

Velkommen til

Blåheiveien 12, 8416 SORTLAND

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Blåheiveien 12
8416 SORTLAND

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 990 000,-
Omkostninger	kr	125 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 115 840,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1910
BRA-i	305
Soverom	4

Energimerke 

Velkommen til Blåheiveien 12, Selnes -

Stor enebolig med generasjons-/utleieleilighet og garasje. Den eldste delen av boligen er oppført ca. 1910. Boligen ble påbygd i 1985, og hele bygningsmassen ble delvis renovert 2007.

Her er store uteområder, koselig gårdstun, solrik tomt og rikelig med oppbevaringsplass.
Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt og generell standard fremstår som tilfredsstillende.
Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser ca. 2 km nord for Sortland sentrum.
Sortland er regionssenter i Vesterålen. Her fins godt utbygde service- og forretningstilbud, varierte skoletilbud samt god kommunikasjon med buss, båt og fly.

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Rikke Pernille Pettersen
Eiendomsmegler

+47 993 47 878
rikke.pettersen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Blåheiveien 12, 8416 SORTLAND

Registerbetegnelse
Gnr. 16, Bnr. 64, Sortland kommune.

Pris

Prisantydning	kr	4 990 000,-
Omkostninger	kr	125 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 115 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	5 130 240,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 124 750,-

Valgfrie omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 14 400,-

Sum omkostninger kr 125 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring. Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 22 267,- pr. år 2024
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 12 174,- pr. 2024
Renovasjon tilkommer og avhenger av valgt beholderstørrelse.
Renovasjon kr. 12 174,- som faktureres 2 ganger pr. år. Størrelse på dunk 240 L.
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA-i:: 305 m².
TBA: 64 m²
ALH: 24m²
GUA: 329 m²
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940 (2023). Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse.

Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet.

Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Areal pr. etasje
BRA-I:
1. etg. vest: ca. 79m²
2. etg. vest: ca. 86 m²
1. etg. øst: ca. 76 m²
2. etg. øst: ca. 46 m²
u-etg: ca. 18 m²

Antall soverom
4
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
Parkering i garasje og på gruset biloppstillingsplass på eiendommen.

Tomt
Tomtestørrelse er 4 230 m² på eiet tomt. Se viktig inforamsjon om tomtestørrelsen i punktet under.
Beregnet areal i henhold til kommunale opplysninger.

Nedre del av tomten (1 mål etter avtale) er solgt til IL Munin (Bygdehuset på Selnes), men er foreløpig ikke fradelt. Gebyrer i forbindelse med
fradeling og tinglysningsomkostninger i forbindelse med overskjøting skal betales av IL Munin. Arealet benyttes som parkeringsplass tilknyttet Selnes Bygdehus. Dette arealet har vært i IL Munins eie siden 03.10.2017 og kommer til fradrag fra oppgitt tomteareal på 4230 m2

Opparbeidet tomt ved bygningene, med plen, bær busker som bl.a. rips og solbær , trær og trafikkareal. I vesentlig grad er terrenget ved bygning flatt og lett hellende. Innkjørsel og gårdsplass med grus. Resterende del av eiendommen er naturtomt, med stedlig vegetasjon og ca 1,6 mål fulldyrka jord.
Dyrka og dyrkbar jord er en grunnleggende, men begrenset ressurs, som også er en viktig del av kulturlandskapet. Eieren av jordbruksareal har et viktig forvalteransvar i denne sammenheng. Gjeldende regler om driveplikt er fastsatt i jordloven § 8. Driveplikten retter seg mot eieren. Eieren kan oppfylle driveplikten ved å drive jordbruksarealet selv, eller leie det bort.

Konsesjon
Egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen. Det er kommunen der eiendommen ligger som behandler egenerklæringen, og kontrollerer om ervervet tilfredsstiller kravene til bruk av egenerklæring om konsesjonsfrihet. Skjøte kan ikke tinglyses før egenerklæring om konsesjonsfrihet er registrert i matrikkelen. Dette er kjøpers ansvar.

Byggeår
Enebolig ca 1910 Påbygget i 2007 ifølge takstmann.
Tilbygg ca. 1985 ifølge kommunen
Tilbygg ca. 2007 ifølge kommunen
Garasje ca. 1915 ifølge selger
Stabbur ca. 1915 ifølge selger

Innhold
1. etasje vest:
BRA-i ca. 79 m²: Vindfang, stue/kjøkken, hall, bad, gang, soverom, vaskerom

2. etasje vest:
BRA-i: ca. 86 m²: Loftstue, bad, soverom

1. etasje øst:
BRA-i: ca. 76 m²: Entré, stue, kjøkken, 2 ganger, soverom, bad

2. etasje øst:
BRA-i: ca. 46 m²: 2 soverom, gang

Kjeller:
BRA-i: Gang, bad, 3 kjellerrom.

I tillegg har eiendommen en garasje på ca. 52 m², og et stabbur på ca. 15 m² som ikke er medtatt i arealberegningen.

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som fremkommer av denne oppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdet.
I 1. etg gjelder dette:
- Soverom i ny del brukes i dag til oppholdsrom.
- Tidligere klesbod i ny del er i dag gang.
- Tidligere soverom i gammel del er i dag annet disponibelt areal.
- Bad i gammel del har blitt utvidet på bekostning av tidligere soverom.
- Det er tilsynelatende tilbygd ekstra areal på soverom i gammel del.
- Kjøkken, stue og gang i gammel del mangler rombenevnelse på byggegodkjente tegninger. Det har derfor ikke vært mulig for megler å verifisere om dagens bruk er i henhold til det som er omsøkt og godkjent.

I 2. etg gjelder dette:
- Stue i ny del mangler rombenevnelse på byggegodkjente tegninger. Det har derfor ikke vært mulig for megler å verifisere om dagens bruk er i henhold til det som er omsøkt og godkjent.
- Det største soverommet, bad og gang vises ikke på byggegodkjente tegninger. Det har derfor ikke vært mulig for megler å verifisere om dagens bruk er i henhold til det som er omsøkt og godkjent.
- De andre to soverommene vises bare som ikke måleverdige areal på byggegodkjente tegninger.

I u-etg gjelder dette:
- Det mangler byggegodkjente tegninger av underetasjen hos kommunen. Det har derfor ikke vært mulig for megler å verifiserer om dagens bruk er i henhold til det som er omsøkt og godkjent.

S-rom til P-rom er et søknadspliktig tiltak, og tilbygg kan være søknadspliktig. Det har ikke vært mulig for megler å verifisere om dagens bruk er i henhold til det som er omsøkt og godkjent. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Standard
Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt, og generell standard fremstår som tilfredsstillende hensyntatt alder og formål.

Kjøkken 1. etg. vest:

Kjøkkeninnredningen består av over- og underskap med slette hvite fronter, kjøkkenøy, stålkum og benkeplate av laminat. Det er opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og kjøleskap. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken 1. etg. øst:
Kjøkkeninnredningen består av over- og underskap med slette hvite fronter, kjøkkenbenk med heldekkende stålbeslag med kummer og benkeplate. Det er opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og kjøleskap. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad 2. etg. vest:
Badet ble renovert i 2012. Innredningen består av innredning med hvite profilerte fronter, heldekkende nedfelt servant, vegghengt WC, dusjkabinett og badekar. Det er flislagt gulv, og panel på vegger og i himling. Plastsluk og smøremenbran med ukjent utførelse, og ingen ventilering.

Bad 1. etg. vest:
Badet ble renovert i 2012. Innredningen består av servantskap med lyse profilerte fronter, benkeplate med nedfelt servant, vegghengt WC og dusjhjørne. Det er fliser på gulv og vegger, og himlingsplater i taket. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse, og mekanisk avtrekk.

Vaskerom 1. etg. vest:
Rommet har skyllekar og opplegg for vaskemaskin. Det er vinylbelegg på gulv, våtromstapet på veggene og takpanel i tak. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt, og naturlig ventilering.

Bad 1. etg. øst:
Badet ble renovert i 2021. Innredningen består av servantskap med slette hvite fronter, heldekkende nedfelt servant, speilskap over vask, gulvstående WC, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er flislagt gulv, baderomsplater på vegger og himlingsplater i taket. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse, og mekanisk avtrekk.

Bad u-etg:
Innredningen består av servantskap med hvite profilerte fronter, benkeplate med nedfelt servant, gulvstående WC og dusjhjørne. Det er fliser på gulv og vegger, og malt tak. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse, og mekanisk avtrekk.

Innvendige overflater:
Gulv i oppholdsrom er generelt utført med parkett, laminatgulv og vinylbelegg samt stedvis med flis. Vegger i oppholdsrom er generelt utført med behandlet panel og tapet, stedvis med fabrikkmalte plater. Himlinger i oppholdsrom er generelt utført med malte himlingsplater og behandlet panel. Etasjeskiller mot vest, er av trebjelkelag. Etasjeskiller av trebjelkelag på østre del. Boligen har malte tretrapper til 2. etasje. Boligen har malt tretrapp til kjeller. Innvendig har boligen dører av ulike kvaliteter, bl.a. furu fyllingsdører, finerbelagte dører og malte dører.

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe med tilknyttet vedovn i boligdel mot vest. Boligen har mursteinspipe.

Rom under terreng:
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Krypkjeller:
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er generelt av kobber, av ulik alder, men stedvis av plastledninger (i forenklet utførelse).

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av støpejern og plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon. Det er ikke krav til mekanisk ventilering av denne bolig (med grunnlag i alder).

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca 200 liter.

Elektrisk anlegg:
Generelt eldre elektrisk anlegg, fra ulike tidsperioder, generelt med noe begrenset kapasitet og antall kurser sammenlignet med dagens standard. Skrusikringer og automatsikringer.

Branntekniske forhold:
Seriekoblede røykvarslere og brannslukningsapparat.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 3 (TG3) eller 2 (TG2):

TG2 – Utvendig:
- Taktekking: Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.
- Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Veggkonstruksjon: Påvist spredte råteskader i bordkledningen, samt ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Takkonstruksjon/Loft: Aldersmessig vurdering, samt at konstruksjonene er gjenbygget, og det foreligger ikke dokumentasjon. Kun kontrollert visuelt fra underliggende rom.
- Vinduer: Avvik rundt innsettingsdetaljer, samt noen glassruter som er punktert eller sprukne. Manglende beslag, og fuktskadet foring på takvindu.
- Dører: Avvik rundt innsettingsdetaljer, værslitte karmer utvendig, sprekker i trevirket og manglende beslag (skal være både over dør og på nedre del) på balkongdør. Manglende beslag på hovedinngangsdør. Kjellerytterdør er preget av elde/slitasje og innehar ikke tilfredsstillende ytterdørkvalitet, samt værslitasje og sprekker i trevirket utvendig.
- Balkonger og terrasser: Balkong 2. etg mot vest har værslitasje og oppsprukket trevirke/trepanel.
- Utvendige trapper: Betongtrapp til kjeller er skadet.
- Drenering eldste del: Aldersmessig vurdering.
- Grunnmur og fundamenter: Sprekker i murte/pussede fasader, stedvise sprekker/skader i overflate.
- Terrengforhold: Stedvis helning mot bolig/ flatt og/ eller ikke hellende fra bolig med anbefalt helning i avstand på 3 m fra bolig.

- Utvendige avløpsledninger: Aldersmessig vurdering.
- Septiktank: Aldersmessig vurdering. Tanken er skjult og ikke befart.

TG2 – Innvendig:
- Overflater: Overflater er stedvis noe preget av eldre flater samt manglende lister.
- Etasjeskiller: Stubbloftsplater er stedvis løsnet.
- Pipe og ildsted: Avstand mellom ildsted og brennbart materiale er for liten, og ildfast underlag med tilfredsstillende størrelse mangler. På boligens mursteinspipe er det rennemerker etter sotvann, og sotluke er sterkt preget av elde og rust.
- Rom under terreng: Påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Krypkjeller: Mangler fuktsperre på bakken, og det er muggdannelse på stubbloftsplater. Stedvis er det vannansamling på gulv mot grunn. Krypkjeller er generelt en risikokonstruksjon, med skadepotensiale. Bør holdes jevnlig under tilsyn.
- Innvendige trapper: I trapp til 2. etg er rekkverkshøyder under dagens forskriftskrav, og åpninger i rekkverk, samt åpninger mellom trinn er større enn dagens forskriftskrav. Mangler håndløper på vegg i trappeløpet. I trapp til kjeller mangler håndløper på vegg i trappeløpet, og det er liten frihøyde i trappeløp.
- Innvendige dører: Det bør foretas tiltak på enkelte dører, og enkelte dører må justeres.
- Bad 2. etg. vest: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm, og det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til forskriftskrav på byggetidspunkt. Manglende lokalt fall ved badekar. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
- Bad 1. etg. vest: Vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved
vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Avvik i fallforhold til sluk i forhold til forskriftskrav på byggetidspunkt, og høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Mangler dokumentasjon på utførelse av sluk og membran. Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Rommet mangler tilluftsventilering, samt noe funksjonssvikt i vifte.
- Vaskerom 1. etg. vest: Vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Aldersmessig vurdering av slukløsningen. Rommet mangler tilluftsventilering, og har kun naturlig avtrekk.
- Bad 1. etg. øst: Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Avvik i fallforhold til sluk i forhold til forskriftskrav på byggetidspunkt, og høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring, og mangler dokumentasjon på utførelse.
- Bad u-etg: Aldersmessig vurdering av vegger, himling, slukløsning, membranløsning og baderomsinnredning. Ved en eventuell vannlekkasje er det mulighet for at vann ikke vil gå til sluk. Rommet mangler tilluftsventilering.
- Kjøkken 1. etg. øst: Aldersmessig vurdering av innredning, samt at innredningen mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.
- Vannledninger: Ufagmessig utførelse av rør-i-rør-anlegg, samt aldersmessig vurdering av eldre kobberrør.
- Avløpsledninger: Aldersmessig vurdering, og stedvis ufagmessig utførelse.
- Varmtvannstank: Varmtvannstanken er over 20 år.
- Elektrisk anlegg: Foreligger ikke samsvarserklæring, sikringer kan av og til løses ut i utleiedel.

TG3 – Utvendig:
- Vinduer: På de eldste vinduer er det påvist fukt/råteskader.
- Balkonger og terrasser: Påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.

Forstøtningsmurer: Påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.

TG3 – Innvendig:
- Etasjeskiller østre del: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet og målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Bjelkelag av denne alder innehar ikke tidsmessig konstruksjonsstyrke/stivhet, og det er således større svikt/ bevegelser enn i moderne konstruksjoner.
- Bad 2. etg. vest: Kun naturlig avtrekk i rommet, og mangler tilluftsventilering.
- Bad u-etg: Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Det måles høye fuktverdier ved fuktmåling i nedre del av vegg mot våtsone fra tilstøtende rom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 23. Det er synlig råteskade på nedre del av vegg.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring datert 05.02.2025:

Pkt.1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?
Ja
1. Badekar på bad 2. etasje er ikke i bruk da det er feil med blandebatteriet, samt at nedløpsrøret til sluk må sjekkes for lekkasje.
2. Bad 1 etasje nyere del, litt av vannet etter dusjing stikker seg ut på høyre side av sluket/dusjdøra (renner ikke direkte ned i sluk)
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
? Nei, ikke som jeg kjenner til

Pkt.2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja
Faglært arbeid:
1.Hvilket år ble jobben fullført?: 1989
Firmanavn: Karl Gustav Nilsen (muremester), A/S Nilsson eftf
Beskrivelse av arbeidet: Bad i kjeller oppgradert i 1989/90 med flis, varmekabler og avtrekk, opplegg for vaskemaskin ordnet i ettertid (husker ikke årstall) Badet har ikke vært i bruk av eier på mange år
2. Hvilket år ble jobben fullført?: 1985
Firmanavn: A/S Nilsson
Beskrivelse av arbeidet: Vaskerom fra byggeår
3.Hvilket år ble jobben fullført?: 2007
Firmanavn: VVS Rørlegger Stig Tommy Robertsen
Beskrivelse av arbeidet: Bad 2. etasje nybygg etablert 2007/2008. Dusjkabinett satt inn i ettertid (ca. 2010) av ufaglært håndverker.
Ufaglært arbeid:
1.Hvilket år ble jobben fullført?: 2012
Beskrivelse av arbeidet: Bad i 1. etasje etablert i nybygg (1984-1985). Oppgradert i 2012 med flis, vegghengt toalett, dusjhjørne og nye varmekabler
2.Hvilket år ble jobben fullført?: 2021
Beskrivelse av arbeidet: Oppgradering av bad/dusjrom fra 60- 70 tallet i gammel del av huset. Baderomsplater, flis på gulv,

varmekabler, dusjkabinett og laget opplegg for vaskemaskin.

Vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Pkt. 4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
Ja
Istapper dannes av og til utfor bad 2. etasje nydel. Liten vannlekkasje etter storm med slagregn i overkarmen på kjøkkenvindu i gammeldel/utleiedel (dette ble utbedret rett etterpå).
Stort sett alt av råteskadet bordkle (nevnt i tilstandsrapport), samt spiler på terrasser, ble byttet og malt sommer -24, . Det ble også fjernet mose fra tak. Kondens i enkelte vinduer, de fleste er skiftet men 4-5 gjenstår enda (se også punkt om innsetting av nye ventiler i krypkjeller/drenering)
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
Ja
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024
Beskrivelse av arbeidet: Byttet råteskadet bordkle og spiler veranda og
malt

Pkt.5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja
Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007
Firmanavn: Nordteam Bygg AS
Beskrivelse av arbeidet: Utbygging/ny fasade gjort på mellombygg og gammel del 2007/2008. Nytt Decratak på hele huset. Ny veranda mot øst og mot sør utfor soverom, oppført 2007-2008. Veranda utfor stue ny del samt terrasse utfor hovedinngang fra byggeår 1985.
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021
Beskrivelse av arbeidet: Byttet en del vinduer, gjort over år og ulike
årstall

Pkt.6. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?
Ja
Kondens i enkelte vinduer, de fleste er skiftet men 4-5 gjenstår enda (se også punkt om innsetting av nye ventiler i krypkjeller/drenering, samt tilstandsrapport)
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

Ja
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021
Beskrivelse av arbeidet: Byttet en del vinduer, gjort over år og ulike
årstall

Pkt.7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?
Ja
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2016
Beskrivelse av arbeidet: Satt inn garasjeport i uthus

Pkt.9. Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen?
Ja
Graving av tomt og dreneringsgrøft 1984 for ny del av huset. I 2007 ble denne drensgrøfta gjort dypere da den opprinnelig lå for høyt og det kom fukt inn. Nye ventiler er også satt inn i de opprinnelige lufteåpningene i
krypkjeller 2007. Grøft på vestsiden av huset ble også gjort dypere. (Under gammel del av huset er det steinra)
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
? Ja
Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007
Firmanavn: Inge Jensen Maskin AS
Beskrivelse av arbeidet: Graving av dypere drensgrøft, se punkt ovenfor. Gjelder nydel mot vest, under gammel del av huset er det steinra.

Pkt.10. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
Ja
Se punkt ovenfor om graving av dypere drensgrøft. Dette ble gjort da den opprinnelig lå for høyt og det kom fukt inn. Nye ventiler er også satt inn i de opprinnelige lufteåpningene i krypkjeller 2007.
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2007
Firmanavn: Inge Jensen Maskin AS
Beskrivelse av arbeidet: Se punkter ovenfor

Pkt.11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2007
Firmanavn: Inge Jensen Maskin AS
Beskrivelse av arbeidet: Se punkter ovenfor

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?
? Deler av boligen
Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på
Drenering gjelder nydel mot vest (med krypkjeller under)

12. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
Ja
Se punkt ovenfor om kondens i enkelte vinduer (de fleste er skiftet)
Se også punkt om innsetting av nye ventiler i krypkjeller/drenering
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2007
Firmanavn: Inge Jensen Maskin AS
Beskrivelse av arbeidet: Se punkter ovenfor
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021
Beskrivelse av arbeidet: Se punkt ovenfor om utskifting av enkelte vinduer over år

Pkt.13. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
Ja
Det har vært tilfeller der mus har kommet inn i gammel del av boligen. Det har kun vært enkeltindivider, som raskt har blitt fjernet. Ingen skade på boligen som følge av dette er observert.
Mulige sprekker og innganger er tettet etter beste
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
Nei, ikke som jeg kjenner til

Pkt.14. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?
Ja
Se punkt under om oppgraving av septikktank i 2001
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
Ja
Ufaglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2001
Beskrivelse av arbeidet: Septikktank ble gravd opp i 2001 pga lukt, og vi ble da koblet til et felles kloakkanlegg. Etter samtale med kommunen og Reno-vest er det ingenting som må gjøres, i påvente av felles kommunalt
kloakkanlegg.

Pkt.15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja
Ufaglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2001

Beskrivelse av arbeidet: Septikktank ble gravd opp i 2001 pga lukt, og vi ble da koblet til et felles kloakkanlegg. Etter samtale med kommunen og Reno-vest er det ingenting som må gjøres, i påvente av felles kommunalt kloakkanlegg.

Pkt.17. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
Ja
Ventilator over komfyr utleiedel i ustand, byttes ila mars -25 Noe funksjonssvikt i vifte bad 1. etasje (nyere del)
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
Ja
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025
Beskrivelse av arbeidet: Ventilator utleiedel byttes ila mars25

Pkt.18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017
Firmanavn: Sortland Elektro AS/El-team AS
Beskrivelse av arbeidet: Installering av varmepumpe

Pkt.19. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
?Ja
Fjernet pipe på gammel del av huset 2007-2008. Kun ovn i 1. etasje ny del som er i bruk. Har tettet rundt rørinnslaget på ovn i stue 2. etasje (ufaglært), men denne ovnen har ikke vært i bruk
Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
Ja
Faglært arbeid:
1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007
Firmanavn: Nordteam Bygg AS
Beskrivelse av arbeidet: Fjernet pipe på gammel del av huset 2007-2008. Kun ovn i 1. etasje ny del som er i bruk.

Pkt.20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2007
Firmanavn: Nordteam Bygg AS
Beskrivelse av arbeidet: Se punkter ovenfor
Ufaglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: 2007
Beskrivelse av arbeidet: Har tettet rundt rørinnslaget på ovn i stue 2. etasje (ufaglært)ca år 2007, men denne ovnen har ikke vært i bruk

Pkt.23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja
1.Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 1985
Firmanavn: Norwich National Elektro v/Asbjørn Leiksett Sortland Elektro
Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av el. anlegg i ny del av generasjonsbolig 1984-1985 (installasjon, matriell, Eswa m.m). Sortland Elektro skiftet ledningsnett i gammel del av bolig. Utenom punktene under har det vært noe småjobber utført uten at man husker av hvem, men alt elektrisk arbeid har vært utført av elektriker.
2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2007
Firmanavn: El-Team AS
Beskrivelse av arbeidet: Flytting av inntakskabel

3.Hvilket år ble jobben fullført?: 2007
Firmanavn: Elektriker Arne Lagesen
Beskrivelse av arbeidet: Elektriske installasjoner i forbindelse med påbygging 2007/2008 (stikkontakter, lyspunkt, varmekabler bad m/termostat, flytting av sikringsskap)
4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2012
Firmanavn: Husker ikke
Beskrivelse av arbeidet: Montert jordfeilbryter i sikringsskapet gammel del av huset. Demontert og montert elektrisk anlegg i gang og kjellernedgang gammel del
5. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017
Firmanavn: El-Team AS
Beskrivelse av arbeidet: Bytte av trafo spotter kjøkkentak nydel, samt jordingsspyd uthus (garasje)
6. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017
Firmanavn: Sortland Elektro AS/El-Team AS
Beskrivelse av arbeidet: Installering av varmepumpe, samt etablering av utekontakt
7.Hvilket år ble jobben fullført?: 2021
Firmanavn: Sinus Elektro AS
Beskrivelse av arbeidet: Elektriske arbeider i forbindelse med etablering av nytt bad i gammel del av huset 2021
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2012
Beskrivelse av arbeidet: Elektriske arbeid på bad 1. etasje nydel delvis utført og kontrollert av elektriker Arbeid utført av ufaglært håndverker.

Pkt.25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
Ja
Nederste del av gårdsveien tilhører 16/28 (som Marit og Kristin er medeiere i), men 16/64 har rett til å bruke veien.
Nedre del av tomten (1 mål etter avtale) er solgt til IL Munin (Bygdehuset på Selnes), men er foreløpig ikke fradelt.

Gebyrer i forbindelse med fradeling og tinglysningsomkostninger i forbindelse med overskjøting skal betales av IL Munin. Arealet benyttes som parkeringsplass tilknyttet Selnes Bygdehus. Dette arealet har vært i IL Munins eie siden 03.10.2017 og kommer til fradrag fra oppgitt tomteareal på 4230 m2. Følgende er å bemerke i inngått avtale med IL Munin:
*Eiendommen kan ikke bygges ut mot sør uten samtykke fra den som til enhver tid er rettighetshaver/eier av eiendom 16/64
*Eiendommen skal være fysisk avsperret mot gårdsvei i sør, slik at gjennomkjøring forhindres. Avsperringen må plasseres slik at to biler kan passere hverandre på gårdsveien.

Pkt.26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja
Se punkter ovenfor om utbygging av Nordteam AS i 2007(som var ansvarlig for byggeprosjektet)
Er tiltaket godkjent av kommunen?
Nei, ikke som jeg kjenner til

Pkt.27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja
Utbygging/Renovering av Nordteam AS i 2007
Er tiltaket godkjent av kommunen?
Nei, ikke som jeg kjenner til

Pkt.28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
Ja
Se tilstandsrapport

Pkt.30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
Ja
Utleieleilighet
Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?
Ja

Pkt.31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
Ja
Er alle boenhetene godkjent av kommunen?
Ja
Så lenge det er to boenheter betales det renovasjon til Reno-Vest for begge enhetene

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
Ja
Tidligere sak om tinglyst veirett over eiendommen 1870-16/123 er behandlet og avgjort i Tingretten i 2022 til fordel for eiere av 1870-16/64 (Blåheiveien 12)

Pkt.37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
Ja
Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
Nei, ikke som jeg kjenner til

Pkt.40. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
Ja
Har i dag muntlig avtale med nabo som er bonde om å slå marka på østsiden av huset

Beliggenhet
Eiendommen ligger landlig til med spredt bebyggelse på Selnes. Det er fri utsikt mot sjø og fjell i flere retninger. Ca. 2 km til sentrum av Sortland, som er regionssenter i Vesterålen. Her finnes det et godt utbygd service- og forretningstilbud, variert skoletilbud samt gode kommunikasjoner med buss, båt og fly.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Taktekking:
Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløp i stål.

Veggkonstruksjon:
Veggene er utført i trekonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. de ulike byggeår. Fasader har liggende bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft:
Tre, saltak ved plassbygget konstruksjon, i vanlig utførelse og isolasjonsmengde. Det er ikke adkomst til loftsrom, noe som forhindrer beskrivelse og vurdering av den del.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer, stedvis med 2-lags glass og stedvis malte trevinduer med 3-lags glass. De nyeste vinduer i bygningen er utført som malte trevinduer med 2- lags glass. De eldste vinduer, som ikke er skiftet, er dels utført med 2-lags glass.

Dører:
Bygningen har malt balkongdører i tre. Bygningen har en teak hovedytterdør og en malt hovedytterdør. Kjellerytterdør i enkel utførelse.

Balkonger/terrasser:
Balkong (2. etasje mot vest samt terrasse) er utført i trekonstruksjon med spaltegulv. Balkong er utført i trekonstruksjon med spaltegulv.

Utvendige trapper:

Trapp ved hovedinnganger og bi-inngang er utført i trekonstruksjon med spaltegulv. Betongtrapp til kjeller.

Drenering:
Bygningens drenerende system i den nyeste del er fra byggeår. Bygningens drenerende system i den eldste del er fra byggeår.

Grunnmur og fundamenter:
Grunnmur fra byggeår i eldste del. Murt ringmur i tilbygget del mot vest.

Forstøtningsmurer:
Forstøtningsmurer er av betong (ved trapp til kjeller).

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier. Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Viktig informasjon
Nedre del av tomten (1 mål etter avtale) er solgt til IL Munin (Bygdehuset på Selnes), men er foreløpig ikke fradelt. Gebyrer i forbindelse med
fradeling og tinglysningsomkostninger i forbindelse med overskjøting skal betales av IL Munin. Arealet benyttes som parkeringsplass tilknyttet Selnes Bygdehus. Dette arealet har vært i IL Munins eie siden 03.10.2017 og kommer til fradrag fra oppgitt tomteareal på 4230 m2

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel. Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen. Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.
Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Brukstillatelse/ferdigattest

Enebolig, oppført ca. 1910:
Boligen har ferdigattest datert 12.07.1985. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Tilbygg, oppført ca. 1984:
Boligen har ferdigattest datert 12.07.1985. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Tilbygg, oppført ca. 2007:
Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i følge kommunen. Dette innebærer en risiko for at eier kan få krav om å søke om ferdigattest, med påfølgende krav om evt. utbedringer. Det foreligger imidlertid igangsettingstillatelse fra kommunen, datert 22.05.2007.

Garasje og Stabbur oppført ca. 1915:
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Sortland kommunes arkiv. Bygningene er oppført i ca 1915, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965. Det foreligger heller ingen tegninger fra byggeår i kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger.

Oppvarming
Elektrisk og vedfyring.
Elektriske varmekabler i gulv på bad i 1. og 2. etg. vest, og bad i 1. etg. øst. Varmepumpe, luft/ luft. Opplyses av eier å fungere tilfredsstillende.

Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Adgang til utleie
Det er to bruksenheter i boligen. Enhetene kan fritt leies ut i sin helhet.

Radon
Alle boliger/leiligheter som leies ut og som ligger i 3. etasje eller lavere, er pålagt radonmåling. Eier har ikke gjennomført målingen av boligen. Se http://www.dsa.no for info.

Radonmåling må gjennomføres over en periode på minst 2 måneder i tidsrommet 15.10. - 15.04 hvert år. Kjøper overtar ansvaret/risikoen av for høyt radonnivå (tiltaksgrense er p.t 100 Bq/m³) fra overtakelsen, samt for ev. utbedringstiltak som må igangsettes. Kjøper er gjort kjent med at for høye verdier kan være oppsigelsesgrunn for leietaker.

Regulering
Eiendommen er avsatt til LNRF i kommuneplanens arealdel, datert 03.09.2015 med plan-ID: 2014001. Eiendommen er uregulert, og det foreligger et forslag til reguleringsplan som vil berøre tomten. Forslaget innebærer at deler av tomten reguleres til tjenesteyting, jf.

reguleringsplan under arbeid med navn N01 Vestmarka næringsområde - nord, med plan-ID 2019348.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet kommunal vannforsyning, har privat avløp hvor gråvann fra kjeller i eldste del avsluttes i grøft og øvrig avløp er tilkoblet felles avløpsledning med nabo og føres direkte med utløp i sjø. Det er tinglyst en privat veiadkomst over gnr. 16 bnr. 123.

Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Det er en septiktank i betong på eiendommen, og i henhold til selgers egenerklæring pkt. 8 ble septiktanken gravd opp pga lukt i 2001, hvor selger har hatt samtale med kommunen og Reno-Vest, som sier at det ikke er noe som må gjøres i påvente av felles kommunalt kloakkanlegg.

Avløpsledning er fra 1985. Vannledning var fornyet ca. 1990.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten/Altinn.
Verdien gjelder som primærbolig.
kr 1 275 572,- for 2021

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eindommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1nn.no/personvern

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato i eventuelt bud.

Eier
Kristin Birgitte Hammer og Marit Irene Hammer

Heftelser og servitutter
Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 2555
Dato: 30.06.1960
Rettighetshaver VESTERÅLENS KRAFTLAG.

Jordskifte
Dagboknr.: 887
Dato: 18.03.1961
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 4104
Dato: 11.10.1963
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 990112
Dato: 06.12.1966
Rettighetshaver VESTERÅLENS KRAFTLAG.

Rettighet
Dagboknr.: 900239
Dato: 02.12.1901
LEIEAVTALE
LEIE AV UTMÅL M.V

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 8173
Dato: 21.11.1983
Bestemmelse om bebyggelse
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 3367736
Dato: 20.11.2020
Bestemmelse om veg
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1 % av kjøpesum (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 490,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 9 980,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pr stk) kr 1 500,- (inkl. mva).

Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har opppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen

Tilstandsrapport/takst
Utført 18-05-2024 av Dag A Daae Johansen i TakstTeam Vesterålen.
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av takstbransjens rettledning for arealmåling. Av rettledningen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som ligger i kjeller, loftsrom, innglassede terrasser og garasjeplasser som f.eks. i følge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 og kan bety at areal inngår i oppgitt areal selv om eierrettigheten ikke er dokumentert. Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

Boligselgerforsikring
Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 12 million kroner bestilt før 17.oktober 2022, men økt til 14 millioner kroner om forsikring er bestilt f.o.m. 17. oktober 2022. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no.

Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.
En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 18.05.2024
Selgers egenerklæring, datert 05.03.2025
Energiattest, datert 16.05.2023
Bygningstegninger bolig, datert 28.05.2006
Bygningstegninger bolig, datert 01.08.2006
Bygningstegninger bolig, datert 10.02.1984
Bygningstegninger garasje, datert juli 2003
Byggemelding garasje, datert 28.10.2009
Igangsettingstillatelse tilbygg, datert 22.05.2007
Ferdigattest, datert 12.07.1985
Matrikkelrapport, datert 27.04.2023
Grunnkart, datert 27.04.2023
Kommuneplankart, datert 27.04.2023
Reguleringsplanforslag, datert 27.04.2023
Tinglyste erklæringer, datert 13.11.2020
Nabolagsprofil

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Rikke Pernille Pettersen
Eiendomsmegler
Telefon: 993 47 878
Epost: rikke.pettersen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Vesterålen
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Gårdsalléen 11, 8400 Sortland
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø





























Hovedplan



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

2. etasje



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Innredning og møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av boligens muligheter.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

bankID SIGNERT 05.03.2025 Hammer, Marit Irene
bankID SIGNERT 05.03.2025 Hammer, Kristin Birgitte

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Marit Irene Hammer

Kristin Birgitte Hammer

Boligen

- Boligen ble kjøpt 1985
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Blåheiveien 12
8416 Sortland

1870-16/64/0/0

Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

1. Badekar på bad 2. etasje er ikke i bruk da det er feil med blandebatteriet, samt at nedløpsrøret til sluk må sjekkes for lekkasje.
2. Bad 1 etasje nyere del, litt av vannet etter dusjing stikker seg ut på høyre side av sluket/dusjdøra (renner ikke direkte ned i sluk)

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1989

Firmanavn: Karl Gustav Nilsen (muremester), A/S Nilsson eftf

Beskrivelse av arbeidet: Bad i kjeller oppgradert i 1989/90 med flis, varmekabler og avtrekk, opplegg for vaskemaskin ordnet i ettertid (husker ikke årstall) Badet har ikke vært i bruk av eier på mange år

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1985

Firmanavn: A/S Nilsson

Beskrivelse av arbeidet: Vaskerom fra byggeår

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Firmanavn: VVS Rørlegger Stig Tommy Robertsen

Beskrivelse av arbeidet: Bad 2. etasje nybygg etablert 2007/2008. Dusjkabinett satt inn i ettertid (ca. 2010) av ufaglært håndverker.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2012

Beskrivelse av arbeidet: Bad i 1. etasje etablert i nybygg (1984-1985). Oppgradert i 2012 med flis, vegghengt toalett, dusjhjørne og nye varmekabler

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Oppgradering av bad/dusjrom fra 60- 70 tallet i gammel del av huset. Baderomsplater, flis på gulv, varmekabler, dusjkabinett og laget opplegg for vaskemaskin.

Vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Ja**

Istapper dannes av og til utfor bad 2. etasje nydel.
Liten vannlekkasje etter storm med slagregn i overkarmen på kjøkkenvindu i gammeldel/utleiedel (dette ble utbedret rett
etterpå).
Stort sett alt av råteskadet bordkle (nevnt i tilstandsrapport), samt spiler på terrasser, ble byttet og malt sommer -24, . Det ble også fjernet mose fra tak.
Kondens i enkelte vinduer, de fleste er skiftet men 4-5 gjenstår enda (se også punkt om innsetting av nye ventiler i krypkjeller/drenering)

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet råteskadet bordkle og spiler veranda og malt

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Firmanavn: Nordteam Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Utbygging/ny fasade gjort på mellombygg og gammel del 2007/2008. Nytt Decratak på hele huset. Ny veranda mot øst og mot sør utfor soverom, oppført 2007-2008. Veranda utfor stue ny del samt terrasse utfor hovedinngang fra byggeår 1985.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet en del vinduer, gjort over år og ulike årstall

---

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

• **Ja**

Kondens i enkelte vinduer, de fleste er skiftet men 4-5 gjenstår enda (se også punkt om innsetting av nye ventiler i krypkjeller/drenering, samt tilstandsrapport)

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

   Beskrivelse av arbeidet: Byttet en del vinduer, gjort over år og ulike årstall

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

   Beskrivelse av arbeidet: Satt inn garasjeport i uthus

---

8. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Ja**

Graving av tomt og dreneringsgrøft 1984 for ny del av huset. I 2007 ble denne drensgrøfta gjort dypere da den opprinnelig lå for høyt og det kom fukt inn. Nye ventiler er også satt inn i de opprinnelige lufteåpningene i krypkjeller 2007. Grøft på vestsiden av huset ble også gjort dypere. (Under gammel del av huset er det steinra)

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Firmanavn: Inge Jensen Maskin AS

Beskrivelse av arbeidet: Graving av dypere drensgrøft, se punkt ovenfor. Gjelder nydel mot vest, under gammel del av huset er det steinra.

---

10. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Ja**

Se punkt ovenfor om graving av dypere drensgrøft. Dette ble gjort da den opprinnelig lå for høyt og det kom fukt inn. Nye ventiler er også satt inn i de opprinnelige lufteåpningene i krypkjeller 2007.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007

   Firmanavn: Inge Jensen Maskin AS

   Beskrivelse av arbeidet: Se punkter ovenfor

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007
   Firmanavn: Inge Jensen Maskin AS
   Beskrivelse av arbeidet: Se punkter ovenfor

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

• Deler av boligen

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Drenering gjelder nydel mot vest (med krypkjeller under)

---

12. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• Ja

Se punkt ovenfor om kondens i enkelte vinduer (de fleste er skiftet)
Se også punkt om innsetting av nye ventiler i krypkjeller/drenering

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007
   Firmanavn: Inge Jensen Maskin AS
   Beskrivelse av arbeidet: Se punkter ovenfor

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
   Beskrivelse av arbeidet: Se punkt ovenfor om utskifting av enkelte vinduer over år

---

13. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• Ja

Det har vært tilfeller der mus har kommet inn i gammel del av boligen. Det har kun vært enkeltindivider, som raskt har blitt fjernet. Ingen skade på boligen som følge av dette er observert. Mulige sprekker og innganger er tettet etter beste

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

• Ja

Se punkt under om oppgraving av septikktank i 2001

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Ja

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2001

Beskrivelse av arbeidet: Septikktank ble gravd opp i 2001 pga lukt, og vi ble da koblet til et felles kloakkanlegg. Etter samtale med kommunen og Reno-vest er det ingenting som må gjøres, i påvente av felles kommunalt kloakkanlegg.

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

• Ja

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2001

Beskrivelse av arbeidet: Septikktank ble gravd opp i 2001 pga lukt, og vi ble da koblet til et felles kloakkanlegg. Etter samtale med kommunen og Reno-vest er det ingenting som må gjøres, i påvente av felles kommunalt kloakkanlegg.

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

---

17. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

• Ja

Ventilator over komfyr utleiedel i ustand, byttes ila mars -25
Noe funksjonssvikt i vifte bad 1. etasje (nyere del)

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025
   Beskrivelse av arbeidet: Ventilator utleiedel byttes ila mars-25

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017
   Firmanavn: Sortland Elektro AS/El-team AS
   Beskrivelse av arbeidet: Installering av varmepumpe

---

19. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• Ja

Fjernet pipe på gammel del av huset 2007-2008. Kun ovn i 1. etasje ny del som er i bruk. Har tettet rundt rørinnslaget på ovn i stue 2. etasje (ufaglært), men denne ovnen har ikke vært i bruk

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Firmanavn: Nordteam Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Fjernet pipe på gammel del av huset 2007-2008. Kun ovn i 1. etasje ny del som er i bruk.

---

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007

   Firmanavn: Nordteam Bygg AS

   Beskrivelse av arbeidet: Se punkter ovenfor

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Beskrivelse av arbeidet: Har tettet rundt rørinnslaget på ovn i stue 2. etasje (ufaglært)ca år 2007, men denne ovnen har ikke vært i bruk

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1985

Firmanavn: Norwich National Elektro v/Asbjørn Leiksett Sortland Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av el. anlegg i ny del av generasjonsbolig 1984-1985 (installasjon, matriell, Eswa m.m). Sortland Elektro skiftet ledningsnett i gammel del av bolig. Utenom punktene under har det vært noe småjobber utført uten at man husker av hvem, men alt elektrisk arbeid har vært utført av elektriker.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007

   Firmanavn: El-Team AS

   Beskrivelse av arbeidet: Flytting av inntakskabel

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Firmanavn: Elektriker Arne Lagesen

Beskrivelse av arbeidet: Elektriske installasjoner i forbindelse med påbygging 2007/2008 (stikkontakter, lyspunkt, varmekabler bad m/termostat, flytting av sikringsskap)

4.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2012

Firmanavn: Husker ikke

Beskrivelse av arbeidet: Montert jordfeilbryter i sikringsskapet gammel del av huset. Demontert og montert elektrisk anlegg i gang og kjellernedgang gammel del

5. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

   Firmanavn: El-Team AS

   Beskrivelse av arbeidet: Bytte av trafo spotter kjøkkentak nydel, samt jordingsspyd uthus (garasje)

6. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

   Firmanavn: Sortland Elektro AS/El-Team AS

   Beskrivelse av arbeidet: Installering av varmepumpe, samt etablering av utekontakt

7.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Sinus Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Elektriske arbeider i forbindelse med etablering av nytt bad i gammel del av huset 2021

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2012

Beskrivelse av arbeidet: Elektriske arbeid på bad 1. etasje nydel delvis utført og kontrollert av elektriker Arbeid utført av ufaglært håndverker.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Ja**

Nederste del av gårdsveien tilhører 16/28 (som Marit og Kristin er medeiere i), men 16/64 har rett til å bruke veien. Nedre del av tomten (1 mål etter avtale) er solgt til IL Munin (Bygdehuset på Selnes), men er foreløpig ikke fradelt. Gebyrer i forbindelse med fradeling og tinglysningsomkostninger i forbindelse med overskjøting skal betales av IL Munin. Arealet benyttes som parkeringsplass tilknyttet Selnes Bygdehus. Dette arealet har vært i IL Munins eie siden 03.10.2017 og kommer til fradrag fra oppgitt tomteareal på 4230 m2. Følgende er å bemerke i inngått avtale med IL
Munin:
*Eiendommen kan ikke bygges ut mot sør uten samtykke fra den som til enhver tid er rettighetshaver/eier av

eiendom 16/64
*Eiendommen skal være fysisk avsperret mot gårdsvei i sør, slik at gjennomkjøring forhindres. Avsperringen må plasseres slik at to biler kan passere hverandre på gårdsveien.

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Se punkter ovenfor om utbygging av Nordteam AS i 2007(som var ansvarlig for byggeprosjektet)

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Utbygging/Renovering av Nordteam AS i 2007

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Se tilstandsrapport

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Utleieleilighet

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

• **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

• **Ja**

Så lenge det er to boenheter betales det renovasjon til Reno-Vest for begge enhetene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Tidligere sak om tinglyst veirett over eiendommen 1870-16/123 er behandlet og avgjort i Tingretten i 2022 til fordel for eiere av 1870-16/64 (Blåheiveien 12)

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Har i dag muntlig avtale med nabo som er bonde om å slå marka på østsiden av huset

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

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

Tilstandsrapport

Enebolig med generasjons-/utleieleilighet
Blåheiveien 12 , 8416 SORTLAND
SORTLAND kommune
gnr. 16, bnr. 64

Markedsverdi

6 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 372 m² BRA-i: 305 m²



Befaringsdato: 18.05.2024 **Rapportdato:** 21.05.2024 **Oppdragsnr.:** 15149-1368 **Referansenummer:** LR1206

Autorisert foretak: TakstTeam Vesterålen AS

TakstTeam VESTERÅLEN

Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

TakstTeam Vesterålen AS

TakstTeam Vesterålen er det ledende takstfirma i Vesterålen/ Lofoten/ Hålogaland med 5 ansatte, 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 luftetthet i forbindelse med nybygg), reklamasjonsrapporter og -bistand samt verdi- og skadeskjønn. Alle takstmennene innehar meget lang og bred bygningsmessig erfaring.



Rapportansvarlig

Dag Daae Johansen
Uavhengig Takstingeniør
dag@ttv.as
915 36 999

SENTRALT GODKJENT

TakstTeam VESTERÅLEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

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.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

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.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Blåheiveien 12 , 8416 SORTLAND
Gnr 16 - Bnr 64
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Beskrivelse av eiendommen

Generelt oppført i kjente konstruksjoner og materialer (hensyntatt alder).
Bolig er blitt noen år, og fremstår med normalt preg av bruksslitasje og utidsmessighet hensyntatt alder.
Svikt som er påvist skyldes i hovedsak normal elde og bruksslitasje samt avvik i utførelser ved byggeår.
Ut ifra alder på bolig er det rimelig å forvente at det kan 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 tilfredsstiller dagens krav, men som sådan ikke er å regne som feil eller mangler.

Tilstandsregistreringen har avdekket symptomer på svikt. Det er registrert forhold med sterkere symptomer, svikt og skader, som anmerkes med tilstandsgrad 3.

Enebolig med generasjons-/utleieleilighet - Byggeår: 1910

Gå til side

UTVENDIG

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Stål takrenner og nedløp.
Veggene er utført i trekonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. de ulike byggeår. Fasader har liggende bordkledning.
Tre, saltak ved plassbygget konstruksjon, i vanlig utførelse og isolasjonsmengde.
Det er ikke adkomst til loftsrom, noe som forhindrer beskrivelse og vurdering av den del.

Bygningen har malte trevinduer, stedvis med 2-lags glass og stedvis malte trevinduer med 3-lags glass.
Bygningen har malte altan-/ terrassedører, ytterdører i tre (en hovedinngangsdør i teak) og kjellerytterdør i enkel utførelse.
Altaner og terrasse er utført i trekonstruksjon med spaltegulv
Trapp ved hovedinnganger og biinngang er utført i trekonstruksjon med spaltegulv. Betongtrapp til kjeller.

Gå til side

INNVENDIG

Gulv i oppholdsrom (med unntak av våtrom) er generelt utført med parkett, laminatgulv og vinylbelegg samt stedvis med flis.
Vegger i oppholdsrom (med unntak av våtrom) er generelt utført med behandlet panel og tapet, stedvis med fabrikkmalte plater.
Himlinger i oppholdsrom (med unntak av våtrom) er generelt utført med malte himlingsplater og behandlet panel.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har malte tretrapper til 2. etasje og malt, enkel tretrapp til kjeller
Innvendig har boligen dører av ulike kvaliteter, bl.a. furu fyllingsdører, finerbelagte dører og malte dører

Gå til side

VÅTROM

Bad, 1. etg. øst
Eldre våtrom som ble renovert i 2021. Teknisk forskrift 2017 legges til grunn for utførelse.
Dokumentasjon er ikke fremlagt.
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Rommet har innredning med servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra gang.

Bad, 2. etg., vest
Badet er fra 2007, og teknisk forskrift fra etableringsår legges til grunn. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Veggene har panel. Taket har panel.
Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett, dusjkabinett og badekar.
Det er ingen ventilering.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Fra soverom.

Bad
Badet ble renovert/ oppusset i 2012, og teknisk forskrift 2010 legges til grunn. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5 mm
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett samt dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra gang.

Vaskerom
Våtrom fra 1985. Teknisk forskrift fra byggeår

Beskrivelse av eiendommen

legges til grunn for utførelse. Ingen dokumentasjon er fremlagt.
Veggene har våtromstapet/belegg og tapet
Taket har takpanel.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har opplegg for vaskemaskin samt skyllekar
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra kjøkken.

Bad
Våtrom fra ca. 1990. Gjeldende teknisk forskrift legges til grunn for utførelse. Ingen dokumentasjon er fremlagt.
Rommet står for full oppgradering for å tåle en normal bruk etter dagens krav.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 23.

Gå til side

KJØKKEN

Kjøkken mot vest har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Eldre innredning mot øst bestående av kjøkkenbenk med heldekkende stålbeslag med kummer, benkeplate, overskap og underskap med glatte fronter.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er generelt av kobber, av ulik alder, men stedvis av plastledninger (i forenklet utførelse).
Det er avløpsrør av støpejern og plast
Boligen har naturlig ventilasjon. Det er ikke krav til mekanisk ventilering av denne bolig (med grunnlag i alder).
Varmepumpe, luft/ luft. Opplyses av eier å fungere tilfredsstillende.
Varmtvannstanker er på ca 200 liter.
Generelt eldre elektrisk anlegg, fra ulike tidsperioder, generelt med noe begrenset kapasitet og antall kurser sammenlignet med dagens standard. Skrusikringer og automatsikringer.
Seriekoblede røykvarslere.
Brannslukningsapparat.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Iht. eier er byggegrunnen dels på steinholdig grunn og dels myrholdig
Grunnmur fra byggeår i eldste del.
Murt ringmur i tilbygget del mot vest.
Opparbeidet terreng ved bygning, med plen og trafikkareal. I vesentlig grad er terrenget ved bygning flatt og lett hellende.
Septiktanken er av betong. Kun vann fra vaskekjeller føres til septiktank, iht. eier.
Gråvann fra kjeller i eldste del avsluttes i grøft.
Øvrig avløp er tilkoblet felles avløpsledning med nabo og føres direkte med utløp i sjø.
Avløpsledning er fra 1985.
Vannledning var fornyet ca. 1990

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	372 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	305 m²
Totalpris	6 500 000

Arealer

Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger

Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 9 650 000

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Enebolig med generasjons-/utleieleilighet

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Forholdene må avklares. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Uthus / garasje

• Det foreligger ikke tegninger

Lovlighet er ikke vurdert da det ikke foreligger tegninger. Det er ikke tegninger i kommunalt arkiv. Forholdene må avklares. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Stabbur

• Det foreligger ikke tegninger

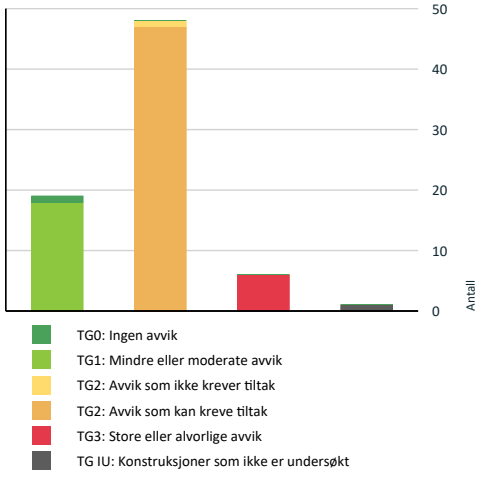
Lovlighet er ikke vurdert da det ikke foreligger tegninger. Det er ikke tegninger i kommunalt arkiv. Forholdene må avklares. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Blåheiveien 12 , 8416 SORTLAND
Gnr 16 - Bnr 64
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

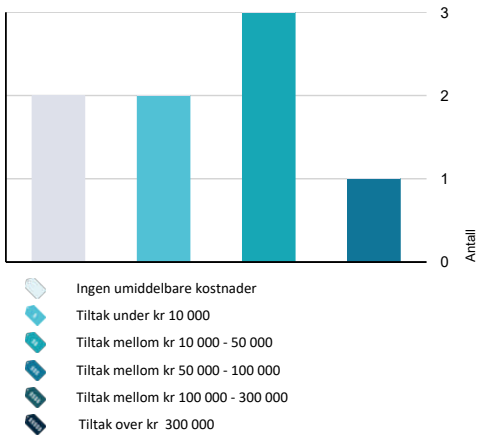
Sammendrag av boligens tilstand

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 rekvirent er det ikke spesielle forhold, eller foreligger pålegg, ut over de som evt. er nevnt i takstdokumentet.

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.

Garasje og stabbur er ikke tilstandsvurdert og omfattes ikke av tilstandsrapporten! Bygningen er vurdert og befart på samme måte som foretas ved vanlig verditakst, med tilhørende beskrivelser.

RE-TILSTANDSRAPPORT
Tilstandsrapport datert 23.05.2023 samt eiers opplysninger legges til grunn for denne tilstandsrapport.
Det er foretatt ny befaring, og eier opplyser at den faktiske situasjon med bygningens bygningstekniske tilstand er uforandret siden siste tilstandsrapport (kun normal slitasje).
Eier opplyser videre at det ikke er foretatt utbedringer eller påkostninger av vesentlig betydning etter siste avholdte tilstandsrapport og at det heller ikke registrert andre forhold av vesentlig betydning i perioden etter den sistnevnte takst.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig med generasjons-/utleieleilighet

Sammendrag av boligens tilstand

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Vinduer - 3 — Gå til side
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2 — Gå til side
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - 2- øst — Gå til side
- Våtrom > 2. etasje vest > Bad > Ventilasjon — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom — Gå til side
- Tomteforhold > Forstøtningsmurer — Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Innvendig > Pipe og ildsted - 2 — 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 > Dører - 2 - hovedinngangsdør - 3 — Gå til side
- Utvendig > Dører - 4 — Gå til side
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger — Gå til side
- Utvendig > Utvendige trapper - 2 — Gå til side
- Innvendig > Overflater — Gå til side
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn — Gå til side
- Innvendig > Radon — Gå til side
- Innvendig > Rom Under Terreng — Gå til side
- Innvendig > Krypkjeller — Gå til side
- Innvendig > Innvendige trapper — Gå til side
- Innvendig > Innvendige trapper - 2- kjeller — Gå til side
- Våtrom > 2. etasje vest > Bad > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > 2. etasje vest > Bad > Overflater Gulv — Gå til side
- Våtrom > 2. etasje vest > Bad > Sanitærutstyr og innredning — Gå til side
- Våtrom > 1. etasje vest > Bad > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > 1. etasje vest > Bad > Overflater Gulv — Gå til side
- Våtrom > 1. etasje vest > Bad > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
- Våtrom > 1. etasje vest > Bad > Sanitærutstyr og innredning — Gå til side
- Våtrom > 1. etasje vest > Bad > Ventilasjon — Gå til side
- Våtrom > 1. etasje vest > Vaskerom > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > 1. etasje vest > Vaskerom > Overflater Gulv — Gå til side
- Våtrom > 1. etasje vest > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
- Våtrom > 1. etasje vest > Vaskerom > Ventilasjon — Gå til side
- Våtrom > 1. etasje øst > Bad > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > 1. etasje øst > Bad > Overflater Gulv — Gå til side
- Våtrom > 1. etasje øst > Bad > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater vegger og himling — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt — Gå til side

Blåheiveien 12 , 8416 SORTLAND
Gnr 16 - Bnr 64
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Sammendrag av boligens tilstand

- Våtrom > Kjeller > Bad > Sanitærutstyr og innredning — Gå til side
- Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon — Gå til side
- Kjøkken > 1. etasje øst > Kjøkken > Overflater og innredning — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Vannledninger — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank — Gå til side
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg — Gå til side
- Tomteforhold > Drenering - 2- eldste del — 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

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- Innvendig > Innvendige dører — Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG MED GENERASJONS



Byggeår
1910

Kommentar
Iht. tidligere verditakst.

Standard
Generell bygningsmessig standard betegnes som tilfredsstillende, hensyntatt alder og formål.

Vedlikehold
Bolig fremstår som normalt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2021	Modernisering	Nytt bad i leilighet (alt nytt). Div. fornyelser i utleiedel
	Modernisering	Det er utført div. arbeider/ påkostninger, bl.a. nevnes skifte av noen vinduer (2018 og 2016), varmepumpe (2017), renovert bad i 1. etasje (2012) samt div. innvendig oppussing/ fornyelser. Stedvis skifte av utvendig bordkledning (2023)
2008	Modernisering	Oppusset soverom, ny dør til terrasse, oppusset stue, laminatgulv i soverom, stue og kjøkken. Ny benkeplate i kjøkken. Div. oppussing.
2008	Tilbygg	To tilbygg

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Fjerning av mose samt stedvise tiltak bør foretas.





TG 2 Nedløp og beslag

Stål takrenner og nedløp.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.



TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene er utført i trekonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. de ulike byggeår.
Fasader har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Blåheiveien 12 , 8416 SORTLAND
Gnr 16 - Bnr 64
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er stedvis manglende lufting av bordkledning.

Konsekvens/tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.
• Andre tiltak:
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Eldre veggkonstruksjoner anbefales å holdes under jevnlig tilsyn.



trekonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. de ulike byggeår.



Eksempel på manglende lufting



Eksempel på råteskade

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Tre, saltak ved plassbygget konstruksjon, i vanlig utførelse og isolasjonsmengde.
Det er ikke adkomst til loftsrom, noe som forhindrer beskrivelse og vurdering av den del.

Vurdering av avvik:

• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
• Det er avvik:

Takkonstruksjonene er gjenbygget, og det foreligger ikke dokumentasjon. Kontrollert kun visuelt fra underliggende rom. TIlstandsgrad med grunnlag i alder.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.
• Tiltak:

Det er ikke indikasjoner på behov for (umiddelbare) tiltak. Grunnet lukket konstruksjon bør tegn/ indikasjoner på defekter holdes under oppsikt innenfra.

TG 2 Vinduer

Bygningen har generelt malte trevinduer, stedvis med 2-lags glass og stedvis malte trevinduer med 3-lags glass. (Se øvrige punkter for øvrige vinduer)

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Manglende beslag (skal være beslag over og under vinduer).
Fuktskadet foring på takvindu.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Takvindu kontrolleres, og skadet foring skiftes.
Værutsatte vinduer anbefales utført med beslag både over- og under vindu.



Manglende beslag

Tilstandsrapport



Punktert glass



Fuktskadet foring (takvindu)

TG 1 Vinduer - 2- nyeste

De nyeste vinduer i bygningen er utført som malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 3 Vinduer - 3

De eldste vinduer, som ikke er skiftet, er dels utført med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak
• Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000





TG 2 Dører

Bygningen har malte terrasse-/ altandører i tre.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Manglende beslag (det skal være beslag både over dør og på nedre del).

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
• Det må foretas lokal utbedring.

Beslag både over og under værutsatte dører anbefales generelt.





Blåheiveien 12 , 8416 SORTLAND
Gnr 16 - Bnr 64
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport





TG 2 Dører - 2 - hovedinngangsdør - 3

Bygningen har teak hovedytterdør.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Manglende beslag (det skal være beslag både over dør og på nedre del).

Mangler ved beslagsløsninger utbedres.





Manglende beslag

TG 1 Dører - 2 - hovedinngangsdør

Bygningen har malt hovedytterdør.



TG 2 Dører - 4

Kjellerytterdør i enkel utførelse.

Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Kjellerytterdør er preget av elde/slitasje, og innehar ikke tilfredsstillende ytterdørkvalitet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kjellerytterdører fungerer, det er således ikke behov for tiltak for brukens del, men dør anbefales skiftet. For å oppnå bedre TG må dør skiftes.

Tilstandsrapport







TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altaner (2. etasje) er utført i trekonstruksjon med spaltegulv

Vurdering av avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Med grunnlag i generell tilstand bør det det påregnes tiltak innen rimelig tid.





TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Altan (sør-vest) er utført i trekonstruksjon med spaltegulv

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Utvendige trapper

Trapp ved hovedinnganger og biinngang er utført i trekonstruksjon med spaltegulv.



Trapp ved hovedinngang



Trapp ved hovedinngang

Blåheiveien 12 , 8416 SORTLAND
Gnr 16 - Bnr 64
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



Trapp ved biinngang

TG 2 Utvendige trapper - 2

Betongtrapp til kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Betongtrapp til kjeller er skadet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Trappen utbedres.





INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulv i oppholdsrom (med unntak av våtrom) er generelt utført med parkett, laminatgulv og vinylbelegg samt stedvis med flis.
Vegger i oppholdsrom (med unntak av våtrom) er generelt utført med behandlet panel og tapet, stedvis med fabrikkmalte plater.
Himlinger i oppholdsrom (med unntak av våtrom) er generelt utført med malte himlingsplater og behandlet panel.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Overflater er stedvis noe preget av eldre flater samt manglende lister.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Manglende lister monteres.



Eksempel på manglende lister

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller mot vest, er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Stubbloftsplater er stedvis løsnet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Stubbloftsplater utbedres/ festes.



Eksempel på løsnet stubbloftsplate

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn - 2- øst

Etasjeskiller av trebjelkelag på østre del

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Det er avvik:

Bjelkelag av denne alder innehar ikke tidsmessig konstruksjonsstyrke/ stivhet, og det er således større svikt/ bevegelser enn i moderne konstruksjoner.

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

Det er ikke rasjonelt med utbedring av skjevheter da skjevheter er naturlig hensyntatt alder og gulvtype. Det er ikke rasjonelt med tiltak for øket styrke/ stivhet i konstruksjonen, men dette kan vurderes ved renovering.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Uisolert bjelkelag

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det anbefales generelt at det foretas radonmåling.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe med tilknyttet vedovn i boligdel mot vest. (Tilsyn i 2023 avdekket ingen uregelmesstigeheter)





TG IU Pipe og ildsted - 2

Boligen har mursteinspipe mot øst.
Det er ikke tilknyttet ildsted til pipen og pipen er heller ikke ført over tak.
Dersom det skal tilknyttes ildsted må pipe først utføres iht. gjeldende forskrifter.



TG 2 Rom Under Terreng

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Blåheiveien 12 , 8416 SORTLAND
Gnr 16 - Bnr 64
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

Forholdet bør holdes under oppsikt og evt. vurderes nærmere ved endringer.







TG 2 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:
• Det er manglende fuktsperre på bakken.
• Det er påvist andre avvik:

Muggdannelse på stubbloftsplater (bekrefter stedvis for høyt fuktnivå i krypkjeller).
Det er stedvis vannansamling på gulv på grunn.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
• Fuktsperre på bakken bør etableres.

Muggdannelse på materialer anbefales generelt fjernet (rengjøres). Krypkjeller er generelt en risikokonstruksjon. Denne krypkjeller har en uavklart situasjon, og er konstruksjon med skadepotensiale. Risikokonstruksjoner bør holdes under jevnlig tilsyn. Nærmere undersøkelser anbefales.



Eksempel på område med manglende plastfolie



Muggdannelse på plater

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp til 2. etasje

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak
• Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
• Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.

Tilstandsrapport







TG 2 **Innvendige trapper - 2- kjeller**

Boligen har malt, enkel tretrapp til kjeller

Vurdering av avvik:
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er liten frihøyde i trappeløp

Konsekvens/tiltak
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Det er ikke rasjonelt med tiltak som følge av lav høyde i trapp.



TG 2 **Innvendige dører**

Innvendig har boligen dører av ulike kvaliteter, bl.a. furu fyllingsdører, finerbelagte dører og malte dører

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte dører må justeres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





Blåheiveien 12 , 8416 SORTLAND
Gnr 16 - Bnr 64
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



VÅTROM

2. ETASJE VEST > BAD

Generell

Badet ble etablert i 2007, og teknisk forskrift ved etableringsår legges til grunn. Det foreligger ingen dokumentasjon.

2. ETASJE VEST > BAD

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Veggene har panel. Taket har panel.

Vurdering av avvik:
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Konsekvens/tiltak
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.
- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Vegger må utføres tilfredsstillende, spesielt viktig er tilfredsstillende utførelse i våtsoner (med våtromsutførelse av vegger).





2. ETASJE VEST > BAD

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. 15mm høydeforskjell ved dør

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tilnærmet flatt gulv, men det er forskriftsmessig utførelse av membran med oppbrett ved dør.
Manglende lokalt fall ved badekar.

Konsekvens/tiltak
- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Fungerer inntil videre, men de nevnte utførelser må holdes under oppsikt.
Utførelsen tilsier øket risiko for spredning av vann til tilstøtende rom ved en ukontrollert hendelse.
For å oppnå bedre TG kreves omfattende tiltak.
Vær oppmerksom ved bruk.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall.
Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med riktig fall.



2. ETASJE VEST > BAD

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Tilstandsrapport



2. ETASJE VEST > BAD

TG 2 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett,dusjkabinett og badekar.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

2. ETASJE VEST > BAD

TG 3 **Ventilasjon**

Det er ingen ventilering.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
• Rommet har kun naturlig avtrekk.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Dørterskel uten luftespalte

2. ETASJE VEST > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Fra soverom.





1. ETASJE VEST > BAD

Generell

Badet ble renovert/ oppusset i 2012, og teknisk forskrift 2010 legges til grunn. Det foreligger ingen dokumentasjon.

1. ETASJE VEST > BAD

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Blåheiveien 12 , 8416 SORTLAND
Gnr 16 - Bnr 64
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



1. ETASJE VEST > BAD

TG 2 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5 mm

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Fungerer inntil videre, men de nevnte utførelser må holdes under oppsikt.
Utførelsen tilsier øket risiko for spredning av vann til tilstøtende rom ved en ukontrollert hendelse.
For å oppnå bedre TG kreves omfattende tiltak.
Vær oppmerksom ved bruk.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall.
Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med riktig fall.

1. ETASJE VEST > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dokumentasjon mangler.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fremskaff dokumentasjon vedr. utførelse om mulig.



1. ETASJE VEST > BAD

TG 2 **Sanitærutstyr og innredning**

Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett samt dusjvegger/hjørne.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Undersøke om innebygget sisterne innehar en integrert lekkasjesikring. Hvis ikke mangler en forskriftsmessig synliggjøring av lekkasjevann.



Manglende synliggjøring av lekkasjevann

1. ETASJE VEST > BAD

TG 2 **Ventilasjon**

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Noe funksjonssvikt i vifte

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Mekanisk avtrekk kontrolleres, evt. fornye vifte ved funksjonssvikt

Tilstandsrapport



1. ETASJE VEST > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra gang.





1. ETASJE VEST > VASKEROM

Generell

Våtrom fra 1985. Teknisk forskrift fra byggeår legges til grunn for utførelse. Ingen dokumentasjon er fremlagt.

1. ETASJE VEST > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg og tapet
Taket har takpanel.

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

1. ETASJE VEST > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.
• Andre tiltak:

Fungerer inntil videre, men de nevnte utførelser må holdes under oppsikt. Det bør legges belegg minst 25 mm opp ved dørterskel. Utførelsen tilsier øket risiko for spredning av vann til tilstøtende rom ved en ukontrollert hendelse.
For å oppnå bedre TG kreves omfattende tiltak.
Vær oppmerksom ved bruk.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med riktig fall.



1. ETASJE VEST > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Blåheiveien 12 , 8416 SORTLAND
Gnr 16 - Bnr 64
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



1. ETASJE VEST > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin samt skyllekar

1. ETASJE VEST > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
• Rommet har kun naturlig avtrekk.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

1. ETASJE VEST > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra kjøkken.



1. ETASJE ØST > BAD

Generell

Eldre våtrom som ble renovert i 2021. Teknisk forskrift 2017 legges til grunn for utførelse. Dokumentasjon er ikkefremlagt.

1. ETASJE ØST > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Ikke handverksmessig montering av baderomsplater (fuging).

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.





1. ETASJE ØST > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tilnærmet flatt gulv, også uten forskriftsmessig utførelse av membran med oppbrett ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utbedring av fallforhold.

Tilstandsrapport

Fungerer inntil videre, men de nevnte utførelser må holdes under oppsikt.
Utførelsen tilsier øket risiko for spredning av vann til tilstøtende rom ved en ukontrollert hendelse.
For å oppnå bedre TG kreves omfattende tiltak.
Vær oppmerksom ved bruk.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall.
Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med riktig fall.

1. ETASJE ØST > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
• Det er avvik:

Dokumentasjon mangler.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fremskaff dokumentasjon vedr. utførelse om mulig. Sluk anbefales kontrollert (og rengjort) jevnlig.



1. ETASJE ØST > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

1. ETASJE ØST > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

1. ETASJE ØST > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved fra gang.





KJELLER > BAD

Generell

Våtrom fra ca. 1990. Gjeldende teknisk forskrift legges til grunn for utførelse. Ingen dokumentasjon er fremlagt.
Rommet står for full oppgradering for å tåle en normal bruk etter dagens krav.
Ved renovering; påse at alle forhold med tettesjikt, våtsoner, sluk m.v. dokumenteres.

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Forventet brukstid er forbrukt. TG 2 gis på bakgrunn av alder og generell tilstand.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Med grunnlag i alder bør forholdet holdes under oppsikt og behov for tiltak vurderes.
Eldre flater som må påregnes fornyet (innen rimelig tid).

Blåheiveien 12 , 8416 SORTLAND
Gnr 16 - Bnr 64
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt.

Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er avvik:

Forventet brukstid er forbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Fungerer inntil videre, men de nevnte utførelser må holdes under oppsikt.
Utførelsen tilsier øket risiko for spredning av vann til tilstøtende rom ved en ukontrollert hendelse.
For å oppnå bedre TG kreves omfattende tiltak.
Vær oppmerksom ved bruk.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at badet bygges med riktig utførelse.



KJELLER > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
• Installering av tett dusjkabinett anbefales.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.



KJELLER > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Utstyr og innredning er generelt av eldre årgang. Tilstandsgrad med grunnlag i alder.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Med grunnlag i alder og forventet brukstid bør tiltak forventes innen rimelig tid.



Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

TG 2 **Ventilasjon**

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.



Manglende spalte ved dør

KJELLER > BAD

TG 3 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 23.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.
• Ved fuktmåling i nedre del av vegg mot våtsone fra tilstøtende rom, måles høye fuktverdier.

Det er synlig fuktskade på nedre del av vegg (mest sannsynlig er dette fra tidligere vanninntrengning i kjeller).

Konsekvens/tiltak
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000





KJØKKEN

1. ETASJE VEST > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Overflater og innredning**

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



Blåheiveien 12 , 8416 SORTLAND
Gnr 16 - Bnr 64
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



1. ETASJE VEST > STUE/KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

1. ETASJE ØST > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Eldre innredning bestående av kjøkkenbenk med heldekkende stålbeslag med kummer, benkeplate, overskap og underskap med glatte fronter.

Vurdering av avvik:
• Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak
• Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.



1. ETASJE ØST > KJØKKEN

TG 1 **Avtrekk**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger er generelt av kobber, av ulik alder, men stedvis av plastledninger (i forenklet utførelse).

Vurdering av avvik:
• Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Avvik vedr. alder gjelder eldre kobberrør. Forventet brukstid er utløpt. Rør-i-rør anlegget i ufullstendig utførelse.

Konsekvens/tiltak
• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Tidspunkt for utskiftning av vannrør nærmer seg.
I forbindelse med oppgradering av våtrom og kjøkken vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Eksempel på kobberledninger



Stedvis forenklet rør-i-røranlegg

TG 2 **Avløpsrør**

Det er avløpsrør av støpejern og plast

Vurdering av avvik:
• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Stedvis ikke fagmessig utførelse.

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

Tilstandsrapport



Ufagmessig utførelse.



Eldre avløpsrør



Avløpsrør i plast

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon. Det er ikke krav til mekanisk ventilering av denne bolig (med grunnlag i alder).

TG 1 Varmesentral

Varmepumpe, luft/ luft. Opplyses av eier å fungere tilfredsstillende.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanker er på ca 200 liter.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

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



TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Generelt eldre elektrisk anlegg, fra ulike tidsperioder, generelt med noe begrenset kapasitet og antall kurser sammenlignet med dagens standard. Skrusikringer og automatsikringer.

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.
   2012
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei
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

Blåheiveien 12 , 8416 SORTLAND
Gnr 16 - Bnr 64
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ja meni utøeiedel
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    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





TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Seriekoblede røykvarslere og brannslukningsapparat.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Iht. eier er byggegrunnen dels på steinholdig grunn og dels myrholdig

TG 1 Drenering

Bygningens drenerende system i den nyeste del er fra byggeår.

TG 2 Drenering - 2- eldste del

Bygningens drenerende system er fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Tilstandsrapport

Grunnmur fra byggeår i eldste del.
Murt ringmur i tilbygget del mot vest.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
• Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Stedvise sprekker/ skader i overflate.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Lokal utbedring må utføres.

Sprekker, riss og overflateskader anbefales tettet for å redusere mulighet for økning av rissets størrelse (og skade).

TG 3 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betong (ved trapp til kjeller)

Vurdering av avvik:
• Det er påvist større sprekker og/eller skjevheter i muren.

Konsekvens/tiltak
• Forstøtningsmuren må rives og ny mur bygges.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000







TG 2 Terrengforhold

Opparbeidet terreng ved bygning, med plen og trafikkareal.
I vesentlig grad er terrenget ved bygning flatt og lett hellende.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Stedvis helning mot bolig/ flatt og/ eller ikke hellende fra bolig med anbefalt helning i avstand på 3 m fra bolig. 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 min. 3 meter være god helling vekk fra grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke nødvendig med umiddelbare tiltak. Dersom det oppstår vannansamling inn mot/ ved bygning bør tiltak vurderes.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Gråvann fra kjeller i eldste del avsluttes i grøft. Vann fra vaskekjeller føres til septiktank/ tank.
Øvrig avløp er tilkoblet felles avløpsledning med nabo og føres direkte med utløp i sjø. Avløpsledning er fra 1985.
Vannledning var fornyet ca. 1990

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i alder. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse.

Konsekvens/tiltak
• Avløpsanlegget må sjekkes.

Ledningsnett fungerer tilfredsstillende iht. informasjon, men grunnet alder må det påregnes tiltak innen rimelig tid. Normalt avventes med tiltak inntil det oppstår funksjonssvikt.

TG 2 Septiktank

Septiktanken er av betong. Iht. eier er det kun avløpsvann fra vaskekjeller som føres til denne tank.

Vurdering av avvik:

Blåheiveien 12 , 8416 SORTLAND
Gnr 16 - Bnr 64
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.
• Det er avvik:

Septiktank er skjult og ikke befart.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• Tiltak:

Tank er ikke kontrollert av takstmannen. Kontroll anbefales.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

305 m²/305 m²

Enebolig med generasjons-/utleieleilighet: 2 Stuer, 4 Bad, 5 Soverom, Vindfang, Stue/kjøkken, Hall, 5 Gang, Vaskerom, Entré, Kjøkken, Kjellerrom, Kjellerrom 2, Kjellerrom 3

Andre bygg: Uthus / garasje, Stabbur
Bruksareal andre bygg: 67 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 6 500 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 9 650 000

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	**6 500 000**
Konklusjon markedsverdi	**6 500 000**

Markedsvurdering
Eiendommen, med areal ca. 4,2 da., og påstående bolig med 2 boenheter, uthus/ garasje og stabbur, er beliggende i landlige omgivelser med noe spredt bebyggelse på Selnes like nord for Sortland sentrum.
Grei adkomst fra offentlig vei.

Bolig med hovedfasader mot sør og øst, og med fri og god utsikt mot sjø og fjell, gir generelt et tilfredsstillende/ godt bygningsmessig helhetsinntrykk, hensyntatt alder, dette bl.a. grunnet betydelige påkostninger de senere år.

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 i området.
Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring vurderes eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Hangstadveien 9 ,8402 SORTLAND			21-06-2022	4 500 000	**4 640 000**	0	4 640 000	**26 067**
	178 m²	2000	5 sov						
2	Nordre Selnesveien 2 ,8402 SORTLAND			20-07-2021	4 190 000	**4 700 000**	0	4 700 000	**25 967**
	181 m²	1997	5 sov						
3	Øvre Selnesveien 1 ,8402 SORTLAND			20-10-2021	4 390 000	**5 100 000**	0	5 100 000	**25 628**
	199 m²	1997	4 sov						
4	Blåheiveien 10 ,8416 SORTLAND			08-04-2021	3 250 000	**3 250 000**	0	3 250 000	**19 817**
	164 m²	1981	3 sov						

Blåheiveien 12 , 8416 SORTLAND
Gnr 16 - Bnr 64
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

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

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring, iht. tidligere verditakst. Omtrentlig premie	Kr.		19 000
Kommunale avgifter. Omtrentlig avgift	Kr.		20 400
Vedlikehold. Normal kostnad estimert av takstmannen	Kr.		30 000
Renovasjon, iht. tidligere verditakst. Omtrentlig avgift	Kr.		9 500
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**79 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig med generasjons-/utleieleilighet			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		11 100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	3 000 000
Sum teknisk verdi - Enebolig med generasjons-/utleieleilighet	Kr.		**8 100 000**
Uthus / garasje			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	300 000
Sum teknisk verdi - Uthus / garasje	Kr.		**500 000**
Stabbur			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	300 000
Sum teknisk verdi - Stabbur	Kr.		**300 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**8 900 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.		750 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**750 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**9 650 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

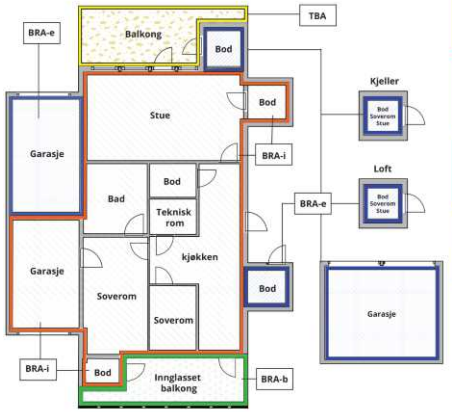
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig med generasjons-/utleieleilighet

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
2. etasje vest	86			86	13	6	92
1. etasje vest	79			79	41		79
1. etasje øst	76			76	10		76
2. etasje øst	46			46		7	53
Kjeller	18			18		11	29
SUM	**305**				**64**	**24**	**329**
SUM BRA	**305**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje vest	Loftstue , Bad , Soverom		
1. etasje vest	Vindfang , Stue/kjøkken , Hall , Bad , Gang , Soverom , Vaskerom		
1. etasje øst	Entré , Stue , Kjøkken , Gang , Soverom , Gang 2, Bad		
2. etasje øst	Soverom , Soverom 2, Gang		
Kjeller	Gang , Bad , Kjellerrom, Kjellerrom 2, Kjellerrom 3		

Kommentar

Arealet i denne boligen er stedvis vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Forholdene må avklares. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se oversikt "Tilbygg/ modernisering"

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Uthus / garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1. etasje		52		52			52
SUM		**52**					**52**
SUM BRA	**52**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Lovlighet er ikke vurdert da det ikke foreligger tegninger. Det er ikke tegninger i kommunalt arkiv. Forholdene må avklares. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Stabbur

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1. etasje		15		15			15
SUM		**15**					**15**
SUM BRA	**15**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Stabbur	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Lovlighet er ikke vurdert da det ikke foreligger tegninger. Det er ikke tegninger i kommunalt arkiv. Forholdene må avklares. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig med generasjons-/utleieleilighet	287	18
Uthus / garasje	0	52
Stabbur	0	15

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.5.2023	Marit Hammer	Eier
	Dag Daae Johansen	Takstingeniør
18.5.2024	Dag Daae Johansen	Takstingeniør
	Marit Hammer	Eier

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1870 SORTLAND	16	64		0	4230.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Blåheiveien 12

Hjemmelshaver
Hammer Kristin Birgitte, Hammer Marit Irene

Blåheiveien 12 , 8416 SORTLAND
Gnr 16 - Bnr 64
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen, med bolig bestående av eldre del og tilbygget del samt uthus/garasje og stabbur, er beliggende i lett hellende terreng i landlige omgivelser med spredt bebyggelse på Selnes. Eiendommen er særpreget, bl.a. grunnet eldre bygninger.
Fri utsikt mot sjø og fjell i flere retninger.
Ca. 2 km til sentrum av Sortland, som er by og regionsenter i Vesterålen, hvor det bl.a. fins godt utbygd service- og forretningstilbud, variert skoletilbud samt gode kommunikasjoner med buss, båt og fly.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Privat avløpsledning. I 2001 ble avløpsledningen tilkoblet felles avløpsledning (med naboer).

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til bolig i kommuneplanen.
Av reguleringsforslag av 27.04.2023 fremkommer at østre del av eiendommen foreslås avsatt til formål "Tjenesteyting"

Om tomten

Opparbeidet tomt med plen, busker og trær ved bygninger.
Innkjørsel og gårdsplass med grus.
Resterende del av eiendommen er naturtomt, med stedlig vegetasjon.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift ikke fremlagt, bør generelt kontrolleres ved evt. overdragelse.
Eiendommens areal iht. offentlige register, forutsettes korrekt, men må ansees som noe omtrentlig
Kfr. målebrev, situasjonskart og evt. kommunen for informasjon vedr. eiendommens grenser og areal. Se gjeldende planer (reg.planer osv.) for informasjon vedr. området.
Eiendommen er iht. eier tillagt veirett over annen eiendom, eiendommen Gnr. 16 Bnr. 123, fra Blåheiveien til eiendommen.
Eier opplyser at det ikke er registrert øvrige spesielle forhold, eller skjulte tekniske feil, ut over de som evt. er nevnt i takstdokument.

Bebyggelsen

Eiendommen er bebygget med enebolig m/ leilighet, uthus/garasje og stabbur.
Bolig er i offentlige register registrert som "Enebolig m/ hybel/sokkelleil.".

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1985

Bygninger på eiendommen

Uthus / garasje



Anvendelse
Uthus/

Byggeår
1915

Kommentar
Iht. tidligere verditakst.

Standard
Generell bygningsmessig standard betegnes som tilfredsstillende, hensyntatt alder og formål.

Vedlikehold

Bygning fremstår som normalt vedlikeholdt, hensyntatt type og formål.

Tilbygg / modernisering

2016	Modernisering	Garasjeport

Stabbur



Anvendelse
Stabbur

Byggeår
1915

Kommentar
Iht. tidligere verditakst.

Standard
Generell bygningsmessig standard betegnes som tilfredsstillende, hensyntatt alder og formål.

Vedlikehold

Bygning fremstår som normalt vedlikeholdt, hensyntatt type og formål.

Blåheiveien 12 , 8416 SORTLAND
Gnr 16 - Bnr 64
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Statens Kartverk	10.05.2023		Innhentet	1	Nei
Tidligere takst	29.06.2022		Innhentet	17	Nei
Infoland.no	10.05.2023		Innhentet	2	Nei
Ordrebekreftelse	05.05.2023		Fremvist	0	Nei
Egenerklæringsskjema	22.05.2023		Fremvist	0	Nei
NIBIO	10.05.2023		Innhentet	1	Nei
Tidligere takst	23.05.2023		Innhentet	47	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom
ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

- For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

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

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

I praksis betyr dette at:
• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.
• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.
• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER
• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.
• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.
• Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
• Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
• Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
• Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER
• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet

Blåheiveien 12 , 8416 SORTLAND
Gnr 16 - Bnr 64
1870 SORTLAND

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapportens avgrensninger

måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN
Tilstandsrapporten er utarbeidet som del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Takstkonseptet inneholder at tilstandsrapporten blir produsert i IVIT (fagsystem for taksering) levert av Informasjonsselskapet Verdi AS.

Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket som har utarbeidet rapporten følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE
Hvis du som forbruker er misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller hens opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	BJØRKHEIM	Beregnet areal	4230.7
Etablert dato	20.12.1955	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.11.2018	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	30.01.2013 30.01.2013			Mnrmangler, Mnrvannmangler, 16/5, 16/6, 16/28, 16/36, 16/50, 16/56, 16/57, 16/62, 16/64, 48/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	30.01.2013 30.01.2013			Mnrmangler, 16/6, 16/28, 16/36, 16/49, 16/60, 16/61, 16/64, 16/66, 16/67, 16/84, 16/86, 16/96, 16/112, 16/136, 48/1, 52/1
Skylddeling Skylddeling	20.12.1955			16/28, 16/64

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7622499.85	516461.86	0	Ja	4230.7	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HAMMER KRISTIN BIRGITTE F030856*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	TROLLHØGDA 26 8402 SORTLAND	Bosatt (B)
HAMMER MARIT IRENE [redacted]	Hjemmelshaver (H) 1/2	BLÅHEIVEIEN 12 8416 SORTLAND	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Blåheiveien 12 Adressetilleggsnavn:

Poststed	8416 SORTLAND	Kirkesogn	10080201 Sortland
Grunnkrets	211 Selnes	Tettsted	7851 Sortland
Valgkrets	4 Sortland-Jennestad-Holand		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	11362915		Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112)	Tatt i bruk (TB)	01.04.1985
2	190212742		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	04.10.1999
3	300089291		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Meldingssak registrer tiltak (MT)	28.10.2009

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Sortland kommune: Grunneiendom 1870-16/64

NORKART
Utskriftsdato: 27.04.2023 14:57

4	190212750		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	04.10.1999

1: Bygning 11362915: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Tatt i bruk 01.04.1985

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	320
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	320
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	2

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	09.08.1984	09.08.1984
Tatt i bruk	01.04.1985	01.04.1985

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Blåheiveien 12	H0102	16/64	104	0	0	0	Kjøkken
Bolig	Blåheiveien 12	H0101	16/64	216	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	126	0	126	0	0	0
H01	2	154	0	154	0	0	0
K01	0	40	0	40	0	0	0

2: Bygning 190212742: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 04.10.1999

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	24
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	24
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	04.10.1999	04.10.1999
Igangsettingstillatelse	04.10.1999	04.10.1999

Tatt i bruk	04.10.1999	04.10.1999

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	16/64	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	24	24	0	0	0

3: Bygning 300089291: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Meldingssak registrer tiltak 28.10.2009

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	47
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	47
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	47
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Meldingssak registrer tiltak	28.10.2009	29.10.2009

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	16/64	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	47	47	0	0	0

4: Bygning 190212750: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk 04.10.1999

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	40
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	40
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Sortland kommune: Grunneiendom 1870-16/64
NORKART
Utskriftsdato: 27.04.2023 14:57

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	04.10.1999	04.10.1999
Igangsettingstillatelse	04.10.1999	04.10.1999
Tatt i bruk	04.10.1999	04.10.1999

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	16/64	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	40	40	0	0	0

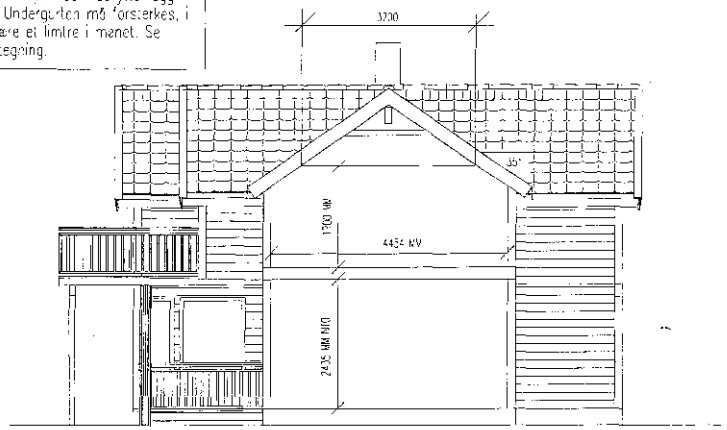


E-3

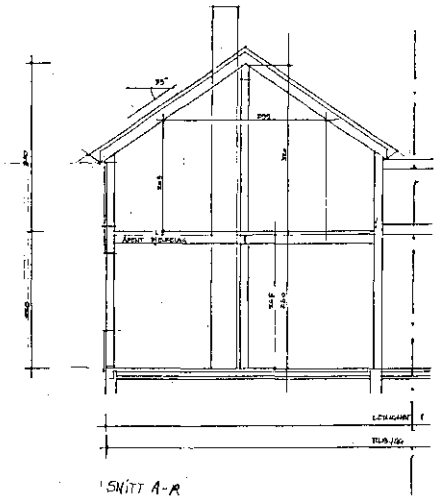
				TEGN. INNHOLD: FASADER		MÅL: 1:100
				TILTAKSHAVER: Marit Hammer		
				EIENDOMSADR: Sørmo 23, 8400 Sortland	PROSJEKT: Tilbygg, to-generasjonsbolig	PROSJEKT NR:
				KOMMUNE: Sortland	ANSVARLIG: DATO: 28.05.06 SIGN: Rita Hansen	TEGN. NR:

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

Alle takstoler er selvbærende med yttervegg som "knevegg". Undergurten må forsterkes, i tillegg må det være et limtre i mønet. Se vedlagte takstoltegning.



SNITT B-B

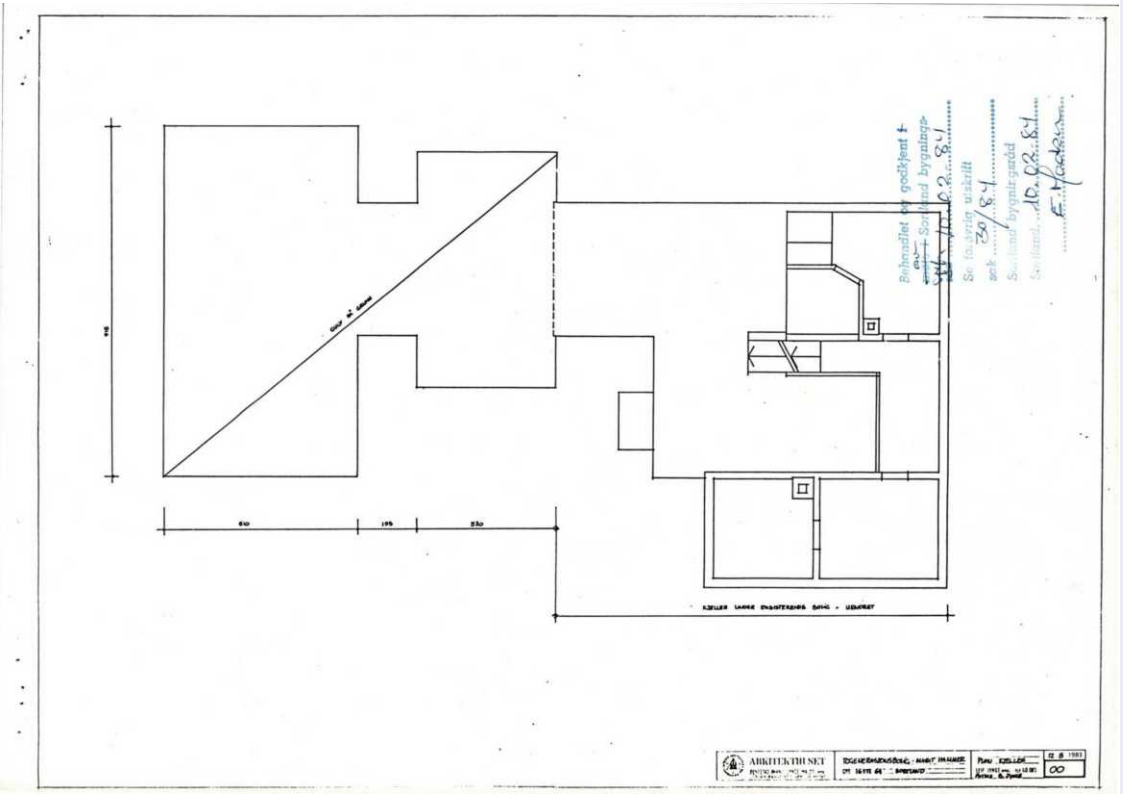


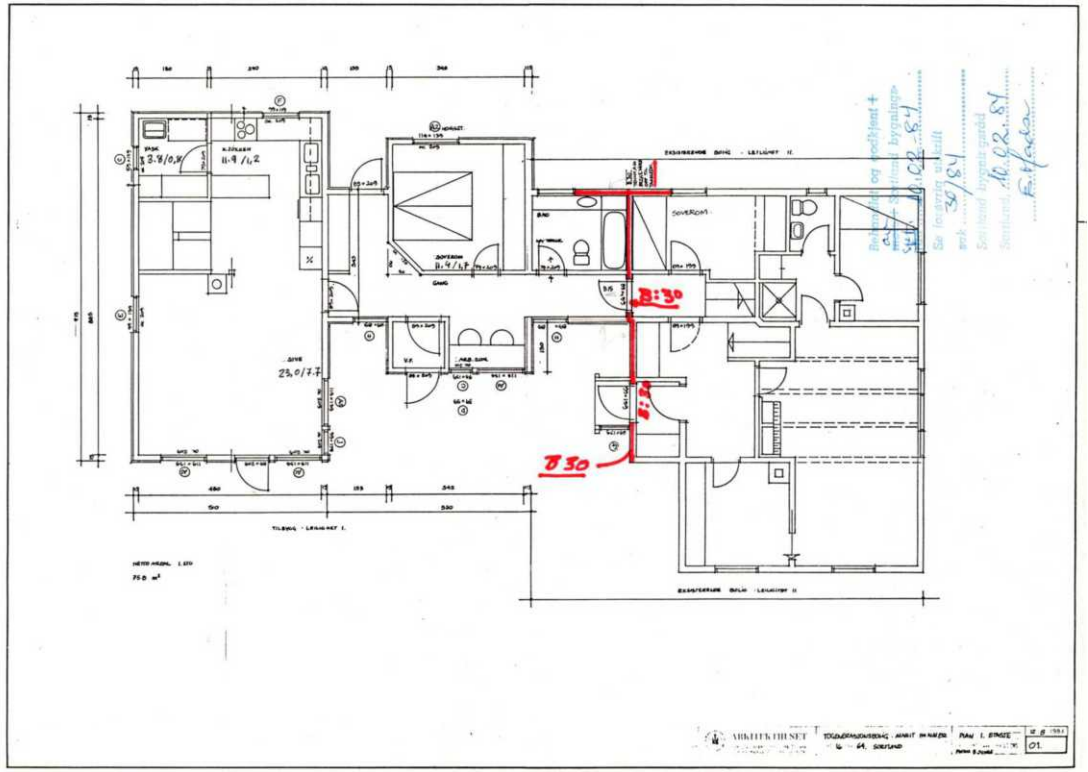
SNITT A-A

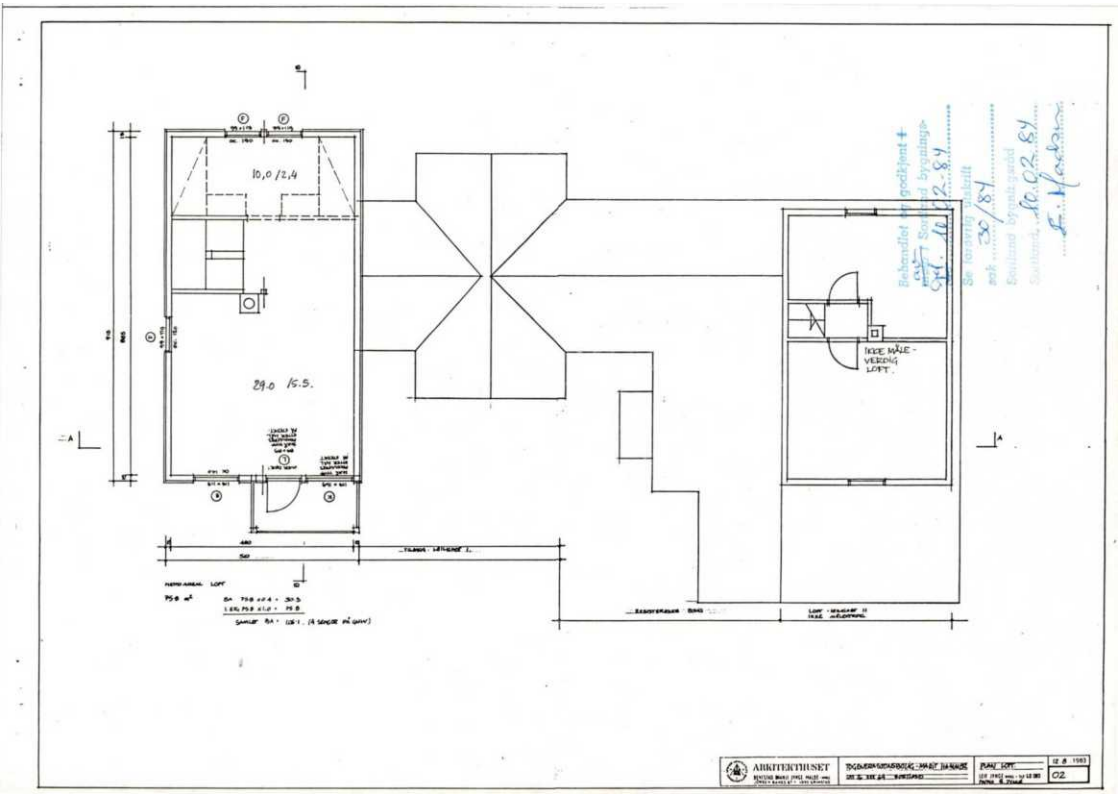
E-4

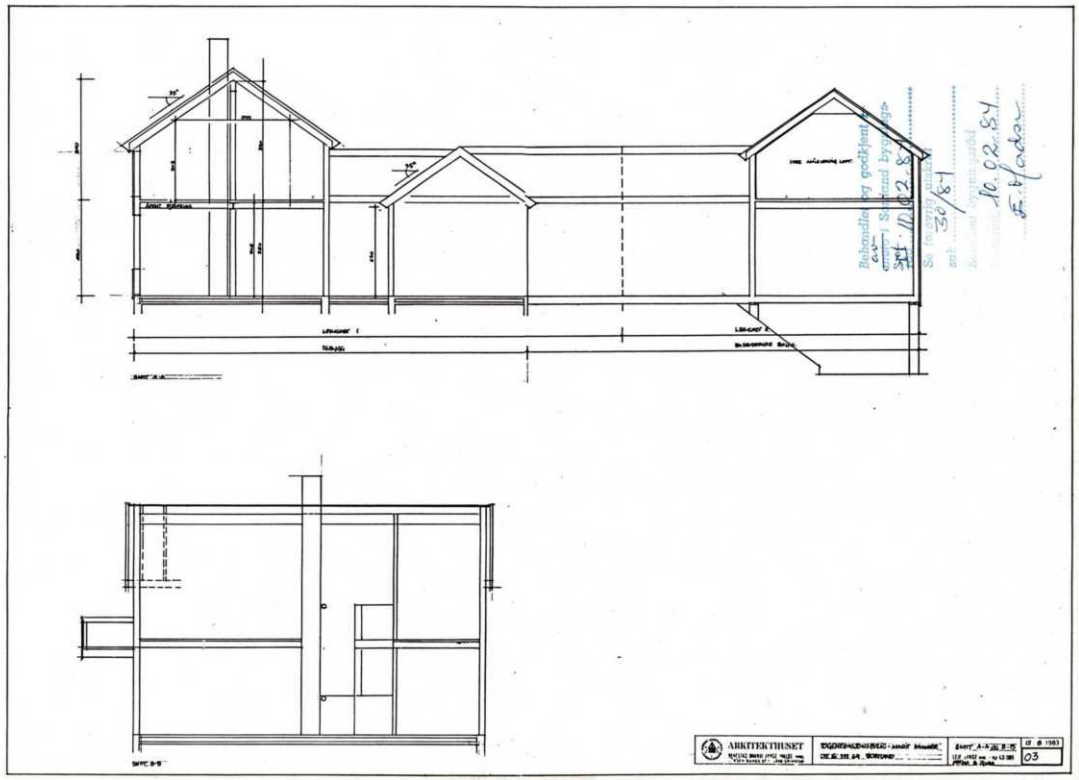
REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: SNITT A-A, B-B			MÅL: 1:100
PROSJEKT: Tilbygg, to-generasjonsbolig			
DATO: 01.08.06	SIGN: Rita H.	PROSJEKT NR:	TEGN. NR:






10,0 /2,4
29.0 /6.5.
IKKE MÅLE-
VERDIG
LOFT.
ARKITEKTHUSET
02


ARKITEKTHUSET
03





SORTLAND KOMMUNE
Myndighet

Dato: 28.10.2009
Saksbehandler: Roy Atle Hansen
Direkte tlf.: 76 10 91 22
Ref.: 09/1740
Dok.nr: 3

Deres dato:
Deres ref.:

Marit Hammer
Blåheiveien 12
8400 SORTLAND

GNR. 16, BNR. 28 OG 64 - MELDING OM TILTAK
OPPFØRING AV GARSJE

Under henvisning til Deres melding mottatt 21.09.2009 bekreftes med dette at bygningsmyndigheten ikke har noen innvending til det planlagte tiltak.

Vi ønsker likevel å minne om følgende:
- Byggherren må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven, byggeforskriftene, kommunens vedtekter, reguleringsplan med bestemmelser eller annet regelverk (for eksempel jordlov, veglov, forurensningslov, konsesjonslov etc.).
- Reglene om minsteavstand til veg og nabogrense må overholdes.
- **Erklæring fra medeier av gnr. 16, bnr. 64, tas til etterretning.**
- Det gjelder særlig regler om avstand til kraftledninger, kabler og vann- og avløpsledninger. Kommer tiltaket for nær disse, kan det føre til krav om omlegging, eventuelt riving/flytting.
- Arbeidet må ikke føre til nye eller endrede avkjørselsforhold.
- Tiltakshaver skal senest innen fire uker etter at tiltaket er ferdig, opplyse Sortland kommune om tiltakets plassering slik det er utført.
- Kulturminner:
  Det gjøres oppmerksom på, at skulle det under arbeidet i marken, komme frem gjenstander eller strukturer som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Samisk kulturminneråd og Kulturetaten, Nordland fylkeskommune omgående, jfr. Lov om kulturminner av 9.juni 1978, § 8.

Gravemelding fås ved å henvende seg til Sortland kommune, Servicetorget.

Vi ønsker lykke til med arbeidet og står gjerne til tjeneste med ytterlige opplysninger.

Gebyrer fastsatt i henhold til plan- og bygningsloven § 109.

Type	Pris	Antall	Beløp	
Meldingssaker etter §§ 81, 85, 86a og 86b	960	1	960	

Gebyrregning ettersendes tiltakshaver.

Med hilsen

Ottar Skog
Enhetsleder Myndighet

Kopi til:

Postadresse:	Telefon:	Telefaks:	Bankgiro:	Organisasjonsnr.:
Postboks 117	76 10 90 00		4570 06 00827	847 737 492
8401 SORTLAND	e-post:postmottak@sortland.kommune.no		8981 07 01499	

SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.: 07/1324
Arkiv: GNR-16/64, FA-
Saksbehandler: Jan-Harry Johansen
Dato: 22.05.2007

SØKNAD OM OPPFØRING AV TILBYGG OG PÅBYGG TIL BOLIG GNR. 16 BNR. 64, SELNES

Delegasjonssak	Delegasjon	Vedtaksdato
116/07	Delegert administrasjon	22.05.2007

Journalposter i arkivsaken

1	I	25.04.2007	Marit Hammer	Gnr. 16, bnr. 64 -søknad om tillatelse til tiltak
3	U	23.05.2007	Marit Hammer	Melding om vedtak

Opplysninger
Tiltaket gjelder oppføring av tilbygg og påbygg på eksisterende bolig. Tiltaket kommer ikke yterligere i konflikt med byggegrensen på 4 meter i forhold til felles nabogrense. Tiltaket er ikke innenfor regulert område men innenfor området til kommunedelplan for Sortland tettsted der området er avsatt til boligformål. Utfra tiltakets omfang anser bygningsmyndigheten at tiltaket ikke er i konflikt med denne plan.

VEDTAK
Under henvisning til Deres søknad mottatt 02.05.07 innvilges med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 93 igangsettingstillatelse på følgende vilkår:

Generelle vilkår:

- Søknad, stemplede tegninger og denne tillatelsen skal alltid være til stede på byggeplassen.
- Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse, og endringen være godkjent før den gjennomføres. Tillatelsen taper også sin gyldighet hvis arbeidet innstilles for lengre tid enn 2 år, se pbl § 96.
- Bygningen, eller del av den, må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, se pbl § 99.
- Bygningsmyndighetene kan til enhver tid inspisere tiltaket og se til at kontrollplanene følges, se pbl § 97.2. **14 dager før det søkes om midlertidig brukstillatelse /**

ferdigattest skal ansvarlig søker gi beskjed til bygningsmyndigheten, for avtale/ gjennomføring av slutt-tilsyn, før bygget/ anlegget tas i bruk.

- Gravetillatelse må innhentes før graving starter. Skjema fås hos kommunens Servicetorg.

- **Eventuelt endring/tilknytning til offentlig vann- og kloakkledninger skal utføres i samråd med Kommunalteknikk (må gjøres før arbeider med VA-nett startes opp).**
- Det gjøres oppmerksom på etablering av forsvarlig adkomst for feiing. Her vises til Teknisk forskrift § 9-21, samt Forskrift om feiing og tilsyn med fyringsanlegg § 4-2.

Godkjenning av foretak:
Det innvilges lokal godkjenning med hjemmel i GOF § 16 for følgende foretak og funksjon:

Tre Bo AS innvilges lokal godkjenning samt ansvarsrett for funksjoner og ansvarsområde jfr. godkjent søknad om ansvarsrett.

Sortland Entreprenør AS innvilges ansvarsrett i henhold til sentral godkjenning, for funksjoner og ansvarsområde jfr. godkjent søknad om ansvarsrett.

Godkjente dokumenter i saken:
Vedlegg

22.05.2007	8090	Kart
22.05.2007	8091	Søknad om ansvarsrett - kontrollplan
22.05.2007	8092	Kontrollplan for viktige og kritiske områder
22.05.2007	8093	Søknad om lokal godkjenning - godkjenninger
22.05.2007	8094	Kontrollerklæringer
22.05.2007	8097	2 plantegninger
22.05.2007	8098	Snitt-tegning
22.05.2007	8168	Fasadetegning

Med hilsen

Ottar Skog
Enhetsleder Myndighet

FERDIGATTEST
Bygningsloven av 18. juni 1965 § 93, Jfr. § 99 nr 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Selnes 8400 Sortland			16/64	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr**
Eldre bolig	Resturering	07.12.83	10.02.84	30/84
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Marit og Ellinor Hammer		8400 Sortland.		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
" " "		" "		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Svein Bygdnes		8400 Sortland.		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Arbeidet er utført og kontrollert. Ingen merknader.

Sted og dato	Stempel
Sortland 12.07.1985.	Sortland kommune Bygningskontrolløren

Sendes til

☒ Byggherre ☐ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 10-81

Sortland kommune

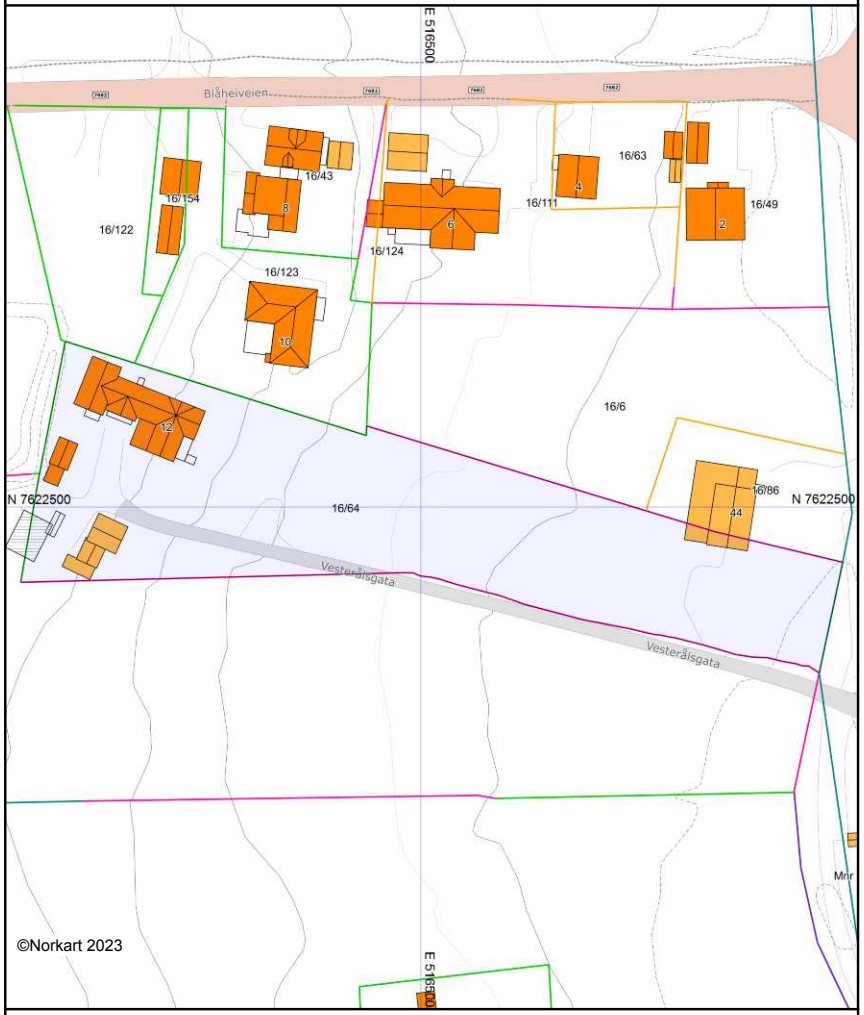
Grunnkart

Eiendom: 16/64
Adresse: Blåheiveien 12
Dato: 27.04.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

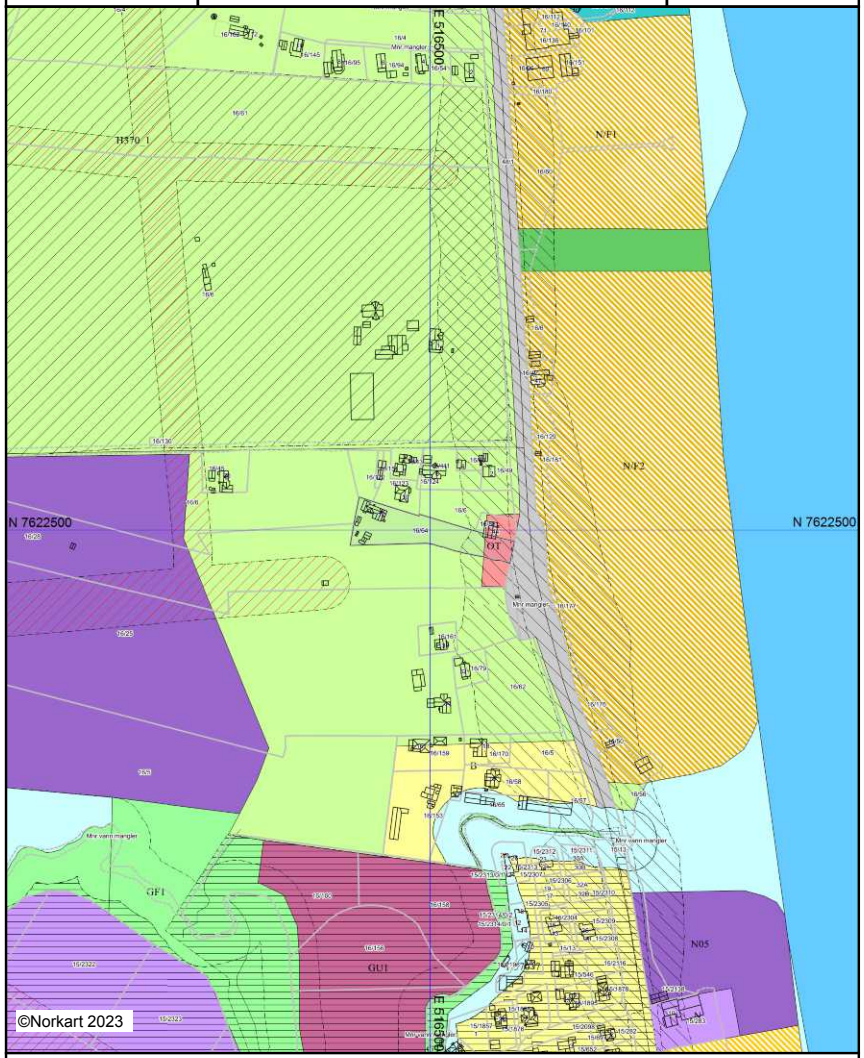
Sortland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 16/64
Adresse: Blåheiveien 12
Dato: 27.04.2023
Målestokk: 1:5000

N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

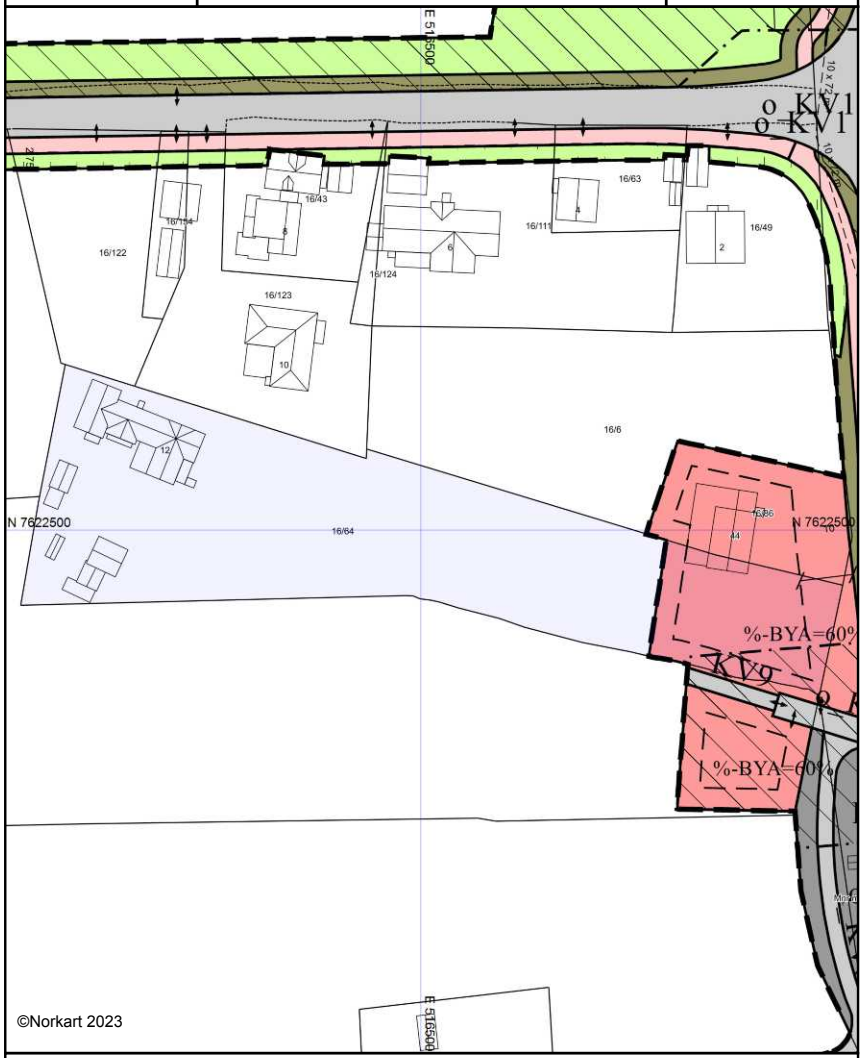
Sortland kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 16/64
Adresse: Blåheiveien 12
Utskriftsdato: 27.04.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



©Norkart 2023

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL
- Tjenesteyting
- Næringsbebyggelse
- Bebyggelse og anleggsformål kombinert me

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Holdeplass/plattform
- Parkeringsplasser med bestemmelser

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1
- Turveg
- Friområde
- Vegetasjonsskjerm

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og frilu
- Landbruksformål
- Friluftsformål

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og va
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Badeområde

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Infrastruktursone - Rekkefølgekrav infrastruk

Reguleringsplan- Bestemmelsesområder (PB
- Bestemmelsesområde - Midlertidig bygg- og ar
- Bestemmelsesområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Bestemmelsegrense
- Bestemmelsegrense midlertidig bygg- og anl
- Reguleringshøyde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Frisiktslinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Vegstegning / fysisk sperre
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Bjørnar Lagesen	
Adresse:	
Blåheivein 10	
Postnummer:	Poststed:
8416	Sortland
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
16125240139	

Doknr.: 3367736 Tinglyst: 20.11.2020
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Bjørnar Lagesen	16125240139

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1870	Sortland	16	123		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

A

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1870	Sortland	16	122		
1870	Sortland	16	64		

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

B

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
13.11.2020	Bjørnar Lagesen

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

VEIRETT
Gnr. 16, bnr. 122 og gnr. 16, bnr. 64 skal ha rett til bruk av adkomstvei over gnr. 16, bnr. 123 som anvist på vedlagte kartskisse.
Dette gjelder fra Blåheiveien og til egen tomtegrense som vist på kartskisse.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

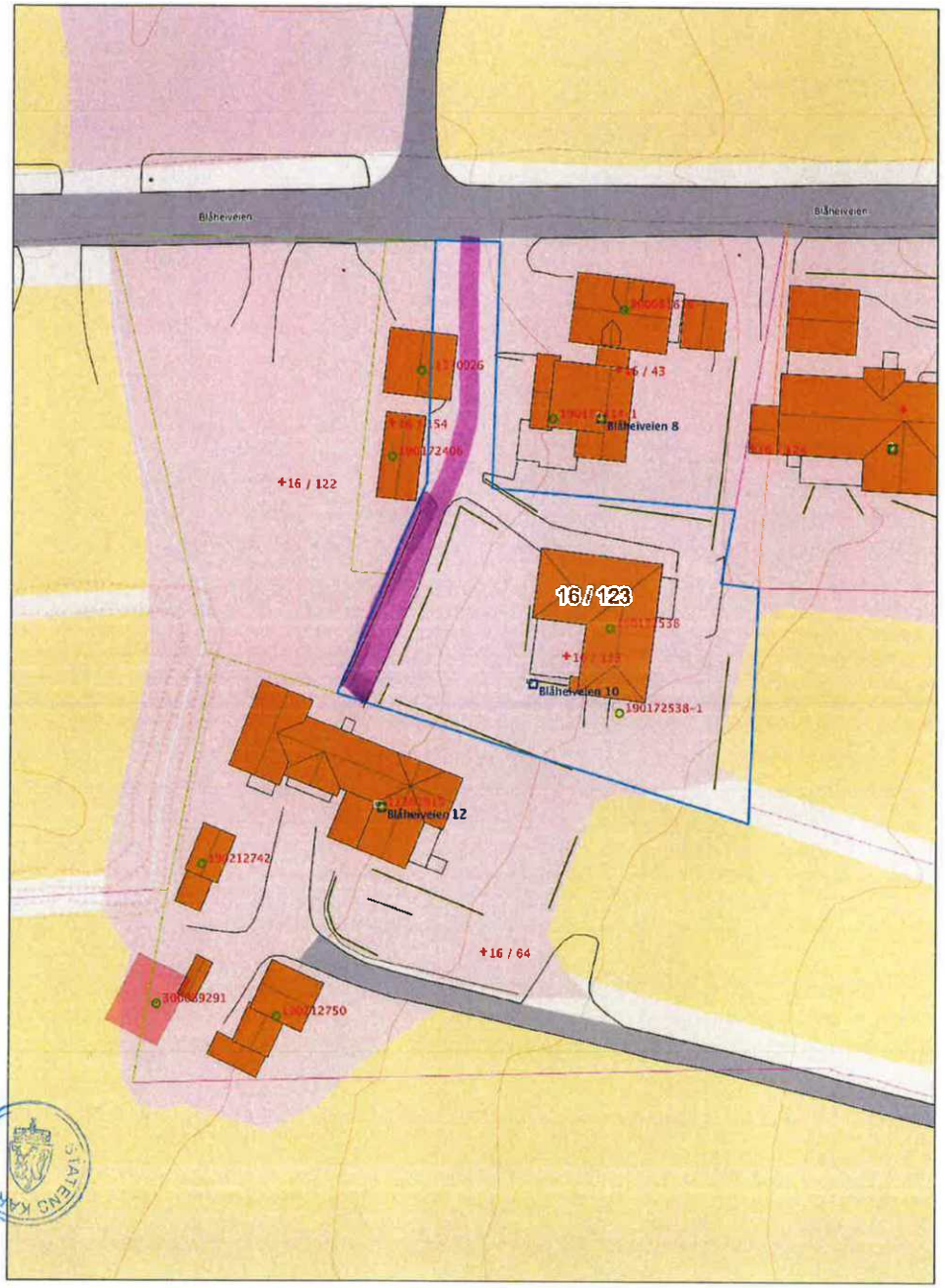
6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Sortland, 13.11.2020	Bjørnar Lagesen

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK



Senterposisjon: 516460.66, 7622532.21
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 12.11.2020

0 5 10 15 20m

Kartverket

KJØPEKONTRAKT

Det er i dag inngått følgende kjøpekontrakt mellom:

Kristin Birgitte Hammer

Trollhøgda 26

8402 Sortland

Kontonr: 4570.15.44394

Marit Irene Hammer

Blåheiveien 12

8416 Sortland

Kontonr: 4570.14.43512

Heretter kalt selgere, og

IL Munin **Org.nr: 971 398 728**

Nedre Ånstad vei 94

8416 Sortland

heretter kalt kjøper, om kjøp av følgende eiendom:

1 mål tomt på sørsiden av der Selnes Bygdehus står oppført

1.0. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøpesummen utgjør kr100.000- kroner Ethundrede tusen 00/100.

Kr. 50.000,- overførers til hver av selgerne selgeres påførte kontonummer når signert kontrakt foreligger, slik at samlet totalbeløp pålyder 100.000,-

Gebyrer i forbindelse med fradeling og tinglysningsomkostninger i forbindelse med overskjøtingen skal betales av kjøper.

Hjemmelshaver til eiendommen er:

2.0 OVERTAKELSE

2.1 Eiendommen overtas av kjøper den 03.10.2017, med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger. Kjøper svarer fra overtakelse for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

2.2 Før overtakelse kan finne sted må fullt oppgjør være innbetalt.

Kjøper som selv har besiktiget eiendommen, overtar denne i den stand den befant seg i ved besiktigelsen.

2.3 Risiko går over på kjøper ved overtakelsen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper likevel risikoen fra overtakelsen.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper faller ikke hans/hennes plikt til å betale kjøpesummen bort selv om eiendommen skulle bli ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som kjøper ikke svarer for.

3.0 EIENDOMMENS TILSTAND

3.1 Selger har plikt til å opplyse kjøper om skjulte og/eller åpenbare feil og mangler som han/hun kjenner til eller måtte kjenne til. Selger erklærer dog at han/hun ikke er kjent med at det eksisterer noen slik mangel ved eiendommen i dag. Fortielse av slik kjennskap kan medføre erstatningsansvar, prisavslag eller heving av kjøpet.

3.2 Eiendommen selges som den er, jf avhendingslovens § 3-9. I forhold til mangler er det kun avhendingslovens § 3-7 «manglende opplysninger om eiendommen» og avhendingslovens § 3-8 «uriktige opplysninger om eiendommen» som kan påberopes, med mindre eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut i fra kjøpesummen og forholdene ellers, jf avhendingslovens § 3-9.

Selger er ikke kjent med at eiendommen er beheftet med mangler i relasjon til offentligrettslige krav utover det som er opplyst tidligere, jf avhendingslovens § 3-2. Skulle det vise seg at slike krav likevel ikke er oppfylt, er selger ikke ansvarlig for slike.

3.3 Kjøper er selv ansvarlig for å sette seg inn i reguleringssituasjonen for området der tomten befinner seg.

4.0 KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

4.1 Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Har kjøper før avtalen ble inngått undersøkt eiendommen, eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger om å foreta en undersøkelse, kan kjøper heller ikke gjøre gjeldende som mangel noe han/hun burde har blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom selger har vært grovt uaktsom, uærlig, eller for øvrig handlet i strid med god tro.

4.2 Partene gjøres oppmerksom på at selgers opplysningsplikt generelt går foran kjøpers undersøkelsesplikt. Kjøpers undersøkelsesplikt innskrenker ikke den opplysningsplikt selger har etter pkt. 6.

5.0 REKLAMASJON

5.1 Kjøper taper retten til å gjøre et evt. avtalebrudd gjeldende dersom kjøper ikke innen rimelig tid etter at kjøper oppdaget eller burde oppdaget det, gir selger melding om at avtalebruddet vil bli gjort gjeldende, og hva slags avtalebrudd det er.

5.2 Reklamasjon kan skje senest 5 år etter at kjøper har tatt over bruken av eiendommen. Denne frist gjelder ikke dersom selger har handlet grovt uaktsomt, uærlig eller i strid med god tro.

5.3 Hefter det mangler ved eiendommen, og dette ikke skyldes kjøper eller omstendigheter denne har risikoen for kan kjøper i henhold til avhendingslovens bestemmelser:

- ikke motsette seg at selger retter mangelen for sin regning, dersom rettingen ikke vil være til urimelig ulempe for kjøper, og kjøper heller ikke har særlig grunn til å motsette seg rettingen. Retting må skje innen rimelig tid.
- kreve et forholdsmessig prisavslag dersom feilen ikke rettes.
- heve avtalen dersom mangelen er vesentlig,
kreve erstatning for økonomiske tap kjøper lider som følge av mangelen.
- Holde tilbake en del av kjøpesummen tilsvarende de krav kjøper har som følge av mangelen. Kjøper og selger må være enige om beløpets størrelse som skal holdes tilbake, i motsatt fall kan ikke overtakelsen finne sted.

5.4 Kjøper er kjent med at det er beiterettigheter i det området der tomten ligger. Selger har ikke noe isolert ansvar for dette.

5.5 Kjøper kan ikke motsette seg fremtidig utbygging av området.

5.6 Utover de rettigheter som føler av denne kontrakt, har kjøper ingen rettigheter knyttet til hovedbruket 16/64 .

6. SPESIELLE BESTEMMELSER

* Eiendommen kan ikke bygges ut mot sør uten samtykke fra den som til enhver tid er rettighetshaver/eier av eiendom 16/64.

*Eiendommen skal være fysisk avsperret mot gårdsvei i sør, slik at gjennomkjøring forhindres. Avsperringen må plasseres slik at to biler kan passere hverandre på gårdsveien.

Denne kontrakt består av 4 sider og er utstedt i 2 – to - eksemplarer hvorav kjøper og selger får ett hver.

Sortland, den 03.10.2017

Selgere:

Kristin Hammer

Marit Hammer

For IL Munin:

Karsten Dickore

DAGBOKFØRT
21.11.83 08173
SORENSKRIVEREN I
VESTERÅLEN

ERKLÆRING

Med henvisning til § 70 i bygningsloven, gir herved undertegnede Anita og Bjørnar Lagesen
som er eier av eiendommen "Bjørnebo / Bjørkly"
gnr. 16 bnr. 123/122 i Sortland samtykke til
at det på naboeiendommen "Bjørkheim"
gnr. 16 bnr. 64 i Sortland oppføres
13 m. fra nabogrense.
I henhold til gjeldene lover og forskrifter forplikter jeg meg også til ikke å bygge nærmere nevnte byggverk enn 8 m.

Denne erklæring kan tinglyses som hefte på min eiendom Bjørkly / Bjørnebo gnr. 16 bnr. 122/123
i Sortland.

Sortland, den 10./9.-83

Bjørnar Lagesen Anita Ranvik Lagesen
eier av eiendommen "Bjørkly / Bjørnebo"
gnr. 16 bnr. 122/123 i Sortland.

Rune Reinholtsen
vitne

Gard Gundersen
vitne

Ett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Stempelkv. kr. 75 -

369

Utgått av 2566 - 60

dlf 30/6-60

G R U N N A V S T Å E L S E

for

60 kV sjøkabler over Sortlandsundet.

Undertegnede eier av gnr. 16, bnr. 64 i Sortland herred avstår herved til Vesterålens Kraftlag, Sortland, nødvendige grunnrettigheter for ovennevnte kabeloverføring forsåvidt angår min eiendom.

De av meg avståtte rettigheter utgjør:

1. Rett til kabeltracé for 2 stk. 60 kV enleder sjø-oljekabler på skrå over denne eiendom i fjæra og utover sjøen. Kablene er utlagt og nedgravet i fjæra.
   Der er ialt utlagt 4 stk. enlederkabler for denne kabeloverføring og landtaket for disse er på naboeiendommen på sydsiden, bnr. 28. 2 stk. av disse kabler skjærer grensen mot bnr. 28, og kommer inn på min eiendom, som ovenfor nevnt, og ligger på min eiendom videre utover. Den nordligste av kablene skjærer grensen mot bnr. 28 ca. 30 m nedenfor flomålet og danner vinkel med grensen ca. 30° (360 deling) utover sjøen. Den sydligste kabel skjærer samme grense ca. 50 m nedenfor flomålet og ligger på min eiendom omtrent paralell grensen utover sjøen i avstand ca. 3,5 m fra denne.
2. Kraftlaget har rett til å holde anlegget i drift, samt fri adgang til og langs ledningsanlegget for senere ettersyn, vedlikehold, reparasjoner og fornyelser av anlegget.
3. Det må ikke bygges nærmere kablene enn 5 m. Sprengning i nærheten av og graving inntil kablene samt oppfylling med fyllingsfot nærmere enn 1,5 m, kan bare skje i den utstrekning og på den måte hvortil kraftlaget på forhånd gir tillatelse. Eventuelle gravingsarbeider som grunneieren må ha foretatt og som kommer umiddelbart inntil eller berører kablene, skal kraftlaget foreta med sine folk uten utgift for grunneieren. Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for all skade som ved foretagender fra hans side påføres kablene, således ved sprengnings- og gravingsarbeider m.v.

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK RK

370

4. Kraftlaget har rett til på min eiendom å oppsette og ha stående 2 stk. overrettmarker som består av varselskilter med elektriske lysarrangementer for varsling av sjøkablenes beliggenhet ute i sundet, samt til lysarrangementene å føre frem lavspent strøm enten i jordkabel eller ved luftppenn. Begge varselskilter skal plasseres nedenfor riksvegen.
5. Kraftlaget har rett til å benytte gårdsvegen over min eiendom som adkomst til kabelkiosken som står på bnr. 28 sydfor husene på min eiendom, bnr. 64.
6. Erstatningen for disse ovennevnte rettigheter fastsettes til kr. 3.500,- -Tretusenfemhundrekroner- en gang for alle. Rettighetene blir å tinglyse på eiendommen. Kraftlaget betaler alle utgifter vedrørende tinglysing m.v.

Sortland, den 23/4 1960.

Harald Hammer

Jeg samtykker i avtalen

Ellen Hammer
hustru

Ovenstående er underskrevet i vårt nærvær.
Utstederne er over 21 år.

1. Rolf Stirø
2. Pål Reinås

STATENS KARTVERK RK

Dagbok nr. 4104. 19 63 1167-342
Vesterålen sorenskriverembete
def. 11/10-63.

Utskrift av rettsbok nr. 30 for overjordskiftesaker i Nordre Vesterålen jordskiftesokn, Vesterålen domssokn, forsåvidt angår sak nr. 14/1961 - Ånstad, gnr. 16 i Sortland herred.

+++++++++

År 1962 den 5å september ble jordskifteoverrett holdt på Ånstad, gnr. 16 i Sortland herred.

Rettens formann: Jordskifteoverdommer Helge Brekken.
Jordskiftemenn: 1. Gårdbr. Erling Kofoed, Kjerringnes, Sigerfjord
2. " Ingdon Hansen, Mosand, Vottesnes
3. " Kristoffer Hansen, Eidbukt, Maurnes
4. " Agnar Mathiassen, Kjerringnes, Sigerfjord.

Jordskiftemann nr. 2 og 3 møter som varamenn for agent Edmund Uhre, Sortland og gårdbruker Fridtjof Andreassen, Maurnes. Jordskiftemann nr. 4 er oppnevnt av administrator i medhold av jordskiftelovens § 9, 4. ledd, idet de øvrige oppnevnte jordskiftemenn og varamenn enten hadde meldt forfall eller ikke kunne bli tilkalt på rimelig tid.
Protokollfører: Jordskiftelandmåler Sverre Aanerød.

Sak nr. 14/1961.
Ankende parter:

1. Torstein Lagesen,	eier av gnr.	16, bnr.	6
2. Richard Rasmussen,	"	16, "	7
3. R. P. Kornbak,	"	16, "	9 og 16
4. Jørgen Karoliussen,	"	16, "	20
5. Erling Mathiassen,	"	16, "	23 og 29
6. K. O. Lagesen,	"	16, "	25 og 61
7. Gunnar Andersen,	"	16, "	34

Prosessfullm. o.r.sakf. Gunnar Aarvold.

Ankemotparter:

1. Oleiv Karoliussen,	"	16, "	1
2. Paul Aanstad,	"	16, "	2
3. Frode J. Olsen,	"	16, "	3 og 40
4. Mary Pedersen,	"	16, "	4
5. Jarle Johansen,	"	16, "	5
6. Viktor Gundersen,	"	16, "	8
7. Magnus K. Nikolaisen,	"	16, "	10

Rett kopi bekreftes

8. Marie Johnsen,	eier av gnr.	16, bnr.	11 og 24
9. Olav Olsen,	"	16, "	12
10. Knut P. Aanstad,	"	16, "	13
11. Sverre Olsen,	"	16, "	14 og 21
12. Helmine Bastiansen,	"	16, "	15
13. Peder Daljord,	"	16, "	17 og 27
14. Bjarne Rishaug,	"	16, "	18
15. Charlotte Hammer,	"	16, "	28
16. Kristian Berg Lagesen,	"	16, "	36
17. Julius Holm,	"	16, "	37
18. Hogne Alvestad,	"	16, "	41
19. Arvid Rosnes Aronsen,	"	16, "	47
20. Harald Hammer,	"	16, "	64
21. Lilla Alvestad Johnsen,	"	16, "	69

22. Sortland kommune, som leier av "Fellesskapet Ånstad."

Saka gjelder: Anke over jordskifte over utmarken til Ånstad, gnr. 16 i Sortland herred, sluttet 22/12-1960.
Til stede:
De ankende parter nr. 1-7 møtte personlig, og sammen med dem prosessfullmektigen, o.r.sakf. Gunnar Aarvold.
Av ankemotpartene møtte nr. 11, Sverre Olsen.
De øvrige ankemotparter er varslet i anbefalt brev.
Hverken jordskiftemennene eller partene kjente til forhold som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugilde.
Samtlige jordskiftemenn har tidligere avgitt foreskreven forsikring.
På forespørsel fremkom ingen merknad til rettens sammensetning.

Rettens formann la fram:
1. Ankeerklæring fra de foran nevnte ankende parter, dat. 21/2-1961.
2. Gjenpart av innkalling til jordskifteoverrett, dat. 10/4-1962, påført foreløbig mennsoppnevning, og vedheftet postverkets kvittering for rek. brev til sakens parter.
3. Endelig mennsoppnevning, dat. 30/4-1962.
4. Forfallsmelding fra jordskiftemann Edmund Uhre, dat. 28/8-1962.
5. Do. fra jordskiftemann Otto Paulsen, dat. 30/8-1962.
6. Utskrift av jordskiftet.
7. Jordskiftesakens dokumenter.

6. Saksmappe for sak nr. 64/1958 A v/Hålogaland lagmannsrett.

Rettens formann leste opp dok. nr. 1 - 5, og jordskiftelovens § 67.

Det bemerkes at jordskiftemann Fritjof Andreassen, Maurnes, har meldt forfall pr. telefon.

De ankende parter ble oppfordret til å sette fra seg og nærmere begrunne sine anker.

O.r.sakf. Aarvold satte fram ankepostene slik:

For eieren av gnr. 16, bnr. 6.

Ankepost 1. Den utlagte utmarksteig er for høyt bonitert og svarer ikke til det areal eiendommen har krav på.

For eieren av gnr. 16, bnr. 7.

Ankepost 2. Bruket har vært skadelidende ved torvoppgjøret.

For eieren av gnr. 16, bnr. 9 og 16.

Ankepost 3. Utmarksteigen er for sterkt belagt med torvteiger, og er for øvrig for liten til å dekke brukets andel av fellesskapet.

For eieren av gnr.16, bnr. 20.

Ankepost 4. Utmarksteig nr. 2 er for liten i forhold til det eiendommen har krav på.

For eieren av gnr. 16, bnr. 23 og 29.

Ankepost 5. Bruket har vært skadelidende ved torvoppgjøret.

For eieren av gnr. 16, bnr. 25 og 61.

Ankepost 6. Bonitering og plasering av utmarksteigene.

For eieren av gnr. 16, bnr. 34.

Ankepost 7. Den utlagte utmarksteig er for høyt bonitert og er dårlig skikket til beite.

Den fremmøtte ankemotpart fikk ordet.

Etter rettens mening angår anken spørsmål som etter jordskiftelovens § 59 kan bringes inn for jordskifteoverrett.

Jordskifteoverretten gjorde derfor slikt enstemmig

vedtak:

Det forlangte overjordskifte blir å fremme.

Retten, sammen med partene, gikk ut for å se på forholdene i marka. De ankende parter fikk anledning til å uttale seg og nærmere begrunne sine anker.

Den neste dag, 6. september, fortsattes med undersøkelse og gransking av ankepostene.

Etter rådslagning og stemmegiing for lukkede dører gjorde retten enstemmig slikt

vedtak:

Ankepost 1 - utlegg av erstatning for beite til bnr. 6 -. Retten fant denne ankepost begrunnet. Jordskifteoverretten antar at bnr. 6 ikke er tjent med den erstatning som er gitt for beiteretten, jordskiftelovens § 3, pkt. 2, jfr. § 91.

Ankepost 2 - torvoppgjøret. Jordskifteoverretten antar at den erstatning som er gitt for bnr. 7's torvteig - kartfog. nr. 16 - ikke står i noe forhold til torvteigens reelle verdi, sett på bakgrunn av torvkvaliteten og teigens beliggenhet.
Beiteteigen vil bli forsøkt flyttet slik at torvteigen kommer innenfor beiteteigens grenser.

Ankepost 3. Anken ansees ubegrunnet.
Under befaringen ble påpekt behovet for veirett for det tillegg bnr. 16 har fått nedenfor veien og dette ankepunkt anser jordskifteoverretten begrunnet.

Ankepost 4. Den tidligere fellesteig for bnr. 1, 2 og 20 er delvis ombonitert. Om anken er begrunnet vil bli tatt standpunkt til når de nødvendige skifteberegninger er foretatt.

Ankepost 5 - torvoppgjøret. Anken finnes delvis begrunnet, jfr. det som ovenfor er anført under ankepost 2.
Det vil bli forsøkt utlagt en torvteig til b nr. 23 innenfor den beiteteig som ovenfor er bestemt utlagt til bnr. 7.

Ankepost 6. Denne ankepost finner retten delvis begrunnet, jfr. det som er anført under ankepost 1.

Ankepost 7 fant retten begrunnet, og det vises til det som er anført under ankepost 1.

I sin framstilling av saken nevnte o.r.sakf. Aarvold det forhold at det ved jordskiftet var utlagt to felles steintak - nr. 3 og 4, utskriften side 24 og 25 - hvor det var bestemt

at bare den løse stein kunne fjernes. Han anførte at det også burde være anledning til å ta ut stein ved sprengning.

Jordskifteoverretten anser dette som en felles ankepost for eierne av bnr. 9, 16, 20, 23 og 29 idet disse er andelseiere innenfor de utlagte steintak og finner denne anke begrunnet.

Bestemmelsen om at grunnen faller tilbake til grunneieren når den løse steinen er uttatt, vil bli sløyfet ved den endelige beskrivelse av overjordskiftet.

Avgjørelsen av ankepostene gjør det nødvendig med nye skifteberegninger. Inntil disse er foretatt blir saken med dette å utsette på ubestemt tid. Når resultatet blir forelagt partene vil de ikke ankende parter som måtte lide tap bli gitt anledning til å kreve granskingen utvidet, jordskiftelovens § 67.

Dette møte koster:

.....

Ialt kr. 398,20.

Disse omkostninger ble utbetalt av rettens formann av mottatt forskudd.

Restbeløpet kr. 751,80 samt kr. 225,- deponert av Torstein Lagesen beholdes av rettens formann inntil endelig oppgjør blir foretatt.

Rettsboka ble opplest i påhør av:

O.r.sakf. Aarvold, Jørgen Karoliussen, K. Lagesen, Gunnar Andersen, R. P. Kornbak, Rikard Rasmussen og Torstein Lagesen, etter at tid og sted på forhånd var gjort kjent.

På forespørsel fremkom ingen merknad mot ledelsen av saka eller føringen av rettsboka.

Retten hevet.

Ånstad 6. september 1962.

Helge Brekken .....

Erling Kofoed Ingdon Hansen Mosand

Kristoffer Hansen Agnar Mathiassen.

År 1963 den 27. august ble jordskifteoverrett holdt på Ånstad, gnr. 16 i Sortland herred.

Rettens formann: jordskifteoverdommer Helge Brekken

Jordskiftemenn: 1. gårdbr. Erling Kofoed, Sigerfjord

2. " Kristoffer Hansen, Eidbukt, Maurnes

3. gårdbr. Agnar Mathiassen, Sigerfjord

4. " Otto Paulsen, Steiro.

Den siste møter for Ingdon Hansen, som har meldt forfall.

Protokollfører: jordskiftelandmåler Sverre Aanerød.

Sak nr. 14/1961, utsatt fra 6. september 1962.

Saka gjelder: Anke over jordskifte over utmarken til Ånstad, gnr. 16 i Sortland herred, sluttet 22/12-1960.

Til stede: Torstein Lagesen, Richard Rasmussen, R. P. Kornbak, Jørgen Karoliussen, Erling Mathiassen, K. O. Lagesen, Gunnar Andersen, Oleiv Karoliussen, Paul Ånstad, Olaf Olsen, Knut P. Ånstad, Jarle Johansen, Bjarne Rishaug, Charlotte Hammer's bo v/sønnen Harald Hammer.

Videre møtte o.r.sakf. Gunnar Aarvold.

Det bemerkes at Torstein Lagesen også har overtatt bnr. 36.

Hverken partene eller jordskiftemennene kjente til forhold som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Rettens formann la fram:

9. Gjenpart av innkalling til jordskifteoverrett, vedheftet postverkets kvittering for rek. brev til sakens parter.

10. Brev fra R. P. Kornbak, dat. 17/6-1963.

11. Forfallsmelding fra Ingdon Mosand dat. 4/8-1963.

Nå møtte Arvid Rosnes Aronsen v/Arnold Aronsen.

Dokumentene ble referert.

Et utkast ble deretter forevist partene på kartet. Dette innebærer bl.a. at en del av erstatningene for beite er forutsatt ytet i penger.

De dette gjelder forlangte å få sin beiterett erstattet med jord. Dette forutsetter beregning av en ny skifteplan, og jordskifteoverretten besluttet å utsette saken inntil utkast til ny skifteplan foreligger.

Omkostningene ved dette møte:

.....

Tils. kr. 194,60.

Omkostningene ble betalt av rettens formann av mottatt forskudd.

Da så langt var passert, møtte partene og satte fram et forslag til løsning som retten fant å kunne godta.

Ingen av ankemotpartene forlangte i medhold av jordskiftelovens § 67 granskingen utvidet.

Saken blir med dette å utsette inntil nødvendig grenseavmerking er utført.
Rettsboka ble lest opp.
På forespørsel framkom ingen merknad mot ledelsen av saka eller føringen av rettsboka.

Retten hevet.
Ånstad den 27. august 1963.
Helge Brekken
Erling Kofoed Kristoffer Hansen
Agnar Mathiassen Otto Paulsen

År 1963 den 30. august ble jordskifteoverrett igjen holdt på Aanstad, gnr. 16 i Sortland herred.
Rettens formann: jordskifteoverdommer Helge Brekken.
Jordskiftemenn: 1. gbr. Erling Kofoed, Sigerfjord
2. " Kristoffer Hansen, Eidbukt
3. " Magnar Mathiassen, Sigerfjord
4. " Otto Paulsen, Steiro.

Sak nr. 14/1961 - utsatt fra 27/8-1963.
Saka gjelder: Anke over jordskifte over utmarken til Åndstad, gnr. 16 i Sortland herred, sluttet 22/12-1960.

I rettsmøte sluttet 6. september 1962 ble samtlige ankeposter med unntak av ankepost nr. 4 - deling av fellesteigen tilhørende bnr. 2, 12 og 20 - behandlet og avgjort.
Retten har på bakgrunn av de foretatte boniteringsberegninger nå behandlet ankepost 4 og gjort slikt enstemmig vedtak.

Ankepost 4 finner jordskifteoverretten begrunnet.
Grenselinjen mellom bnr. 20 og bnr. 2 blir å flytte 24 meter østover - inn på den den til bnr. 2 ved jordskiftet utlagte teig.

Siden forrige møte er den nødvendige grenseavmerking foretatt.
Behandlingen og avgjørelsen av ankepostene medfører følgende endringer i jordskiftets beskrivelse:

II. Grenser innen jordskiftefeltet.

Grense nr. 2 - mellom bnr. 28 på austsøraustre side og bnr. 25 på motsatte side tar til i grensemerke 47 i forlengelsen av innmarksgrensen for bnr. 28 og går i retning NØtN 44,5 m til nedsatt stein (48) 4,5 m sør for veien Selnes - Holmstad-

dalen og samme retning til veien. (Denne veien vil senere i forretningen bli nevnt som den offentlige veien.)

Grense nr. 3 mellom utlagt fellesskap på nordnordaustre side og bnr. 16 på motsatte side tar til i grense nr. 4 i grensemerke 50^{b} og går i retning VtN½N 44,0 m til merke nr. 55 i grense nr. 5.

Grense nr. 4 med bnr. 25 på østre side og bnr. 16 og Felles utlegg på motsatte side tar til i grensemerke 45 i grense nr. 1 og går i retning NØtN 60,7 m til nedsatt stein(50^{a}), herfra i omtrent N 40,0 m til nedsatt stein ($5o^{b}$), herfra i NtO½O 48,3 m til nedsatt stein (50^{c}) ca 2 m sør for den offentlige veien og samme retning til denne.

Grense nr. 9 mellom bnr. 47 og 2 på nordøstre side og bnr. 4 på motsatte side tar til i Selneselva og går i retning NVtN til nedsatt stein (69) ca 3,5 m fra elvekanten, 79,0 m til nedsatt stein (70), 33,7 m til nedsatt stein (71), 51,3 m til nedsatt stein (72) 4 m fra den offentlige veien og samme retning til denne.

Grense nr. 10 mellom bnr. 2 på nordvestre side og bnr. 47 på motsatte side tar til i grensemerke 70 i grense nr.9 og går i retning omtrent NO 27,3 m til nedsatt stein (73), 26,5 m til nedsatt stein (74) 3 m sørvest for Ånstadelva og samme retning til denne.

Grense nr. 11 mellom bnr. 15 på vestre side og bnr. 37 på østre side tar til i grensemerke 96 i grense nr. 17 og går i retning omtrent S ca 155 m til nedsatt stein (75) 2 m fra Selneselva og samme retning til denne.

Grense nr. 15 mellom bnr. 4 på nordøstre side og bnr. 3 på motsatte side tar til i Selnes-elva og går i retning NVtN til nedsatt stein (89) 1,5 m fra elvekanten, 13,0 m til nedsatt stein (90) på en haug, 56,3 m til nedsatt stein (91), 84,5 m til nedsatt stein (91^{a}) 1,5 m fra veikanten og samme retning til den offentlige veien.

Grense nr.16 mellom bnr. 3 på nordøstre side og bnr. 7 på motsatte side tar til i Selneselva og går i retning NVtN til nedsatt stein (92) 3,5 m fra elvekanten, 36,2 m til nedsatt stein (93), 32,0 m til nedsatt stein (94), 74,7 m til nedsatt stein (94^{a}) 1,5 m fra veikanten og samme retning til den offentlige veien.

Grense nr. 17 mellom bnr. 61 på nordre side og bnr. 37 og 15 på motsatte side tar til i vestre kant av vei nr. 8 og går i retning omtrent VSV 5,5 m til nedsatt stein (95), 70,5 m til nedsatt stein (96), 73,0 m til grensemerke (111) i grense nr. 22.

Grense nr. 18 mellom bnr. 7 på østre side og bnr. 10 på vestre side tar til i søndre kant av den offentlige veien og går i retning omtrent SSØ ca 6,5 m til nedsatt stein (98), 78,3 m til nedsatt stein (99), 63,3 m til nedsett stein (100) ca 3 m nord for elvekanten og samme retning til Selneselva.

Grense nr. 19. Beskrivelsen er uendret bortsett fra at grensen nå danner grense mellom bnr. 1 på vestre side og bnr. 10 på østre side.

Grense nr. 22 mellom bnr. 16 på vestre side og bnr. 15 og 61 på motsatte side tar til i Selneselva og går i retning omtrent N ca 3 m til nedsatt stein (110), 91,0 m til nedsatt stein (111) 2,5 m syd for midten av kumlokk, 72,0 m til nedsatt stein (112) ca 6 m fra veikanten og samme retning til den offentlige veien.

Grense nr. 27[a] mellom bnr. 16 på sydvestre side og bnr. 34 på motsatte side tar til i nordre kant av den offentlige veien og går i retning omtrent NVtN½N ca 8,5 m til nedsatt stein (131[a]), 38,8 m til nedsatt stein (131[b]), 110,5 m til nedsatt stein (131[c]) og ca 96 m til kors i jordfast stein i sørvestre hjørne av felles steintak under Vasaklubben.

Grense nr. 37 mellom bnr. 2 på østre side og bnr. 20 på vestre side tar til på Storvasshøgda i grensa mot gnr. 15 Sortland mellom merke nr. 5 og 6 og går i retning NtV ca 8 m til nedsatt stein (199), 105,3 m til nedsatt stein (200) i øvre kant av en myr, 301 m til nedsatt stein (201), 112,0 m til nedsatt stein (201[a]), 62,5 m til nedsatt stein (203), 148,0 m til nedsatt stein (204) og 172 m til yttergrensen mot Bygd, gnr. 17.

Grense nr. 39 mellom bnr. 1 på østre side og bnr. 6 og 11 på vestre side tar til i Holmstadelva og går i retning omtrent N½V til kors i jordfast stein (212[a]) 4,5 m fra elvekanten, 49,3 m til nedsatt stein (212[b]), 129,8 m til nedsatt stein (212[c]), 14,2 m til nedsatt stein (212[d]) ca 7 m ovenfor (nordenfor) den offentlige veien, 114,5 m til kors i

jordfast stein (213), 89,5 m til kors i jordfast stein (214) på østsia av et plantefelt, 104,2 m til nedsatt stein (215), 79,7 m til kors i jordfast stein (216), 37,0 m til kors i jordfast stein (217) i grensa for felles beite, 39,0 m til nedsatt stein (218), 86,7 m til kors i jordfast stein (219) og (159,5m) til grensa mot Bygd.

Grense nr. 40. Grensebeskrivelsen er uendret bortsett fra at grensen nå danner grense mellom bnr. 17 på vestre side og bnr. 6 på østre side.

III. Utlodning.

Gnr. 16 Ånstad, bnr. 1 Nordfjorden, sk.m. 0,95 eier Oleiv Karoliussen, har fått sin eiendom i to teiger, på kartet betegnet med littera A.
Teig 1 - som ved jordskiftet.
Teig 2 - Teig fra Holmstadelva til grensa mot Bygd. I øst støter teigen til grense nr. 38, i syd til den beskrevne yttergrense mot gnr. 15 Sortland, i vest til grense nr. 39 og i nord til grensen mot gnr. 17 Bygd.
Over teigen går offentlig vei.
Videre som beskrevet ved jordskiftet.

Gnr. 16 Ånstad, bnr. 2 Risneset, sk.m. 0,38 eier Paul Aanstad har fått sin eiendom i 2 teiger, på kartet betegnet med littera B.
Teig 1 - teig ved Munningsletta. I sydøst støter teigen til grense nr. 10, i sydvest til en del av grense nr. 9, i nord til den offentlige veien og i nordøst til Ånstadelva.
Forøvrig som ved jordskiftet.

Gnr. 16 Ånstad, bnr. 3 Vollen, skm. 0,04, eier Frode Johan Olsen har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med littera C.
I nordøst støter teigen til grense nr. 15, i syd til Selneselva, i sydvest til grense nr. 16 og i nordvest til den offentlige veien.

Gnr. 16 Ånstad, bnr. 6 Elverhøi, sk.m. 0,31, eier Torstein Lagesen, har fått sin eiendom i 2 teiger, på kartet betegnet med littera F.
Teig 1 - ved brukets innmark. I syd støter teigen til den offentlige veien, i vest til grense nr. 6, i nord til jordskiftefeltets yttergrense mellom merkene 41 og 43 og i øst til egen innmark.

Teig 2 - ved Holmstadelva. Teigen støter i øst til en del av grense 39, i sydøst til Holmstadelva, i vest til grense 40 og i nord til den offentlige veien.

Gnr. 16 Ånstad, bnr. 7 Ånstad, sk.m. 0,81, eier Richard Rasmussen, har fått sin eiendom i 2 teiger, på kartet betegnet med littera G.
Teig 1 - ved Selneselva. I nordøst støter teigen til grense nr. 16, i sydøst til Selneselva, i sydvest til grense nr. 18 og i nordvest til den offentlige veien.
Videre som ved jordskiftet beskrevet.

Gnr. 16 Ånstad, bnr. 10 Solbakken, sk.m. 0,88 eier Magnus K. Nikolaisen, har fått sin eiendom i 3 teiger, på kartet betegnet med littera J.
Teig 1 - som ved jordskiftet.
Teig 2 - ved Selneselva. I øst støter teigen til grense nr. 18, i syd til Selneselva, i vest til grense nr. 19 og i nord til den offentlige veien.
Videre som beskrevet ved jordskiftet.

Gnr. 16 Ånstad, bnr. 15 Sørvollen, sk.m.0,18, eier Helmine Bastiansen, har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med littera O.
I øst støter teigen til grense nr. 11, i sydvest til Selneselva, i vest til en del av grense nr 22 og i nordvest til en del av grense nr.17.

Gnr. 16 Ånstad, bnr. 16 Ernsbak, sk.m. 0,84, eier Ragnvald P. Kornbak, har fått sin eiendom i 2 teiger, på kartet betegnet med littera P.
Teig 1 - ved Munningsletta. I nord støter teigen til grense nr. 3, i øst til en del av grense nr. 4, i syd til en del av grense nr. 1, i vest til en del av grense nr. 7 og i nord og atter i vest til en del av grense nr. 5.
Teigen er utlagt som felles grustak, se kap. V.
Teig 2 - ved Selneselva og Vassklubben. I nordøst støter teigen til en del av grense nr. 27, felles steintak og grense nr. 27a, i nord til den offentlige veien, i øst til grense nr. 22, i sørvest og sør til Selneselva, i sørvest til grense nr. 28 og i nord til grensa mot gnr. 17 Bygd.
Videre som beskrevet ved jordskiftet.

Gnr. 16 Ånstad, bnr. 23. Beskrivelsen av utlegget er uendret. I tillegg har bruket fått torvteig på bnr. 7's teig nr. 1, se kap. VI.

Gnr. 16 Ånstad, bnr. 25 Selnes, sk.m. 0,18 eier Christoffer Lagesen, har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med littera W.
I syd støter teigen til en del av grense nr. 1, i vest til grense nr. 4, i nord til den offentlige veien, isydøst til grense nr. 2, i nordøst til rettlinja mellom merke nr. 47 og endepunktet av innmarksgrensa mellom bnr. 25 og bnr. 28, og i sydøst til egen innmark.

Gnr. 16 Ånstad, bnr. 34 Myrvang, sk.m. 0,05, eier Gunnar Andersen, har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med littera E.
I nordøst støter teigen til en del av grense nr. 27, i syd til den offentlige veien, i sydvest til grense nr. 27a og i nordvest til felles steintak.
Området mellom vei nr. 6 og det felles steintak - kartfig. nr. 109 - kan disponeres av eieren av det felles steintak.

Gnr. 16 Ånstad, bnr. 37 Lillemo, sk.m. 0,10, eier Julius Holm har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med littera Å.
Teigen ligger vest for Fjellheimveien og begrenses i øst av denne, i sydøst av Selneselva, i vest av grense nr. 11 og i nord av en del av grense nr. 17.

Gnr. 16 Ånstad, bnr. 61 Strandskognesset, sk.m. 0,05, eier Christoffer O. Lagesen, har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med littera E'.
I øst støter teigen til Fjellheimveien, i syd til grense nr. 17, i vest til en del av grense nr. 22 og i nord til den offentlige veien.

IV. Felles beite.

Det bemerkes at det i grensebeskrivelsen for beiteområdet nevnte grensemerke nr. 202 ikke lenger står i grense nr. 37. Forøvrig er dette kapitel uendret.

V. Utlagt fellesk tomt, felles grustak og felles steintak.

Kapitelet er uendret med følgende tillegg:

For punkt 3 og 4's vedkommende, sløyfes bestemmelsen om at grunnen faller tilbake til grunneieren når den løse stein er fjernet. Det skal være adgang til å ta ut stein ved sprengning.

VI. Torvrettigheter.

Littera U, bnr. 23 Erling Mathiassen har fått sin torv utlagt i 2 teiger.
1. På bnr. 16 sin teig nr. 2. Denne teig er uendret.
2. Bruket beholder den del av den felles torvteig for bnr. 11 og 23 som nå ligger på bnr. 7's teig nr. 1.
Bestemmelsen om at bnr. 7 skal ha anledning til å torve i sin gamle torvteig er overflødig og faller bort.
Avsnittet" "Litra K, bnr. 11 og littra V, bnr. 24 ...." erstattes av følgende avsnitt:
Litra K, bnr. 11 og litra V, bnr. 24, eier Marie Johnsen og litra Z, bnr. 29 eier Erling Mathiassen, skal ha anledning til å torve i sin gamle torvteig på de nå utlagte teiger til bnr. 2, 3, 4 og 12 i 5 år fra forretningens ikrafttreden

VII. Veier.

Veg nr. 6. Beskrivelsen av vei nr. 6 går ut og erstattes av følgende:
Veien legges ut slik den nå er opparbeidet over bnr. 16's teig nr. 2 og bnr. 34's teig fram til felles steintak under Vassklubben.
Kostnaden med det framtidige vedlikehold bæres av det felles steintak.
Rett til veien har samtlige eiere og brukere av bruk innen skiftefeltet.
Veggrunnen tilhører bnr. 16 og 34.

Veg nr. 7. Denne veg går nå over grunn tilhørende bnr. 16 og 34. Forøvrig er beskrivelsen uendret.

Veg nr. 10 - ny. Det legges ut en 3 m bred vei foruten nødvendige grøfter og skråninger fra grense nr. 22 langs nordre side av grense nr. 17 til Fjellheimvegen. Det skal være adgang til å opparbeide vegen til kjøreveg.
Veigrunnen tilhører bnr. 61.
Inntil eieren av bnr. 61 forlanger veien flyttet inntil grense nr. 17 skal det være adgang til å bruke den veg som er synlig i marka over bnr. 61's teig.

IX. Standskogen.

Bestemmelsene i dette kapitel er uendret med denne tilføyelse.

Eieren av bnr. 1 Oleiv Karoliussen skal hogge den standskog som står i den til bnr. 6 utlagte teig nr. 2. Denne hugst skalx være utført innen 3 år fra jordskiftets ikrafttreden.

XIV. Erstatninger.

Avsnittet: "Ånstad fellesskap skal betale kr. 200,- til eieren av bnr. 7 ....." går ut og erstattes av følgende avsnitt:
Ånstad fellesskap skal betale kr. 200,- til eieren av bnr. 11 og 24 Marie Johnsen som erstatning for avgitt torv i kartfig. nr. 15 og 16.
De øvrige bestemmelser i kapitelet er uendret.
Det tilføyes følgende nye avsnitt:

Erstatning for avgitt jord.

I møte den 27. august ble det av partene framsatt et forslag som retten fant å kunne gjennomføre.
Dette forslag innebærer at følgende parter har slike beløp til gode for avgitt jord:

Oleiv Karoliussen	for bnr.	1	kr. 1859,40
R. P. Kornbak	"	16	" 987,60
Chr. O. Lagesen	"	25 og 61	" 318,-
		Tilsammen	kr. 3165,-

De ovenfor nevnte erstatninger forfaller til betaling av Ånstad fellesskap innen 2 - to - år fra jordskiftets ikrafttreden. Dersom det ikke er nok penger i kassen til Ånstad grus- og steinforening, skal kassereren utligne på andelshaverne i forhold til vedkommendes prosenter.
Denne utligning er tvangsgrunnlag i medhold av jordskiftelovens § 102.
Det er en selvfølge at også bnr. 1 og 16 inngår i en slik fordeling.

Sakens omkostninger.

.....

Tilsammen kr. 1556,90.

I medhold av jordskiftelovens §§ 72 og 73 ble disse omkostninger fordelt slik:

Oleiv Karoliussen	for bnr.	1	betaler kr. 130,-
Paul Aanstad	"	2	" 70,-
Frode Olsen	"	3 og 40	" 10,-
Mary Pedersen	"	4	" 10,-
Jarle Johansen	"	5	" 20,-
Torstein Lagesen	"	6 og 36	50,-

Richard Rasmussen	for bnr.	7	betaler kr.	100,-
Viktor Gundersen	"	8	"	60,-
Ragnv. Kornbak	"	9 og 16	"	166,90
Magnus Nikolaisen	"	10	"	110,-
Marie Johnsen	"	11 og 24	"	90,-
Olaf Olsen	"	12	"	120,-
Knut B. Aanstad	"	13	"	120,-
Sverre Olsen	"	14 og 21	"	30,-
Helmine Bastiansen	"	15	"	20,-
Peder Daljord	"	17 og 27	"	130,-
Bjarne Rishaug	"	18	"	60,-
Jørgen Karoliussen	"	20	"	80,-
Erling Mathiassen	"	23 og 29	"	90,-
Chr. O. Lagesen	"	25 og 61	"	30,-
Charlotte Hammers bo	"	28	"	10,-
Gunnar Andersen	"	34	"	10,-
Julius Holm	"	37	"	10,-
Hogne Alvestad	"	41	"	10,-
Arvid R. Aronsen	"	47	"	10,-
Harald Hammer	"	64	"	10,-

De ankende parter har deponert slike beløp:

Torstein Lagesen	kr.	225,-
Richard Rasmussen	"	225,-
R. P. Kornbak	"	225,-
Jørgen Karoliussen	"	225,-
Erling Mathiassen	"	225,-
Chr. O. Lagesen	"	225,-
Gunnar Andersen	"	225,-

Tilsammen kr. 1575,-

Omkostningene ble betalt av rettens formann av det deponerte beløp.

De ikke ankende parter har å betale til Ragnvald P. Kornbak de dem pålagte omkostninger innen 15 - femten - dager fra idag.

Ragnvald P. Kornbak fikk utbetalt av rettens formann kr.18,10 som for meget deponert.

Ragnvald P. Kornbak fører regnskap over innbetalinger av omkostningene og utbetaler de øvrige ankende parter deres tilgodehavende.

Ikrafttreden.

Med de her beskrevne endringer trer jordskiftet sluttet 22. desember 1960 over utmarken til Ånstad, gnr. 16, bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 34, 36, 37, 40, 41, 44, 47, 61, 64 og 69 i Sortland herred under rettslig tvang i kraft den 1. november 1963.

Fastsatte datofrister forlenges med 3 - tre - år.

Kunngjøring.

Kunngjøringen fant sted den 30. august 1963 ved at rettsboka ble lest opp.

Til stede: Torstein Lagesen, R. P. Kornbak, Erling Mathiassen, K. O. Lagesen v/Kristen Lagesen, Ole Karoliussen, Paul Aanstad, Jarle Johansen, Olaf Olsen, Bjarne Rishaug v/Arne Helland, Knut P. Aanstad, Viktor Gundersen og Marie Johnsen v/Torstein Johnsen.

Rettens formann leste opp jordskiftelovens §§ 69, 101 og 102.

På forespørsel framkom ingen merknad mot forhandlingene eller føringen av rettsboka.

Retten hevet.

Ånstad den 30. august 1963.

Helge Brekken

Erling Kofoed — Kristoffer Hansen

Agnar Mathiassen — Otto Paulsen

Rett utskrift attesteres:

Helge Brekken.

297.

Dagbok nr. 887 1961.
Vesterålen sorenskriverembete
dlf. 18/3-61.

U t s k r i f t

av forhandlingsprotokollene nr. 27, 28, 29, 31 og 34 angående utmarksjordskiftet vedkommende gården Ånstad, gnr. 16 i Sortland herred.

År 1954 den 24. mai ble jordskifterett satt i det gamle skolehuset på gården Ånstad, gnr. 16 i Sortland herred.
Rettens formann: Jordskiftedommer Farstad.
Jordskiftemenn : 1. Ingvald Wik, Vikeidet, Jennestad.
2. Eilif Pedersen, Steiro, Sortland.
Den sist nevnte møter som varamann da den oppnevnte Bjarne Pettersen har meldt lovlig forfall.
Protokollfører : Jordskifteassistent J. W. Pedersen.
Sak nr. 5/1939.

Retten hevet.
H. Farstad (sign)
Eilif Pedersen (sign) Ingvald Wik (sign)

År 1955 den 11. juli ble jordskifterett satt i skolehuset på Selnes, under gården Ånstad, gnr. 16 i Sortland herred.

Retten hevet.
H. Farstad (sign)
Ingvald Wik (sign) Eilif Pedersen (sign)

År 1955 den 17. august sattes jordskifteretten på ny på gården Ånstad, gnr. 16 i Sortland ----------

---

Retten hevet.
H. Farstad (sign)
Ingvald Wik (sign) Eilif Pedersen (sign)

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

298

År 1957 den 9. mai ble jordskifterett holdt i skolehuset på Selnes under Ånstad, gnr. 16 i Sortland herred.

Retten hevet
Selnes, den 9. mai 1957.
Olav Norheim (sign)
Ingvald Wik (sign) Bjarne Pettersen (sign)

År 1957 den 11. mai ble jordskifterett igjen satt i skolehuset på Selnes under Ånstad, gnr. 16 i Sortland herred,

---

Retten hevet
Selnes, den 11. mai 1957.
Olav Norheim (sign)
Ingvald Wik (sign) Bjarne pettersen (sign)

År 1957 den 4. oktober ble jordskifterett holdt i skolehuset på Selnes, Ånstad, gnr. 16 i Sortland herred.

Retten hevet
Ånstad, den 4. oktober 1957.
Olav Norheim (sign)
Ingvald Wik (sign) Bjarne Pettersen (sign)

STATENS KARTVERK

År 1958 den 19. mai ble jordskifterett holdt i skolehuset på Selnes, under Ånstad, gnr. 16 i Sortland herred.

Retten hevet
Ånstad, den 21. mai 1958.
Olav Norheim (sign)
Ingvald Wik (sign) Bjarne Pettersen (sign)

År 1959 den 25. november ble jordskifterett holdt på gnr. 16, bnr. 17 i Sortland herred.

Retten hevet

Olav Norheim (sign)

Bjarne Pettersen (sign) Ingvald Wik (sign)

År 1960 den 19. mai ble jordskifterett holdt i det gamle skolehuset på Selnes, Ånstad, gnr. 16 i Sortland herred.

Retten hevet

Ånstad, den 19. mai 1960.

Olav Norheim (sign)

Ingvald Wik (sign) Bjarne Pettersen (sign)

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

År 1960 den 22. desember ble jordskifterett igjen holdt i det gamle skolehuset på Selnes, Ånstad, gnr. 16 i Sortland herred.

Rettens formann: Jordskiftedommer Olav Norheim.

Jordskiftemenn : 1. gbr. Ingvald Wik, Jennestad.

2. " Bjarne Pettersen, Kleiva.

Protokollfører : Jordskifteass. Jan W. Pedersen.

Sak nr. 5/1939 - utsatt fra 19. mai 1960.

Saka gjelder: Jordskifte av utmarka til Ånstad, gnr. 16 i Sortland herred.

Tilstede:

Oleiv Karoliussen, Paul Aanstad, Rishard Rasmussen, Hagnvald Kornbak, Kagnus Nikolaisen, Marie Johnsen ved sønnene Torstein og Gunnar Johnsen, Olav Olsen, Knut P. Aanstad, Peder Daljord, Bjarne Rishaug, Petra Karoliussen ved sønnen Jørgen Karoliussen, Erling Mathiassen, Christoffer O. Lagesen, Gunnar Andersen, Arvid Rosness Aronsen ved faren Arnold Aronsen, og Frode Olsen.

~~Følgende var lovlig varslet møtte ikke:~~

Følgende som var lovlig varslet møtte ikke:

Mary Pedersen, Jarle Johansen, Torstein Lagesen, Viktor

Gundersen, Sverre Olsen, Helmine Batiansen, Charlotte Hammer, Kristian Berg Lagesen, Julius Holm, Hogne Alvestad, Sortland kommune, Harald Hammer og Lilla Alvestad Johnsen.

Rettens medlemmer og partene visste ikke om at det siden siste møte var inntrådt noe som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Rettens formann la fram:

40. Innkalling til møtet idag, av 12/12 1960, med påtegnet varselvedtak fra sakens parter.
41. Skifteberegninger med sammendrag, etter jordskiftet.
42. Standskogoppgjør.

Dok.nr 40 ble lest opp og dok. nr. 41 og 42 ble lagt fram til gjennomsyn for partene.

De nye grenser er nå stukket ut og avmerket i marka.

I. Jordskiftefeltets yttergrenser.

Jordskiftefeltet grenser i hovedretning sør til Sortland, gnr. 15 etter Selneselva og Storvatnet, i samsvar med vassdragslovens bestemmelser. Videre etter en grense som tar til på vestsida av Storvatnet og går i retn. VtS 1/2 S til kors i jordfast stein (1) ca 5 m fra vatnet, 70,0 m til kors i berg (2), 94,0 m til nedsatt stein (3), 34,5 m til nedsatt stein (4), 115,5 m til kors i jordfast stein (5), 77,0 m til nedsatt stein (6), 78,0 m til nedsatt stein (7), 39,8 m til kors i jordfast stein (8) ca 6 m ~~nær~~ fra Holmstadelva og samme retn. til elva, som danner grense videre vestover til grensa mot Holmstad, slik som avlagt på kartet.

I vest grenser jordskiftefeltet til Holmstad, gnr. 91 i Hadsel herred etter en grense som tar til i grensa mot Sortland, gnr. 15 (Holmstadelva) og følger først en bekk oppover, slik som avlagt på kartet, til et punkt ca 52 m sør for merke nr. 9. Herfra går grensa i retn. omlag NtO 1/2 O ca 52 m til nedsatt stein (9) litt nedfor ei ur, (229,0 m) til kors i jordfast stein (10) og (118,5 m) til kors i jordfast stein (11) i grensa mot Bygd, gnr. 17.

I hovedretning nord-nordvest grenser jordskiftefeltet til Bygd, gnr. 17 etter en grense som tar til i merke nr. 11 og går i retn. omlag OtN 147,5 m til kors i jordfast stein (12) og 197,8 m til kors i jordfast stein (13), videre i retn. omlag ONO 146,2 m til kors i stor jordfast stein (14),

301.

325,6 m til kors i jordfast stein (15) og (169,5 m) til kors i berg (16) under Ånstadblåheia, videre i retn. omlag NO 1/2 O (137 m) til kors i flat jordfast stein (17) i ei ur, 127,5 m til kors i jordfast stein (18) og 145,5 m til kors i jordfast stein (19), videre i retn. omlag OtS 1/2 S (192 m) til kors i jordfast stein (20), videre i retn. omlag O 1/2 N 149,6 m til kors i stor flat jordfast stein (21), 213,6 m til nedsatt stein (22), 168,7 m til nedsatt stein (23), 101,4 m til kors i berg (24) og (164 m) til kors i berg (25), videre går grensa i omlag samme retn. (litt mere nord) (53,5 m) til kors i jordfast stein (26), (98,5 m) til nedsatt stein (27) og (171 m) til kors i berg (28) ved Vassklubbekken. Grensa følger videre denne bekken, slik som avlagt på kartet, fram til kors i jordfast stein (29) tett ved bekken. Herfra går grensa i retn. omlag NOtO 166,3 m til nedsatt stein (30) i ei myr, 3,5 m aust for en liten bekk, 127,5 m til nedsatt stein (31), 67,2 m til kors i jordfast stein (32) og 47,8 m til nedsatt stein (33).

I aust støter jordskiftefeltet til bnr. 23 sin innmark, videre i aust og nord til Ånstadvatnet, i nord-nordaust til en grense som tar til ved Ånstadvatnet og går i retn. omlag OSO til kors i jordfast stein (34) ca 38 m fra vatnet, og (102,5 m) til kors i jordfast stein (35), videre i retn. omlag OtS (80,5 m) til kors i jordfast stein (36), herfra i retn. omlag OSO (46,5 m) til kors i jordfast stein (37), herfra i retn. omlag OtS½S 111,3 m til nedsatt stein (38), 64,7 m til kors i jordfast stein (39) tett ved en bekk, 43,8 m til nedsatt stein (40), (364 m) til kors i jordfast stein (41), 80,4 m til nedsatt stein (42) og 43,1 m til nedsatt stein (43).

I aust støter jordskiftefeltet til egen innmark for bnr. 6, 28, 25 og 5.

II. Grenser innen jordskiftefeltet.

Grense nr. 1 - mellom bnr. 5 på sør-sørvestre side og bnr. 25 og bnr. 16 på nord-nordaustre side - tar til i nedsatt stein (44) i innmarkgrensa mellom bnr. 5 og 25, og går i retn. omlag VtN½N 62,0 m til nedsatt stein (45) og 75,0 m til merke nr. 64 i grense nr. 7.

Grense nr. 2 - mellom bnr. 25 og 28 på austsøraustre side og

og bnr. 16 og 2 på vestnordvestre side - tar til i merke nr. 45 i grense nr. 1 og går i retn. NOtN 60,7 m til nedsatt stein (46), 57,5 m til nedsatt stein (47), 44,5 m til nedsatt stein (48) 4,5 m sør for vegen Selnes - Holmstaddalen, og samme retn. til vegen. (Denne vegen vil senere i forretningen bli nevnt som den off. vegen).

Grense nr. 3 - mellom bnr. 2 og utlagt fellesskap på nord-nordaustre side og bnr. 16 på sør-sørvestre side - tar til i grense nr. 2, 20,0 m sørvest for merke nr. 47, og går i retn. omlag VtN½N ca 7,5 m til nedsatt stein (49), 23,8 m til nedsatt stein (50) der grense nr. 4 støter til, og 44,0 m til merke nr. 55 i grense nr. 5.

Grense nr. 4 - mellom bnr. 2 på austsøraustre side og utlagt fellesskap på vestnordvestre side - tar til i merke nr. 50 i grense nr. 3 og går i retn. omlag NtO½O 48,3 m til nedsatt stein (50^b) ca 2 m sør for den off. vegen, og samme retn. til vegen.

Grense nr. 5 - mellom bnr. 44 på nordre, vestnordvestre, vestre, søre og sør-søraustre side og bnr. 36, 16, utlagt fellesskap, bnr. 10 og 17 på de motsatte sider - tar til i Ånstadelva og går i retn. omlag O½S 13,5 m til kors i jordfast stein (51), 22,7 m til kors i jordfast stein (52), 36,6 m til nedsatt stein (53) der grense nr. 7 støter til, og 26,0 m til nedsatt stein(54), herfra i retn. omlag NtO½O 45,3 m til nedsatt stein (55) der grense nr. 3 støter til, og 29,9 m til nedsatt stein (56) ca 5 m sør for den off. vegen, herfra i retn. omlag NtV 42,2 m til nedsatt stein (57) og 67,5 m til nedsatt stein (58), herfra i retn. omlag VtN 35,5 m til nedsatt stein (59) og 30,7 m til nedsatt stein (60) 5,0 m aust for vegen til Ånstad, og tilslutt i retn. omlag SVtV 49,4 m til nedsatt stein (61) og 55,7 m til merke nr. 79 i grense nr. 12.

Grense nr. 6 - mellom bnr. 6 på austsida og bnr. 10 på vestsida - tar til i merke nr. 41 i yttergrensa og går i retn. omlag S½O 57,4 m til nedsatt stein (62), 41,8 m til nedsatt stein (63) 3,5 m nord for den off. vegen, og samme retn. til vegen.

Grense nr. 7 - mellom bnr. 16 og 5 på austsøraustre side og bnr. 36 på vestnordvestre side - tar til i merke nr. 53 i grense nr. 5, og går i retn. omlag StV 45,5 m til nedsatt stein (64) der grense nr. 1 støter til, 32,0 m til nedsatt

stein (65) ca 2 m fra Selneselva, og samme retn. til elva.
Grense nr. 8 - mellom bnr. 36 på austsida og bnr. 47 på vestsida - tar til i Selneselva og går i retn. omlag N½O til nedsatt stein (66) 3,0 m fra elva, 25,2 m til nedsatt stein (67), 40,0 m til nedsatt stein (68) på vestsida av Ånstadelva, og samme retn. 1,0 m til punkt uten merke, i utgangspunktet for grense nr. 5.
Grense nr. 9 - mellom bnr. 4 på sørvestre side og bnr. 34 og 47 på nordaustre side - tar til på sørsida av den off. vegen og går i retn. omlag SO½O til nedsatt stein (69) 2,0 m fra vegen, 73,0 m til nedsatt stein (70), 38,5 m til nedsatt stein (71) der grense nr. 10 støter til, 68,0 m til nedsatt stein (72) 2,0 m fra Selneselva, og samme retn. til elva.
Grense nr. 10 - mellom bnr. 47 på søraustre side og bnr. 34 og 61 på nordvestre side - tar til i merke nr. 71 i grense nr. 9, og går i retn. omlag NO½N 27,5 m til nedsatt stein (73) der grense nr. 11 støter til, 41,2 m til nedsatt stein (74) 3,0 m sørvest for Ånstadelva, og samme retn. til elva.
Grense nr. 11 - mellom bnr. 61 på nordaustre side og bnr. 34 på sørvestre side - tar til i merke nr. 73 i grense nr. 10, og går i retn. omlag NV 40,5 m til nedsatt stein (75), 54,5 m til nedsatt stein (76) 4,0 m fra den off. vegen, og samme retn. til vegen.
Grense nr. 12 - mellom bnr. 44 og 17 på austre side og bnr. 61, 8 og 41 på vestre side - tar til i Ånstadelva og går i retn. omlag N til nedsatt stein (77) 3,0 m fra elva, på sørsida av den off. vegen, 16,0 m til kors i berg (78) 8,0 m nord for vegen og 44,5 m til nedsatt stein (79) der grense nr. 5 støter til. Herfra går grensa i retn. omlag NtV 54,2 m til nedsatt stein (80), 57,3 m til nedsatt stein (81) der grense nr. 13 støter til, 15,2 m til nedsatt stein (82) og 8,8 m til nedsatt stein (83) i innmarkgrensa mellom bnr. 17 og 41.
Grense nr. 13 - mellom bnr. 8 på sørsida og bnr. 41 på nordsida - tar til i merke nr. 81 i grense nr. 12, og går i retn. omlag V½N 39,5 m til nedsatt stein (84), 36,0 m til nedsatt stein (85) og 9,0 m til punkt uten merke i grense nr. 14.
Grense nr. 14 - mellom bnr. 8 og 41 på austsida og bnr. 12 og 13 på vestsida - tar til på nordsida av den off. vegen,

i kors i jordfast stein (86) i stikkrenne, og går i retn. omlag N 28,9 m til nedsatt stein (87), 59,2 m til nedsatt stein (88) der grense nr. 23 støter til, og samme retn. (100 m) til punkt uten merke, 9,0 m vest for merke nr. 85, der grense nr. 13 støter til, og 42,2 m til yttergrensa, 3,9 m aust for merke nr. 40, i innmarkgrensa mellom bnr. 41 og 52.
Grense nr. 15 - mellom bnr. 4 på nordaustre side og bnr. 37 på sørvestre side - tar til på sørsida av den off. vegen og går i retn. omlag SO til nedsatt stein (89) 2,0 m fra vegen, 78,0 m til nedsatt stein (90) i søre myrkant, 82,0 m til nedsatt stein (91) 2,0 m fra Selneselva, og samme retn. til elva.
Grense nr. 16 - mellom bnr. 37 på nordaustre side og bnr. 3 på sørvestre side - tar til på sørsida av den off. vegen og går i retn. omlag SO til nedsatt stein (92), 52,2 m til nedsatt stein (93) midt i myra, 75,0 m til nedsatt stein (94) ca 9 m fra Selneselva, og samme retn. til elva.
Grense nr. 17 - mellom bnr. 3 på nordaustre side og bnr. 15 på sørvestre side - tar til på sørsida av den off. vegen og går i retn. omlag SO til nedsatt stein (95) 3,0 m fra vegen, 62,0 m til nedsatt stein (96), 65,5 m til nedsatt stein (97) 2,0 m fra Selneselva, og samme retn. til elva.
Grense nr. 18 - mellom bnr. 15 på nordaustre side og bnr. 7 på sørvestre side - tar til på sørsida av den off. vegen og går i retn. omlag SOtS til nedsatt stein (98) 1,0 m fra vegen, 87,0 m til nedsatt stein (99), 72,0 m til kors i jordfast stein (100) 2,0 m fra Selneselva, og samme retn. til elva.
Grense nr. 19 - mellom bnr. 7 på austsida og bnr. 1 på vestsida - tar til på sørsida av den off. vegen og går i retn. omlag StO til kors i jordfast stein (101) 3,5 m ned for vegen, 96,5 m til kors i jordfast stein (102), 98,0 m til kors i jordfast stein (103) ved Selneselva, og samme retn. til elva.
Grense nr. 20 - mellom bnr. 1 på austsida og bnr. 20 og 18 på vestsida - tar til på sørsida av den off. vegen og går i retn. omlag S½O til nedsatt stein (104) 2,0 m ned for vegen, 50,8 m til kors i jordfast stein (105), 44,5 m til nedsatt stein (106) der grense nr. 21 støter til, 81,2 m til nedsatt stein (107) 7 m innfor bratt elveskråning, og samme retn.

til Selneselva.

Grense nr. 21 - mellom bnr. 20 på nordsida og bnr. 18 på sørsida - tar til i merke nr. 106 i grense nr. 20 og går i retn. omlag VtS 44,5 m til nedsatt stein (108), 44,5 m til nedsatt stein (109) 0,5 m aust for Fjellheimvegen, og samme retn. til vegen.

Grense nr. 22 - mellom bnr. 10 på austsida og bnr. 16 på vestsida - tar til på sørsida av den off. vegen og går i retn. omlag S til nedsatt stein (110) 6,3 m nedfor vegen, 39,0 m til nedsatt stein (111), 140,5 m til nedsatt stein (112) 1,0 m fra Selneselva, og samme retn. til elva.

Grense nr. 23 - mellom bnr. 12 på sørsida og bnr. 13 på nordsida - tar til i merke nr. 88 i grense nr. 14 og går i retn. omlag V½S 94,3 m til kors i jordfast stein (113) nede på sletta, 122,2 m til nedsatt stein (114) fram på kanten av bratt li, 47,8 m til kors i jordfast stein (115), 70,5 m til kors i jordfast stein (116) og 123,0 m til kors i jordfast stein (117) der grense nr. 23, 24 og 25 møtes.

Grense nr. 24.- mellom bnr. 12 på sørsida og bnr. 29 på nordsida - tar til i merke nr. 117, der grense nr. 23, 24 og 25 møtes, og går i samme retn. som grense nr. 23 (omlag V½S) 152,5 m til kors i jordfast stein (118) og 194,2 m til merke nr. 127 i grense nr. 27.

Grense nr. 25 - mellom bnr. 13 på austsida og bnr. 29 på vestsida - tar til i merke nr. 117, der grense nr. 23, 24 og 25 møtes, og går i retn. omlag NtV 167,0 m til kors i jordfast stein (119) i lia sør for Ånstadvatnet, 131,4 m til kors i jordfast stein (120) tett på sørsida av Ånstadvatnet, og samme retn. til vatnet.

Grense nr. 26 - mellom bnr. 29 på sørsida og bnr. 23 på nordsida - tar til ved Ånstadvatnet og går i retn. omlag VtS til nedsatt stein (121) på vestsida av Ånstadvatnet, 68,7 m til kors i nordre side av stor jordfast stein (122), 101,0 m til kors i stor flat jordfast stein (123) og samme retn. (122 m) til Vassklubbekken.

Grense nr. 27 - mellom bnr. 12 og 29 på nordaustre side og bnr. 16 på sørvestre side - tar til på nordsida av den off. vegen og går i retn. omlag NVtN½N til nedsatt stein (124) 3,0 m oppfor vegen, 121,5 m til nedsatt stein (125), 79,0 m til nedsatt stein (126), 63,8 m til kors i stor flat jordfast

stein (127) under Vassklubben, der grense nr. 24 støter til, 102,0 m til nedsatt stein (128) oppå en bratt kant, 82,0 m til nedsatt stein (129) oppå Vassklubben, i grensa for felles beite, 133,5 m til kors i berg (130), 143,5 m til nedsatt stein (131) 2,0 m sør for Vassklubbebekken, og samme retn. til bekken.

Grense nr. 28 - mellom bnr. 16 på austnordaustre side og bnr. 14 på vestsørvestre side - tar til i Selneselva og går i retn. omlag NNV til nedsatt stein (132) i myra tett oppfor bekken, 77,5 m til nedsatt stein (133) ca 26 m oppfor den off. vegen, 119,5 m til kors i jordfast stein (134) oppfor ei myr, 158,8 m til nedsatt stein (135), 146,5 m til nedsatt stein (136) i grensa for felles beite, 32,5 m til kors i berg (137) og 200,0 m til merke nr. 27 i yttergrensa, i Arbeidsdalen.

Grense nr. 29 - mellom bnr. 14 på austnordaustre side og bnr. 21 på vestsørvestre side - tar til i Selneselva og går i retn. omlag NtV½V til nedsatt stein (138) 3,7 m oppfor elva, 44,8 m til nedsatt stein (139) ca 17 m oppfor den off. vegen, 143,2 m til nedsatt stein (140), 61,9 m til nedsatt stein (141), 71,1 m til kors i berg (142), 174,5 m til nedsatt stein (143), 61,9 m til kors i berg (144), 89,0 m til nedsatt stein (145) og (119 m) til yttergrensa , i Arbeidsdalen.

Grense nr. 30 - mellom bnr. 21 på austnordaustre side og bnr. 17 på vestsørvestre side - tar til i Selneselva og går i retn. omlag NtV til kors i jordfast stein (146) ca 11 m fra elva, og ca 50 m aust for Storvatnet, 101,6 m til nedsatt stein (147), 105,7 m til nedsatt stein (148), 172,1 m til kors i berg (149), 77,0 m til nedsatt stein (150), 108,5 m til nedsatt stein (151) i grensa for felles beite, 51,2 m til kors i jordfast stein (152), 134,3 m til kors i berg (153), 75,0 m til kors i berg (154) litt ned for grensa mot Bygd, og samme retn. til denne grense.

Grense nr. 31 - mellom bnr. 17 på austre og nordre side og bnr. 27 på vestre og søre side - tar til ved Storvatnet og går i retn. omlag N½V til kors i jordfast stein (155) tett ved vatnet, 77,3 m til nedsatt stein (156) i myra oppfor den off. vegen, og 46,0 m til nedsatt stein (157). Her vinkler grensa og går i retn. VtS 26,7 m til nedsatt stein (158), 70,0 m til nedsatt stein (159) og 7,6 m til grense nr. 32.

Grense nr. 32 - mellom bnr. 27 og 17 på austnordaustre side

og bnr. 24 på vestsørvestre side - tar til ved Storvatnet og går i retn. omlag NtV til kors i stor flat jordfast stein (160) ca 8 m oppfor vatnet, og 20 m nedfor den off. vegen, 32,7 m til nedsatt stein (161) i myra oppfor vegen, 136,5 m til kors i berg (162) på Nedrehaugene, 135,6 m til kors i berg (163), 176,2 m til nedsatt stein (164) i grensa for felles beite, 126,2 m til nedsatt stein (165) og 159,0 m til merke nr. 23 i grensa mot Bygd.

Grense nr. 33 - mellom bnr. 24 på austnordaustre side og bnr. 8 på vestsørvestre side - tar til ved Storvatnet og går i retn. NtV½V til kors i jordfast stein (166) 6,5 m oppfor vatnet, 88,5 m til nedsatt stein (167) 65,3 m oppfor den off. vegen, 133,2 m til nedsatt stein (168) oppfor Nedrehaugene, 117,8 m til nedsatt stein (169), 110,0 m til nedsatt stein (170), 32,5 m til nedsatt stein (171) i grensa for felles beite, 58,5 m til kors i jordfast stein (172), 111,1 m til nedsatt stein (173) ved Øvrehaugene, 86,0 m til nedsatt stein (174) og (48 m) til grensa mot Bygd.

Grense nr. 34 - mellom bnr. 8 på austnordaustre side og bnr. 7 på vestsørvestre side - tar til ved Storvatnet og går i retn. omlag NNV til nedsatt stein (175) ca 10 m fra vatnet, 40,0 m til kors (176) i stabbestein på stikkrenne gjennom den off. vegen, 68,6 m til nedsatt stein (177) ved Oldrene, 161, 3 m til nedsatt stein (178), 110,2 m til kors i jordfast stein (179), 93,0 m til nedsatt stein (180) i grensa for felles beite, 160,2 m til nedsatt stein (181), 150,3 m til nedsatt stein (182) og (17 m) til grensa mot Bygd.

Grense nr. 35 - mellom bnr. 7 på austnordaustre side og bnr. 18 på vestsørvestre side - tar til ved vestre ende av Storvatnet og går i retn. omlag NtV½V til nedsatt stein (183) ca 4 m oppfor vatnet, og 19,2 m nedfor den off. vegen, 31,8 m til nedsatt stein (184) oppfor vegen og vest for Storvassberget, 147,6 m til nedsatt stein (185) sør for Storvasshaugen, 148,0 m til kors i jordfast stein (186) ca 20 m ned for Nellomvegen, 226,8 m til nedsatt stein (187) i grensa for felles beite, ca 37 m nedfor Blåsterbekken, 206,0 m til kors i jordfast stein (188), 96,0 m til nedsatt stein (189) ca 5 m fra ei steinur og (80 m) til grensa mot Bygd.

Grense nr. 36 - mellom bnr. 18 på austnordaustre side og bnr. 2 på vestsørvestre side - tar til i merke nr. 3 i grensa mot

gnr. 15, Sortland, på Storvasshøgda, og går i retn. omlag NtV 40,5 m til nedsatt stein (190) 4,2 m oppfor den off. vegen, 90,1 m til kors i jordfast stein (191) 2 m nedfor ei grøft, 80,5 m til kors i jordfast stein (192) på søreida av ei myr, 111,0 m til nedsatt stein (193) oppfor myra, 89,0 m til kors i jordfast stein (194), 127,5 m til nedsatt stein (195) ca 1 m nedfor Blåsterbekken, 47,5 m til nedsatt stein (196) i grensa for felles beite, 155,7 m til kors i jordfast stein (197), 100,0 m til nedsatt stein (198) i en sti, og (133,5 m) til grensa mot Bygd.

Grense nr. 37 - mellom bnr. 2 på austnordaustre side og bnr. 20 på vestsørvestre side - tar til på Storvasshøgda, i grensa mot gnr. 15, Sortland, mellom merke nr. 5 og 6, og går i retn. NtV 11,5 m til nedsatt stein (199), 105,3 m til nedsatt stein (200) i øverkanten av ei myr, 259,3 m til nedsatt stein (201), 184,5 m til nedsatt stein (202) i grensa for felles beite, 38,5 m til nedsatt stein (203), 131,5 m til nedsatt stein (204), 89,9 m til kors i jordfast stein (205) og (84,5 m) til grensa mot Bygd.

Grense nr. 38 - mellom bnr. 20 på austnordaustre side og bnr. 1 på vestsørvestre side - tar til i merke nr. 7 i grensa mot gnr. 15, Sortland, og går i retn. omlag NtV 154,6 m til kors i berg (206) ca 25 m oppfor ei myr, 101,0 m til kors i jordfast stein (207), 205,2 m til nedsatt stein (208), 104,0 m til nedsatt stein (209) i grensa for felles beite, 80,5 m til kors i flat jordfast stein (210) på ei lita grønn slette, 233,0 m til kors i liten jordfast stein (211) i kanten av ei ur, og 3,5 m til grensa mot Bygd.

Grense nr. 39 - mellom bnr. 1 på austnordaustre side og bnr. 11 på vestsørvestre side - tar til på nordsida av den off. vegen og går i retn. omlag N½V til nedsatt stein (212) ca 7 m oppfor vegen, 114,5 m til kors i jordfast stein (213), 89,5 m til kors i jordfast stein (214) på austsida av et plantefelt, 104,2 m til nedsatt stein (215), 79,7 m til kors i jordfast stein (216), 37,0 m til kors i jordfast stein (217) i grensa for felles beite, 39,0 m til nedsatt stein (218), 86,7 m til kors i jordfast stein (219) og (159,5 m) til grensa mot Bygd.

Grense nr. 40 - mellom bnr. 1 på austsida og bnr. 17 på vestsida - tar til i holmstadelva og går i retn. omlag N½V til kors i jordfast stein (220) 2,5 m oppfor elva, 146,6 m

til kors i jordfast stein (221), 188,2 m til nedsatt stein (222) 2,0 m nedfor den off. vegen, og samme retn. til vegen.
Grense nr. 41 - mellom bnr. 11 på austsida og bnr. 17 på vestsida - tar til på nordsida av den off. vegen, i forlengelsen av grense nr. 40, og går i samme retn. som denne grense (omlag N½V) til nedsatt stein (223) ca 6 m oppfor vegen, 134,2 m til nedsatt stein (224) nedfor et plantefelet, 38,6 m til nedsatt stein (225) oppe i plantefeltet, 69,1 m til kors i jordfast stein (226), 79,3 m til nedsatt stein (227), 67,0 m til nedsatt stein (228) i grensa for felles beite, 73,5 m til kors i jordfast stein (229), 63,5 m til kors i jordfast stein (230) og (143,5 m) til grensa mot Bygd.
Grense nr. 42 - mellom bnr. 17 og 69 på austsida og bnr. 10 på vestsida - tar til i Holmstadelva og går i retn. omlag N½V til nedsatt stein (231) ca 1 m oppfor elva, 180,3 m til nedsatt stein (232), 114,5 m til nedsatt stein (233), 93,2 m til nedsatt stein (234) ca 5 m nedfor den off. vegen, 61,4 m til nedslått jernpel (235), 50,0 m til nedslått jernpel (236), 31,8 m til kors i jordfast stein (237), 130,0 m til nedsatt stein (238), 89,3 m til kors i berg (239) i grensa for felles beite, 118,5 m til nedsatt stein (240), 37,5 m til kors i jordfast stein (241) og (106,5 m) til grensa mot Bygd.
Grense nr. 43 - mellom bnr. 17 på søre, austre og nordre side og bnr. 69 på nordre, vestre og søre side - tar til i merke nr. 235 i grense nr. 42 og går i retn. omlag O½N 40,0 m til nedslått jernpel (242), herfra i retn. omlag N½V 50,0 m til nedslått jernpel (243) og tilslutt i retn. V½S 40,0 m til merke nr. 236 i grense nr. 42.
Grense nr. 44 - mellom bnr. 10 på austsida og bnr. 9 på vestsida - tar til i Holmstadelva i kors i flat jordfast stein (244) midt i elva, og går i retn. omlag N½V 104,5 m til nedsatt stein (245), 130,0 m til kors i jordfast stein (246), 160,0 m til nedsatt stein (247) 4 m nedfor den off. vegen, 175,9 m til nedsatt stein (248) oppfor Tortenbakken, 120,8 m til kors i jordfast stein (249), 21,0 m til kors i jordfast stein (250) i grensa for felles beite, og nedfor en liten sti, 37,5 m til nedsatt stein (251), 101,8 m til nedsatt stein (252), 102,1 m til nedsatt stein (253) og (13 m) til grensa mot Bygd.
Grense nr. 45 - mellom bnr. 9 på austsida og bnr. 12 på vestsida - tar til i Holmstadelva og går i retn. N til kors i

jordfast stein (254) tett ved elva, 177,0 m til nedsatt stein (255), 125,0 m til nedsatt stein (256) 3,5 m nedfor den off. vegen, 70,0 m til kors i jordfast stein (257) på Prekestolen, 135,5 m til nedsatt stein (258) oppfor Blåura, i grensa for felles beite, 90,2 m til nedsatt stein (259), 144,5 m til nedsatt stein (260) og 46,0 m til merke nr. 12 i grensa mot Bygd, i Sauhola.
Grense nr. 46 - mellom bnr. 12 på austsida og bnr. 13 på vestsida - tar til i Holmstadelva i kors i jordfast stein (261) i elva, og går i retn. omlag NtO 59,8 m til nedsatt stein (262), 139,5 m til nedsatt stein (263) 2 m nedfor den off. vegen, 58,7 m til kors i jordfast stein (264), 152,6 m til nedsatt stein (265) ca 60 m oppfor Blåura, 88,5 m til kors i jordfast stein (266) øverst i ei ur, 130,0 m til kors i stor jordfast stein (267) i nedre kant av ei ur, og (17,5 m) til grensa mot Bygd, ved Sauhola.

I de nedsatte steiner er det hogd kors. Retningene er i forhold til sant nord. De oppgitte avstander mellom grensemerkene er målt horisontalt. Grensemerkene er avlagt på kartet.

III. Utlodning.

Utmarka til gården Ånstad, gnr. 16, er delt slik:
Gnr. 16, Ånstad, bnr. 1, Nordfjøden, skm. 0,95, eier Oleiv Karoliussen har fått sin eiendom i 2 teiger, på kartet betegnet med litra A.
Teig 1. Teig mellom Selneselva og den off. vegen.

I aust støter teigen til grense nr. 19, i sør til Selneselva, i vest til grense nr. 20 og i nord til den off. vegen.
Teig 2. Teig fra Holmstadelva til grensa mot Bygd.

I austnordaust støter teigen til grense nr. 38, i hovedretning søraust til den beskrevne yttergrense mot gnr. 16, Nortland, i vestsørvest til grense nr. 40, i nord til den off. vegen, fra grense nr. 40 til grense nr. 39, igjen i vestsørvest til grense nr. 39 og i nord-nordvest til grensa mot gnr. 17, Bygd.

Over teigen går off. veg.

Foruten disse 2 teiger har bnr. 1 fått:
1. En torvteig på bnr. 9 sin teig.
2. En torvteig på bnr. 16 sin teig nr. 2.

Se kap. VI. Torvrettigheter.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 2, Risneset, skm. 0,38, eier Paul Aanstad har fått sin eiendom i 2 teiger, på kartet betegnet med litra B.

Teig 1. Teig ved Munningsletta.

I søraust støter teigen til grense nr. 2, mellom den off. vegen og grense nr. 3, i sør-sørvest til grense nr. 3, mellom grense nr. 2 og grense nr. 4, i vestnordvest til grense nr. 4 og i nord til den off. vegen.

Teig 2. Teig ved Storvasshøgda.

I austnordaust støter teigen til grense nr. 36, i sør-søraust til grensa mot gnr. 15, Sortland, i vestsørvest til grense nr. 37 og i nordvest til grensa mot gnr. 17, Bygd.

Over teigen går off. veg.

Foruten disse 2 teiger har bnr. 2 fått:

1. En torvteig på bnr. 9 sin teig.
2. En torvteig på bnr. 14 sin teig.
3. En torvteig på bnr. 16 sin teig nr. 2.

Se kap. VI. Torvrettigheter.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 3, Vollen, eier Frode Johan Olsen har fått sin eiendom i 1 teig, på kartet betegnet med litra C.

I nordaust støter teigen til grense nr. 16, i søraust til Selneselva, i sørvest til grense nr. 17 og i nordvest til den off. vegen.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 4, Ånstad, skm. 0,11, eier Mary Pedersen har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med litra D.

I nordaust støter teigen til grense nr. 9, i sør til Selneselva, i sørvest til grense nr. 15 og i nordvest til den off. vegen.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 5, Elverhøi, skm. 0,23, eier Jarle Johansen har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med litra E.

I sørvest støter teigen til Selneselva, i vestnordvest til grense nr. 7, fra Selneselva til merke nr. 64, i nord-nordaust til grense nr. 1 og i austsøraust til egen innmark.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 6, Elverhøi, skm. 0,31, eier Torstein Lagesen har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med litra F.

I sør støter teigen til den off. vegen, i vest til

grense nr. 6, i nord-nordaust til jordskifteføltets yttergrense, fra merke nr. 41 til merke nr. 43, og i austsøraust til egen innmark.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 7, Ånstad, skm. 0,81, eier Richard Rasmussen har fått sin eiendom i 2 teiger, på kartet betegnet med litra G.

Teig 1. Teig ved Selneselva.

I nordaust støter teigen til grense nr. 18, i sør-søraust til Selneselva, i vestsørvest til grense nr. 19 og i nord-nordvest til den off. vegen.

Teig 2. Teig ved vestre ende av Storvatnet.

I austnordaust støter teigen til grense nr. 34, i sør-søraust til Storvatnet, i vestsørvest til grense nr. 35 og i nord til grensa mot gnr. 17, Bygd.

Over teigen går off. veg.

Foruten disse 2 teiger har bnr. 7 fått:

1. En torvteig på bnr. 9 sin teig.
2. En torvteig på bnr. 14 sin teig.

Se kap. VI. Torvrettigheter.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 8, Utsikten, skm. 0,41, eier Viktor Gundersen har fått sin eiendom i 2 teiger, på kartet betegnet med litra H.

Teig 1. Teig ved Munningsletta.

I sør støter teigen til den off. vegen, i vest til grense nr. 14, fra den off. vegen til grense nr. 13, i nord til grense nr. 13 og i aust til grense nr. 12, fra merke nr. 81 til den off. vegen.

Teig 2. Teig ved Storvatnet.

I austnordaust støter teigen til grense nr. 33, i sør til Storvatnet, i vestsørvest til grense nr. 34 og i nord til grensa mot gnr. 17, Bygd.

Over teigen går off. veg.

Foruten disse 2 teiger har bnr. 8 fått en torvteig på bnr. 9 sin teig - se kap. VI. Torvrettigheter.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 9, Kornbak, skm. 0,81, eier Ragnvald P. Kornbak har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med litra I.

I aust støter teigen til grense nr. 44, i sør-sørvest til Holmstadelva, i vest til grense nr. 45 og i nord til grensa mot gnr. 17, Bygd.

Over teigen går off. veg.

Innen teigen er utlagt torvteiger til bnr. 1, 2, 7, 8, 12, 17, 24 og 29 - se kap. VI. Torvrettigheter.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 10, Solbakken, skm. 0,88, eier Magnus K. Nikolaisen har fått sin eiendom i 3 teiger, på kartet betegnet med litra J.

Teig 1. Teig i sammenheng med innmarka.

I aust støter teigen til grense nr. 6, i sør til den off. vegen, i vestsørvest og sør-sørvest til grense nr. 5, fra den off. vegen til vegen Munningsletta - Ånstad, i vest til denne vegen og i nord-nordaust til egen innmark.

Teig 2. Teig ved Fjellheimvegen og Selnesselva.

I aust støter teigen til Fjellheimvegen, slik som avlagt på kartet, i hovedretning søraust til Selnesselva, i vest til grense nr. 22 og i nord-nordvest til den off. vegen.

Teig 3. Teig ved Holmstadelva.

I aust støter teigen til grense nr. 42, i sør til Holmstadelva, i vest til grense nr. 44 og i nord-nordvest til grensa mot gnr. 17, Bygd.

Over teigen går off. veg.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 11, Høgbakken, skm. 0,46, eier Marie Johnsen har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med litra K.

I austnordaust støter teigen til grense nr. 39, i sør til den off. vegen, i vestsørvest til grense nr. 41 og i nord-nordvest til grensa mot gnr. 17, Bygd.

Foruten denne teig har bnr. 11 fått en torvteig på bnr. 16 sin teig nr. 2 - se kap. VI. Torvrettigheter.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 12, Rabben, skm. 0,68, eier Olaf Olsen har fått sin eiendom i 2 teiger, på kartet betegnet med litra L.

Teig 1. Teig vestfor Munningsletta.

I sørvest støter teigen til grense nr. 27, fra den off. vegen til merke nr. 127, i nord til grense nr. 24 og 23, i aust til grense nr. 14, fra merke nr. 88 til den off. vegen, og i hovedretning sør-søraust til den off. vegen.

Innen teigen er utlagt et felles steintak - se kap. V.

xXx Teig 2. Teig ved Holmstadelva.

I aust støter teigen til grense nr. 45, i sør-sørvest til Holmstadelva, i vestnordvest til grense nr. 46 og i nord til grensa mot gnr. 17, Bygd.

Over teigen går off. veg.

Foruten disse 2 teiger har bnr. 12 fått en torvteig på bnr. 9 sin teig - se kapå VI. Torvrettigheter.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 13, Øya, skm. 0,68, eier Knut P. Aanstad har fått sin eiendom i 2 teiger, på kartet betegnet med låtra M.

Teig 1. Teig ved Munningsletta og innmarka.

I aust støter teigen til grense nr. 14, fra yttergrensa for skiftefeltet til merke nr. 88, i sør til grense nr. 23, i vest til grense nr. 25, i nordvest til Ånstadvatnet og i nord-nordaust til yttergrensa for skiftefeltet.

Teig 2. Teig ved Holmstadelva.

I aust støter teigen til grense nr. 46, i sør og vest til Holmstadelva, i vestnordvest til grensa mot gnr. 91, Holmstad i Hadsel herred, og i nord til grensa mot gnr. 17, Bygd.

Over teigen går off. veg.

Foruten disse 2 teiger har bnr. 13 fått en torvteig på bnr. 16 sin teig nr. 2 - se kap. VI. Torvrettigheter.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 14, Petraro, skm. 0,14, eier Sverre Olsen har fått sin eiendom i en teig , på kartet betegnet med litra N.

I austnordaust støter teigen til grense nr. 28, i sør til Selnesselva, i vestsørvest til grense nr. 29 og i nord til grensa mot gnr. 17, Bygd.

Over teigen går off. veg.

Innen teigen er utlagt torvteiger til bnr. 2 og 7 - se kap. VI. Torvrettigheter.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 15, Sørvollen, skm. 0,18, eier Helmine Bastiansen har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med litra O.

I nordaust støter teigen til grense nr. 17, i austsøraust til Selnesselva, i sørvest til grense nr. 18 og i nordvest til den off. vegen.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 16, Ørnebak, skm. 0,84, eier Ragnvald P. Kornbak har fått sin eiendom i 2 teiger, på kartet betegnet med litra P.

Teig 1. Teig ved Munningsletta.

I nord-nordaust støter teigen til grense nr. 3, i austsøraust til grense nr. 2, mellom grense nr. 3 og 1, i sør-sørvest til grense nr. 1, fra merke nr. 45 til merke nr. 64, i vestnordvest til grense nr. 7, fra merke nr. 64 til merke nr.

55, og i nord og vestnordvest til grense nr. 5, fra merke nr. 53 til merke nr. 55.

Teigen er utlagt som felles grustak - se kap. V.

Teig 2. Teig ved Selneselva og Vassklubben.

I nordaust støter teigen til grense nr. 27, i nord til den off. vegen, fra grense nr. 27 til grense nr. 22, i aust til grense nr. 22, i sørvest og sør til Selneselva, i vestsørvest til grense nr. 28 og i nord til grensa mot gnr. 17, Bygd.

Over teigen går off. veg.

Innen teigen er utlagt torvteiger til bnr. 1, 2, 11, 13, 17, 18, 20 og 23 - se kap. VI. Torvrettigheter.
Og ett felles ~~grus~~stein tak - se kap. V.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 17, Martahågen, skm. 0,81, eier Peder Daljord har fått sin eiendom i 3 teiger, på kartet betegnet med litra Q.

Teig 1. Teig ved innmarka.

I aust støter teigen til vegen Munningsletta - Ånstad, i sør-søraust til grense nr. 5, fra vegen til merke nr. 79, i vest til grense nr. 12, fra merke nr. 79 til merke nr. 83, og i nord-nordaust til egen innmark.

Teig 2. Teig ved austre ende av Storvatnet.

I austnordaust støter teigen til grense nr. 30, i sør-sørvest til Selneselva og Storvatnet, i vestsørvest og sør-søraust til grense nr. 31, igjen i vestsørvest til grense nr. 32, mellom grense nr. 31 og yttergrensa, og i nord til grensa mot gnr. 17, Bygd.

Over teigen går off. veg.

Teig 3. Teig ved Holmstadelva.

I aust støter teigen til grense nr. 41 og 40, i sør-søraust til Holmstadelva, i vest til grense nr. 42 fra Holmstadelva til merke nr. 235, i nord, vest og sør til grense nr. 43, igjen i vest til grense nr. 42 fra merke nr. 236 til yttergrensa for skiftefeltet, og i nord-nordvest til grensa mot gnr 17, Bygd.

Over teigen går off. veg.

Foruten disse 3 teiger har bnr 17 fått:

1. En torvteig på bnr. 9 sin teig
2. En torvteig på bnr. 16 sin teig nr. 2.

Se kap VI, Torvrettigheter.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 18, Rishaugen, skm. 0,40, eier Bjarne Rishaug har fått sin eiendom i 2 teiger, på kartet betegnet med litra R.

Teig 1. Teig ved Selneselva og Fjellheimvegen.

I aust støter teigen til grense nr. 20, fra merke nr. 106 til Selneselva, i sør til Selneselva, i vest til Fjellheimvegen og i nord til grense nr. 21.

Teig 2. Teig ved Storvasshøgda.

I austnordaust støter teigen til grense nr. 35, i søraust og aust til Storvatnet, i sør-søraust til grensa mot gnr. 15, Sortland, i vestsørvest til grense nr. 36 og i nord-nordvest og nord til grensa mot gnr. 17, Bygd.

Over teigen går off. veg.

Foruten disse 2 teiger har bnr. 18 fått en torvteig på bnr. 16 sin teig nr. 2 - se kap. VI. Torvrettigheter.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 20, Moen, skm. 0,48, eier Petra Karoliussen har fått sin eiendom i 2 teiger, på kartet betegnet med litra S.

Teig 1. Teig ved Fjellheimvegen.

I aust støter teigen til grense nr. 20, fra den off. vegen til merke nr. 106, i sør til grense nr. 21, i vest til Fjellheimvegen og i nord-nordvest til den off. vegen.

Teig 2. Teig vest for Storvasshøgda.

I austnordaust støter teigen til grense nr. 37, i sør-sørvest til grensa mot gnr. 15, Sortland, i vestsørvest til grense nr. 38 og i nord-nordvest til grensa mot gnr. 17, Bygd.

Over teigen går off. veg.

Foruten disse 2 teiger har bnr. 20 fått en torvteig på bnr. 16 sin teig nr. 2 - se kap. VI. Torvrettigheter.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 21, Kirkeveihaugen, skm. 0,04, eier Sverre Olsen har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med litra T.

I austnordaust støter teigen til grense nr. 29, i sør-søraust til Selneselva, i vestsørvest til grense nr. 30 og i nord til grensa mot gnr. 17, Bygd,

Over teigen går off. veg.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 23, Fagerbakken, skm. 0,45, eier Erling Mathiassen har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med litra U.

I søraust støter teigen til Ånstadvatnet, i sør til grense nr. 26, i nordvest til grensa mot gnr. 17, Bygd, og i aust til egen innmark.

Foruten denne teig har bnr. 23 fått en torvteig på bnr. 16 sin teig nr. 2 - se kap. VI. Torvrettigheter.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 24, Lillejorden, skm. 0,23, eier Marie Johnsen har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med litra V.

I austnordaust støetr teigen til grense nr. 32, i sør til Størvatnet, i vestsørvest til grense nr. 33 og i nord til grensa mot gnr. 17, Bygd.

Over teigen går off. veg.

Foruten denne teig har bnr. 24 fått en torvteig på bnr. 9 sin teig - se kap. VI. Torvrettigheter.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 25, Selnes, skm. 0,18, eier Christoffer O. Lagesen har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med litra W.

I sør-sørvest støter teigen til grense nr. 1, fra merke nr. 44 til merke nr. 45, i nordvest til grense nr. 2, fra merke nr. 45 til merke nr. 47, i nord-nordaust til rettlinja mellom merke nr. 47 og endepunktet av innmarkgrensa mellom bnr. 25 og bnr. 28, og i austsøraust til egen innmark.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 27, Norheim, skm. 0,03, eier Peder Daljord har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med litra X.

I sør støter teigen til Storvatnet, i vestsørvest til grense nr. 32, mellom Storvatnet og grense nr. 31, og i nord-nordvest og austnordaust til grense nr. 31.

Over teigen går off. veg.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 28, Hammer, skm. 0,05, eier Charlotte Hammer, og gnr. 16, Ånstad, bnr. 64, Bjørkheim, skm. 0,01, eier Harald Hammer har fått sin eiendom utlagt i en teig, på kartet betegnet med litra Y, F^{1}.

I sør-sørvest støter teigen til rettlinja fra endepunktet av innmarkgrensa til bnr. 25 og 28 til merke nr. 47 i grense nr. 2, i nordvest til grense nr. 2, fra merke nr. 47 til den off. vegen, i nord til denne vegen og i austsøraust til bnr. 28 sin innmark.

Teigen eies med 5/6 av bnr. 28 og 1/6 av bnr. 64.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 29, Fagerbakken, skm. 0,23, eier Erling Mathiassen har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med litra Z.

I aust støter teigen til grense nr. 25, i sør til grense nr. 24, i sørvest til grense nr. 27, fra merke nr. 127 til Vassklubbekken, i nordvest til denne bekken, i nord til grense nr. 26 og i austnordaust og nord til Ånstadvatnet.

Foruten denne teig har bnr. 29 fått en torvteig på bnr. 9 sin teig - se kap. VI. Torvrettigheter.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 34, Myrvang, skm. 0,05, eier Gunnar Andersen har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med litra Æ.

I nordaust støter teigen til grense nr. 11, i søraust til grense nr. 10, fra merke nr. 73 til merke nr. 71, i sørvest til grense nr. 9, fra merke nr. 71 til den off. vegen, og i nord-nordvest til denne vegen.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 36, Lagatun, skm. 0,10, eier Kristian B. Lagesen har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med litra Ø.

I vest støter teigen til grense nr. 8, i nord til grense nr. 5, fra Ånstadelva til merke nr. 53, i austsøraust til grense nr. 7 og i sør til Selneselva.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 37, Millemo, skm. 0,10, eier Julius Holm har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med litra Å.

I nordaust støter teigen til grense nr. 15, i sør til Selneselva, i sørvest til grense nr. 16 og i nordvest til den off. vegen.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 40, Nabben, skm. 0,01, eier Frode Olsen.

Dette bruk sitt beiteutlegg er reknet inn i litra C, bnr. 3 sin utlagte teig.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 41, Slettmo, skm. 0,07, eier Hogne Alvestad har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med litra B^{1}.

I aust støter teigen til grense nr. 12, fra merke nr. 83 til merke nr. 81, i sør til grense nr. 13, i vest til grense nr. 14, mellom grense nr. 13 og yttergrensa for skiftefeltet, og i nord-nordaust til egen innmark.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 44, Munningsletta, skm. 0,03, eier fellesskapet på Ånstad, leier Sortland kommune, har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med litra C½.

I vest støter teigen til grense nr. 12, fra Ånstadvatnet til merke nr. 79, i nord-nordvest, nord-nordaust, austnordaust, austsraust og sør-sørvest til grense nr. 5 og i sørvest til Ånstadelva.

Over teigen går off. veg.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 47, Ronæss, skm. 0,09, eier Arvid Rosness Aronsen har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med litra D½.

I aust støter teigen til grense nr. 8, i sør til Selneselva, i sørvest til grense nr. 9, fra Selneselva til merke nr. 71, i nordvest til grense nr. 10 og i nordaust til Ånstadelva.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 61, Strandskognesset, skm. 0,05, eier Christoffer O. Lagesen har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med litra E½.

I aust støter teigen til grense nr. 12, fra den off. vegen til Ånstadelva, i nordaust til Ånstadelva, i saraust til grense nr. 10, fra Ånstadelva til merke nr. 73, i sørvest til grense nr. 11 og i nord til off. veg.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 64, Bjørkheim, skm. 0,01, eier Harald Hammer har fått sitt utlegg i fellesskap med bnr. 28 - se bnr. 28,s utlodning.

Gnr. 16, Ånstad, bnr. 69, Alvestad, skm. 0,01, eier Lilla Alvestad Johnsen har fått sin eiendom i en teig, på kartet betegnet med litra G½.

I vest støter teigen til grense nr. 42, mellom merke nr. 235 og 236, og i sør, aust og nord til grense nr. 43.

Når en eiendom er beskrevet å grense til offentlig veg, menes til grensa for vegens eiendom.

IV. Felles Beite.

Fra grensa mot Bygd er det påheftet felles beiterett som servitutt, nedover til en grense som tar til i merke nr. 9 i grensa mot Holmstad, og går austover gjennom merke nr. 258 i grense nr. 45, 250 i grense nr. 44, 239 i grense nr. 42, 228 i grense nr. 41, 217 i grense nr. 39, 209 i grense nr. 38, 202 i grense nr. 37, 196 i grense nr. 36, 187 i grense nr. 35,

180 i grense nr. 34, 171 i grense nr. 33, 164 i grense nr. 32, 151 i grense nr. 30, 136 i grense nr. 28 og 129 i grense nr. 27, der vinkler grensa og går i retn. omlag N 242,5 m til nedsatt stein (268) og 230,0 m til merke nr. 29 i grensa mot Bygd.

Innen dette område har følgende bruk rett til å slippe de sauer som vinterføes på bruket: Bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 34, 36, 37, 40, 41, 47, 61 og 64.

V. Utlagt felles tomt, felles grustak og felles steintak.

1. Ved Munningsletta er det utlagt en felles tomt. I austsraust støter tomta til grense nr. 4, i sør-sørvest til grense nr. 3, fra merke nr. 50 til merke nr. 55, i vest-nordvest til grense nr. 5, fra merke nr. 55 til den off. vegen, og i nord til denne vegen.

Tomta er tenkt brukt til ungdomshustomt, eller grendehustomt.

2. Bnr. 16 sin teig nr. 1, ved Munningsletta, er utlagt som felles grustak.

Inntekter av grustaket fordeles på følgende bruk og med følgende prosenter:
Bnr. 1 - 9,37%, bnr. 2 - 4,69%, bnr. 7 - 9,37%, bnr. 8 - 4,69%, bnr. 9 - 9,38%, bnr. 10 - 9,38%, bnr. 11 - 4,17%, bnr. 12 - 6,25%, bnr. 13 - 6,25%, bnr. 16 - 9,37%, bnr. 17 - 9,37%, bnr. 18 - 4,69%, bnr. 20 - 4,69%, bnr. 23 - 4,17%, bnr. 24 - 2,08% og bnr. 29 - 2,08%.

Når grusen er uttatt faller grunnen tilbake til bnr. 16

3. Innen bnr. 12 sin teig nr. 1 er det utlagt et felles steintak, innenfor eh grense som tar til i kors i jordfast stein (269) i saraustre hjørne av steintaket, og går i retn. omlag VtS½S (107 m) til kors i berg (270), herfra i retn. omlag V½N (56,5 m) til kors i jordfast stein (271), herfra i retn. omlag V½S (84,5 m) til kors i jordfast stein (272), herfra i retn. omlag VtN (84 m) til kors i jordfast stein (273), herfra i retn. omlag VNV (75,5 m) til kors i jordfast stein (274), herfra i retn. omlag NtV (25,5 m) til nedsatt stein (275), herfra i retn. omlag OtS½S (70 m) til kors i jordfast stein (276), herfra i retn. OtS (73 m) til kors i berg (277), herfra i retn. omlag O (88,5 m) til kors i berg (278), herfra i retn. omlag OtN½N (118,5 m)

til kors i berg (279), herfra i retn. omlag O (47,5 m) til kors i jordfast stein (280) og tilslutt i retn. StO;O (39,5 m) tilbake til utgangspunktet, merke nr. 269.

Inntekter av steintaket tilfaller de samme bruk, og med de samme prosenter, som foran oppført under punkt 2.

Når den løse steinen er uttatt faller grunnen tilbake til grunneieren.

4. Innenfor bnr. 16 sin teig nr. 2 er det, ved Vassklubben, utlagt et felles steintak, som i nordaust støter til grense nr. 27 og i sør-sørvest, sørvest og nord-nordvest til en grense som tar til i merke nr. 127 i grense nr. 27 og går i retn. omlag SVtV;V (57,5 m) til kors i jordfast stein (281), herfra i retn. omlag NV;N (60,5 m) til kors i berg (282) og tilslutt i retn. omlag NOtO;O (43 m) til kors i jordfast stein (283) og (21,5 m) til grense nr. 27.

Inntekter av steintaket tilfaller de samme bruk og med de samme prosenter som oppført under punkt 2.

Når den løse steinen er uttatt faller grunnen tilbake til grunneieren.

Styret i Ånstad grus-og steinforening gies oppsynet med de foran beskrevne steintak, grustak og felles tomt.

Når det gjelder andelshavernes rett til å ta ut grus og stein fra grustaket og steintakene, til benyttelse innen egne bruks grenser, overlates til styret i Ånstad grus- og steinforening og sette opp regler for dette. Disse regler, eller bestemmelser, legges så fram for de andelsberettigede til vedtakelse. Når minst 50% av de ovenfor oppførte andelsberettigede, reknet med vekt etter de oppførte prosenter, godkjenner bestemmelsene, er de vedtatt.

Det kan også, på andre steder innen jordskiftefeltet, utenom de utgåtte grustak og steintak, bli aktuelt og ta ut fjell, stein og grus for salg. Inntektene av slikt salg skal fordeles med 40% forlods på grunneieren, og 60% på de andelsberettigede bruk. Disse bruk og deres andel i fellesskapet, utreknet i prosent, står oppført under dette kap. punkt 2.

Det er grunneieren som avgjør om det skal foregå salg, eller ikke. Kassereren for Ånstad grus-ogsteinforening fører rekneskap med salget.

VI. Torvrettigheter.

Etter brenntorvberegningene er det innenfor de utlagte teiger til bnr. 9, 14 og 16 mer brenntorv enn de har krav på.

Innenfor de utlagte teiger til bnr. 1, 2, 7, 8, 11, 12, 13, 17, 18, 20, 23, 24 og 29 er det for lite brenntorv.

Det ble derfor nødvendig, til enkelte bruk, og legge ut brenntorvteiger på annet bruks grunn.

Litra A, bnr. 1, eier Oleiv Karoliussen har fått utlagt:

1. En torvteig på bnr. 9 sin teig ved Holmstadelva.

I aust støter torvteigen til grense nr. 44, i sørvest til Holmstadelva og i vest og nord til en grense som tar til ved Holmstadelva og går i retn. omlag N 4,5 m til nedsatt stein (296) og 26,3 m til nedsatt stein (297), herfra i retn. omlag O 31,2 m til nedsatt stein (303) og 4,1 m til grense nr. 44.

2. En torvteig på bnr. 16 sin teig nr. 2, innenfor en grense som tar til i nedsatt stein (316) i sørvestre hjørne av torvteigen, og går i retn. omlag NVtN 46,9 m til nedsatt stein (317), herfra i retn. ONO 38,0 m til nedsatt stein (318), herfra i retn. omlag SSO 48,5 m til nedsatt stein (319) og tilslutt i retn. omlag VSV 26,0 m tilbake til utgangspunktet, merke nr. 316.

Litra B, bnr. 2, eier Paul Ånstad har fått utlagt:

1. En torvteig på bnr. 9 sin teig ved Holmstadelva.

I aust støter torvteigen til grense nr. 44, i sør, vest og nord til en grense som tar til i grense nr. 44, 43,0 m nord for merke nr. 245, og går i retn. omlag V 3,4 m til nedsatt stein (302) og 31,6 m til nedsatt stein (299), herfra i retn. omlag N 34,3 m til nedsatt stein (300) og tilslutt i retn. omlag O til nedsatt stein (301) og 4,0 m til grense nr. 44.

2. En torvteig på bnr. 14 sin teig ved Selneselva.

I nordaust støter teigen til grense nr. 28, i sør og sørvest til en grense som tar til i grense nr. 28, ca 21 m oppfor merke nr. 132, og går i retn. omlag V 2,6 m til nedsatt stein (304) og 35,4 m til nedsatt stein (305), herfra i retn. omlag NNV 15,2 m til nedsatt stein (306) og 3,8 m til den off. vegen, som begrenser torvteigen på nordsida.

3. En torvteig på bnr. 16 sin teig nr. 2.

I nord støter torvteigen til den off. vegen, i sørvest til grense nr. 28 og i sør og søraust til en grense som tar til i grense nr. 28, ca 21 m oppfor merke nr. 132, og går i retn. omlag Ø 4,8 m til nedsatt stein (311) og 19,0 m til nedsatt stein (312), herfra i retn. omlag NØ 31,0 m til nedsatt stein (313) og 10,0 m til den off. vegen.

Litra G, bnr. 7, eier Richard Rasmussen har fått utlagt:

1. En torvteig på bnr. 9 sin teig ved Holmstadelva.

I sør-sørvest støter torvteigen til Holmstadelva og i aust, nord og vest til en grense som tar til ved Holmstadelva og går i retn. omlag NtV 6,3 m til nedsatt stein (290), 60,8 m til nedsatt stein (291) og 72,5 m til nedsatt stein (292), herfra i retn. omlag VtN 22,0 m til nedsatt stein (287) og tilslutt i retn. StØ 72,5 m til nedsatt stein (288), 51,0 m til nedsatt stein (289) og 4,5 m til Holmstadelva.

2. En torvteig på bnr. 14 sin teig ved Selneselva.

I austnordaust støter torvteigen til grense nr. 28, i sør til den off. vegen og i vestsørvest og nord-nordvest til en grense som tar til ved den off. vegen og går i retn. NNV 4,2 m til nedsatt stein (307), 57,0 m til nedsatt stein (308), 62,5 m til nedsatt stein (309), herfra i retn. ØSØ 30,2 m til nedsatt stein (310) og 3,0 m til grense nr. 28.

Litra H, bnr. 8, eier Viktor Gundersen har fått utlagt en torvteig på bnr. 9 sin teig ved Holmstadelva.

I sør-sørvest støter torvteigen til Holmstadelva og i vest, nord og aust til en grense som tar til ved Holmstadelva og går i retn. omlag NtV 6,3 m til nedsatt stein (290), 60,8 m til nedsatt stein (291) og 72,5 m til nedsatt stein (292), herfra i retn. ØtS 25,0 m til nedsatt stein (293) og tilslutt i retn. StØ 70,5 m til nedsatt stein (294), 68,0 m til nedsatt stein (295) og 6,9 m til Holmstadelva.

Litra K, bnr. 11, eier Marie Johnsen har fått utlagt en torvteig på bnr. 16 sin teig nr. 2.

I vestsørvest støter torvteigen til grense nr. 28, i sør til den off. vegen og i austnordaust og nord til en grense som tar til ved den off. vegen og går i retn. omlag

NNV 8,1 m til nedsatt stein (314), 45,4 m til nedsatt stein (315) og 36,0 m til nedsatt stein (316) på sørsida av en liten bekk, og videre etter denne bekken fram til grense nr. 28.

Litra L, bnr. 12, eier Olaf Olsen har fått utlagt en torvteig på bnr. 9 sin teig ved Holmstadelva.

I sør-sørvest støter torvteigen til Holmstadelva og i aust, nord og vest til en grense som tar til ved Holmstadelva og går i retn. omlag N 4,5 m til nedsatt stein (296), 26,3 m til nedsatt stein (297), 44,0 m til nedsatt stein (298), 43,0 m til nedsatt stein (299) og 34,3 m til nedsatt stein (300), herfra i retn. VtN 46,0 m til nedsatt stein (293) og tilslutt i retn. StØ 70,5 m til nedsatt stein (294), 68,0 m til nedsatt stein (295) og 6,9 m til Holmstadelva

Litra M, bnr. 13, eier Knut P. Aanstad har fått utlagt en torvteig på bnr. 16 sin teig nr. 2 - innenfor en grense som tar til i nedsatt stein (315) i sørvestre hjørne av torvteigen, og går i retn. NNV 36,0 m til nedsatt stein (316), herfra i retn. ØtN 26,0 m til nedsatt stein (319), 22,0 m til nedsatt stein (320) og 28,7 m til nedsatt stein (323), herfra i retn. omlag StØ 30,5 m til nedsatt stein (324) og tilslutt i retn. omlag VSV 43,4 m til nedsatt stein (325) og 26,5 m tilbake til utgangspunktet, merke nr. 315.

Litra G, bnr. 17, eier Peder Daljord har fått utlagt:

1. En torvteig på bnr. 9 sin teig ved Holmstadelva.

I sør-sørvest støter torvteigen til Holmstadelva og i vest, nord og aust til en grense som tar til ved Holmstadelva og går i retn. omlag NtV ca 18 m til nedsatt stein (284), 45,0 m til nedsatt stein (285) og 58,3 m til nedsatt stein (286), herfra i retn. omlag ØtS 22,4 m til nedsatt stein (287) og tilslutt i retn. StØ 72,5 m til nedsatt stein (288), 51,0 m til nedsatt stein (289) og 4,5 m til Holmstadelva.

2. En torvteig på bnr. 16 sin teig nr. 2 - innenfor en grense som tar til i nedsatt stein (320) i sørvestre hjørne av torvteigen, og går i retn. omlag NtV 90,3 m til kors i jordfast stein (321), herfra i retn. ØSØ 30,5 m til nedsatt stein (322), herfra i retn. omlag StØ 53,0 m til nedsatt stein (323) og tilslutt i retn. VtS 28,7 m tilbake til utgangspunktet, merke nr. 320.

Litra R, bnr. 18, eier Bjarne Risbaug har fått utlagt en torvteig på bnr. 16 sin teig nr. 2.

I sørvest støter torvteigen til en bekk, slik som avlagt på kartet, i nord-nordvest og ~~vestnordvest~~ austnordvest til en grense som tar til i bekken og går i retn. ONO til nedsatt stein (325) tett på austsida av bekken, og 43,4 m til nedsatt stein (324), herfra i retn. omlag StO 44,1 m til nedsatt stein (326) oppå kanten av en torvdam. I sør begrenses teigen av denne torvdammen.

Litra S, bnr. 20, eier Petra Karoliussen har fått utlagt en torvteig på bnr. 16 sin teig nr. 2 - innenfor en grense som tar til i nedsatt stein (318) i nordvestre hjørne av torvteigen, og går i retn. StO½O 48,5 m til nedsatt stein (319), herfra i retn. OtN½N 22,0 m til nedsatt stein (320), herfra i retn. omlag NtV½V 50,3 m til kors i jordfast stein (321) og tilslutt i retn. omlag VSV 25,0 m tilbake til utgangspunktet, merke nr. 318.

Litra U, bnr. 23, eier Erling Mathiassen har fått utlagt en torvteig på bnr. 16 sin teig nr. 2.

I nordaust støter torvteigen til en bekk, slik som avlagt på kartet, i sør til off. veg og i vestsørvest og nord-nordvest til en grense som tar til ved den off. vegen og går i retn. NNV 8,1 m til nedsatt stein (314) og 45,4 m til nedsatt stein (315), herfra i retn. omlag ONO, på merke nr. 325, til den før nevnte bekk.

Litra V, bnr. 24, eier Marie Johnsen har fått utlagt en torvteig på bnr. 9 sin teig ved Holmstadelva.

I aust støter torvteigen til grense nr. 44 og i sør, vest og nord til en grense som tar til i grense nr. 44, 44,0 m sør for merke nr. 245, og går i retn. omlag V 4,1 m til nedsatt stein (303) og 31,2 m til nedsatt stein (297), herfra i retn. omlag N 44,0 m til nedsatt stein (298) og tilslutt i retn. omlag O 35,2 m til merke nr. 245 i grense nr. 44.

Litra Z, bnr. 29, eier Erling Mathiassen har fått utlagt en torvteig på bnr. 9 sin teig ved Holmstadelva.

I aust støter torvteigen til grense nr. 44 og i sør, vest og nord til en grense som tar til i merke nr. 245 i grense nr. 44 og går i retn. omlag V 35,2 m til nedsatt stein (298), herfra i retn. omlag N 43,0 m til nedsatt stein

(299) og tilslutt i retn. omlag O 31,6 m til nedsatt stein (302) og 3,4 m til grense nr. 44, 43,0 m nord for merke nr. 245.

Litra G, bnr. 7, eier Richard Rasmussen skal ha anledning til å torve i sin gamle torvteig, på bnr. 3 og bnr. 37 sine nå utlagte teiger, i 5 år fra forretningens ikrafttreden.

Litra L, bnr. 12, eier Olaf Olsen og litra M, bnr. 13 eier Knut P. Aanstad skal ha anledning til å torve i sin gamle torvteig, på bnr. 8 og bnr. 17 sine nå utlagte teiger, i 5 år fra forretningens ikrafttreden.

Litra K, bnr. 11 og litra V, bnr. 24, eier Marie Johnsen, og litra W, bnr. 23 og litra Z, bnr. 29, eier Erling Mathiassen skal ha anledning til å torve i sin gamle torvteig, på bnr. 3, 4, 12, 34, 37 og 61 sine nå utlagte teiger, i 5 år fra forretningens ikrafttreden.

Når torva er tatt skal det på bnr. 9 sin teig være igjen et torv- eller jordlag på minst 0,5 m i botn av torvdammene. På bnr. 14 sin teig og bnr. 16 sin teig nr. 2 skal det være igjen et torv- eller jordlag på minst 0,75 m i botn av torvdammene. Det samme gjelder for den gamle torvteigen til bnr. 12 og 13. I de gamle torvteigene til bnr. 7, 11, 23, 24 og 29 skal det være igjen et torv- eller jordlag på minst 1,0 m i botn av torvdammene når torva er tatt.

Der torva er tatt skal torvdammene etterhvert jamnes til (jfr. lov om vern mot jordøydelegging av 18. mars 1949).

Brenntorveieren har rett til nødvendig tørkeplass og rett til å sette opp torvsjå innenfor torvfeltet og i nærheten av dette, på udyrket jord. Han har også rett til å lede vatn fra torvteigen og rett til å gjerde inn torva, under tørking og når den er satt i stakk.

Når torva er uttatt, eller fristene ute, faller myra tilbake til grunneieren.

De som er tillagt torvrettigheter har rett til nødvendig adkomstveg.

VII. Veger.

Disse veger er opprettholdt, eller utlagt for framtidig bruk:

Veg nr. 1. Den offentlige vegen Selnes - Holmstaddalen opprettholdes slik den var før jordskiftet.

Veg nr. 2. Munningsletta - Ånstad.

Vegen går ut fra den off. vegen, på Munningsletta, slik som avlagt på kartet, og går nordover over bnr. 44 til grense nr. 5, 5 m vest for merke nr. 60, og danner videre grense mellom bnr. 10 og 17 fram til yttergrensa for skiftefeltet.

Vegen er opparbeid og skal opprettholdes i sin nåværende bredde, ca 4 m vegbane. Veggrunnen er felles.

Rett til vegen har samtlige eiere og brukere av bruk på Ånstad.

Veg nr. 3. Vegen skal gå ut fra den off. vegen på samme sted som vegen Munningsletta - Ånstad, og gå over bnr. 44 sin grunn, slik som avlagt på kartet, fram til grense nr. 5, ca 6 m vest for merke nr. 53, videre over bnr. 36 sin grunn fram til grense nr. 7, ca 11 m sør for merke nr. 53.

Vegen er opparbeid med ca 3 m bred kjørebane, og skal opprettholdes i sin nåværende bredde.

Kostnaden med vedlikeholdet bæres av fellesskapet så lenge det blir tatt grus fra grustaket, og etter den tid med 1/3 av bnr. 16, 1/3 av bnr. 36 og 1/3 av bnr. 47.

Rett til vegen har de som er pålagt vedlikeholdsplikt. Veggrunnen tilhører de bruk vegen går over.

Veg nr. 4. Fra veg nr. 3 skal det gå en veg vestover langs nordre side av grense nr. 5, over bnr. 44 sin grunn fram til Ånstadelva. Vegen skal kunne opparbeides med inntil 3 m. brei kjørebane og kunne forsynes med nødvendige grøfter.

Rett til vegen har eieren av bnr. 47. Veggrunnen tilhører bnr. 44.

Veg nr. 5. Fra den off. vegen går vegen slik som avlagt på kartet, over bnr. 12 sin grunn, fram til det felles steintak på bnr. 12 sin teig nr. 1, tett på nordsida av merke nr. 269.

Vegen er opparbeid og skal være for kjøring av stein fra steintaket. Når steinen er uttatt tilfaller vegen bnr. 12.

Veg nr. 6. Vegen skal gå ut fra den off. vegen og følge vestre side av grense nr. 27, fram til det felles steintak under Vassklubben. Dersom eieren av bnr. 16 ønsker det, og det ikke vil fordyre vegen vesentlig, skal denne vegen kunne legges lenger vestover på teigen til bnr. 16.

vegen skal kunne opparbeides med en bredde av inntil 3 m kjørebane og kunne forsynes med nødvendige grøfter.

Kostnaden med opparbeidelse og vedlikehold bæres av det felles steintak.

Rett til vegen har samtlige eiere og brukere av bruk innen skiftefeltet. Veggrunnen tilhører bnr. 16.

Veg nr. 7. Fra veg nr. 6 er det utlagt en vegrett over bnr. 16 sin grunn, slik som avlagt på kartet, fram til grense for det felles beiteområde. Denne vegrett skal være 3 m brei og er utlagt for drift av sau til og fra det felles beiteområde, og rett til vegen har samtlige som har beiterett innen området.

Veg nr. 8. Fjellheimvegen.

Vegen går ut fra den off. vegen, slik som avlagt på kartet, og danner grense sørover mellom bnr. 10 på vestsida og bnr. 20 og 18 på austsida, fram til Selneselva.

Vegen er opparbeid og skal opprettholdes i sin nåværende bredde, med ca 3 m kjørebane.

Det gjøres ingen forandring angående retten til denne vegen ved dette skifte, utover det at de tilstøtende grunneiere skal ha rett til å bruke vegen. Veggrunnen er felles.

Veg nr. 9. Vegen skal gå ut fra den off. vegen og følge austre side av grense nr. 42, over bnr. 17 sin grunn fram til grense nr. 43.

Vegen skal kunne opparbeides med inntil 3 m brei kjørebane og kunne forsynes med nødvendige grøfter.

Rett til vegen har eieren av bnr. 69. Veggrunnen tilhører bnr. 17.

Vegene er avlagt på kartet.

IX. Standskogen.

Lauvskogen på de arealer som går i bytte er taksert skjønnsmessig i favner pr. dekar. Etter beregningene er det tildels nokså stor forskjell på standskogen før og etter skiftet, for en del av bruka.

Da det dreier seg om hogstmoden og tildels nokså gammel skog, bestemte jordskifteretten at differansen mellom avgitt og mottatt skog skulle utjamnes ved hogst.

Uthogst:

Litra A, bnr. 1, eier Oleiv Karoliussen skal hogge:

1. I litra K, bnr. 11 sin teig, fra plantefeltet og oppover til grensa for felles beite, over hele bredden av teigen. Uthogsttid 3 år.
2. I litra Q, bnr. 17 sin teig nr. 3, på arealet fra Holmstadelva til den off. vegen, mellom grense nr. 40 og den gamle grensa mellom bnr. 11 og 17. Uthogsttid 2 år.

Litra J, bnr. 10, eier Magnus Nikolaisen skal hogge i litra Q, bnr. 17 sin teig nr. 2, fra myra (fig. nr. 146) og oppover til grensa mot Bygd, mellom grense nr. 32 og den gamle grensa mellom bnr. 10 og 17. Uthogsttid 4 år.

Litra L, bnr. 12, eier Olaf Olsen skal hogge:

1. All skogen som vokser på bnr. 3, 4, 7, 15, 18, 36, 37 og 47 sine teiger ved Selneselva. Uthogsttid 2 år.
2. I litra G, bnr. 7 sin teig nr. 2, fra Storvatnet til grensa mot Bygd, mellom grense nr. 35 og den gamle grensa mellom bnr. 7 og bnr. 8 og 18 (av fig.nr. 208 - 224). Uthogsttid 8 år.
3. I litra G, bnr. 7 sin teig nr. 2, fra den off. vegen til grensa mot Bygd, mellom grense nr. 34 og den gamle grensa mellom bnr. 7 og bnr. 8 og 18 (fig.nr. 181 - 187). Uthogsttid 8 år.
4. I litra K, bnr. 11 sin teig, langs austre side av grense nr. 41 i en bredde av 40,0 m, fra den off. vegen oppover til merke nr. 224. Uthogsttid 4 år.
5. I litra P, bnr. 16 sin teig nr. 2, innenfor et område som begrenses av den off. vegen, grense nr. 22, Selneselva og den gamle grensa mellom bnr. 16 og bnr. 12 og 13. Uthogsttid 2 år.
6. I litra R, bnr. 18 sin teig nr. 2, langs vestre side av grense nr. 35, i en bredde av 52,0 m, fra den off. vegen og oppover til grensa mot Bygd. Uthogsttid 8 år.

Litra M, bnr. 13, eier Knut P. Ånstad skal hogge:

1. I litra V, bnr. 24 sin teig, langs austre side av grense nr. 33, i en bredde av 55,0 m, fra merke nr. 108 oppover til grensa mot Bygd. Uthogsttid 3 år.
2. I litra Z, bnr. 29 sin teig, innenfor et område som i nord støter til Ånstadvatnet, i aust til grense nr. 25, i sør til grense nr. 24 og i nordvest til en linje som går fra merke nr. 127 i grense nr. 27 til et punkt ved Ånstadvatnet, 114,0 m vest for merke nr. 120 i grense nr. 25, målt langs vatnet. Uthogsttid 8 år.

Litra S, bnr. 20, eier Petra Karoliussen skal hogge i litra B, bnr. 2 sin teig nr. 2, langs vestre side av grense nr. 36, i en bredde av 39,0 m, fra myra (fig.nr. 237) oppover til grensa for felles beite. Uthogsttid 3 år.

De foran beskrevne hogstfrister gjelder fra forretningens ikrafttreden. Den skog som ikke er hogd innen de fastsatte frister tilfaller de nye grunneiere uten vederlag.

De eiere som skal hogge på annen manns grunn, kan hogge all skogen innen de utlagte hogstflater, unntatt herfra trær og busker som er under dimensjonen på vanlig hesjestaur.

Eieren av bnr. 11 skal ha rett til å ha de 51 furutrær og 16 lerketrær, som ved jordskiftet er kommet på bnr. 17 sin grunn, stående i 25 år fra forretningens ikrafttreden.

X. Jakt og fangst.

I medhold av jaktlovens § 13 bestemte jordskifteretten, at retten til jakt og fangst skulle forbli felles.

Eiere av de bruk som har beiterett har jaktrett. Ingen kan gi eller leie bort sin jaktrett, selv om retten ikke blir benyttet av vedkommende.

Dersom flertallet av de som har jaktrett stemmer for det, kan jaktretten leies bort. Inntekten av slik bortleie blir å benytte til felles tiltak på Ånstad som alle rettighetshavere har nytte av.

XI. Fiske.

Der jordskiftefeltet støter til Ånstadvatnet, Storvatnet, Selneselva og Holmstadelva forblir gnr. 16, Ånstad sin fiskerett felles mellom de andelsberettigede bruk på Ånstad, oppreknet under kap. V, punkt 2.

Det skal her bemerkes at bnr. 9 sin rett til fiske (9,38%) ved skylddelingsforretning av 16/5 1908 og dom av 24/10 1924, er tillagt bnr. 21.

For utnyttelse av denne fiskeretten har rettighetshaverne rett til å gå uhindret langs de nevnte vatn og elver, og likeledes til å gå over udyrket mark til de samme vatn og elver.

Ingen kan gi eller leie bort sin fiskerett, selv om retten ikke benyttes av vedkommende.

Inntekter av fisket, ved salg av fiskekort eller bortleie, tilfaller brukene i forhold til de oppførte prosenter

Styret i Ånstad grus-og steinforening skal fungere som fiskestyre.

XII. Vassrettigheter.

Vassrettighetene innen jordskiftefeltet blir liggende i fellesskap mellom de andelsberettigede bruk. Disse brukene og deres andeler, utrekhet i prosenter, er oppreknet under kap. V, punkt 2.

Det skal her bemerkes at Sortland vannverk sine erververde rettigheter er uberørt av dette skifte.

XIII. Hytter.

Innen jordskiftefeltet er det på flere steder bygget hytter. Disse hytter skal fortsatt kunne bli stående, med rett til adkomst fra den off. vegen. Leieavgift, for å ha hyttene stående på annen manns grunn, blir å betale til grunneieren.

XIV. Erstatninger.

Ånstad fellesskap skal betale kr. 200,- til eieren av bnr. 5, Jarle Johansen til reparasjon av skader som er gjort på hans teig ved bortkjøring av grus.

Ånstad fellesskap skal betale kr. 100,- til eieren av bnr. 12, Olaf Olsen og kr. 100,- til eieren av bnr. 13, Knut P. Ånstad for skade som er gjort på deres teiger ved Bunningsletta, ved uttaking av fjell, stein og grus.

Ånstad fellesskap skal betale kr. 200,- til eieren av bnr. 7, Richard Rasmussen, kr. 200,- til eieren av bnr. 11 og 24, Marie Johnsen og kr. 200,- til eieren av bnr. 23 og 29, Erling Mathiassen. Denne erstatning ytes fordi det på kartfigur nr. 15 og 16, under boniteringa er anmerket "litt torv", uten noe mål for denne torva. De nevnte eiere har derfor ikke fått noen annen erstatning for denne torva.

Jordskifteretten finner at det er riktig at fellesskapet yter denne erstatning, for i og med at det ikke er lagt torvteiger på de nevnte kartfigurer er grunnverdien blitt høyere.

De ovenfor nevte erstatninger forfaller til betaling innen 6 - seks - måneder fra forretningens ikrafttreden, og skal utbetales av kassen for Ånstad grus-og steinforening. Dersom det ikke er nok penger i kassen til disse erstatninger, skal kassereren utlikne på andelhaverne i forhold til vedkommendes prosenter.

XV. Gjerder.

I grenselinjene innen skiftefeltet blir det ikke pålagt gjerdeplikt.

Dersom en eier vil gjerde inn sin eller sine teiger her, må han ta den hele gjerdebyrde, men dersom en nabo gjør seg nytte av et allerede oppsatt gjerde skal han overta den halve gjerdebyrde i den gjerdebolk han gjør seg nytte av. Hn hver eier holder selv nødvendig gjerde mot off. veg og veg nr. 2.

I den gamle grensa mellom innmarka og utmarka, er det ved skjønn av 28 - 29. august 1925, foretatt gjerdefordeling

Etter rettens skjønn bør dette gjerde foreløbig opprettholdes, men etterhvert som de nye teiger i utmarka blir tatt i bruk og inngjerdet, vil det gamle gjerde falle bort som utmarkgjerde. Derfor kan en ikke, som ved skjønnet i 1925, legge ut bestemte gjerdebolker på hver av partene, idet en ikke nå kan ha oversikt over hvilke gjedebolker som etter hvert faller bort. Gjerdet må derfor oppsettes og vedlikeholdes i fellesskap av eierne av de bruk som ved gjerdeskjønnet i 1925 ble pålagt plikt.

De bruk som ved skjønnet i 1925 har plikt i dette gjerde, og deres andel i gjerdet, utreknet i prosent i forhold til den pålagte gjerdelengde er: Bnr. 1 - 8,41%, bnr. 2 - 4,29%, bnr. 3 - 1,59%, bnr. 4 - 0,98%, bnr. 5 - 2,30%, bnr. 6 - 2,57%, bnr. 7 - 7,27%, bnr. 8 - 3,65%, bnr. 9 og 16 - 14,62 %, bnr. 10 - 7,80%, bnr. 11 og 24 - 6,11%, bnr. 12 - 6,02%, bnr. 13 - 6,02%, bnr. 14 og 21 - 1,58%, bnr. 15 - 1,59%, bnr. 17 og 27 - 8,51%, bnr. 18 - 3,63%, bnr. 20 - 4,25%, bnr. 23 og 29 - 6,02%, bnr. 25 - 2,30% og bnr. 28 - 0,53%.

Etter hvert som de teiger i utmarka som støter til dette gjerde, blir tatt i bruk og inngjerdet, faller det felles gjerde bort. Der det felles gjerde står i en grense mellom to bruk blir det da et vanlig grensegjerde og må overtakes med en halvpart av hver av de tilstøtende naboer. Der det er samme bruket som eier på begge sider av gjerdet faller det helt bort.

Det felles gjerde skal være oppsatt og i lovlig stand innen 15. mai 1962.

Der det i den gamle gjerdelinje står brukbart gjerde, skal vedkommende gjerdeeier ha erstatning. Blir det ikke

oppnådd enighet om erstatningens størrelse, kan gjerdeeieren ta gjerdet bort. Den samme bestemmelse gjelder når det felles gjerde skal overtaes av private.

Når eier av bruk, i henhold til ovenstående bestemmelser, har overtatt gjerde for egen innmark faller hans forpliktelse i det felles gjerde bort, og hans prosent i gjerdet blir å fordele på de gjenværende i forhold til de pålagte prosenter.

For den pålagte plikt, 260 m, i grensa mot Bygd, fra Vågerbakken til Vasskluppbeh, skal gjelde de samme bestemmelser som for det ovenfor beskrevne gjerde mellom innmarka og utmarka.

Til å lede og sette igang arbeidet med disse gjerder, og ha ansvaret for vedlikeholdet, skal det velges en tilsynsmann med varamann, med en funksjonstid av 5 år. Før funksjonstiden er ute skal tilsynsmannen sørge for at det blir holdt nytt valg.

Tilsynsmannen skal sørge for at gjerdet blir ferdig i rett til og føre rekneskap over dagsverk og utgifter. Han bestemmer når arbeidet skal settes igang, både når det gjelder oppsetting og vedlikehold, og skal gi de arbeidspliktige minst 6 dagers varsel. Arbeidet bør ikke foregå i de ordinære onnetider. Hvis en arbeidspliktig ikke møter, eller stikler arbeidskraft til disposisjon som tilsynsmannen kan godkjenne, har tilsynsmannen fullmakt til å leie for hans rekning, og om nødvendig, tvangsinndrive beløpet.

Jordskifteretten bestemte at eieren av bnr. 23 og 29, Erling Mathiassen skulle være tilsynsmann de første 5 år, og eieren av bnr. 10, Magnus Nikolaisen varamann.

XVI. Innskrenking i bruken av skiftefeltet.

I medhold av jordskiftelovens § 45 bestemte jordskifteretten at det skal være forbudt fra idag og til jordskiftet trår i kraft og hogge skog, ta torv, ta ut stein, fjell og grus utenom de utlagte grus-og steintak, eller på annen måte forringe verdien av skiftefeltet.

Inntil jordskiftet trår i kraft kan torveier ta torv til husbruk i sine gamle torvteiger, eller i de torvteiger han har fått utlagt.

Hogst av ved til husbruk er tillatt i de utlagte teiger, utenom de utlagte hogstflater.

XVII. Jordskiftets kostnader.

Møter: 24. mai 1954	kr.	61,80
11. juni 1955	"	1300,00
9 - 11. mai 1957	"	140,00
4. oktober 1957	"	72,00
19. mai 1960	"	95,20
22. desember 1960:		
Jordskiftemann Ingvald Wik		
1 dg. a kr. 30,- kr. 30,-		
1 tillegg " 12,-		
skyss " 20,-	"	62,00
Jordskiftemann Bjarne Pettersen		
1 dg. a kr. 30,- kr. 30,-		
1 tillegg " 12,-		
skyss " 5,-	"	47,00
Varsling og handtlangerhjelp under avmerkinga	"	2430,00
Tinglysing	"	315,00
Innbinding av utskriften	"	35,00
Merkeredskap	"	25,00
Vask av rettslokale	"	10,00
Porto og telefon	"	15,00
Tilsammen	kr.	4608,00

som ble fordelt slik:

Bnr.	Eier	Har ytt kr	Skal yte kr	Til rest kr	Til gode kr
1	Oleiv Karoliussen	356,84	429,19	92,35	
2	Paul Aanstad	145,01	199,20	54,19	
3 og 40	Frode Olsen	6,47	29,08	22,61	
4	Mary Pedersen	11,69	35,59	23,90	
5	Jarle Johansen	42,72	67,10	24,38	
6	Torstein Lagesen	55,80	81,82	26,02	
7	Richard Rasmussen	260,24	303,46	43,22	
8	Viktor Gundersen	140,73	180,15	39,42	
9 og 16	Magnvald Kornbak	884,64	537,78		346,86
10	Magnus Nikolaisen	284,05	330,32	46,27	
11 og 24	Marie Johnsen	213,21	254,88	41,67	
12	Olaf Olsen	452,45	367,60		84,85
13	Knut P. Aanstad	101,25	357,37	256,12	
14 og 21	Sverre Olsen	48,48	80,62	32,14	
15	Helmine Bastiansen	30,09	49,12	19,03	
17 og 27	Peder Daljord	297,74	387,12	89,38	

18	Bjarne Rishaug	139,72	178,42	38,70	
20	Petra Karoliussen	168,91	222,22	53,31	
23 og 29	Erling Mathiassen	211,21	252,38	41,17	
25 og 61	Chr. O. Lagesen	118,52	74,26		44,26
28	Charlotte Hammer	6,70	22,10	15,40	
34	Gunnar Andersen	5,60	22,15	16,55	
36	Kristian B. Lagesen	10,90	35,90	25,00	
37	Julius Holm	10,90	33,66	22,76	
41	Hogne Alvestad	8,28	28,41	20,13	
44	O. Karoliussen m/fl.		10,00	10,00	
47	Arvid R. Aronsen	11,65	35,70	24,05	
64	Harald Hammer		12,40	12,40	

De resterende beløp forfaller til betaling innen 15 dager fra idag.

Oleiv Karoliussen, Paul Aanstad, Frode Olsen, Richard Rasmussen, Magnus Nikolaisen, Knut P. Aanstad, Peder Daljord, Bjarne Rishaug, Petra Karoliussen, Erling Mathiassen, Gunnar Andersen, Arvid R. Aronsen betalte de resterende beløp.

Magnvald Kornbak, Olaf Olsen og Christoffer Lagesen fikk utbetalt sitt tilgodehavende.

Etter det foranstående skylder Mary Pedersen 23,90, Jarle Johansen 24,38, Torstein Lagesen 26,02, Viktor Gundersen 39,42, Marie Johnsen 41,67, Øverre Olsen 32,14, Helmine Pastiansen 19,03, Charlotte Hammer 15,40, Kristian B. Lagesen 25,00, Julius Holm 22,76, Hogne Alvestad 20,13, bruket Munningsletta 10,00 og Harald Hammer 12,40.

De skyldige beløp forfaller til betaling innen 15 dager fra idag, og skal innbetales til jordskiftedommeren i Nordre Vesterålen.

XVIII. Forskjellige bestemmelser.

1. Den off. vegen sin grunn og rettigheter er uberørt av jordskiftet.
2. Kraftledninger med rettigheter er uberørt av jordskiftet.
3. Den rett til kjøreveg som eieren av gnr. 15, Sortland har iflg. utskiftingsforretning, påbegynt 27/8 1872, vedk. utmarka til Anstad, er uforandret ved jordskiftet.
4. Fra torvteigene på bnr. 9 sin teig skal kjøringa foregå langs vestre side av grense nr. 44.

5. Dersom brukerne av bnr. 44 vil gjerde inn sitt bruk, skal rettighetshaverne til veg nr. 3 og veg nr. 4 selv holde grind for vegene.
6. Den utlagte felles tomt kan taes i bruk straks.
7. Den tinglyste utskrift og kopi av kartet skal oppbevares hos eieren av gnr. 16, bnr. 9 til felles bruk for de interesserte.

XIX. Ikrafttreden.

Jordskiftet over utmarka til Anstad, gnr. 16, bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 34, 36, 37, 40, 41, 44, 47, 61, 64 og 69 i Sortland herred, trår, under rettslig tvang, ikraft den 15. mars 1961.

XX. Kunngjøring.

Kunngjøringa fant sted den 22. desember 1960 ved at rettsboka ble lest opp for de møtende parter.

Partene var på forhånd gjort kjent med tid og sted for kunngjøringa.

Rettens formann gav opplysninger om reglene for anke, og leste opp jordskiftelovens §§ 59, 61, 62, 64, 66, 67, 69, 70 og 102.

På forespørsel framkom ingen merknad til forhandlingene eller føringa av rettsboka.

Retten hevet
Anstad, den 22. desember 1960
Olav Norheim (sign)
Bjarne Pettersen (sign) Ingvald Wik (sign)

Rett avskrift bevitnes:

Olav Norheim

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 VESTERÅLEN
GÅRDSALLEEN 11
8405 SORTLAND

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Lene Hanssen - 19230070
Vår referanse: 3159212/21224699
Bestilling: C3 2023-04-28 (6) 25

Dato
28.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
990112	78	6.12.1966	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1870 SORTLAND	16	64	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[N] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

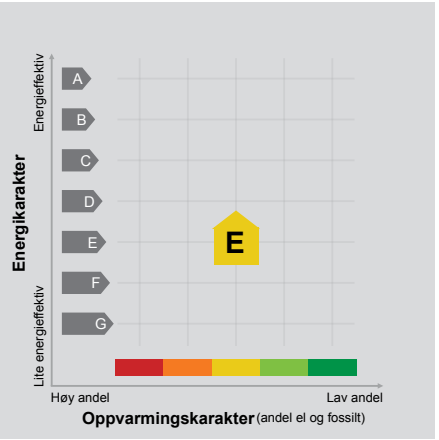
Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Blåheiveien 12
Postnummer	8416
Sted	SORTLAND
Andelsnummer	—
Gårdsnummer	16
Bruksnummer	64
Seksjonsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	11362915
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	11098100-6d8f-49e0-90c5-3c7025248a20
Dato	16.05.2023



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Isolere varmtvannsrør
- Redusér innetemperaturen
- Spar strøm på kjøkkenet

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1985
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	305
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Blåheiveien 12
Postnr/Sted: 8416 SORTLAND
Bolignr: H0101
Dato: 16.05.2023 11:38:48
Energimerkenr: 11098100-6d8f-49e0-90c5-3c7025248a20

Gårdsnr: 16
Bruksnr: 64
Seksjonsnr: 0
Festenr: 0
Bygningsnr: 11362915

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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 2: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 3: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 4: 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. Montér 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 5: 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.Kjøl - 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 6: 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 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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.

Bygningsmessige tiltak

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 dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 19: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak utendørs

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 22: 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 23: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 24: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 25: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

BLÅHEIVEIEN 12

Nabolaget Brekka/Selnes - vurdert av 22 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Enslige

OFFENTLIG TRANSPORT

Bygdehuset Selnes	Linje 841, 845, 846, 862	2 min 0.2 km
Stokmarknes lufthavn Skagen		24 min
Svolvær lufthavn Helle		1 t 39 min

SKOLER

Sortland barneskole (1-7 kl.)	295 elever, 20 klasser	5 min 2.5 km
Strand skole (1-7 kl.)	94 elever, 10 klasser	5 min 3.4 km
Lamarka skole (1-7 kl.)	232 elever, 14 klasser	7 min 4.3 km
Sortland ungdomsskole (8-10 kl.)	448 elever, 36 klasser	5 min 2.3 km
Sortland videregående skole	650 elever, 32 klasser	4 min 2.2 km
Sortland videregående skole - Filial Kle...		13 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Rema 1000 Sortland	11 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 85/100

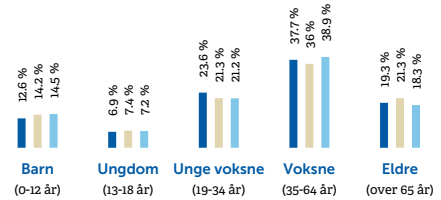
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 72/100

NABOSKAPET

Høflige 59/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Brekka/Selnes	1 171	610
Sortland	5 890	3 146
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Nordskogen barnehage (0-5 år)	30 barn	11 min 0.9 km
Granbuska andelsbarnehage (1-5 år)	27 barn	25 min 1.9 km
Strand barnehage (1-5 år)	51 barn	4 min 2 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Sortland	9 min
Kiwi Havnegata Sortland	20 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Vesterålen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel
3. Gående

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 89/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 83/100

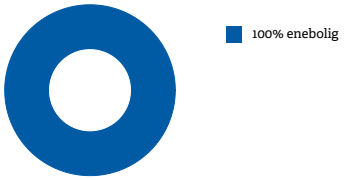
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 80/100

SPORT

Sortland idrettsplass	Ballspill, sandvolleyball	5 min 2.3 km
Vestmarka ballbinge	Ballspill	5 min 2.5 km
AthleticNOR		26 min
Family Sports Club Sortland		4 min

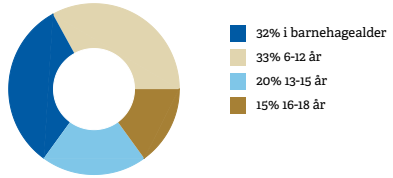
BOLIGMASSE



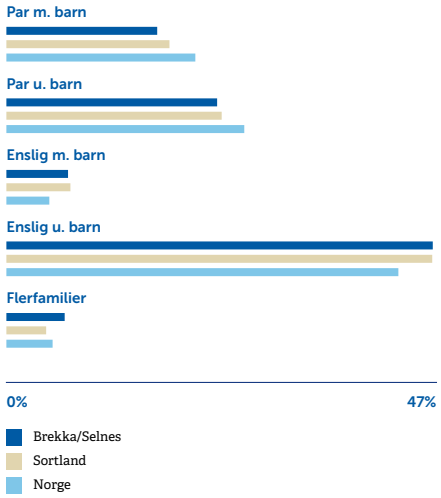
VARER/TJENESTER

Skibsgården Senter	4 min
Apotek 1 Sortland	5 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



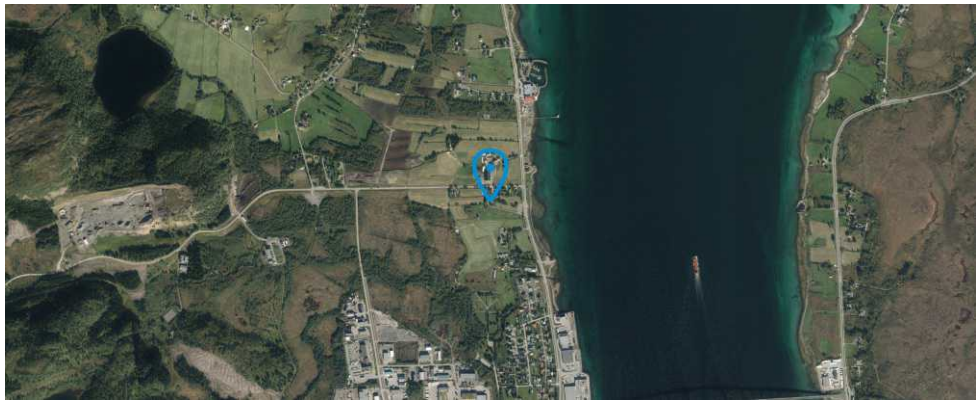
FAMILIESAMMENSETNING

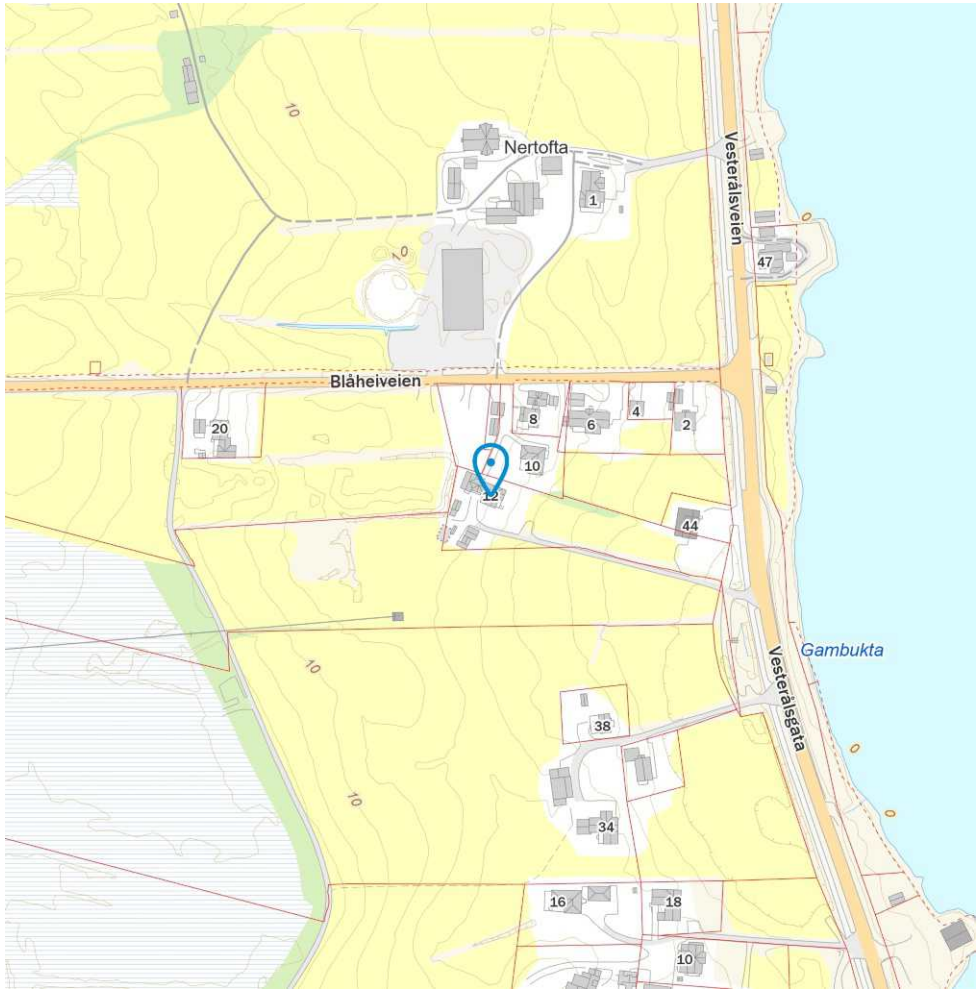


SIVILSTAND

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Vesterålen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Vesterålen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

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

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

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

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

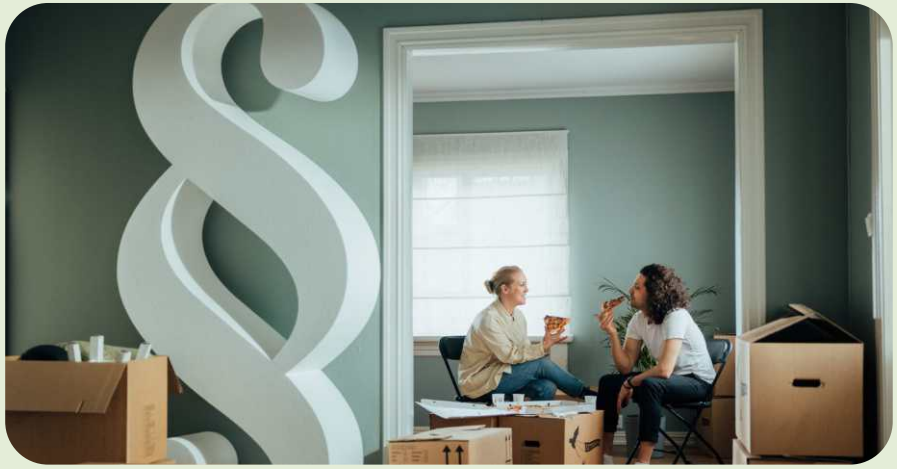
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 400/3 900/3 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

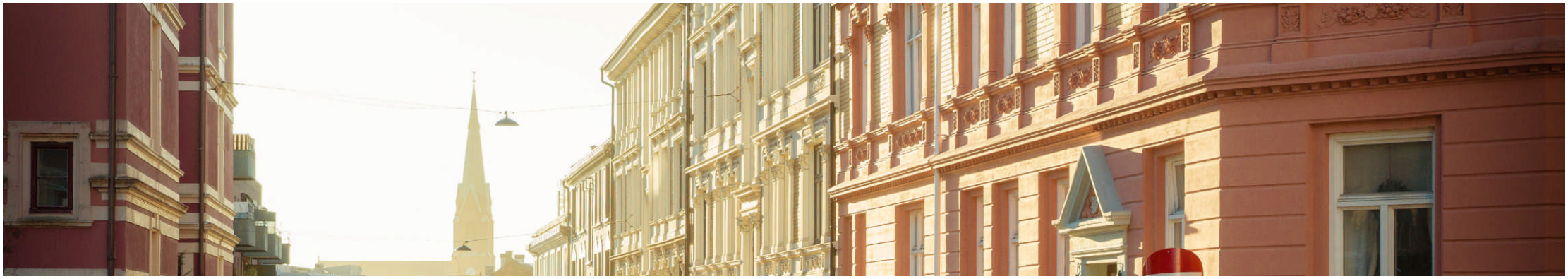
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP

Rett skal være rett. For alle.



Nyttig informasjon ved kjøp av brukt eiendom

Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen.

Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Notater

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 19230070 / Rikke Pernille Pettersen, tlf. 993 47 878
Blåheiveien 12, 8416 SORTLAND.
Gnr. 16, Bnr. 64, Sortland kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____/_____ Akseptfrist: _____/_____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/_____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/_____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/_____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

HJELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 13 900,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 19230070
Salgsoppgaven er sist oppdatert 06.03.2025

Rikke Pernille Pettersen
Eiendomsmegler

993 47 878
rikke.pettersen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Vesterålen
GÅRDSALLéEN 11, 8400 Sortland

eiendomsmegler1.no