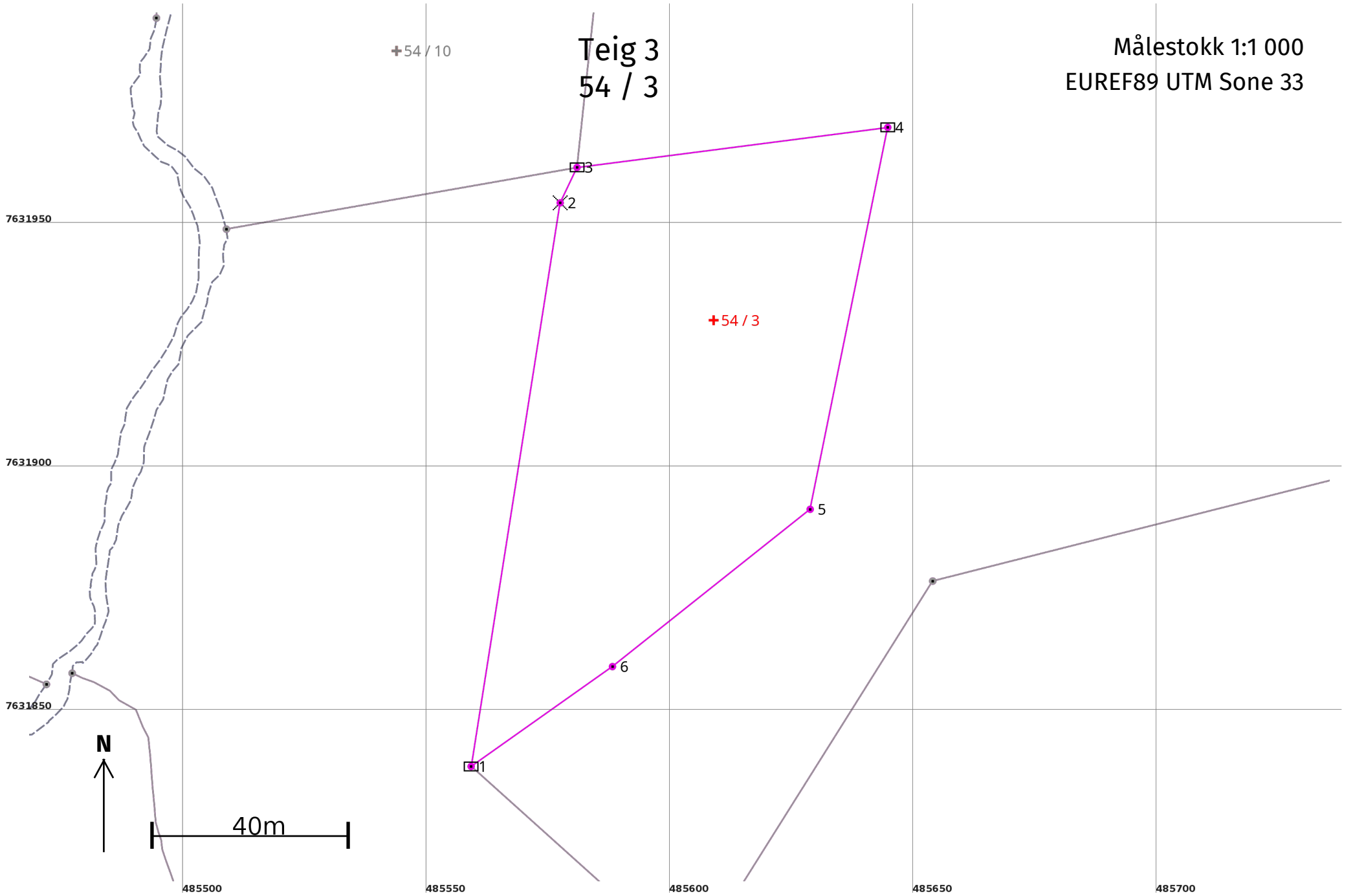
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7631686 **Øst:** 485360

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|------------------------------------|-------------------------------------|--|-----------------------|--------|
| 1 | 7631622,21 | 485390,32 | 102,68 | Steingjerde Steingjerde | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | |
| 2 | 7631688,40 | 485311,82 | 99,53 | Jord Offentlig godkjent grensemerke | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 15 | |
| 3 | 7631780,27 | 485350,11 | 150,77 | Ukjent | 11 Terrengmålt: Totalstasjon | 15 | |
| 4 | 7631666,37 | 485448,90 | 73,36 | Kors | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | |



Areal og koordinater

Areal: 6 322,6

Arealmerknad:

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

Nord: 7631931

Øst: 485609

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|--------|------------|-----------|---------------------------------------|---------------------------------------|--|--------------------------|--------|
| 1 | 7631839,22 | 485559,23 | Jord 117,08 | Stein med kors og vitner | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | |
| 2 | 7631954,86 | 485577,51 | 8,05 | Kors | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | |
| 3 | 7631962,13 | 485580,97 | Jord 64,30 | Stein med kors og vitner | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | |
| 4 | 7631970,34 | 485644,74 | Jord 79,96 | Stein med kors og vitner | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | |
| 5 | 7631891,98 | 485628,82 | 51,85 | Ukjent | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | |
| 6 | 7631859,70 | 485588,24 | 35,51 | Ukjent | 55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | |

684

Parsellen skal ha følgende rettigheter:

Rettigheter i hovedbrukets utmark etter skyldører, likeså
skal parsellen ha sjøgrunn til felles med hovedbruket i
fembøringsstøa, og rett til å sette opp et sjøhus her.

685

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Ja, Nei

2. Får hvert av de ved delingen framkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornødenhet nødvendige skog? Nei.

3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Ja.

4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning? Ja.

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

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? Nei.

6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell, som fraskilles eiendommen, er bestemt til oppdyrkes eller anvendes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? Til oppdyrking og byggetomt.

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

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

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

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

Skylden for de ¹⁾ fraskilte del ble bestemt til 0,17.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,30

De ²⁾ fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ "Nordvoll"

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing:³⁾
Bestemt at kjøperen skulle bære omk.

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1952 nr. 2 § 21).

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

686

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

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

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

Odd Bing-Hansen

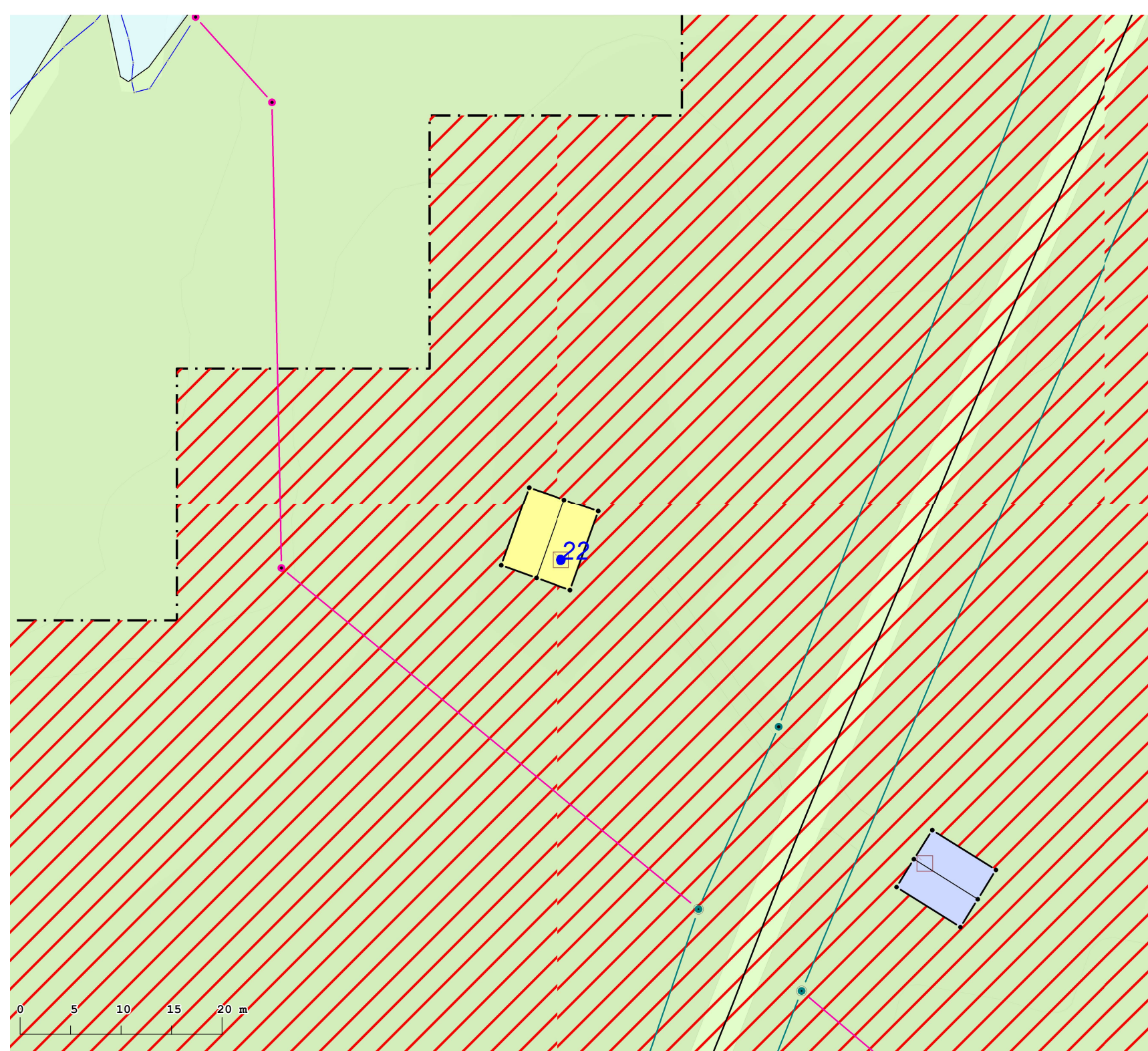
Arnold. Lomsen
Richard. Hiller

Antatt til tinglysing19.....

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått g.nr. 54 br.nr. 30

lfr.



- Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008
-  Faresone grense
 -  Faresone - Ras- og skredfare
 -  LNFR-areal - nåværende
 -  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - nåværende
 -  Akvakultur - nåværende
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
-  Planområde
 -  Grense for arealformål
 -  Hovedveg - nåværende



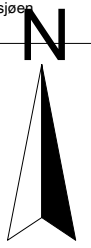
BØ KOMMUNE
 Det gode liv i Bø
 Rådhuset, Veaveien 50, 8470 Straumsjøen

Plankart

54/3

Kartmålestokk 1:500

03.03.2026



684

Parsellen skal ha følgende rettigheter:

Rettigheter i hovedbrukets utmark etter skyldører, likeså
skal parsellen ha sjøgrunn til felles med hovedbruket i
fembøringsstøa, og rett til å sette opp et sjøhus her.

685

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Ja, Nei

2. Får hvert av de ved delingen framkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornødenhet nødvendige skog? Nei.

3. Omfatter den eiendom, som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Ja.

4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning? Ja.

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

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? Nei.

6. Eller finner skylddelingmennene det godtgjort at den parsell, som fraskilles eiendommen, er bestemt til oppdyrkes eller anvendes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? Til oppdyrking og byggetomt.

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

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

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

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

Skylden for de²⁾ fraskilte del ble bestemt til 0,17.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,30

De³⁾ fraskilte del er gitt bruksnavn.³⁾ "Nordvoll"

Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing:³⁾
Bestemt at kjøperen skulle bære omk.

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1952 nr. 2 § 21).

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

686

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

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

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

Odd Bing-Hansen

Arnold. Lomsen
Rehardt. Hiller

Antatt til tinglysing19.....

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått g.nr. 54 br.nr. 30

lfr.

Om bestillingen

| Ordrenr | Dato | Referanse |
|----------|------------|-----------|
| 00173490 | 03.03.2026 | 75260025 |

Ident

1953/2240/78

Om dokumentet

Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|---|--|
| E-post post@kartverket.no | Telefon 32 11 80 00 | Besøksadresse Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss | Postadresse Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss |
|-------------------------------------|-------------------------------|---|--|

Veianlegg i Nordland.

562.
53.

Dagbok nr. 3358 19-53
Vesterålen saksbehandlerembete

519.

Dbf. 4/9-53.

Grunneiererklæring.

Undertegnede grunneiere avstår herved nødvendig grunn, veibyggingmaterialer og gjerdehold til veianlegget

Utskor - Jennskaret - Øksnes grense.

Avståelsen, som blir å tinglyse, omfatter:

1. Grunn og veibyggingmaterialer m. v. til anlegget i henhold til veilovens § 22. Dessuten grunn til gjerde i 0,50 m. bredde utenfor skjæringskant og fyllingsfot i henhold til veilovens § 34. Minste bredde fra veikant 3.00 m.

Erstatning for:

2. All jordskade og ulempe som skyldes anleggsarbeidet, bl. a. ved kjøring, sprengning, gjerdeflytning m. v.
3. Oppførelse og vedlikehold av gjerder etter veilovens § 34 og 35.
4. Ulempe ved at kanten av vei, fortau, holdeplass eller opplagsplass kommer bygning eller del av samme nærmere enn 7.5 meter (veilovens § 36).
5. Flytning av*)

Avståelsen forutsetter at:

1. Grunneieren kan få linjen påvist i marken på forhånd. Linjen skal etter påvisningen kunne flyttes i noen grad, hvis veivesenet finner dette nødvendig, og eiendommen ikke derved påføres nevneverdig større skade eller verdiforringelse enn etter den opprinnelig påviste linje.
2. Private vannledninger, kloakkledninger, drengrofter og elektriske ledninger, som må omlegges på grunn av veiarbeidet, vedlikeholdes av vedkommende eier eller bruker. Det samme gjelder de av veianlegget byggede private avkjørsler.
3. Veianlegget utføres forøvrig i samsvar med de til enhver tid gjeldende bestemmelser for statens veiarbeidsdrift.

*) Her omhandles nærmere flytning av hus, brønner o. l. etter veilovens § 23.

520.

| Eiendommens | | | Verdien av de avskatte rettigheter settes til kr. | Grunneierens underskrift | Det bekrefes herved at grunneieren har underskrevet i vårt nærvær og at han er over 21 år |
|-------------|--------|--------|---|--------------------------|---|
| Navn | G.-nr. | Br.nr. | | | |
| Lunnhaug | 54 | 3 | 100,- | Johannes Ingebrigtsen | 1. Ridard Nilsen. 2. Halvdan Pedersen. |
| Hysjord | 54 | 7 | 100,- | Rolf Ingebrigtsen | 1. Ridard Nilsen. 2. Halvdan Pedersen. |
| Bukten | 54 | 22 | 100,- | Alf Godvik | 1. Ridard Nilsen. 2. Halvdan Pedersen. |
| Elvebakken | 54 | 2 | 100,- | Arnold Sørensen | 1. Ridard Nilsen. 2. Halvdan Pedersen. |
| Rabben | 54 | 19 | 100,- | Arvid Hansen | 1. Ridard Nilsen. 2. Halvdan Pedersen. |
| Varnes | 54 | 9 | 100,- | Harald Pedersen | 1. Ridard Nilsen. 2. Halvdan Pedersen. |
| Daljord | 54 | 21 | 100,- | Sjøbakken | 1. Ridard Nilsen. 2. Halvdan Pedersen. |
| Kåusen | 54 | 24 | 100,- | Inge Sørensen | 1. Ridard Nilsen. 2. Halvdan Pedersen. |
| Buvik | 54 | 5 | 100,- | Agnete Hansen | 1. Ridard Nilsen. 2. Halvdan Pedersen. |
| Sletten | 54 | 4 | 100,- | | 1. Ridard Nilsen. 2. Halvdan Pedersen. |

Veianlegg i Nordland.

22.3.97a. 562

521.

53.

Grunneiererklæring.

Undertegnede grunneiere avstår herved nødvendig grunn, veibyggingsmaterialer og gjerdehold til veianlegget

Utekor - Jennskaret - Øksnes grense.

Avståelsen, som blir å tinglyse, omfatter:

1. Grunn og veibyggingsmaterialer m. v. til anlegget i henhold til veilovens § 22. Dessuten grunn til gjerde i 0,50 m. bredde utenfor skjæringskant og fyllingsfot i henhold til veilovens § 34. Minste bredde fra veikant 3.00 m.

Erstatning for:

2. All jordskade og ulempe som skyldes anleggsarbeidet, bl. a. ved kjøring, sprengning, gjerdeflytning m. v.
3. Oppførelse og vedlikehold av gjerder etter veilovens § 34 og 35.
4. Ulempe ved at kanten av vei, fortau, holdeplass eller opplagsplass kommer bygning eller del av samme nærmere enn 7.5 meter (veilovens § 36).
5. Flytning av*)

Avståelsen forutsetter at:

1. Grunneieren kan få linjen påvist i marken på forhånd. Linjen skal etter påvisningen kunne flyttes i noen grad, hvis veivesenet finner dette nødvendig, og eiendommen ikke derved påføres nevneverdig større skade eller verdiforringelse enn etter den opprinnelig påviste linje.
2. Private vannledninger, kloakkledninger, drengrofter og elektriske ledninger, som må omlegges på grunn av veiarbeidet, vedlikeholdes av vedkommende eier eller bruker. Det samme gjelder de av veianlegget byggede private avkjørsler.
3. Veianlegget utføres forøvrig i samsvar med de til enhver tid gjeldende bestemmelser for statens veiarbeidsdrift.

*) Her omhandles nærmere flytning av hus, brønner o. l. etter veilovens § 23.

522.

| Eiendommens Navn | G.-nr. | Brnr. | Verdien av de avsatte rettigheter settes til kr. | Grunneierens underskrift | Det bekreftes herved at grunneieren har underskrevet i vårt nærvær og at han er over 21 år |
|--------------------------|----------|---------|--|--------------------------|---|
| | | | | | |
| Ut skor Hysjordnæsset | 54 54 | 1 26 | 100,- 100,- | Reinholdt Øvergård | 1. Johannes Ingebrigtsen. 0. Ingebrigtsen. 2..... |
| Nergård | 54 | 8 | 100,- | Øttar Pedersen | 1. Arnulv Pedersen. 2. P. Haug. 1..... 2..... 1..... 2..... 1..... 2..... |

Om bestillingen

| Ordrenr | Dato | Referanse |
|----------|------------|-----------|
| 00173489 | 03.03.2026 | 75260025 |

Ident

1953/3358/78

Om dokumentet

Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|---|--|
| E-post post@kartverket.no | Telefon 32 11 80 00 | Besøksadresse Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss | Postadresse Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss |
|-------------------------------------|-------------------------------|---|--|

Oversiktskart

Adresse: **Utskorveien 22, 8475 Straumsjøen**

Gnr/Bnr: **1867/54/3/0/0**

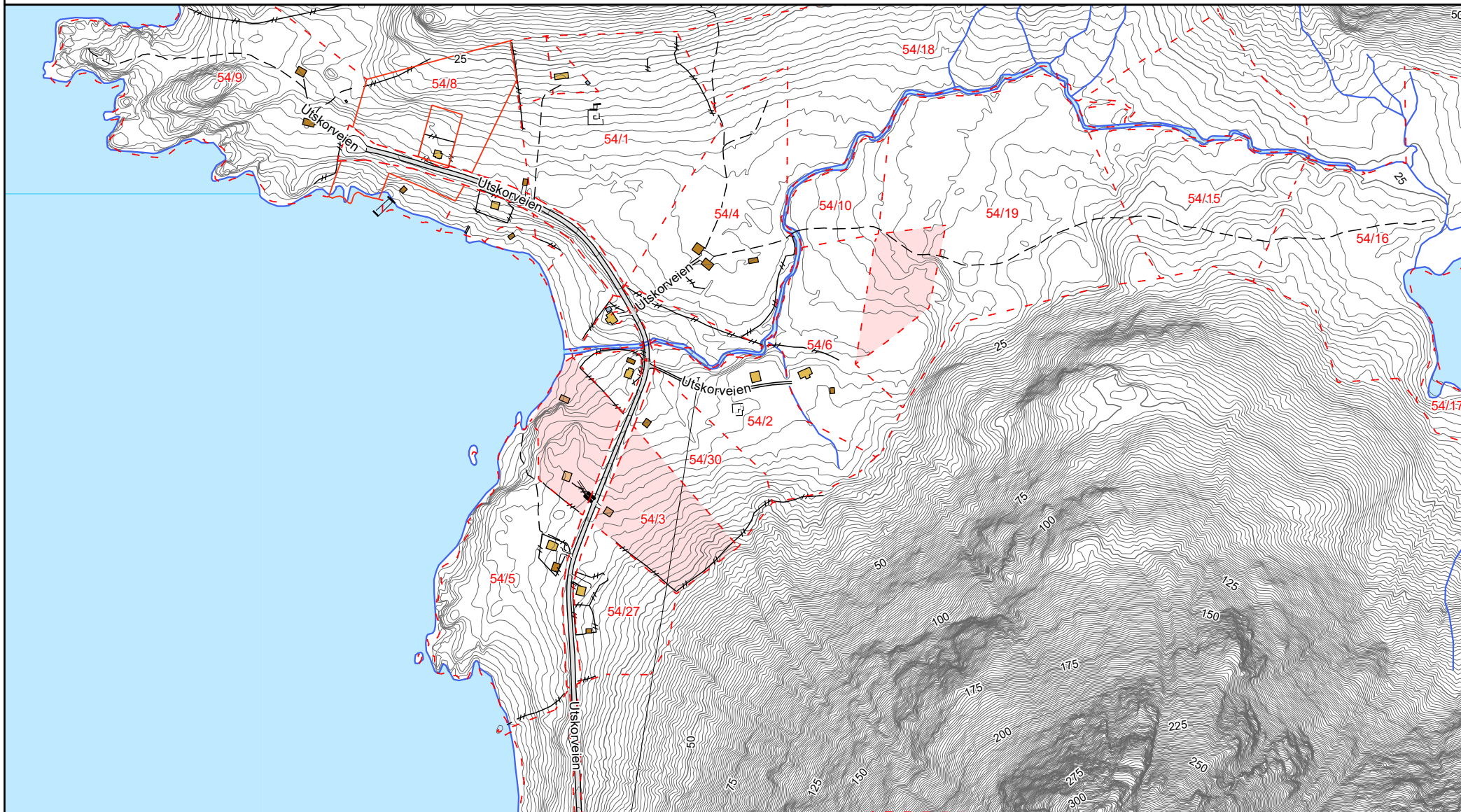
ePlassen

Målestokk: 1:5000

Beregnet areal: 24235 m²

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Leveransedato: 02.03.2026



Matrikkelkart



Adresse: **Utskorveien 22, 8475 Straumsjøen**

Gnr/bnr: **1867/54/3/0/0**

Målestokk: 1:1000

Beregnet areal: 6323 m²

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Leveransedato: 02.03.2026

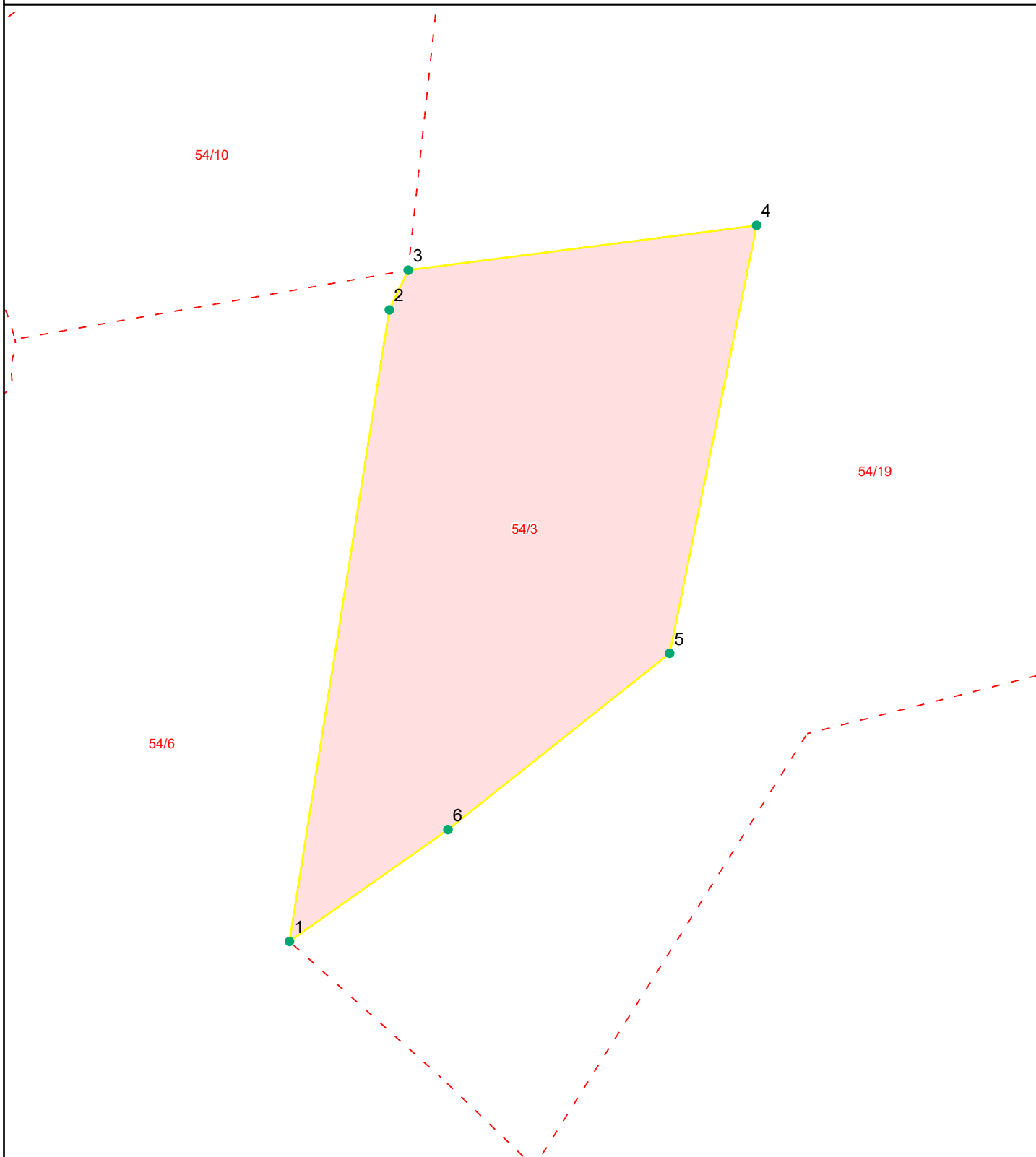


Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 6323 m²

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|-------|------------|-----------|-----------------------|--------------------------|--|------------------|--------|--------|
| 1 | 7631839.22 | 485559.23 | Jord | Stein med kors og vitner | Digitalisert på dig.bord fra papirkopi | 200 | 117.08 | 0 |
| 2 | 7631954.86 | 485577.51 | Ikke spesifisert | Kors | Digitalisert på dig.bord fra papirkopi | 200 | 8.05 | 0 |
| 3 | 7631962.13 | 485580.97 | Jord | Stein med kors og vitner | Digitalisert på dig.bord fra papirkopi | 200 | 64.3 | 0 |
| 4 | 7631970.34 | 485644.74 | Jord | Stein med kors og vitner | Digitalisert på dig.bord fra papirkopi | 200 | 79.96 | 0 |
| 5 | 7631891.98 | 485628.82 | Ikke spesifisert | Ukjent | Digitalisert på dig.bord fra papirkopi | 200 | 51.85 | 0 |
| 6 | 7631859.7 | 485588.24 | Ikke spesifisert | Ukjent | Digitalisert på dig.bord fra papirkopi | 200 | 35.51 | 0 |

Matrikkelkart



Adresse: **Utskorveien 22, 8475 Straumsjøen**

Gnr/bnr: **1867/54/3/0/0**

Målestokk: 1:1000

Beregnet areal: 10391 m²

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Leveransedato: 02.03.2026

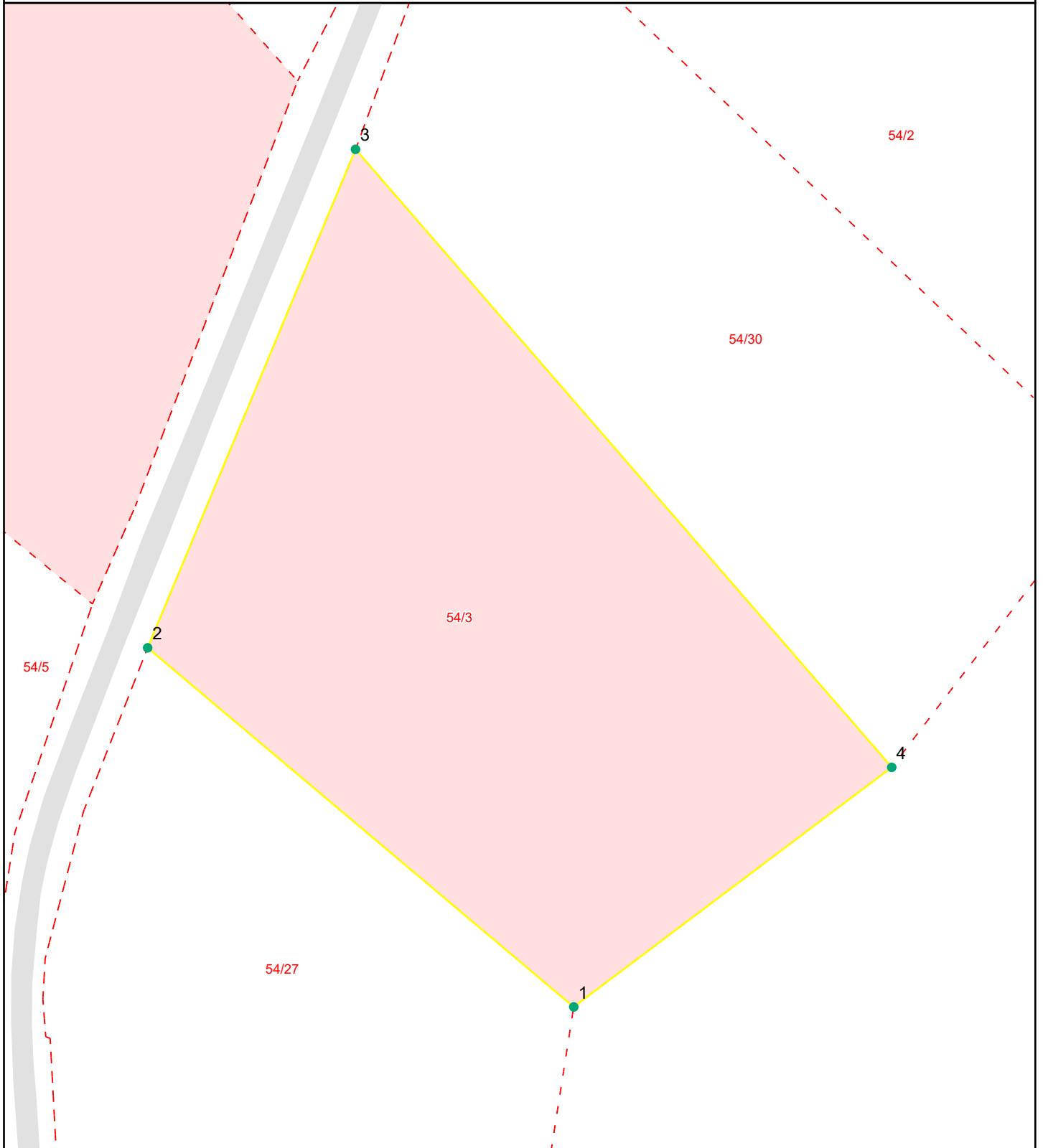


Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunkttrappport

Beregnet areal: 10391 m2

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|-------|------------|-----------|-----------------------|--------------------------------|--|------------------|--------|--------|
| 1 | 7631622.21 | 485390.32 | Steingjerde | Steingjerde | Digitalisert på dig.bord fra papirkopi | 200 | 102.68 | 0 |
| 2 | 7631688.4 | 485311.82 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Totalstasjon | 15 | 99.53 | 0 |
| 3 | 7631780.27 | 485350.11 | Ikke spesifisert | Ukjent | Totalstasjon | 15 | 150.77 | 0 |
| 4 | 7631666.37 | 485448.9 | Ikke spesifisert | Kors | Digitalisert på dig.bord fra papirkopi | 200 | 73.36 | 0 |

Matrikkelkart



Adresse: **Utskorveien 22, 8475 Straumsjøen**

Gnr/bnr: **1867/54/3/0/0**

Målestokk: 1:1000

Beregnet areal: 7521 m²

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Leveransedato: 02.03.2026

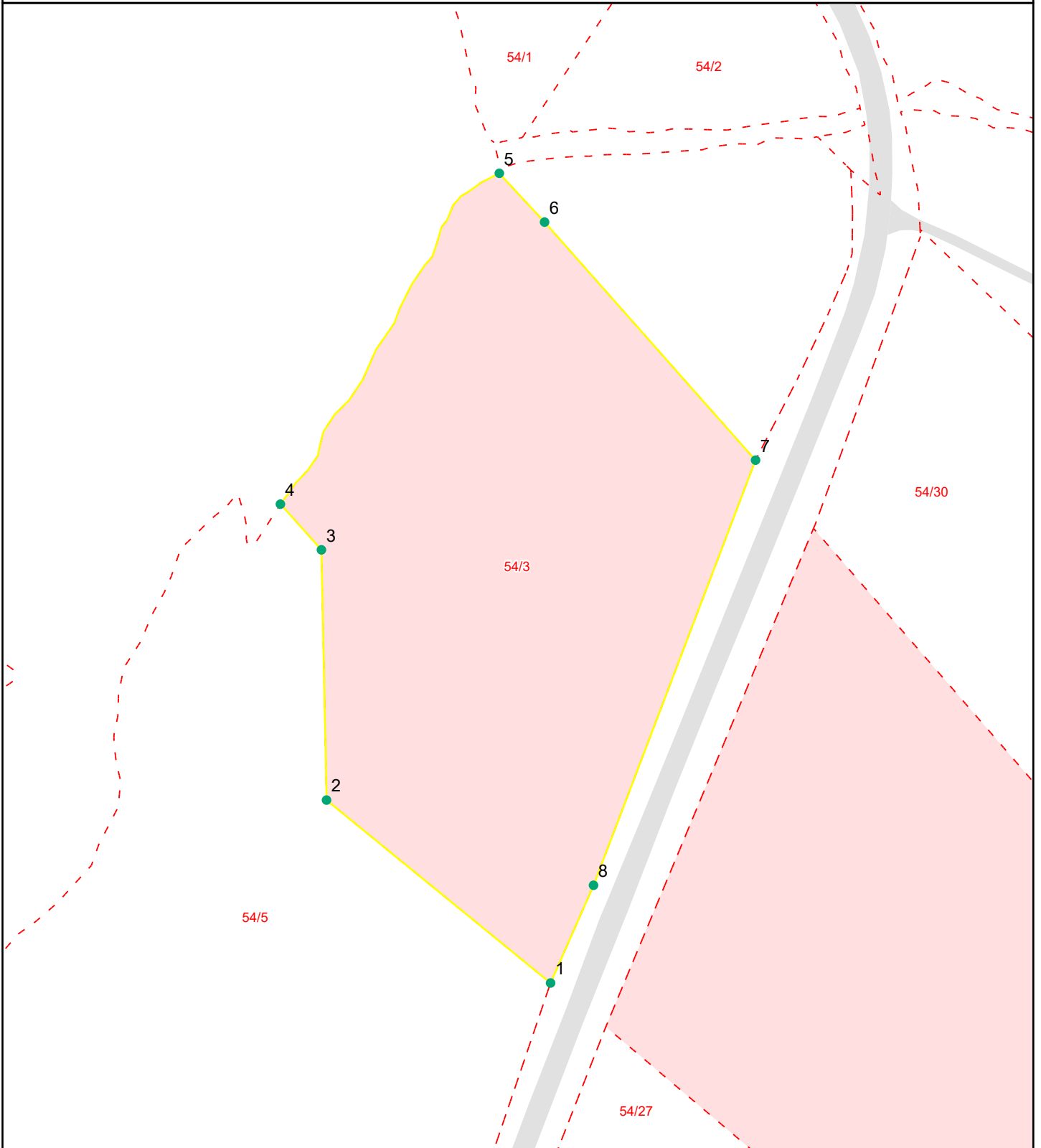


Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)

Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)

Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 7521 m²

Arealmerknad:



Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|-------|------------|-----------|-----------------------|--------------------------------|--|------------------|--------|--------|
| 1 | 7631696.49 | 485301.65 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Totalstasjon | 15 | 53.31 | 0 |
| 2 | 7631730.2 | 485260.35 | Jord | Stein med kors og vitner | Digitalisert på dig.bord fra papirkopi | 200 | 46.13 | 0 |
| 3 | 7631776.32 | 485259.41 | Ikke spesifisert | Ukjent | Digitalisert på dig.bord fra papirkopi | 200 | 11.32 | 0 |
| 4 | 7631784.74 | 485251.85 | Ikke spesifisert | Geometrisk hjelpepunkt | Digitalisert på dig.bord fra papirkopi | 200 | 74.89 | 0 |
| 5 | 7631845.72 | 485292.2 | Ikke spesifisert | Geometrisk hjelpepunkt | Digitalisert på dig.bord fra papirkopi | 200 | 12.27 | 0 |
| 6 | 7631836.72 | 485300.54 | Jord | Stein med kors og vitner | Digitalisert på dig.bord fra papirkopi | 200 | 58.63 | 0 |
| 7 | 7631792.85 | 485339.43 | Jord | Offentlig godkjent grensemerke | Totalstasjon | 15 | 83.85 | 0 |
| 8 | 7631714.5 | 485309.56 | Ikke spesifisert | Umerket | Totalstasjon | 15 | 19.67 | 0 |




Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje vannkant
-  Grense <= 30 cm
-  Grense < 500 cm
-  Grensepkt <= 30 cm
-  Grensepkt < 500 cm
-  Offentlig godkjent
-  Geometrisk hjelpepepkt
-  Grensesymbol for kors
-  Annet grensemerke

Matrikkel Adresse

-  Tekst for Vegadresse
-  Vegadresse

Matrikkel Bygning

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



BØ KOMMUNE

Det gode liv i Bø

Rådhuset, Veaveien 50, 8470 Straumsjøen

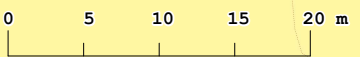
Situasjonskart

54/3

Kartmålestokk 1:500

03.03.2026

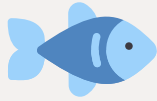
N



Utskorveien 22

Avstand til sjø

64 m



Offentlig transport

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| ✈ Stokmarknes lufthavn Skagen | 59 min 🚗 |
| 🚋 Møkland kryss Linje 841 | 5 min 🚗 5.6 km |
| 🚋 Kråkberget kryss Linje 841 | 6 min 🚗 6.3 km |

Avstand til byer

| | |
|----------|--------------|
| Sortland | 39 min 🚗 |
| Harstad | 2 t 25 min 🚗 |

Ladepunkt for el-bil

| | |
|---------------------------------|----------|
| 🔌 Recharge Spar Bø i Vesterålen | 23 min 🚗 |
|---------------------------------|----------|

Havner i området

- Hovden Gjestehavn



Sport

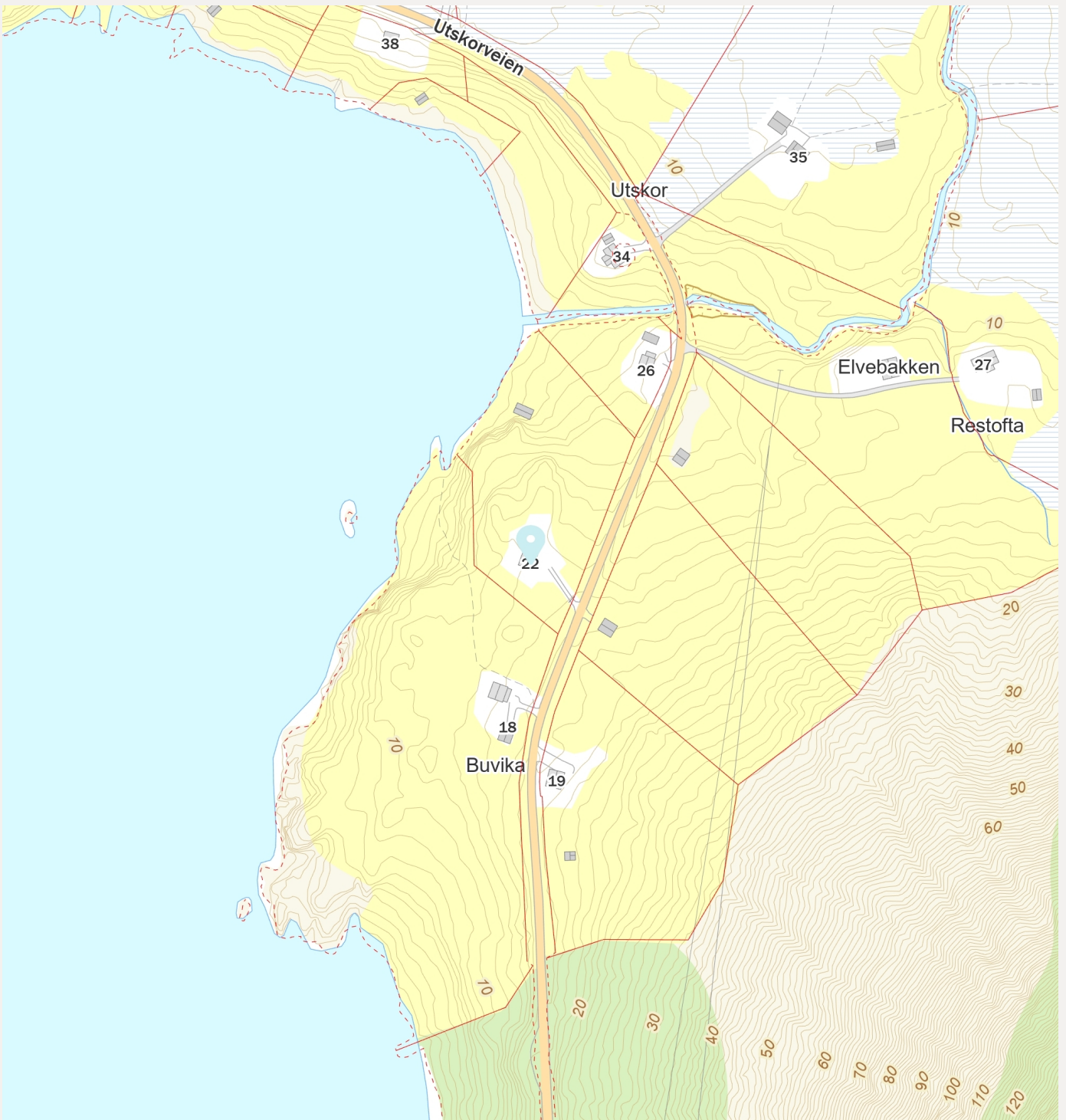
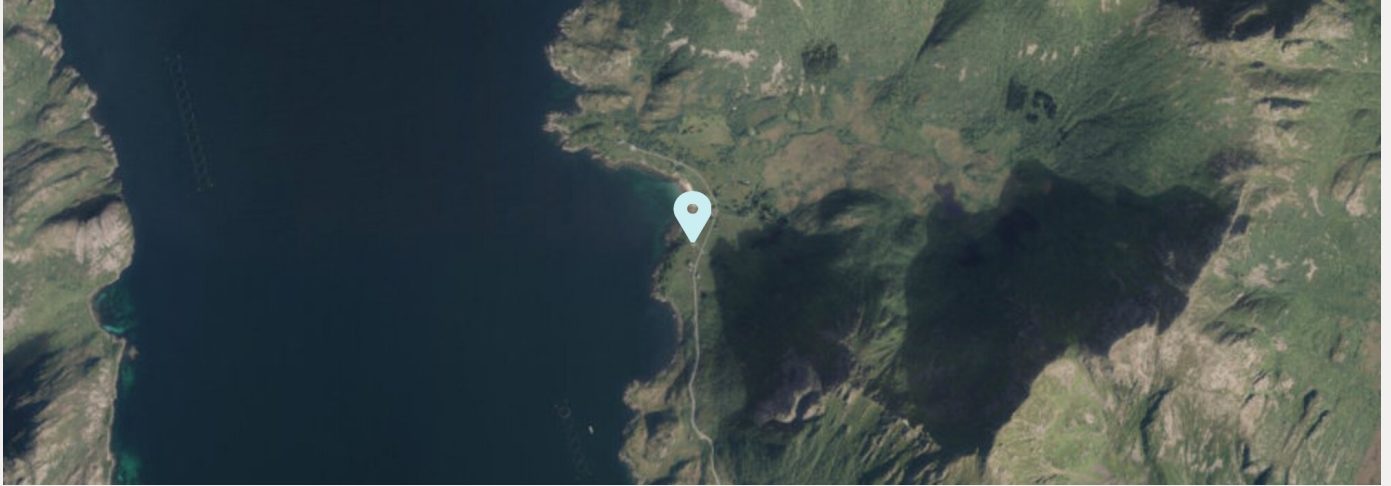
| | |
|---|---------------------|
| ⚽ Bø ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, fotball | 10 min 🚗 11.6 km |
| ⚽ Eidet stadion Ballspill, fotball | 11 min 🚗 11.9 km |

Dagligvare

| | |
|--|---------------------|
| Joker Bø | 10 min 🚗 |
| Coop Prix Straume Post i butikk, PostNord | 16 min 🚗 18.2 km |

Varer/Tjenester

| | |
|------------------------------|----------|
| 🍷 Bø i Vesterålen Vinmonopol | 23 min 🚗 |
|------------------------------|----------|



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 2026