

Velkommen til

Langøyveien 999, 8404 Sortland

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Langøyveien 999
8404 Sortland

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 500 000,-
Omkostninger	kr	63 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 563 590,-

Boligtype	Landbrukseiendom
Eierform	Eier
Byggeår	1949
BRA/BRA-i	391 / 161 m²
Soverom	5

Energimerke 

EiendomsMegler 1 ved Rikke Pernille Pettersen har gleden av å presentere Langøyveien 999!

Eiendommen består av en eldre enebolig med tilhørende fjøs, verksted og to naust - med andre ord en eiendom med mange bruksområder. Boligen går over flere plan og har en fleksibel planløsning med gode oppbevarings- og bruksarealer. Her kan du nyte landlig ro og nydelig utsikt mot hav og fjell.

Eiendommen er en tidligere landbrukseiendom på ca. 221,3 dekar fordelt på fire teiger med både innmark og utmark. Av dette utgjør bl.a. ca. 30,9 dekar fulldyrka jord, ca. 8,5 dekar overflatedyrket jord og ca. 17,8 dekar produktiv skog. Eiendommen er underlagt driveplikt, og overdragelsen er konsesjonsbelagt. Småbruket har ikke vært i aktiv drift på flere år.

Det vil være behov for oppgraderinger og vedlikehold, noe som gir gode muligheter for den som ønsker å utvikle eiendommen videre. Her kan du skape et drømmehjem på landet i flotte omgivelser på Rise, ca. 13 km sør for Sortland.

Velkommen til visning!

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
Langøyveien 999, 8404 Sortland

Registerbetegnelse
Gnr. 10, Bnr. 6, Sortland kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 500 000,-
Omkostninger	kr	63 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 563 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 580 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 62 500,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Sum omkostninger kr 63 590,- 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 8 120,- pr. år 2025
Det er 2 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 6 641,- pr. 2025
Renovasjon utføres av Reno-Vest IKS og faktureres 2 ganger årlig. Eiendommen er registrert med 140 liters beholder.

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: 161 m²
BRA - e: 230 m²
BRA totalt: 391 m²
TBA: 13 m²
GUA: 229.00 m²
ALH: 68.00 m²

Meglers kommentar til areal:
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 gangareal 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.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
5
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 punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Landbrukseiendom

Parkering
På egen eiendom. El bil lader er ikke montert.

Tomt
Tomtestørrelse er 221 371,4 m² på eiet tomt.
Eiendommen består av fire teiger, og oppgitt areal er samlet for alle teigene. To av teigene er ubebygd, én teig er bebygd med våningshus/enebolig, fjøs og verksted/boder og én teig er bebygd med to naust.

Eiendommen er ikke oppmålt, kun skylddelt, jf. vedlagte skylddelingsforretning. Eiendommens grenser er mindre nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen. Det er registrert at eiendommen har noen fiktive grenser, samt hjelpelinje vannkant. Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende.

Eiendommens areal er fordelt som følgende, ifølge vedlagt gårdskart fra Nibio:
Fulldyrka jord ca. 30,9 da
Overflatedyrka jord ca. 8,5 da
Produktiv skog ca. 17,8 da
Annet markslag ca. 148,7 da
Bebygd, samf., vann, bre ca. 5,2 da
Ikke klassifisert ca. 10,2 da

Det gjøres oppmerksom på at garasje/uthus på naboeiendommen Langøyveien 979 på gnr. 10 bnr. 10 er bygget delvis over tomtegrensen til gjeldende eiendom. Eiendommen har også adkomst over gjeldende eiendom. Det foreligger ingen avtale eller erklæring knyttet til plassering av bygning, samt adkomstvei. Kjøper overtar ansvar og risiko for forholdene.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:
Eiendommen har en relativt flat tomt rundt bygninger. Tomten er opparbeidet med plen, beplantning, gruset oppkjøring og gårdsplass.

Byggegrunn:
Ikke omtalt i vedlagte tilstandsrapport.

Fuktsikring og drenering:
Dreneringen er fra 1949.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har betonggrunnmur.

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

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige avløpsrør er av støpejern. Utvendige vannledninger er av ukjent type.

Septiktank:
Septiktanken er av ukjent type, det er opplysninger om at den ligger ca. 10 m fra stue.

Konsesjon
Kjøpet av eiendommen er konsesjonspliktig. Salget er betinget av at kjøperen får innvilget konsesjon iht. avtalte kjøpsbetingelser når det gjelder pris. Dersom kjøper ikke får innvilget konsesjon pga. at avtalt pris ikke godkjennes jf. konsesjonsloven §9 a, eller konsesjon innvilges med forutsetning av avståelse av grunn til nabobruk, det offentlige e.l., står hver av partene fritt i å annullere eller reforhandle avtalen. Ved en eventuell annullering har partene intet å kreve overfor hverandre. Kjøperen bærer alle kostnader knyttet til konsesjonssøknaden. Kjøper bærer risiko for at konsesjon blir nektet på annet grunnlag, eksempelvis kjøpers kompetanse, kjøpers driftsplaner eller andre forhold som tilligger kjøper som søker, jf. bland annet konsesjonsloven §9 første ledd nr. 2-4 eller §9 andre til fjerde ledd. Dersom konsesjon nektes på grunnlag kjøper bærer risikoen for, skal oppgjør likevel gjennomføres, jf. eiendomsmeglingsforsikriftens §6-5 (1), jf. eiendomsmeglingsloven §6-9 (3). Dersom vedtaket påklages til Stadsforvalteren skal oppgjør likevel finne sted før en måned etter at vedtaket er fattet. I disse tilfellene er det et vilkår for frigivelse av kjøpesummen at kjøper har fått nødvendig sikkerhet for kjøpesummen gjennom tredjemannspant i eiendommen eller at det blir enighet mellom partene om annen sikkerhet. Selger forplikter seg til lojalt å medvirke til at det etableres sikkerhet for kjøpesummen, eksempelvis gjennom å samtykke til tinglysning av kjøpers pantedokument på eiendommen, og at kjøper gis rett til å disponere over eiendommen, blant annet gjennom videresalg. Kjøper er forpliktet til å gjøre sin finansieringsforbindelse kjent med vilkårene knyttet til konsesjonsrisiko med tilhørende oppgjørsvilkår.

Boplikt
Eiendommen er per tiden ikke pålagt boplikt. Kjøper bærer ansvar og risiko for det tilfelle at boplikt settes som forutsetning i landbruksmyndighetenes konsesjonsvedtak. Eventuell klage på vilkåret er uten betydning for kjøpers plikt til å overta eiendommen og ikke til hinder for frigivelse av kjøpesummen forutsatt at selger medvirker til tredjemannspant eller lignende. Selger forplikter lojalt å medvirke til at det etableres sikkerhet som nevnt. Kjøper plikter å gjøre sin finansieringsforbindelse kjent med dette vilkåret.

Driveplikt
Alt jordbruksareal (fylldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) er drivepliktig i henhold til jordlovens bestemmelser, uavhengig av arealets størrelse. Eiendommen har slikt areal og er således underlagt driveplikt. Driveplikten varer gjennom hele eiertiden, fra man blir eier og til man overdrar eiendommen til noen andre. Driveplikten kan oppfylles på to måter - personlig oppfyllelse og oppfyllelse ved bortleie. Eieren må bestemme seg for om en ønsker å drive jorda selv eller å oppfylle driveplikten ved bortleie innen ett år fra overtakelse av eiendommen. Jordloven oppstiller for øvrig visse vilkår for at en avtale om jordleie skal være gyldig.

Byggeår
Boligen er oppført i ca. 1949 ifølge selger, senere påbygget i ukjent årstall. Verksted/bod er oppført i ca. 1980 ifølge selger. Øvrige bygninger, herunder fjøs/garasje og to naust, har ukjent byggeår.

Innhold
Boligen inneholder følgende:

Loft
BRA-i 18 m²: Bod.

2. etasje
BRA-i 54 m²: Hall m/trapp og 5 soverom.

1. etasje - opprinnelig del
BRA-i 52 m²: Hall m/trapp, kjøkken, stue og kjellernedgang.

1. etasje - tilbygget del
BRA-i 13 m²: Entré og bad.

Kjeller/U. etasje
BRA-i 24 m²: Hall m/trapp m/ dør ut (lav takhøyde), kott (lav takhøyde), vaskerom m/ dør ut og bod.

Det gjøres oppmerksom på at boligen er registrert med kun to etasjer i matrikkelen. H02 og H01. Loft og kjeller fremgår ikke i matrikkelen.

I tillegg står det følgende bygninger på eiendommen:

Verksted/boder
BRA-e 120 m²: Snekkerverksted, metallverksted, gressklippergarasje, vedskjul og tørkesjå.

Fjøs/garasje
BRA-e 63 m²: Fjøsbygg og garasje.

Naust 1
BRA-e 32 m²: Naust.

Naust 2
BRA-e 15 m²: Annet.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Bygningssakkyndig kommenterer følgende når det gjelder areal: Deler av kjelleren har ikke målerverdig areal da høyde er under 1,9 og er ikke tatt med i arealberegningen her. I areal fjøsbygg er det kun tatt med grunnflate for hele hovedetasje.

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

Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger for den opprinnelige eneboligen, men det foreligger bygningstegninger som er utarbeidet i forbindelse med tilbygg som følger vedlagt i salgsoppgaven. Det gjøres likevel oppmerksom på at tegningene ikke er datert eller stemplet som godkjent av kommunen.

Dagens bruk samsvarer ikke med vedlagte bygningstegninger. Dette gjelder at kjeller og loft ikke fremkommer av tegningene. I tillegg avviker fasadene stedvis fra tegningene når det gjelder antall vinduer, plassering av disse, utførelse av inngangsparti og overbygg av balkong.

Fasadeendring er et søknadspliktig tiltak. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

Kjeller og loft innredet og omgjort uten byggemelding til kommunen og uten at nødvendig godkjennelse er gitt. Det er derfor ikke foretatt noen offentlig kontroll av byggearbeidene. Eiendommen selges slik den fremstår og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller få godkjent omgjøringen nå i ettertid. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor eier, ved f eks krav om tilbakeføring eller krav om omsøking, ileggelse av mulkt mv. Kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår.

Ifølge kommunen mangler det godkjente bygningstegninger for verksted/boder, fjøs og begge naust i kommunens arkiv. Det har derfor ikke vært mulig å verifisere om dagens bruk av bygningene er i henhold til det som er søkt og godkjent. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

Standard
Boligen fremstår som jevnlig vedlikeholdt, og holder generelt normalt standard ut ifra alder og konstruksjoner.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøkkenventilator med avtrekk, nærmere undersøkelser anbefales.

Bad:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Ingen dokumentasjon foreligger. Om rommet skal kunne tilfredsstille dagens krav til våtrom, må det påregnes totalrenovert. Badet har badekar, wc, innredning med nedsenket vask og dusjhjørne med forheng. Veggene har våtromstapet/belegg. Taket er malt. Det er skader/buler i tapetet. Gulvet har vinylbelegg. Varmeovn på vegg. Det er plastsluk og vinylbelegg som tettesjikt. Det er kun naturlig ventilering. Det må påregnes full renovering av badet. NB! Det kan ikke ses bort fra mulige skjulte skader i konstruksjon. Nærmere vurderinger anbefales.

Vaskerom:
Vaskerommet er i kjeller, og har betongvegger og gulv.

Innvendige overflater:

Innvendig er det gulv av parkett, belegg og noe filt. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater og malepapp. Innvendig har boligen malte glatte dører.

Innvendige trapper:
Boligen har malt tretrapp fra 1 etg til loft, malt tretrapp fra loft til kaldloft. Det er malt tretrapp fra 1 etg til kjeller.

Kjeller:
Bygningen har kjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Vegger av betong, gulv av betong. Oppdelt i flere rom som benyttes til vaskerom, lager m.m. Takhøgden i deler er noe lavere.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Mellom etasjene er det trebjelkelag, gulv på grunn i kjeller er av betong. Det ble stedvis registrert en del knirk i gulvet. Huset er 76 år gammelt, og det må påregnes noe avvik ut over dagens toleransekrav for høydeavvik og stivhet.

Pipe og ildsted:
Boligen har mursteinspipe, vedovn i stue og sotluke/feieluke. Nærmere undersøkelser anbefales. Siste tilsyn var 26.02.2018 og siste feiing var 22.08.2019. Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger fra feier.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank:
Ikke omtalt i vedlagte tilstandsrapport.

Varmepumpe:
Luft til luft varmepumpe, innerdel plassert i stue. Produksjonsår 2007.

Elektrisk anlegg:
El-anlegg fra byggeår. El-tavle er plassert gang loft. Grunnet dødsbo er det begrenset med opplysninger om el-anlegget.

Branntekniske forhold:
Boligen har røykvarslere og pulverapparat. Brannvarslere og brannslukkere er ikke inspisert.

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

TG2 - Utvendig:
-Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen og undertak.
- Veggkonstruksjon: Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Dører: Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Balkonger/terrasser: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Grunnmur og fundamenter: Det er observert noe slipper i betong overflater og småsprekker.
- Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Vann og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger og utvendige vannledninger. Kontaktperson opplyser at der er gjort tiltak på øverste del av kloakkledning ca. 2020 etter at kloakkledning gikk tett. Kloakkledning fungerer, men ikke optimalt.

TG2 - Innvendig:
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Kjeller: Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader. Det er for dårlig terrengfall vekk fra konstruksjonen. Det observeres synlig fukt i kjeller på gulv og vegger. Det observeres råteskader på treverk mot gulv og vegger. Det observeres høyt fuktinnhold i treverk i stubbegulvskonstruksjon.
- Trapper: Trapper er noe bratt i forhold til dagens standard. Trapper mangler rekkverk.
- Kaldloft: Det observeres en spesiell lukt på kaldloftet, det kan være fra pipe eller råteskader, det var på befaringen ikke mulig å avdekke årsaken til lukten.
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Varmepumpe: Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.
- Bad: Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.
- Vaskerom: Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

TG3 - Utvendig:
- Takkonstruksjon/loft: Det er ingen lufting i konstruksjonen. Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Det er en spesiell lukt på loftet.
- Vinduer: Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Trapper: Det er ikke montert rekkverk. Det mangler trekkverk og håndløper i åpen trapp til kjellernedgang. Det er for store åpninger i rekkverk for hovedtrapp. Det observeres noe puss/betongskader på trapper.
- Fuktsikring og drenering: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt. Det er observert fukt i kjelleren.

TG3 - Innvendig:
- Elektrisk anlegg: El-anlegg fra byggeår. Grunnet dødsbo er det begrenset med opplysninger om el-anlegget. På grunn av alder samt at det er over 5 år siden kontroll av DLE, anbefales det kontroll av elektroinstallatør eller EL-takstmann.
- Bad: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Vaskerom: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

TG IU - Ikke undersøkt:
- Andre utvendige forhold.
- Etasjeskille/gulv mot grunn.
- Pipe og ildsted.
- Branntekniske forhold.
- Kjøkken, avtrekk.

Bygningssakkyndig opplyser følgende: Etter befaring for denne rapporten er det oppdaget vann i kjelleren ca. 07.11.2025, se vedlagt skaderapport datert 11.11.2025. Skaden var dekningsmessig og er utbetalt til boet. Boet opplyser at vannet er fjernet fra gulvet i kjelleren og det ser satt opp avvfukter i kjelleren, ellers blir ikke skaden utbedret eller gjort noe med før salg.

Diverse opplysninger i forbindelse med utarbeidelse av tilstandsrapport, opplyst av Gunnar Hansen 13.06.2025(Gunnar Hansen var sønn til avdødes ektefelle og hadde kunnskap om eiendommen. Hansen døde i august 2025):
- Har sett tegning av huset og tegning (mer en skisse) av verkstedsbygget en gang på 80-tallet. Vet ikke hvor disse befinner seg i dag. Jeg var med å bygde verkstedsbygget på midten av 1980 tallet og vi brukte denne tegningen/skissen noen ganger.
- Det var problemer med at kloakkrøret fra toalettet på badet gikk tett. 2020, eller 2021, ble det innhentet anbud fra VVS Tec AS - Myrlandsveien 13, 8403 Sortland for å legge dette om. Det ble utført til kr. 14 000 på sommeren. Siden har kloakken fungert godt, det anbefales dog å la vannet renne i vasken på kjøkkenet iblant for å få litt spyling av røret ned til septiktanken (som ligger ca 10 meter på nersiden av stua).
- Det har vært utført maling på bygningene. 2018-2023: Bolighuset malt hvitt, muren grå og halve taket rødt. Gelender, noen av vindusrammene malt røde. Fjøsbygget malt, vegger rødt og taket malt grønt. Det er også montert takrenne på fjøset. Verkstedsbygget har fått veggene, vindskier, rundt noen vindu og dørene malt. Det naustet som ligger lengst sør er malt rødt.
- Som sagt, kloakksystemet er ikke optimalt, men det har fungert etter at øverste delen av røret ble lagt om.
- Den nedre delen av muren på fjøsbygget er ikke i god stand, den har rast noe ut. Det er en steinmur. Den muren må fikses for at fjøsbygget skal bli brukbart, gulvet inne er i dag skjevt.
- Låvebrua er rast sammen. Den var tømmerstokker med et betongdekke.
- Oppkjørselen fra hovedveien var/er bratt og for å avhjelpe det er det et pågående prosjekt med å få på mer masse og her er betongbitene fra låvebrua brukt som fyllmasse pluss grus fra fjæra. Her trengs et lass med grus for å fylle opp - slik at det blir slett. Nabo litt lenger sør (rett over kommunegrensen) driver steinknuseri og kan være behjelpelig.
- Det er noe fukt i taket i gangen på inngangspartiet (ved kjøkkendøra) Det har vært slik i mange mange år. Ser ikke ut til å bli verre men eier fant aldri ut hva som var årsaken til dette.
- Det er fukt/mørke flekker noen steder i innertaket på verkstedbygget (metall).
- Døren på naustet (det røde) er svært dårlig. Det andre naustet (umalt) trenger en restaurering hvis det skal brukes.
- På vinduet i det første soverommet til høyre på loftet er ene “spilen” defekt så vinduet blir ikke klemt skikkelig inn mot pakningen på ene siden.
- Trappen inn til bolighuset begynner å bli dårlig. Endel sprekker i betongen og nederste trinn i oppløsning
- Kjenner ikke til tidligere takster.

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
Egenerklæring er ikke utfylt da dette er salg av eiendom for et dødsbo. Eiendommen selges ved fullmektig. Det må legges til grunn at fullmektig ikke har bebodd eiendommen, og derfor ikke er kjent med feil eller mangler utover det som fremkommer av salgsmaterialet. Kjøper gjøres oppmerksom på at boligen ikke vil bli ytterligere ryddet og rengjort i forbindelse med overtagelsen. Så lenge selgers kunnskap om eiendommen er begrenset, oppfordres kjøper til å foreta nødvendige undersøkelser.

Tilleggskommentar fra selger:
Dødsboet er under offentlig skifte i regi av Midtre Hålogaland tingrett. Bostyrer har ingen kunnskap om eiendommen, og det henvises i sin helhet til innhentet tilstandsrapport over eiendommen. Det informeres videre om at det under bobehandlingen, den 07.11.2025, ble avdekket vanninntrengning i kjelleren. Det var vann på gulvet i hele kjelleren, med varierende høyde. Følgende fremgår av befaringsrapport: Skadeårsak: Vanninntrengning fra grunn/terreng. Notater: Årsak til skade er sannsynligvis drenering, da denne er fra byggeår 1949. Taknedløp fra bolig stopper 0.5m fra bakken så vann fra nedløp går rett ned med drenering noe som også medfører mer belastning på drenering. Annen årsak kan også være at avløpsrør er tett/ødelagt og vann kommer opp fra sluk/stakepunk på "bad" Vannet ble tørket opp, og det har frem til medio mars måned stått på avfukter og varmevifte på i kjelleren. Boet mottok kontantoppgjør, og det er ikke utført utbedringstiltak utover det ovenfor nevnte.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon:
Taktekkingen er av bølgeeternitt og metallplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Det er kaldloft med vinduer, benyttes til lagring. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Takrenner og nedløpsrør i metall.

Veggkonstruksjon:
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags og 3-lags glass og noen koblede rammer.

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkle kjellerdører i tre.

Balkonger/terrasser:
Veranda mot sør med adkomst fra loftsgang med takoverbygg. Dekke av betong, tekket med papptekking. Lav takhøyde.

Utvendige trapper:
Betongtrapp i forbindelse med inngangsparti. Betongtrapp i forbindelse med kjellernedganger.

Andre utvendige forhold:
Utvendige markiser det er montert automatikk for vind og solforhold. Ikke funksjonstestet.

Verksted/boder:
- Snekkerverksted og metallverksted: Bygget har saltak med taktekking av matal plater, utvendig kledning av stående metalplater, koblede vinduer, isolert port i metall, gangdører i tre. Konstruksjon er isolert bindingsverk. innvendig kledd med plater. Det er vedovn i snekkerverksted. Gulv av betong. Bygget har innlagt strøm.
- Gressklippergarasje, vedskjul og tørkesjå: Pulttak med metallplater, enkel bindingsverk med enkle port og lemdører. Fundament betongplate på mark.
Det må påregnes noe vedlikehold. Byggene er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Fjøs:
Fjøsen har saltak med taktekke av stålplater. Garasje har pulttak, fundamentert mot fjøsvegg og betongmur. Yttervegger er oppført i tømmerkonstruksjon og uisolert bindingsverk av tre. Utvendig kledning av metallplater, eternitt og noe trepanel. Garasjen har lemport i tre. Gulvet er i garasjen er jordgulv. Bygget er i dårlig stand, det er bla. noe utrasing av mur og låvebru har rast sammen. Det må påregnes betydelige reparasjoner og vedlikehold. Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Naust 1:
Naust 1 har saltak med taktekke av bølgeblikk. Yttervegger er oppført i uisolert bindingsverk av tre. Utvendig kledning av stående trepanel. Naustet har enkle lemporter, gangdør i tre og ett vindu. Gulvet er jorddekke. Det må påregnes reparasjoner og vedlikehold. Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Naust 2:
Naust 2 har saltak med taktekke av bølgeeternitt. Yttervegger er oppført i uisolert bindingsverk av tre. Utvendig kledning av stående og liggende trepanel. Naustet har enkel lemporter, gangdør i tre og ett vindu. Gulvet er jorddekke. Bygget er dårlig vedlikeholdt, det må påregnes reparasjoner og vedlikehold. Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Beliggenhet
Eiendommen tidligere småbruk med enebolig, fjøs, verkstedbygg og to naust ligger fritt til på Rise i Sortland kommune. Eiendommen er på ca. 221,3 dekar fordelt på 4 teiger. Området har fine sol- og utsiktsforhold, og byr på gode turforhold i fjære og fjell. Skagen flyplass ligger ca. 10 km unna. Det er ca. 13 km til Sortland sentrum som er by og er regionsenter i Vesterålen, som har bl.a. godt utbygd service- og forretningstilbud, variert skoletilbud samt gode kommunikasjoner med buss, båt og fly.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

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.

Alt som er i låve og uthus vil medfølge i salget. Det står en gammel bil i fjøsen som tilhører noen andre, og som ikke medfølger i salget. I 4. etasje står det en klespresse som vil følge salget, i tillegg til noen skap på kvisten og et gammelt piano. Hvitevarer som står i boligen vil også medfølge i salget.

Viktig informasjon
Eiendommen selges ved fullmektig. Megler gjør særlig oppmerksom på at selgers representant ikke har bebodd eiendommen. Selgers representant har derfor ikke førstehånds kunnskap om eiendommen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand av teknisk sakkyndig.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ikke vil bli ryddet eller rengjort ytterligere, utover slik den fremstår på visning, før overtakelse.

Brukstillatelse/ferdigattest
Våningshus/enebolig:
Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen i Sortland kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca. 1949, 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. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Tilbygg, fjøs, naust 1 og naust 2:
Boligen er senere tilbygget i ukjent årstall. Det foreligger bygningstegninger i forbindelse med tilbygget, men disse er ikke datert eller stemplet. Det foreligger ingen øvrig dokumentasjon for tiltaket ifølge kommunen. Det foreligger heller ingen dokumentasjon for fjøs eller naust, som alle er oppført i ukjente årstall. Megler kan dermed ikke vurdere lovligheten for tiltakene. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til manglende dokumentasjon.

Verksted/boder:
Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ifølge kommunen. Verksted/bod er ifølge selger oppført i ca. 1980, men byggeåret er usikkert. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men jf. plan- og bygningsloven § 21-10, 5. ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Boligen varmes opp med varmepumpe, vedfyring og elektrisitet.
Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Enheten kan fritt leies ut i sin helhet.

Radon
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette med mindre man leier ut. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering
Eiendommen er uregulert, men omfattet av kommuneplanens arealdel 2017-2029 med plan-ID 2014002, datert 02.11.2017, og kommunedelplan for Interkommunal kystsoneplan med plan-ID 2021357, datert 22.06.2023.

Eiendommen er avsatt til LNRF areal (Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift) for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. En mindre del av eiendommen er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Eiendommen er registrert å ligge i hensynsone for båndlegging etter andre lover (H740_3), og hensyn landbruk (H510_11). Dette kan medføre begrensninger knyttet til bruk og utvikling til eiendommen.

Kystsoneplanen angir hvordan sjøarealene skal brukes og vernes, og hvilke hensyn som skal ivaretas ved disponering av arealene. Bestemmelser og retningslinjer knyttet til denne følger vedlagt i salgsoppgaven, og interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med disse.

Kommuneplankart og bestemmelser knyttet til kystplan er vedlagt i salgsoppgaven. Den komplette kommuneplan med tilhørende bestemmelser kan forelegges ved henvendelse til megler, eller ses på kommunens nettsider.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, via privat adkomstvei på egen eiendom.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.
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.

Eiendommen har privat avløp via septiktank med overløp til grøft.
Det er ikke gitt utslippstillatelse og det kan komme pålegg fra kommunen om utbedring av avløpsanlegget. Slamtømming utføres av Reno-Vest IKS og inngår i renovasjonsavgift.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 711 387,- for 2026
Sekundærverdi kr 2 845 548,-.

Andre opplysninger

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
Fra 1/7- 25 kan ikke megler formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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 eiendommen. 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 på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

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.

Overtakelse
Eiendommen overtas av kjøper etter nærmere avtale, tidligst tre uker etter at konsesjonsvedtak er truffet. Positivt konsesjonsvedtak med vilkår om boplikt er uten betydning for kjøpers plikt til å overta eiendommen etter foregående setning.

Nektes konsesjon som følge av forhold kjøper bærer risikoen for, ref. pkt. 4.2, overtas eiendommen senest én mnd. etter at Stadsforvalteren har truffet vedtak.

Eier
Hanne Elise Skare og Sigurd Lorents dødsbo ved bostyrer advokat Elise Skare Johnsen

Heftelser og servitutter
Registrering av grunn
Dagboknr.: 900358
Dato: 08.10.1931
Registrering av grunn

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 903523
Dato: 19.07.1934
Rettighetshaver VESTERÅLENS KRAFTLAG.

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 901383
Dato: 11.04.1945
Rettighetshaver VESTERÅLENS KRAFTLAG.

Utskifting
Dagboknr.: 1897
Dato: 06.12.1946
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 2317
Dato: 17.06.1954
Rettighetshaver BJARNE JOHNSEN.
Bestemmelse om vannrett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskifting
Dagboknr.: 228
Dato: 24.01.1955
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 229
Dato: 24.01.1955
RETTIGHETER IFLG. SKYLDDELING.
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 255
Dato: 22.01.1963
Rettighetshaver: Televerket
Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Jordskifte
Dagboknr.: 44
Dato: 05.01.1967
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 7592
Dato: 26.10.1994
Rettighetshaver HADSEL ENERGIVERK AS.
132-KV-LINJEN MELBU - SORTLAND.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 165392
Dato: 04.03.2010
jordskiftesak 1840-2008-0016 RISE LILLE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 3000
Dato: 03.10.1949
BESTEMMELSER OM AT DELER AV EIENDOMMEN / PÅSTÅENDE
BYGNINGER / TILBEHØR / RETTIGHETER, ER UNNTATT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Registrering av grunn
Dagboknr.: 1449
Dato: 04.10.1946
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 2093
Dato: 18.07.1949
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 229
Dato: 24.01.1955
Registrering av grunn

Rettigheter iflg. skjøte
Dagboknr.: 2093
Dato: 18.07.1949
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.

Andre relevante opplysninger
Det opplyses av selger at eiendommen har felles jakt- og fiskerett i felles utmark gjennom grunneierlaget på Rise. Dette følger også av tinglyst dokument datert 05.01.1967.

Følgende tinglyste rettigheter/erklæringer ble ikke funnet i Digitalarkivet:
- Erklæring-avtale, doknr. 3000, datert 03.10.1949.
- Reg av grunn, doknr. 1449, datert 04.10.1946.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 2,1 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Standard kr 5 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 2 000,- (inkl. mva).

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

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

•Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
•Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
•Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
•Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

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 28-01-2026 av Tommy Fagerli i Ing./Takstmann Asle Thomassen.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet 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 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

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 kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig 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. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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 1m².

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 28.01.2026
Skaderapport vannskade, datert 11.11.2025
Selgers egenerklæring, datert 15.03.2026
Energiattest, datert 07.04.2026
Bygningstegninger i forbindelse med tilbygg av bolig, udatert
Matrikkelrapport, datert 07.11.2025
Oversiktskart, datert 07.11.2025
Grunnkart, datert 07.11.2025
Kommuneplankart, datert 07.11.2025
Gårdskart, datert 16.06.2025
Kystsoneplan - bestemmelser og retningslinjer, datert 22.06.2023
Tinglyste dokumenter, datert 18.07.1949, 17.06.1954, 24.01.1955, 22.01.1963, 05.01.1967, 26.10.1994 og 04.03.2010
Gamle tinglyste dokumenter, datert 08.10.1931, 19.07.1934 og 11.04.1945
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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.

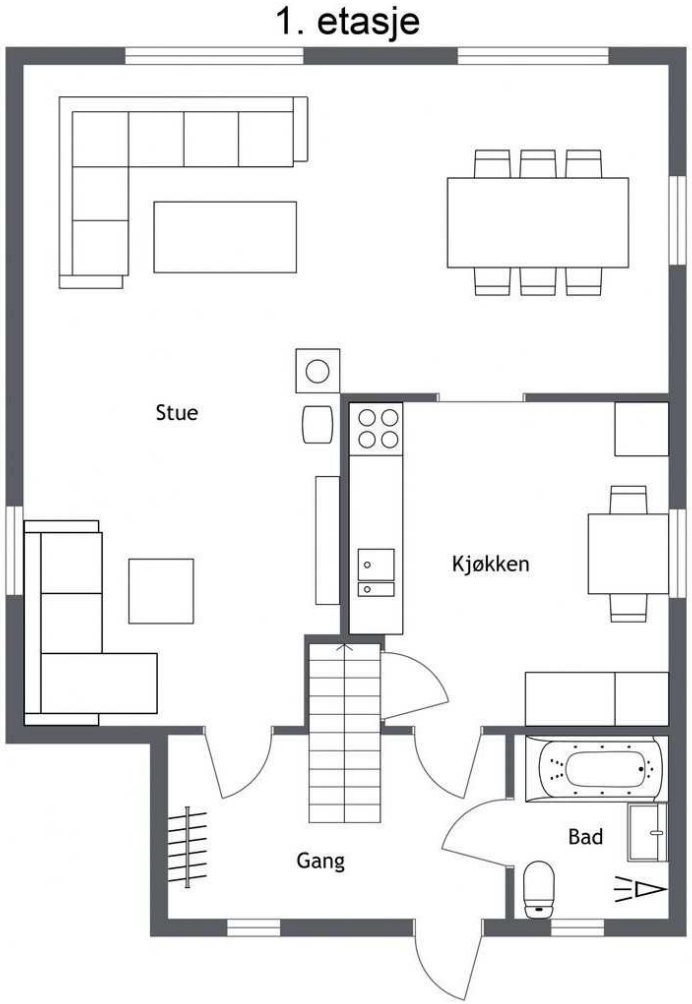
Oppdragsansvarlig
Rikke Pernille Pettersen
Eiendomsmegler
Telefon: 993 47 878
Epost: rikke.pettersen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Vesterålen
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Strandgata 16, 8405 Sortland
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø



- Velkommen til Langøyveien 999 -

Plantegning



Planskissen er ikke målbar og noe avvik vil forekomme. Innredning og materiale er ikke nøyaktig, 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.









Plantegning



Planskissen er ikke målbar og noe avvik vil forekomme. Innredning og materiale er ikke nøyaktig, 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.

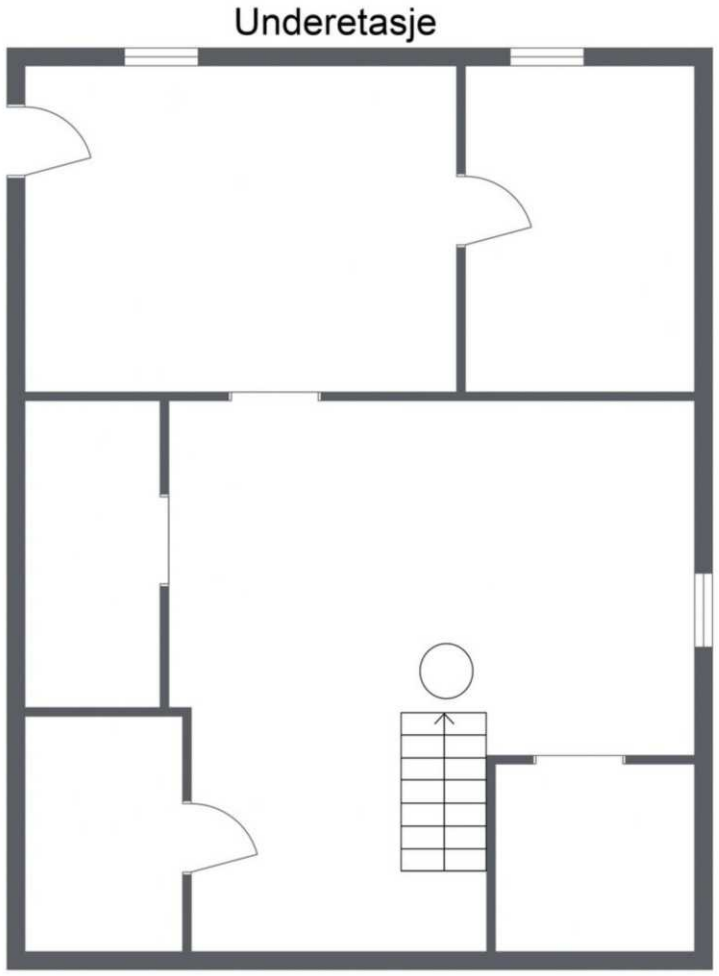








Plantegning



Planskissen er ikke målbar og noe avvik vil forekomme. Innredning og materiale er ikke nøyaktig, 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.











Eiendommen er en tidligere landbrukseiendom på ca. 221,3 dekar fordelt på fire teiger med både innmark og utmark.











Her kan du nyte landlig ro og nydelig utsikt mot hav og fjell. Velkommen på visning!

Tilstandsrapport

Våningshus
Langøyveien 999, 8404 SORTLAND
SORTLAND kommune
gnr. 10, bnr. 6

Markedsverdi

2 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 391 m² BRA-i: 161 m²



Befaringsdato: 17.06.2025 **Rapportdato:** 17.04.2026 **Oppdragsnr.:** 21646-1213 **Eiendomsverdi ref nr:** DH5187

Autorisert foretak: Ing./Takstmann Asle Thomassen **Sertifisert Takstingeniør:** Tommy Fagerli **Vår ref:** Tommy Fagerli

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

Norsk takst

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

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

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

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

Ing./takstmann Asle Thomassen

Ingeniør/Takstmann Asle Thomassen har vært i bygg - og anleggsbransjen i 30 år og
de 20 siste årene som takstmann tilsluttet Norges Takseringsforbund - NT.
Vi er sertifisert - og påtar oss oppdrag - innenfor et eller flere av nedenstående godkjenningsområder:
Sentralt godkjent for uavhengig kontroll og ansvarlig søker.
Verditaksering av boliger/næringseiendommer.
Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.
Byggeoppfølging. Boligsalgsrapporter/- Tilstadsvurdering for boliger.
Reklamsjonsvurdering. Skjønn.
Andre tjenester
Reklamasjonsvurdering etter eierskifte, bolig- og næringseiendommer.
Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg.
Byggekontroll og annen bistand ved gjennomføring av byggeprosjekter, kontroll i produksjonsfasen og/eller ved overtakelse og/eller i garantitiden.
Tilstandsvurdering, vedlikeholdsvurdering o.l. av bygninger generelt.Tekniske og økonomiske utredninger vedr. fast eiendom.
Oppdrag som sakkyndige domsmenn i tvistesaker vedr. byggesaker



Rapportansvarlig

Tommy Fagerli
Uavhengig Takstingeniør
tommy@aslethomassen.no
909 69 935

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Langøyveien 999, 8404 SORTLAND
Gnr 10 - Bnr 6
1870 SORTLAND

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

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

Beskrivelse av eiendommen

Bolig fra som generelt er oppført i kjente konstruksjoner og materialer, med normal standard på tekniske installasjoner og innredninger (iht. bygningstype og alder).

Boligen fremstår generelt grei selv om det også er preg av innvendig elde, slitasje og utidsmessighet med påfølgende utbedring og vedlikeholdsbehov.

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

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

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

Våningshus - Byggeår: 1949

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av bølgeeternitt og metallplater.
Takrenner og nedløpsrør i metall
Veggene har trekonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags og 3-lags glass og noen koblede rammer.
Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkle kjellerdører i tre.
Veranda mot sør med adkomst fra loftsgang med takoverbygg.
Dekke av betong, tekket med papptekking. Lav takhøyde.
Betongtrapp i forbindelse med inngangsparti.
Betongtrapp i forbindelse med kjellernedganger.
Utvendige markiser, det er montert automatikk for vind og solforhold.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, belegg og noe filt. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater og malepapp.
Mellom etasjene er det trebjelkelag, gulv på grunn i kjeller er av betong.
Huset er 76 år gammelt, og det må påregnes noe avvik ut over dagens toleransekrav for høydeavvik og stivhet.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Boligen har malt tretrapp fra 1 etg. til loft, malt tretrapp fra loft til kaldloft.
Det er malt tretrapp fra 1 etg til kjeller.
Innvendig har boligen malte glatte dører.
Det er kaldloft med vinduer, benyttes til lagring.

Etter befaring for denne rapporten 17.06.2025 er det oppdaget vann i kjelleren ca. 07.11.2025 , se vedlagt skaderapport.
Skaden var dekningsmessig og er utbetalt til boet.
Boet opplyser at vannet er fjernet fra gulvet i kjelleren og det ser satt opp avvfukter i kjelleren, ellers blir ikke skaden utbedret eller gjort noe med før salg.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Om rommet skal kunne tilfredsstille dagens krav til våtrom, må det påregnes totalrenovert.

Badet har badekar, wc, innredning med nedsenket vask og dusjhjørne med forheng.

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket er malt. Det er skader/buler i tapetet.
Gulvet har vinylbelegg. varmeovn på vegg.
Det er plastsluk og vinylbelegg som tettesjikt.
Det er kun naturlig ventilering.

Det må påregnes full renovering av badet.
NB! Det kan ikke ses bort fra mulige skjulte skader i konstruksjon.

Vaskerom i kjeller m/ dør ut
Vaskerommet er i kjeller, betongvegger og gulv.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Luft til luft varmepumpe, innerdel plassert i stue.
El-anlegg fra byggeår. El-tavle er plassert gang loft. Grunnet dødsbo er det begrenset med opplysninger om el-anlegget.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Dreneringen er fra 1949.
Bygningen har betonggrunnmur.
Terrenget faller lett mot bygning som gjør at både overvann fra terreng og vann fra taknedløp kan renne mot fundamenter og grunnmur.
Utvendige avløpsrør er av støpejern. Det er slamavskiller med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av ukjent type Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Septiktanken er av ukjent type, det er opplysninger om at den ligger ca. 10 m fra stue.

Langøyveien 999, 8404 SORTLAND
Gnr 10 - Bnr 6
1870 SORTLAND

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND
Norsk takst

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	391 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	161 m²
Totalpris	2 500 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	2 900 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

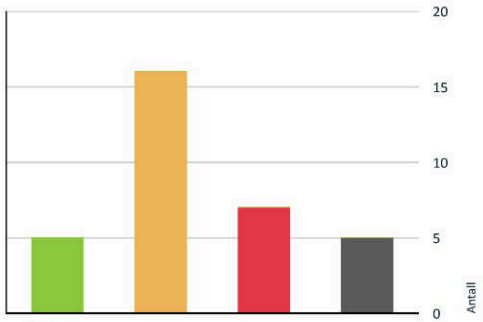
Våningshus

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Lovlighet er ikke vurdert. Det finnes tegninger fra siste ombygging, men disse re ikke setmplet godkjent.
Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om mulig.

Sammendrag av boligens tilstand

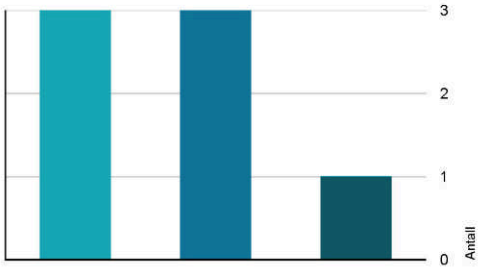
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Selger er et dødsbo. Eierinformasjonen er dermed begrenset.

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Befaring ble foretatt 17.06.2025, rapporten er oppdatert 17.04.2026 uten befaring.

Oppsummering av avvik

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

Våningshus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Våtrom > 1 etg Tilbygg > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom m/ dør ut > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold	Gå til side
Kjøkken > 1 etg > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side

Langøyveien 999, 8404 SORTLAND
Gnr 10 - Bnr 6
1870 SORTLAND

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND
Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Kjeller	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Kaldloft	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Luft til luft varmepumpe	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > 1 etg Tilbygg > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom m/ dør ut > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

Tilstandsrapport

VÅNINGSHUS



Byggeår
1949

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av bølgeeternitt og metallplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.



TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløpsrør i metall

Langøyveien 999, 8404 SORTLAND
Gnr 10 - Bnr 6
1870 SORTLAND

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

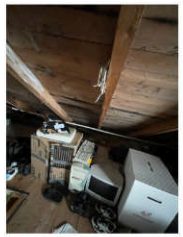
Vurdering av avvik:
- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er en spesiell lukt på loftet.

Konsekvens/tiltak
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000





TG 3 Vinduer

Beskrivelse

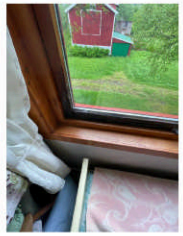
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags og 3-lags glass og noen koblede rammer.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkle kjellerdører i tre.

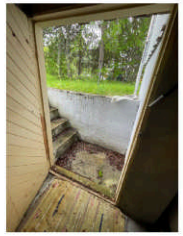
Vurdering av avvik:

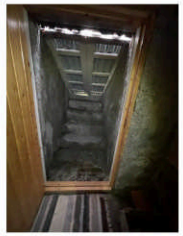
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.







TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda mot sør med adkomst fra loftsgang med takoverbygg. Dekke av betong, tekket med papptekking. Lav takhøyde.

Vurdering av avvik:

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

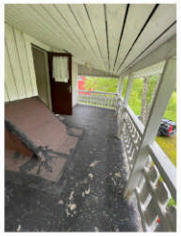
Konsekvens/tiltak

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

Langøyveien 999, 8404 SORTLAND
Gnr 10 - Bnr 6
1870 SORTLAND

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport





TG 3 Utvendige trapper

Beskrivelse

Betongtrapp i forbindelse med inngangsparti.
Betongtrapp i forbindelse med kjellernedganger.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Det mangler trekkverk og håndløper i åpen trapp til kjellernedgang.
Det er for store åpninger i rekkverk for hovedtrapp.
Det observeres noe puss/betongskader på trapper.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å montere rekkverk og håndløper av sikkerhetsmessige årsaker.
Det må påregnes noe vedlikehold av trapper.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000









TG IU Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Utvendige markiser det er montert automatikk for vind og solforhold. Ikke funksjonstestet.

Tilstandsrapport






INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett, belegg og noe filt. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater og malepapp.

TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Mellom etasjene er det trebjelkelag, gulv på grunn i kjeller er av betong.
Det ble stedvis registrert en del knirk i gulvet.
Huset er 76 år gammelt, og det må påregnes noe avvik ut over dagens toleransekrav for høydeavvik og stivhet.

TG 2 Radon

Beskrivelse

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.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Leier du ut bolig, er du pliktig til å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye.
I bolig du eier og bor i selv, bør du måle, men du må ikke.
Radon skal måles i vinterhalvåret, mellom midten av oktober og midten av april, og skal foregå over et tidsrom på minst to måneder.
Det vil si at siste frist for å begynne målingen er første halvdel av februar.

TG IU Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke. Nærmere undersøkelser anbefales.

Langøyveien 999, 8404 SORTLAND
Gnr 10 - Bnr 6
1870 SORTLAND

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport





TG 2 Kjeller

Beskrivelse

Bygningen har kjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Vegger av betong, gulv av betong. Oppdelt i flere rom som benyttes til vaskerom, lager m.m.
Takhøgden i deler er noe lavere.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er for dårlig terrengfall vekk fra konstruksjonen.

Det observeres synlig fukt i kjeller på gulv og vegger.
Det observeres råteskader på treverk mot gulv og vegger.
Det observeres høyt fuktinnhold i treverk i stubbegulvskonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

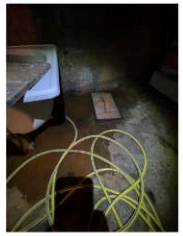
- Terrengfall i tilknytning til konstruksjonen må utbedres.

Det må påregnes tiltak som drenering for å senke fuktinntregning i kjelleren. Nærmere undersøkelser anbefales.

Etter befaring for denne rapporten 17.06.2025 er det oppdaget vann i kjelleren ca. 07.11.2025 , se vedlagt skaderapport.
Skaden var dekningsmessig og er utbetalt til boet.
Boet opplyser at vannet er fjernet fra gulvet i kjelleren og det ser satt opp avvfukter i kjelleren, ellers blir ikke skaden utbedret eller gjort noe med før salg.

Tilstandsrapport







TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp fra 1 etg til loft, malt tretrapp fra loft til kaldloft.
Det er malt tretrapp fra 1 etg til kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Trapper er noe bratt i forhold til dagens standard.
Trapper mangler rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

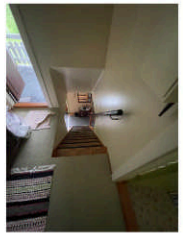
Det må påregnes ombygging av boligen for å tilfredsstille dagens krav til trapper. Det anbefales å montere rekkverk håndløper i trapper av sikkerhetsmessige årsaker.

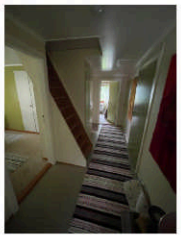
Langøyveien 999, 8404 SORTLAND
Gnr 10 - Bnr 6
1870 SORTLAND

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport







TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

TG 2 Kaldloft

Beskrivelse

Det er kaldloft med vinduer, benyttes til lagring.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det observeres en spesiell lukt på kaldloftet, det kan være fra pipe eller råteskader, det var på befaringen ikke mulig å avdekke årsaken til lukten.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales.

VÅTROM

1 ETG TILBYGG > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

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

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

Badet har badekar, wc, innredning med nedsenket vask og dusjhjørne med forheng.

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket er malt. Det er skader/buler i tapetet.
Gulvet har vinylbelegg. varmeovn på vegg.
Det er plastsluk og vinylbelegg som tettesjikt.
Det er kun naturlig ventilering.

Tilstandsrapport

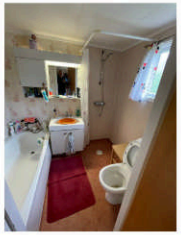
Det må påregnes full renovering av badet.
NB! Det kan ikke ses bort fra mulige skjulte skader i konstruksjon.

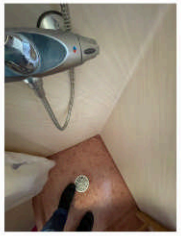
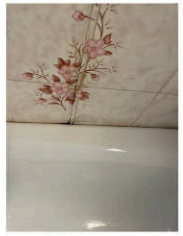
Nærmere vurderinger anbefales.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1 ETG TILBYGG > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

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

KJELLER > VASKEROM M/ DØR UT

TG 3 Generell

Beskrivelse
Vaskerommet er i kjeller, betongvegger og gulv.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Langøyveien 999, 8404 SORTLAND
Gnr 10 - Bnr 6
1870 SORTLAND

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



KJELLER > VASKEROM M/ DØR UT

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak
• Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.

KJØKKEN

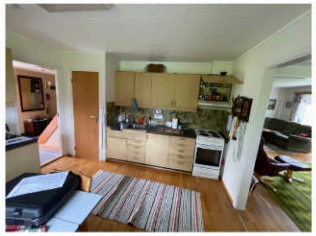
1 ETG > KJØKKEN

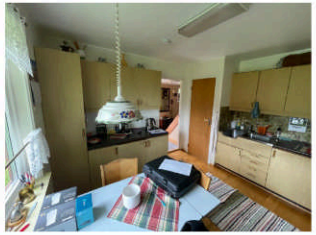
TG 1 Overflater og innredning

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

Tilstandsrapport







1 ETG > KJØKKEN

TG IU Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk, nærmere undersøkelser anbefales.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Langøyveien 999, 8404 SORTLAND
Gnr 10 - Bnr 6
1870 SORTLAND

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport

TG 2 Luft til luft varmepumpe

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe, innerdel plassert i stue.

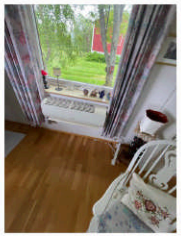
Årstall: 2007 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.



TG 3 Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

El-anlegg fra byggeår. El-tavle er plassert gang loft. Grunnet dødsbo er det begrenset med opplysninger om el-anlegget.

Inntak og sikringsskap

1. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Ja På grunn av alder samt at det er over 5 år siden kontroll av DLE, anbefales det kontroll av elektroinstallatør eller EL-takstmann. Kostnadsestimat for el-kontroll er rundt kr15000,- Det gis ikke prisestimat for retting av avvik.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport







TG IU Branntekniske forhold

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Beskrivelse

Brannvarslere og brannslukkere er ikke inspisert.

TOMTEFORHOLD

TG 3 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1949.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Det er observert fukt i kjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.

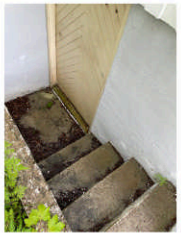
Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

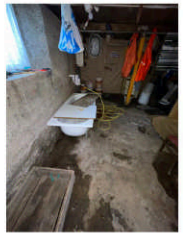
Langøyveien 999, 8404 SORTLAND
Gnr 10 - Bnr 6
1870 SORTLAND

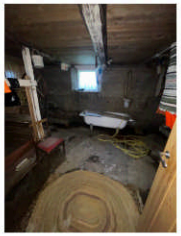
Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Norsk takst

Tilstandsrapport







TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er observert noe slipper i betong overflater og småsprekker.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold på mur.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

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

Tilstandsrapport







TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av støpejern Det er slamavskiller med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av ukjent type Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Kontaktperson opplyser at der er gjort tiltak på øverste del av kloakkledning ca. 2020 etter at kloakkledning gikk tett. Kloakkledning fungerer men ikke optimalt.

Konsekvens/tiltak

- Avløpsanlegget må sjekkes.
- Tiltak:

Det kan ikke utelukkes tiltak på kloakkledning i nær fremtid.

Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av ukjent type, det er opplysninger om at den ligger ca. 10 m fra stue.

Langøyveien 999, 8404 SORTLAND
Gnr 10 - Bnr 6
1870 SORTLAND

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND
Norsk takst

Bygninger på eiendommen

Verksteder og boder



Anvendelse

Byggeår
1980

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra kontaktperson.

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

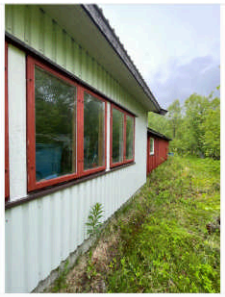
Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Snekkerverksted og metallverksted
Bygget har saltak med taktekking av matal plater, utvendig kledning av stående metalplater, koblede vinduer, isolert port i metall, gangdører i tre. Konstruksjon er isolert bindingsverk. innvendig kledd med plater. Det er vedovn i snekkerverksted. Gulv av betong.
Bygget har innlagt strøm.

Gressklippergarasje, vedskjul og tørkesjå
Pulttak med metallplater, enkel bindingsverk med enkle port og lemdører. Fundament betongplate på mark.

Det må påregnes noe vedlikehold.

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



Naust 1



Anvendelse

Byggeår
1949

Kommentar
Bygningen har ukjent byggeår.

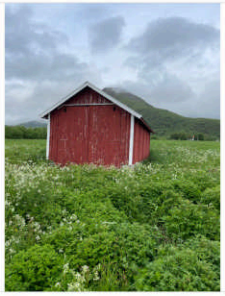
Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

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

Beskrivelse
Naust 2 har saltak med taktekke av bølgeblikk.
Yttervegger er oppført i uisolert bindingsverk av tre. Utvendig kledning av stående trepanel. Naustet har enkle lemporter, gangdør i tre og ett vindu.
Gulvet er jorddekke.

Det må påregnes reparasjoner og vedlikehold.

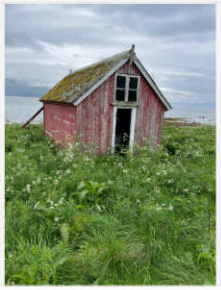
Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Langøyveien 999, 8404 SORTLAND
Gnr 10 - Bnr 6
1870 SORTLAND

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND
Norsk takst

Naust 2



Anvendelse

Byggeår
1949

Kommentar
Bygningen har ukjent byggeår.

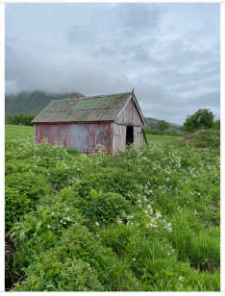
Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

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

Beskrivelse
Naust 2 har saltak med taktekke av bølgeeternitt.
Yttervegger er oppført i uisolert bindingsverk av tre. Utvendig kledning av stående og liggende trepanel. Naustet har enkel lemporter, gangdør i tre og ett vindu.
Gulvet er jorddekke.

Bygget er dårlig vedlikeholdt, det må påregnes reparasjoner og vedlikehold.

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



Fjøsbygg



Anvendelse

Byggeår	Kommentar
1949	

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

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

Beskrivelse
Fjøsen har saltak med taktekke av stålplater. Garasje har pulttak, fundamentert mot fjøsvegg og betongmur.
Yttervegger er oppført i tømmerkonstruksjon og uisolert bindingsverk av tre. Utvendig kledning av metallplater, eternitt og noe trepanel. Garasjen har lemport i tre. Gulvet er i garasjen er jordgulv.

Bygget er i dårlig stand, det er bla. noe utrasing av mur og låvebru har rast sammen.

Det må påregnes betydelige reparasjoner og vedlikehold.

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



Langøyveien 999, 8404 SORTLAND
Gnr 10 - Bnr 6
1870 SORTLAND

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

161 m²/161 m²

Våningshus: 2 Bod, 3 Hall m/trapp, 5 Soverom, Kjøkken, Stue, 2 Kott, Entré, Bad, Vaskerom

Andre bygg: Verksteder og boder, Naust 1, Naust 2, Fjøsbygg
Bruksareal andre bygg: 230 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 500 000

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 2 900 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 500 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 500 000**

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

Sammenlignbare salg

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Risevegen 258 ,8404 SORTLAND				29-06-2023	2 400 000	**2 500 000**		2 500 000	**25 253**
	99 m²	1930	3 sov							
2	Langøyveien 983 ,8404 SORTLAND				16-07-2020	1 500 000	**1 500 000**		1 500 000	**14 286**
	105 m²	1910	3 sov							
3	Gjerstadveien 43 ,8450 STOKMARKNES				27-09-2021	2 650 000	**2 400 000**		2 400 000	**12 698**
	189 m²	1980	3 sov							

Kilde :
Eiendomsverdi

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

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Våningshus			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		4 400 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 510 000
Sum teknisk verdi - Våningshus	Kr.		**1 900 000**
Verksteder og boder			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		1 900 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 500 000
Sum teknisk verdi - Verksteder og boder	Kr.		**400 000**
Naust 1			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		320 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	280 000
Sum teknisk verdi - Naust 1	Kr.		**40 000**
Naust 2			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	140 000
Sum teknisk verdi - Naust 2	Kr.		**10 000**
Fjøsbygg			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		950 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	900 000
Sum teknisk verdi - Fjøsbygg	Kr.		**50 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**2 400 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**500 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**2 900 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

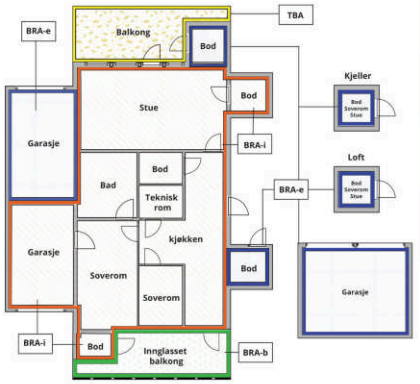
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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 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

Våningshus

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)
Loft	18			18		33	51
2 etg	54			54	13		54
1 etg	52			52			52
1 etg Tilbygg	13			13			13
Kjeller	24			24		35	59
SUM	**161**				**13**	**68**	**229**
SUM BRA	**161**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Bod		
2 etg	Hall m/trapp, soverom 1, soverom 2, soverom 3, soverom 4, soverom 5		
1 etg	Hall m/trapp, kjøkken, stue, kjellernedgang		
1 etg Tilbygg	Entré, bad		
Kjeller	Hall m/trapp m/ dør ut (lav takhøyde), kott (lav takhøyde), vaskerom m/ dør ut, bod		

Kommentar

Deler av kjelleren har ikke målerverdig areal da høyde er under 1,9 og er ikke tatt med i arealberegningen her.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Lovlighet er ikke vurdert. Det finnes tegninger fra siste ombygging, men disse re ikke setmplet godkjent. Nærmere undersøkelser anbefales, innhent dokumentasjon om mulig.

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

Verksteder og boder

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Snekkerverksted Isolert		30		30	
Metallverksted Isolert		40		40	
Gressklippergarasje		18		18	
Vedskjul		18		18	
Tørkesjå		14		14	
SUM		**120**			
SUM BRA	**120**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Snekkerverksted Isolert		Snekkerverksted	
Metallverksted Isolert		Metallverksted	
Gressklippergarasje		Gressklippergarasje	
Vedskjul		Vedskjul	
Tørkesjå		Tørkesjå	

Naust 1

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		32		32	
SUM		**32**			
SUM BRA	**32**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Naust	

Naust 2

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Naust		15		15	
SUM		**15**			
SUM BRA	**15**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Naust		Annet	

Fjøsbygg

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Fjøsbygg		49		49	
Garasje		14		14	
SUM		**63**			
SUM BRA	**63**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Fjøsbygg		Fjøsbygg	
Garasje		Garasje	

Kommentar

I areal fjøsbygg er det kun tatt med grunnflate for hele hovedetasje.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Våningshus	137	24
Verksteder og boder	0	120
Naust 1	0	32
Naust 2	0	15
Fjøsbygg	0	63

Kommentar

Våningshus	Deler av kjelleren har ikke målerverdig areal da høyde er under 1,9 og er ikke tatt med i arealberegningen her.
Verksteder og boder	
Naust 1	
Naust 2	

Langøyveien 999, 8404 SORTLAND
Gnr 10 - Bnr 6
1870 SORTLAND

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
17.6.2025	Tommy Fagerli	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	**gnr.**	**bnr.**	**fnr.**	**snr.**	**Areal**	**Kilde**	**Eieforhold**
1870 SORTLAND	10	6		0	221371.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Langøyveien 999

Hjemmelshaver
Johnsen Sigurd Lorents

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen tidligere småbruk med enebolig, fjøs, verkstedbygg og to naust ligger fritt til på Rise i Sortland kommune. Eiendommen er på ca. 221,3 dekar fordelt på 4 teiger.
Området har fine sol- og utsiktsforhold, og byr på gode turforhold i fjære og fjell. Skagen flyplass ligger ca. 10 km unna. Det er ca. 13 km til Sortland sentrum som er by og er regionsenter i Vesterålen, som har bl.a. godt utbygd service- og forretningstilbud, variert skoletilbud samt gode kommunikasjoner med buss, båt og fly.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Eiendommen har vannforsyning.

Tilknytning avløp

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

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid).

Om tomten

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

Tinglyste/andre forhold

Grunnboksutskrift er ikke fremlagt.
Det opplyses av kontaktperson at eiendommen har felles jakt og fiskerett gjennom grunneierlaget på Rise.

Småbruk/konsesjon

Eiendommen som er en tidligere landbrukseiendom på totalt ca. 221,3 da. hvorav ca. 30,9 er fulldyrka jord, ca. 8,5 da overflatedyrket jord og ca. 17,8 da produktiv skog, resten er annet markslag. Eiendommen består av 4 teiger med innmarksteiger og utmarksteiger.
Taksten er ikke avholdt som landbrukstakst i henhold til Jordloven. Småbruket er konsesjonsbelagt, men det har ikke vært i aktiv drift på mange år. Drift ansees som uaktuelt.
Det må påregnes å søke konsesjon.
Eiendommens areal er og er å anse som omtrentlig. Kfr. skylldeling/kartutsnitt og kommunen for event. nærmere informasjon vedr. eiendommens grenser/areal. Hjemmelutskrift ikke fremlagt.

Tilleggsopplysning Vannskade bolig etter befaring.

Etter befaring for denne rapporten 17.06.2025 er det oppdaget vann i kjelleren ca. 07.11.2025 , se vedlagt skaderapport.

Skaden var dekningsmessig og er utbetalt til boet.

Boet opplyser at vannet er fjernet fra gulvet i kjelleren og det ser satt opp avvfukter i kjelleren, ellers blir ikke skaden utbedret eller gjort noe med før salg.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1949

Langøyveien 999, 8404 SORTLAND
Gnr 10 - Bnr 6
1870 SORTLAND

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	13.06.2025	Egenerklæring fra kontaktperson	Gjennomgått	1	Ja
eiendomsverdi.no gardskart.nibio.no	10.06.2025	Eiendomsinformasjon	Gjennomgått	4	Ja
gardskart.nibio.no eiendomsverdi.no	16.06.2025	Kart over eiendommen	Gjennomgått	2	Ja
Skaderapport Vannskade H174222-001	11.11.2025		Gjennomgått	14	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.06.2025	
2	28.01.2026	Vi har tillagt rapporten formulering under Eiendoms opplysninger, Beskrivelse av eiendommen og under pkt. kjeller under konstruksjoner. Etter befaring for denne rapporten 17.06.2025 er det oppdaget vann i kjelleren ca. 07.11.2025 , se vedlagt skaderapport. Skaden var dekningsmessig og er utbetalt til boet. Boet opplyser at vannet er fjernet fra gulvet i kjelleren og det ser satt opp avvfukter i kjelleren, ellers blir ikke skaden utbedret eller gjort noe med før salg. Skaderapporten er vedlagt tilstandsrapporten.
3	28.01.2026	Endret gyldighetsdato
4	17.04.2026	
5	17.04.2026	Div. oppdatering se epost Rikke

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

• Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Langøyveien 999, 8404 SORTLAND
Gnr 10 - Bnr 6
1870 SORTLAND

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND
Norsk takst

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor 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 måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/DH5187

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Svar på spørsmål 1, 6-8 i forbindelse med tilstandsrapport Langøyveien 999

1. — Har sett tegning av huset og tegning (mer en skisse) av verkstedsbygget en gang på 80-tallet. Vet ikke hvor disse befinner seg i dag. Jeg var med å bygde verkstedsbygget på midten av 1980-tallet og vi brukte denne tegningen/skissen noen ganger.

6. — Det var problemer med at kloakkrøret fra toalettet på badet gikk tett. 2020, eller 2021, ble det innhentet anbud fra VVS Tec AS - Myrlandsveien 13, 8403 Sortland for å legge dette om. Det ble utført til Kr. 14000 på sommeren. Siden har kloakken fungert godt, det anbefales dog å la vannet renne i vasken på kjøkkenet iblant for å få litt spyling av røret ned til septiktanken (som ligger ca 10 meter på nersiden av stua).

Det har vært utført maling på bygningene.
2018-2023 – Bolighuset malt hvitt, muren grå og halve taket rødt. Gelender, noen av vindusrammene malt røde.
Fjøsbygget malt, vegger rødt og taket malt grønt. Det er også montert takrenne på fjøset.
Verkstedsbygget har fått veggene, vindskier, rundt noen vindu og dørene malt.
Det naustet som ligger lengst sør er malt rødt.

7. — Som sagt, kloakksystemet er ikke optimalt, men det har fungert etter at øverste delen av røret ble lagt om.

Den nedre delen av muren på fjøsbygget er ikke i god stand, den har rast noe ut. Det er en steinmur. Den muren må fikses for at fjøsbygget skal bli brukbart, gulvet inne er i dag skjevt.

Låvebrua er rast sammen. Den var tømmerstokker med et betongdekke.

Oppkjørselen fra hovedveien var/er bratt og for å avhjelpe det er det et pågående prosjekt med å få på mer masse og her er betongbitene fra låvebrua brukt som fyllmasse pluss grus fra fjæra. Her trengs et lass med grus for å fylle opp – slik at det blir slett. Nabo litt lenger sør (rett over kommunegrensen) driver steinknuseri og kan være behjelpelig.

Det er noe fukt i taket i gangen på inngangspartiet (ved kjøkkendøra) Det har vært slik i mange mange år. Ser ikke ut til å bli verre men Sigurd fant aldri ut hva som var årsaken til dette.

Det er fukt/mørke flekker noen steder i innertaket på verkstedbygget (metall).

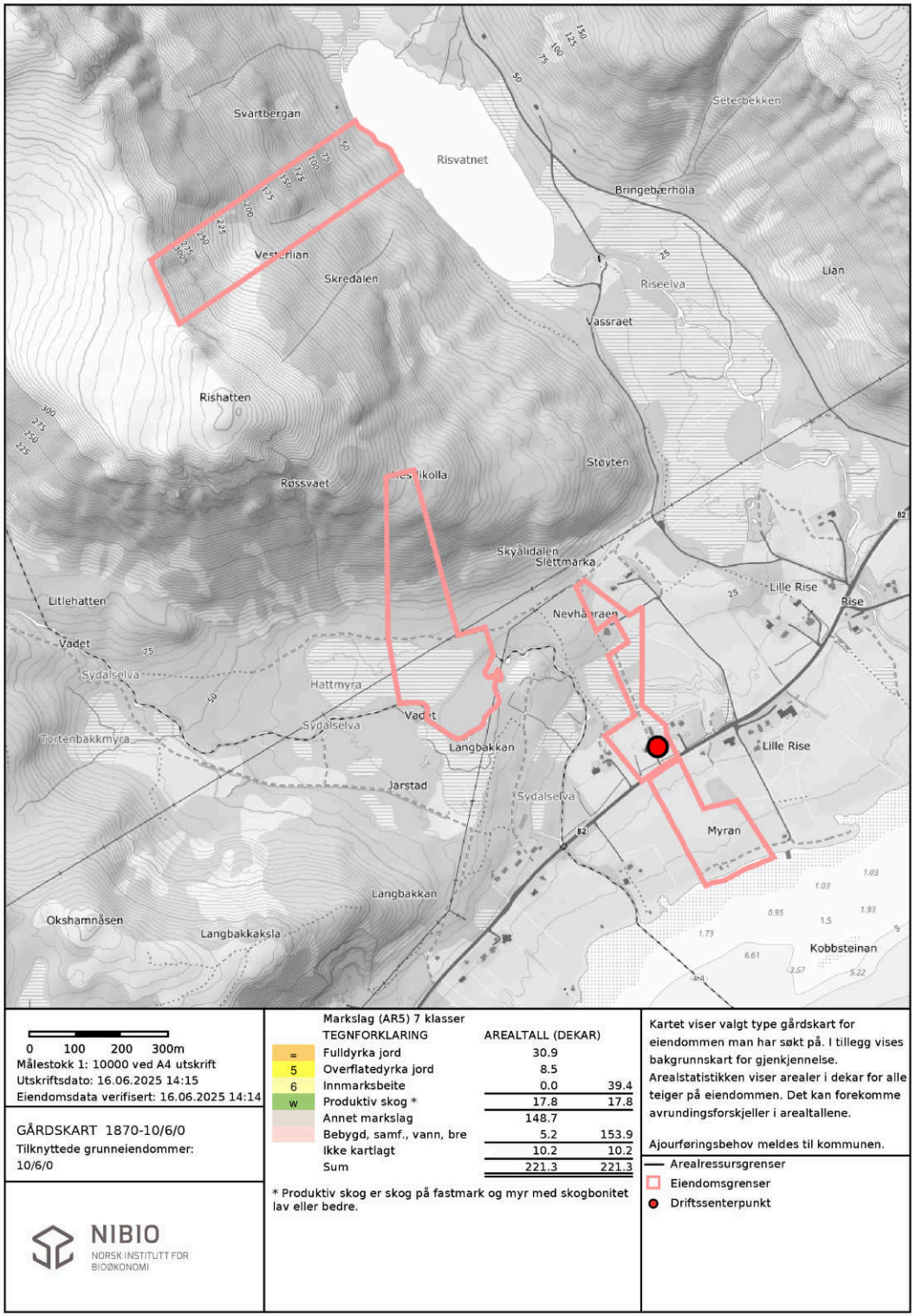
Døren på naustet (det røde) er svært dårlig. Det andre naustet (umalt) trenger en restaurering hvis det skal brukes.

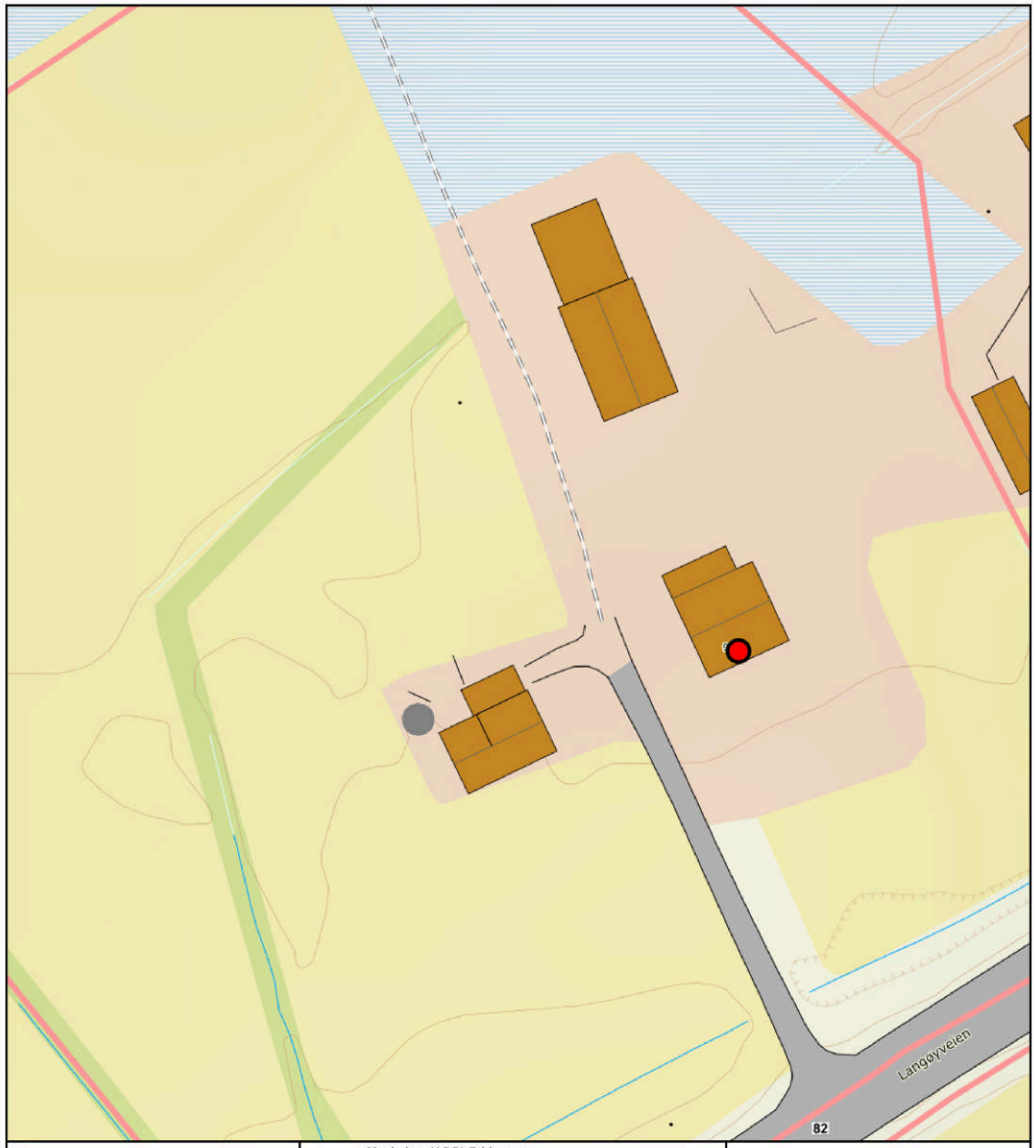
På vinduet i det første soverommet til høyre på loftet er ene "spilen" defekt så vinduet blir ikke klemt skikkelig inn mot pakningen på ene siden.

Trappen inn til bolighuset begynner å bli dårlig. Endel sprekker i betongen og nederste trinn i oppløsning

8.— Kjenner ikke til tidligere takster.

Gunnar Hansen – 13. juni 2025





0 5 10 15m
Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 16.06.2025 14:17
Eiendomsdata verifisert: 16.06.2025 14:14

GÅRDSKART 1870-10/6/0
Tilknyttede grunneiendommer:
10/6/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	30.9	
5	Overflatedyrka jord	8.5	
6	Innmarksbeite	0.0	39.4
w	Produktiv skog *	17.8	17.8
	Annet markslag	148.7	
	Bebygd, samf., vann, bre	5.2	153.9
	Ikke kartlagt	10.2	10.2
	Sum	221.3	221.3

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

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Sortland kommune: Grunneiendom 1870-10/6

Eiendomsverdi®
Utskriftsdato: 10.06.2025 13:36

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	NYMOEN	Beregnet areal	221371.4
Etablert dato	08.10.1931	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	11.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.73	Antall teiger	4
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant, Noen fiktive grenser		

☑ 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
Forretning over eksist. matrikkelenhet Jordskifte	17.03.2010 17.03.2010	 1840-2008-0016		 Mnrmangler, 10/2, 10/6, 10/9
Forretning over eksist. matrikkelenhet Jordskifte	17.03.2010 17.03.2010	 1840-2008-0016		 Mnrmangler, 10/2, 10/6, 10/9
Skylddeling Skylddeling	24.01.1955			10/6, 10/12
Skylddeling Skylddeling	18.07.1949			10/6, 10/10
Skylddeling Skylddeling	04.10.1946			10/6, 10/9
Skylddeling Skylddeling	08.10.1931			10/1, 10/6

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7612965.5	508240.43	0	Nei	32277.9	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7613162.13	508120.05	0	Ja	28704.4	
Eiendomsteig	7613334.65	507644.36	0	Nei	77335.1	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7614313.12	507278.78	0	Nei	83054	Noen fiktive grenser (NF), Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JOHNSEN SIGURD LORENTS F170522*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Adresse

Vegadresse: Langøyveien 999 **Adressetilleggsnavn:**

Poststed	8404 SORTLAND	Kirkesogn	10080201 Sortland
Grunnkrets	201 Holand	Tettsted	
Valgkrets	4 Sortland-Jennestad-Holand		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	190155803		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	
2	190155781		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
3	190155358		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	
4	190155366		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	
5	190155811		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 190155803: Våningshus (113), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	122
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	122
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		06.06.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Langøyveien 999	H0101	10/6	122	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	55	0	55	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0

2: Bygning 190155781: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	92
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	92
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
Tatt i bruk		06.06.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	10/6	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	92	92	0	0	0

3: Bygning 190155358: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		06.06.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	10/6	-	-	-	-	-

4: Bygning 190155366: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato

Tatt i bruk		06.06.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	10/6	-	-	-	-	-

5: Bygning 190155811: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	15
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	15
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
Tatt i bruk		06.06.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	10/6	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	15	15	0	0	0



Langøyveien 999, 8404 Sortland

Oppdragsnavn: H174222-001

Eiendomsbetegnelse: Enebolig

Referansenummer:

Byggeår: 1949

Bygningsflate: 179 m²

Befaringsdag: 11.11.2025

Befaringstype: Vannskade

Forsikringsselskap: If Skadeforsikring - Private

Kontaktpersoner

Ansvarlig for objektet: JOHNSEN, SIGURD | 47025616 | hanne@oraker.no

Forsikringstaker: JOHNSEN, SIGURD | 47025616 | hanne@oraker.no

Advokat: Hanne Elise Skare (Lagt til av Ocab) | 47025616

Ansvarlig tekniker: Daniel Vråberg | 46506519 | daniel.vraaberg@ocab.no

Informasjon fra befaringen

Til stede

Tekniker: Daniel Vråberg

Skjema

Skadeårsak: Vanninntrengning fra grunn/terreng
Notater: Årsak til skade er sannsynligvis drenering, da denne er fra byggeår 1949.

Taknedløp fra bolig stopper 0.5m fra bakken så vann fra nedløp går rett ned med drenering noe som også medfører mer belastning på drenering.

Annen årsak kan også være at avløpsrør er tett/ødelagt og vann kommer opp fra sluk/stakepunk på "bad"

Har det vært synlig vann på gulvet?: Ja
Notater: Vann på gulv i hele kjeller i variert høyde da kjeller ikke har samme høyde over hele.

Har skaden oppstått plutselig?: Ja
Notater: Vannmengde som nå er i kjeller skyldes sannsynligvis er plutselig hendelse.

Men det man kan se på befaringstidspunktet virker det som kjeller bærer preg av fukt over tid.

Dette er også nevnt i tilstandsrapport som ble utført 17.06.25

Alder på bygningsdel der vannet trenger inn: 40–50 år
Notater: Kjeller fra byggeår 1949 dette gjelder sannsynligvis også drenering.

Kan kondens utelukkes?: Kjeller står med vann 20-30cm høyde.

Hovedrom der skaden oppstod: Annet

Byggår: 1949

Oppsto skaden i løpet av husets garanti: Vet ikke
Notater: Ukjent nøyaktig når skaden har oppstått.

Har kunde reklamert: Ikke aktuelt

Navn på entreprenøren: ikke aktuelt

Regress: Nei
Notater: Kan ikke se at noen kan klandres for denne skaden da drenering sannsynligvis er fra byggeår.

Skadeomfang: Vann i hele kjelleretasje.

Er partiell reparasjon av parkett mulig?: Ikke relevant

Reparasjonsbeskrivelse: Tørk:
Avfukter

RIV/NY:
Her er det mykje usikkerhet da det står mye vann i kjeller på befaringstidspunktet.
Her må kjeller tømmes og avfukter monteres for å få oversikt over skadeomfanget på eventuelle dører.

Håndtering av løsøre:
Registrere ødelagt innbo

Deponering av ødelagt innbo.

Andre observasjoner: Avløp bør eventuelt filmes for og avdekke eventuelle skader på dette.

Generelt om bygningen/leiligheten: Det kommer også frem i tilstandsrapport at det har vært problemer med avløp i boligen 2020-2021, dette ble delvis utbedret.

Forslag til skadeforebyggende tiltak: Drenering bør utbedres.

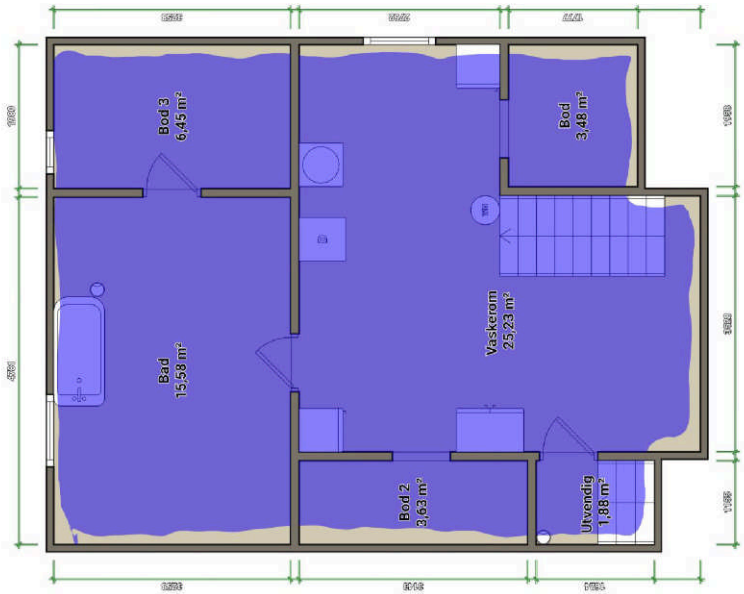
Beboelighet: Ja

Avtaler med kunden: Vet ikke

Hva er avtalt med kunden?: ingen avtale gjort med kunde.

Er det nyoppstått skade eller har skaden utviklet seg over tid? I så fall hvor lenge?: Mye av skade i kjeller bærer preg på at dette har pågått over tid.

Planskisse



Bod

Lengde: 1,78 m Bredde: 1,96 m Høyde: 2,50 m

Notater: Bod 3,48 m²

Gulv

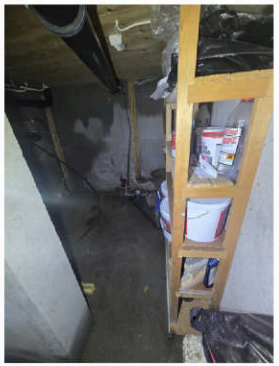
Avdrag: -	**Omkrets:** 7,48 m
Overflatebelegg: 3,49 m²	**Årstall:** -
Notater: -	
Bakenforliggende lag: 3,49 m²	**CC-mål, konstruksjon:** 600 mm
Notater: -	

Vegg

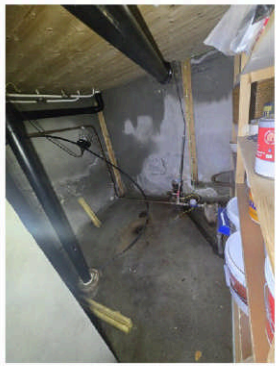
Avdrag: 1,60 m²	
Overflatebelegg: 17,10 m²	**Årstall:** -
Notater: -	
Bakenforliggende lag: 17,10 m²	**CC-mål, konstruksjon:** 600 mm
Notater: -	

Innertak

Avdrag: -	**Omkrets:** 7,48 m
Overflatebelegg: 3,49 m²	**Årstall:** -
Notater: -	
Bakenforliggende lag: 3,49 m²	**CC-mål, konstruksjon:** 600 mm
Notater: -	



Oversiktsbilde av bod.



Oversiktsbilde av bod.

Vaskerom/Grovkjøkken - Vaskerom

Lengde: 5,52 m Bredde: 5,61 m Høyde: 2,50 m

Notater: Vaskerom 25,23 m²

Gulv

Avdrag: -	**Omkrets:** 22,26 m
Overflatebelegg: 25,23 m²	**Årstall:** -
Notater: -	
Bakenforliggende lag: 25,23 m²	**CC-mål, konstruksjon:** 600 mm
Notater: -	

Vegg

Avdrag: 7,40 m²	
Overflatebelegg: 48,25 m²	**Årstall:** -
Notater: -	
Bakenforliggende lag: 48,25 m²	**CC-mål, konstruksjon:** 600 mm
Notater: -	

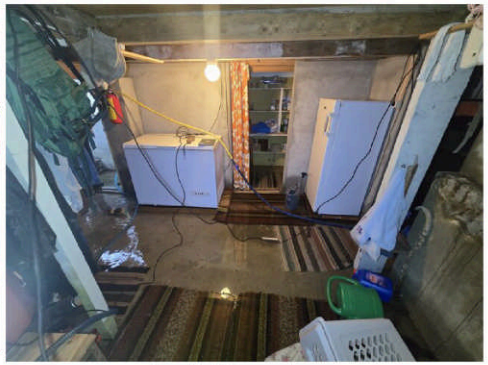
Innertak

Avdrag: -	**Omkrets:** 22,26 m
Overflatebelegg: 25,23 m²	**Årstall:** -
Notater: -	
Bakenforliggende lag: 25,23 m²	**CC-mål, konstruksjon:** 600 mm

Notater: -



Oversiktsbilde av vaskerom.



Oversiktsbilde av vaskerom.



Oversiktsbilde av vaskerom.

Bod - Bod 2

Lengde: 3,14 m Bredde: 1,16 m Høyde: 2,50 m

Notater: Bod 2 3,63 m²

Gulv

Avdrag: -	**Omkrets:** 8,60 m
Overflatebelegg: 3,64 m²	**Årstall:** -
Notater: -	
Bakenforliggende lag: 3,64 m²	**CC-mål, konstruksjon:** 600 mm
Notater: -	

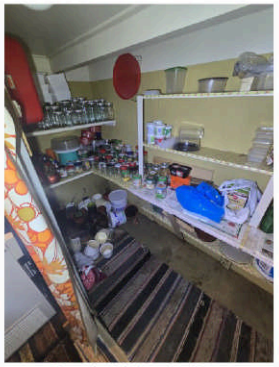
Vegg

Avdrag: 1,60 m²

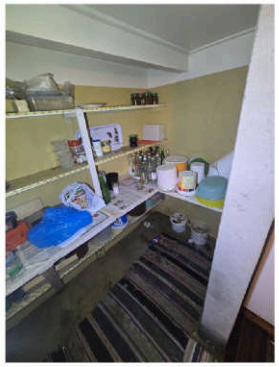
Overflatebelegg: 19,90 m²	**Årstall:** -
Notater: -	
Bakenforliggende lag: 19,90 m²	**CC-mål, konstruksjon:** 600 mm
Notater: -	

Innertak

Avdrag: -	**Omkrets:** 8,60 m
Overflatebelegg: 3,64 m²	**Årstall:** -
Notater: -	
Bakenforliggende lag: 3,64 m²	**CC-mål, konstruksjon:** 600 mm
Notater: -	



Oversiktsbilde av bod 2.



Oversiktsbilde av bod 2.

Innfart - Utvendig

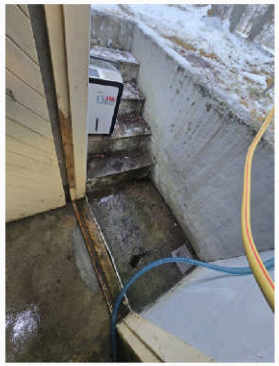
Lengde: 1,62 m Bredde: 1,16 m

Notater: Utvendig 1,88 m²

Overflate

Avdrag: -	**Omkrets:** -
Overflatebelegg: 1,88 m²	**Årstall:** -
Notater: -	
Bakenforliggende lag: 1,88 m²	**CC-mål, konstruksjon:** 600 mm

Notater: -



Oversiktsbilde utvendig i trapp.

Bad

Lengde: 3,26 m Bredde: 4,78 m Høyde: 2,50 m

Notater: Bad 15,58 m²

Gulv

Avdrag: -	**Omkrets:** 16,08 m
Overflatebelegg: 15,58 m²	**Årstall:** -
Notater: -	
Bakenforliggende lag: 15,58 m²	**CC-mål, konstruksjon:** 600 mm
Notater: -	

Vegg

Avdrag: 4,20 m²

Overflatebelegg: 36,00 m²	**Årstall:** -
Notater: -	
Bakenforliggende lag: 36,00 m²	**CC-mål, konstruksjon:** 600 mm
Notater: -	

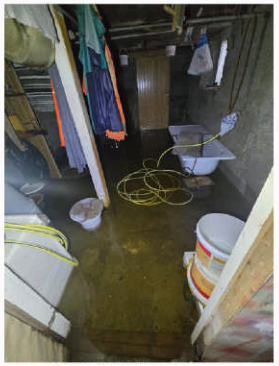
Innertak

Avdrag: -	**Omkrets:** 16,08 m
Overflatebelegg: 15,58 m²	**Årstall:** -

Notater: -

Bakenforliggende lag: 15,58 m² **CC-mål, konstruksjon:** 600 mm

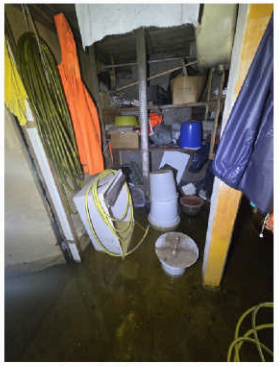
Notater: -



Oversiktsbilde av bad.



Oversiktsbilde av bad.



Oversiktsbilde av bad.

Bod - Bod 3

Lengde: 3,26 m Bredde: 1,98 m Høyde: 2,50 m

Notater: Bod 3 6,45 m²

Gulv

Avdrag: - **Omkrets:** 10,48 m

Overflatebelegg: 6,45 m² **Årstall:** -

Notater: -

Bakenforliggende lag: 6,45 m² **CC-mål, konstruksjon:** 600 mm

Ocab

Skadedato	Skadenummer	Fullført dato
07.11.2025	H174222-001	11.11.2025

Notater: -

Vegg

Avdrag: 2,20 m²

Overflatebelegg: 24,00 m² **Årstall:** -

Notater: -

Bakenforliggende lag: 24,00 m² **CC-mål, konstruksjon:** 600 mm

Notater: -

Innertak

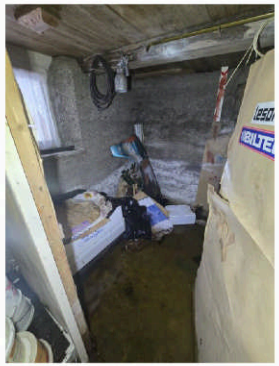
Avdrag: - **Omkrets:** 10,48 m

Overflatebelegg: 6,45 m² **Årstall:** -

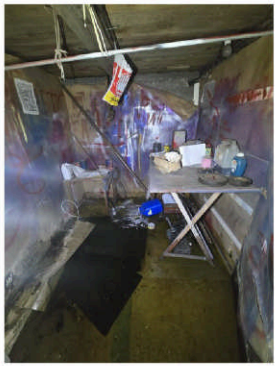
Notater: -

Bakenforliggende lag: 6,45 m² **CC-mål, konstruksjon:** 600 mm

Notater: -



Oversiktsbilde av bod 3.



Oversiktsbilde av bod 3.

Adresse
Ocab avd Sortland
Vesterålsgata 56
8400 Sortland

Kontaktopplysninger
95 06 03 85 (Stig Kristiansen)
vesteralen@ocab.no

Organisasjonsnummer
916326211

MEPS

Bilder fra skjemaer

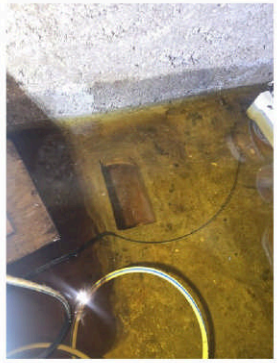
Skadeårsak



Taknedløp til boligen stopper ca. 0,5m fra bakkenivå.



Taknedløp til boligen stopper rett over bakkenivå.



Stakepunkt i gulv på bad.

Har det vært synlig vann på gulvet?



Vannspeil i hele kjeller.

Skadeomfang



Ukjent om det er skade på hvitevarer. Disse må eventuelt sjekkes .



Ukjent om det er skade på hvitevarer. Disse må eventuelt sjekkes .



Ukjent om det er skade på hvitevarer. Disse må eventuelt sjekkes .



Ukjent om det er skade på hvitevarer. Disse må eventuelt sjekkes .

Ocab

Skadedato	Skadenummer	Fullført dato
07.11.2025	H174222-001	11.11.2025

Oppsummering

Årsak til skade er sannsynligvis drenering, da denne er fra byggeår 1949.

Taknedløp fra bolig stopper 0.5m fra bakken så vann fra nedløp går rett ned med drenering noe som også medfører mer belastning på drenering.

Annen årsak kan også være at avløpsrør er tett/ødelagt og vann kommer opp fra sluk/stakepunk på "bad"

Her må avløp eventult filmes for og avdekke om det er skader på dette som kan være årsak til skade.

Tilstandsrapport er lastet opp sammen med befaringsrapport.

Adresse
Ocab avd Sortland
Vesterålsgata 56
8400 Sortland

Kontaktopplysninger
95 06 03 85 (Stig Kristiansen)
vesteralen@ocab.no

Organisasjonsnummer
916326211

MEPS

bankID SIGNERT 22.04.2026
Skare, Hanne Elise

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

Hanne Elise Skare

Boligen

Langøyveien 999
8404 Sortland

1870-10/6/0/0

- Boligen selges som et dødsbo
- Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- Boligen selges med fullmakt
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

• **Nei**

2. Tilleggskommentar

Eiendommen tilhører dødsboet etter Edit og Sigurd Johnsen. Dødsboet deres er under offentlig skifte i regi av Midtre Hålogaland tingrett, der u.t er oppnevnt som bostyrer.

Bostyrer har ingen kunnskap om eiendommen, og det henvises i sin helhet til innhentet tilstandsrapport over eiendommen.

Det informeres videre om at det under bobehandlingen, den 07.11.2025, ble avdekket vanninntrengning i kjelleren. Det var vann på gulvet i hele kjelleren, med varierende høyde. Følgende fremgår av befaringsrapport:

***
Skadeårsak: Vanninntrengning fra grunn/terreng
Notater: Årsak til skade er sannsynligvis drenering, da denne er fra byggeår 1949.
Taknedløp fra bolig stopper 0.5m fra bakken så vann fra nedløp går rett ned med drenering noe som også medfører mer belastning på drenering.
Annen årsak kan også være at avløpsrør er tett/ødelagt og vann kommer opp fra sluk/stakepunk på "bad"

***
Vannet ble tørket opp, og det har frem til medio mars måned stått på avfukter og varmevifte på i kjelleren. Boet mottok kontantoppgjør, og det er ikke utført utbedringstiltak utover det ovenfor nevnte.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

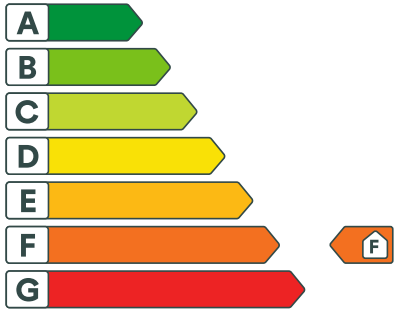
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen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

enova

Energiattest



Adresse	**Langøyveien 999, 8404 SORTLAND**
Dato for energimerking **07.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-277956**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **190155803**
Gårdsnummer **10**	Bruksnummer **6**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1949**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **409,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **161,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Varmepumpe**	
Ventilasjon **Annen/Ukjent ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **353,02 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **462,94 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **74 534 kWh**



Langøyveien 999, 8404 SORTLAND

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Langøyveien 999, 8404 SORTLAND

Tiltak

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 1: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: 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 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: 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 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 13: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 14: 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 15: 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 16: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: 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 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Om grunnlaget for energimerket

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.

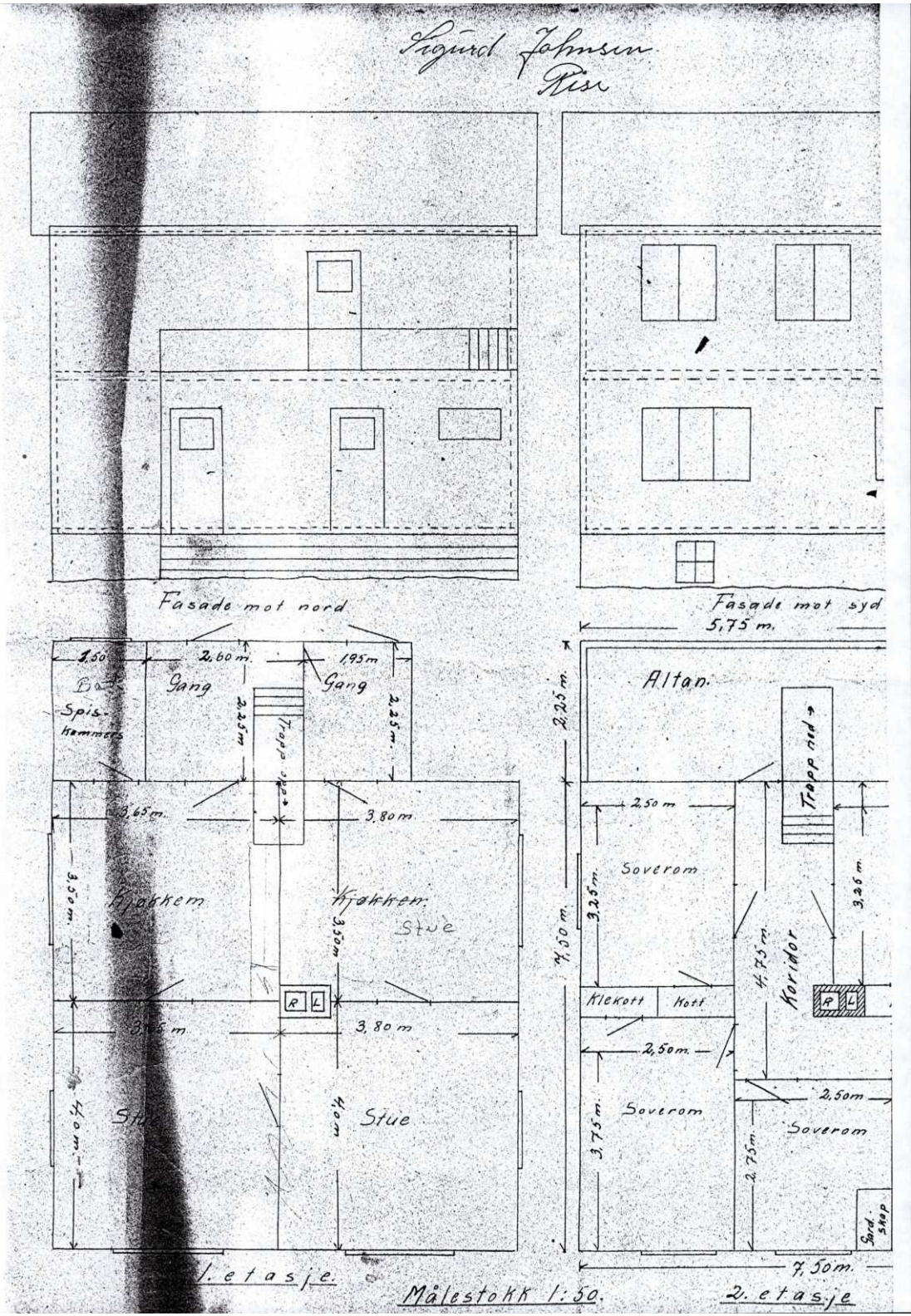
https://www.enova.no/energimerking

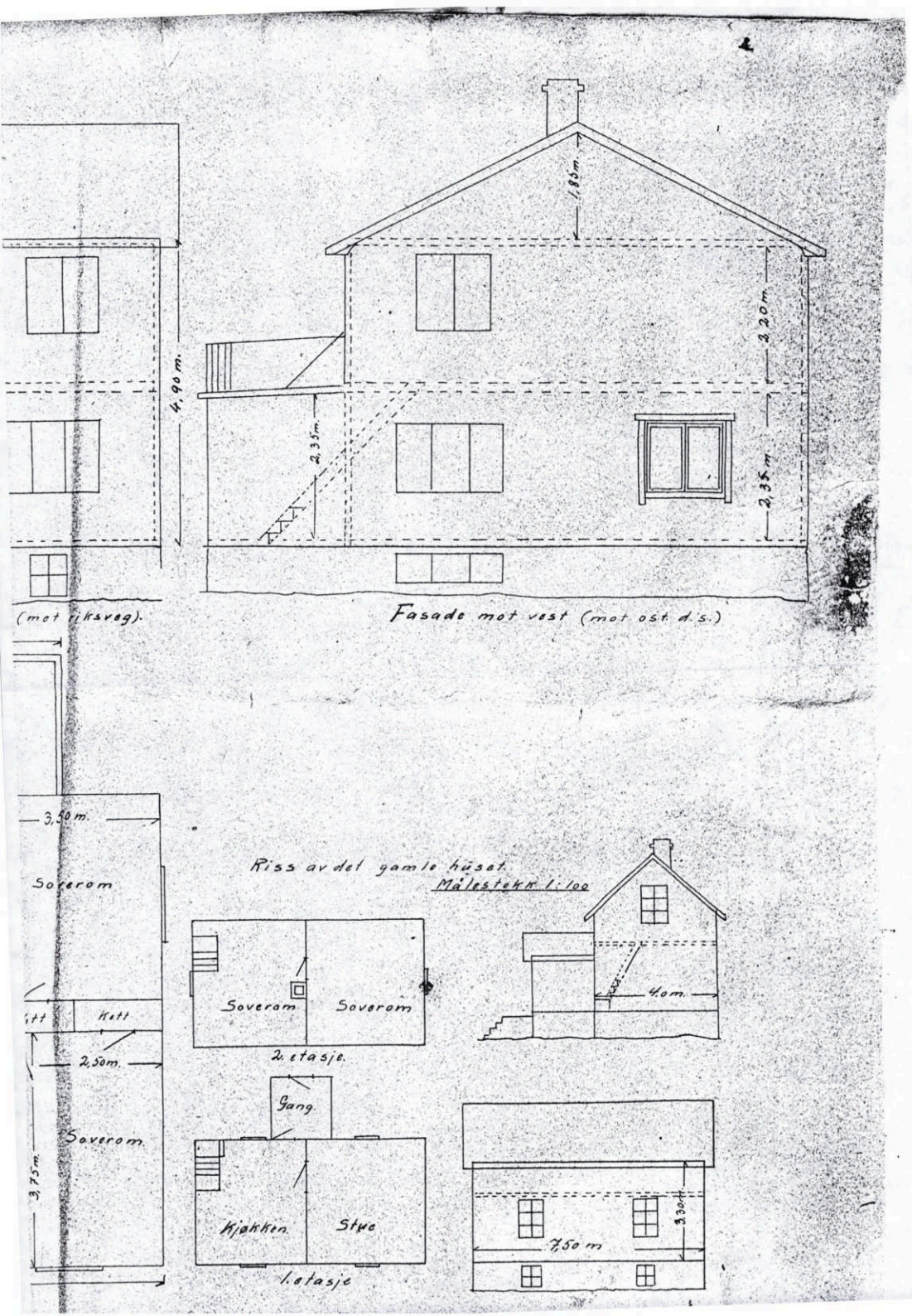
Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no





Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Sortland kommune: Grunneiendom 1870-10/6

Norkart
Utskriftsdato: 07.11.2025 11:55

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	NYMOEN	Beregnet areal	221371.4
Etablert dato	08.10.1931	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	18.10.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.73	Antall teiger	4
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant, Noen fiktive grenser		

☑ 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
Forretning over eksist. matrikkelenhet Jordskifte	17.03.2010 17.03.2010	 1840-2008-0016		 Mnrmangler, 10/2, 10/6, 10/9
Forretning over eksist. matrikkelenhet Jordskifte	17.03.2010 17.03.2010	 1840-2008-0016		 Mnrmangler, 10/2, 10/6, 10/9
Skylddeling Skylddeling	24.01.1955			10/6, 10/12
Skylddeling Skylddeling	18.07.1949			10/6, 10/10
Skylddeling Skylddeling	04.10.1946			10/6, 10/9
Skylddeling Skylddeling	08.10.1931			10/1, 10/6

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7612965.5	508240.43	0	Nei	32277.9	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7613162.13	508120.05	0	Ja	28704.4	
Eiendomsteig	7613334.65	507644.36	0	Nei	77335.1	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7614313.12	507278.78	0	Nei	83054	Noen fiktive grenser (NF), Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori

Adresse

Vegadresse: Langøyveien 999 **Adressetilleggsnavn:**

Poststed	8404 SORTLAND	Kirkesogn	10080201 Sortland
Grunnkrets	201 Holand	Tettsted	
Valgkrets	4 Sortland-Jennestad-Holand		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	190155803		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	
2	190155781		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
3	190155358		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	
4	190155366		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	
5	190155811		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 190155803: Våningshus (113), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	122
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	122
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		06.06.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Langøyveien 999	H0101	10/6	122	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	55	0	55	0	0	0
H01	1	67	0	67	0	0	0

2: Bygning 190155781: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	92
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	92
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
Tatt i bruk		06.06.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	10/6	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	92	92	0	0	0

3: Bygning 190155358: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		06.06.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	10/6	-	-	-	-	-

4: Bygning 190155366: Naust båthus sjøbu (183), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato

Tatt i bruk		06.06.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	10/6	-	-	-	-	-

5: Bygning 190155811: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	15
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	15
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
Tatt i bruk		06.06.2008

Bruksenheter

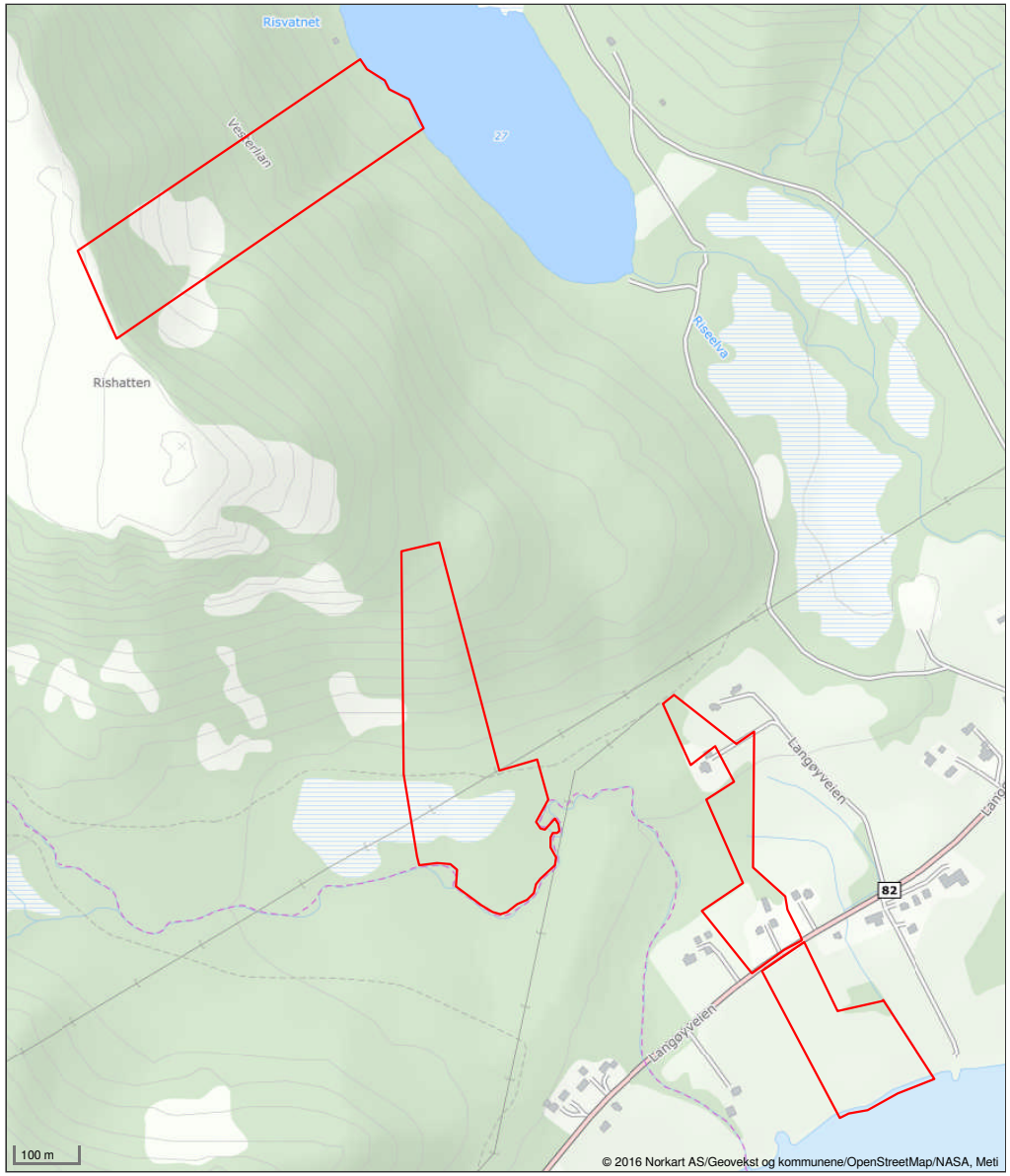
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	10/6	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	15	15	0	0	0

Utskriftsdato: 07.11.2025

Oversiktskart for eiendom 1870 - 10/6//



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

Vedlegg til meglerbrev

Areal og koordinater

Areal: 1 232,6 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7619886 **Øst:** 516909

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7619855,18	516985,17	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			92,31	Ikke hjelpelinje		10	
2	7619886,01	516898,16	Ikke spesifisert	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	20	
			45,10	Ikke hjelpelinje			
3	7619901,08	516855,65	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
			25,49	Ikke hjelpelinje		Ingen nøyaktighet	
4	7619909,60	516831,63	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
			7,68	Ikke hjelpelinje		13	
5	7619917,19	516832,83	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			17,05	Ikke hjelpelinje			
6	7619911,49	516848,90	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	10 Terrengmålt	13	
			59,95	Ikke hjelpelinje			
7	7619891,46	516905,41	Ikke spesifisert	Umerket	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	58	
			27,11	Ikke hjelpelinje			
8	7619882,41	516930,97	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			59,09	Ikke hjelpelinje			
9	7619862,67	516986,66	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			7,64	Ikke hjelpelinje			

SORTLAND KOMMUNE
GEODATA

Eiendomsgrenser i meglerpakke

Sortland kommune formidler eiendomsinformasjon ved bruk av en internettbasert løsning, og eiendomsmeglere kan bestille ulike opplysninger om eiendommen som for eksempel kommunale avgifter, bygg osv.

I meglerpakken er det vedlagt et matrikkelbrev hvor geometri og kvalitet til eiendommen er beskrevet (vedlegg 1). Sortland kommune ønsker at både selger og kjøper er oppmerksom på informasjonen som fremkommer i matrikkelbrevet. På denne måten kan det kontrolleres at det er overenstemmelse mellom matrikkelbrevet og oppfatningen av grensene, og misforståelser og konflikter kan unngås i fremtiden. Ved salg har dere eiendomsmeglere en mulighet til å informere partene om eiendommenes utforming og grensenes (u)nøyaktighet.

Sortland Kommune har den siste tiden mottatt klager fra nye eiere om uklare grenser som skaper uenighet og konflikter mellom naboer. Kommunen er første kontaktinstans for alle innbyggere i slike tilfeller, og ønsker å samarbeide med innbyggere og eiendomsmeglere for å fremme et profesjonelt og trygt miljø for alle. Det er partene selv som må påvise og fremlegge dokumenter som beskriver grensene til eiendommene, og sende inn krav til kommunen om retting i matrikkel eller klarlegging av eksisterende grenser dersom det er feil i matrikkelen.

Sortland kommune ber om at dere informerer partene om eiendomsgrensene ved salg.
Nøyaktigheten til punktene på grenselinjen fremkommer i matrikkelbrevet. Sjekk da spesielt hvorvidt punktene på grenselinjen er merket og hvilken nøyaktighet som er oppgitt. Dersom grensepunktene på eiendommen er merket og har en god nøyaktighet (helst under 36 cm) vil grenser og areal være riktige og kjøperne får hva de har betalt for.

SORTLAND KOMMUNE
GEODATA

Matrikkelbrev med grensebeskrivelse:

Vedlagt følger et eksempel på matrikkelbrev. I matrikkelbrevet fremkommer nøyaktighet og innmålingsmetode for eiendomspunkt og grenser:

- Punkt nr. 2 med gitte koordinater: Grensemerker nedsatt i: ikke spesifisert, Grensepunkttype Umerket, målemetode: Frihåndstegning- direkte innlagt på skjerm. Nøyaktighet 20 cm.

  Vurdering av punkt nr.2;
  Sortland kommune vurderer at det ikke er enkelt for eieren å påvise dette punktet siden det er umerket og det var innlagt på skjerm (det ble digitalisert og ikke oppmålt).
  Vær oppmerksom på at nøyaktigheten på 20 cm viser til digitaliseringsnøyaktighet og ikke til grensepunktet. Dermed vil grensepunktet ha dårligere nøyaktighet.

- Punkt nr. 3 med gitte koordinater: Er et geometrisk hjelpepunkt som aldri ble målt inn og er umerket. Videre står det uten nøyaktighet og det betyr at punktet kan være hvor som helst.

Matrikkeldatabasen er bygd opp av datakilder med ulik nøyaktighet og ofte er det store avvik mellom kart og virkelighet. Derfor foreslår vi at selger rekvirerer «klarlegging av eksisterende grenser» eller en «nymerking av eksisterende grenser» dersom kvaliteten av grensene er lav. Dette for å unngå konflikter i framtida. Det er også mulig at partene har inngått avtaler seg imellom om grensene, og at disse ikke er registrert og innmålt og derfor ikke fremkommer i matrikkelbrevet eller i det digitale kartet.

En slik investering kan være med på å dempe misforståelser og konflikter i fremtiden og slik føre til et sikrere miljø og gode naboskap.

Ta gjerne kontakt med geodata-avdelingen i kommunen dersom du har spørsmål om eiendommer og eiendomsgrenser så bidrar vi gjerne.

Med vennlig hilsen,
Team Geodata

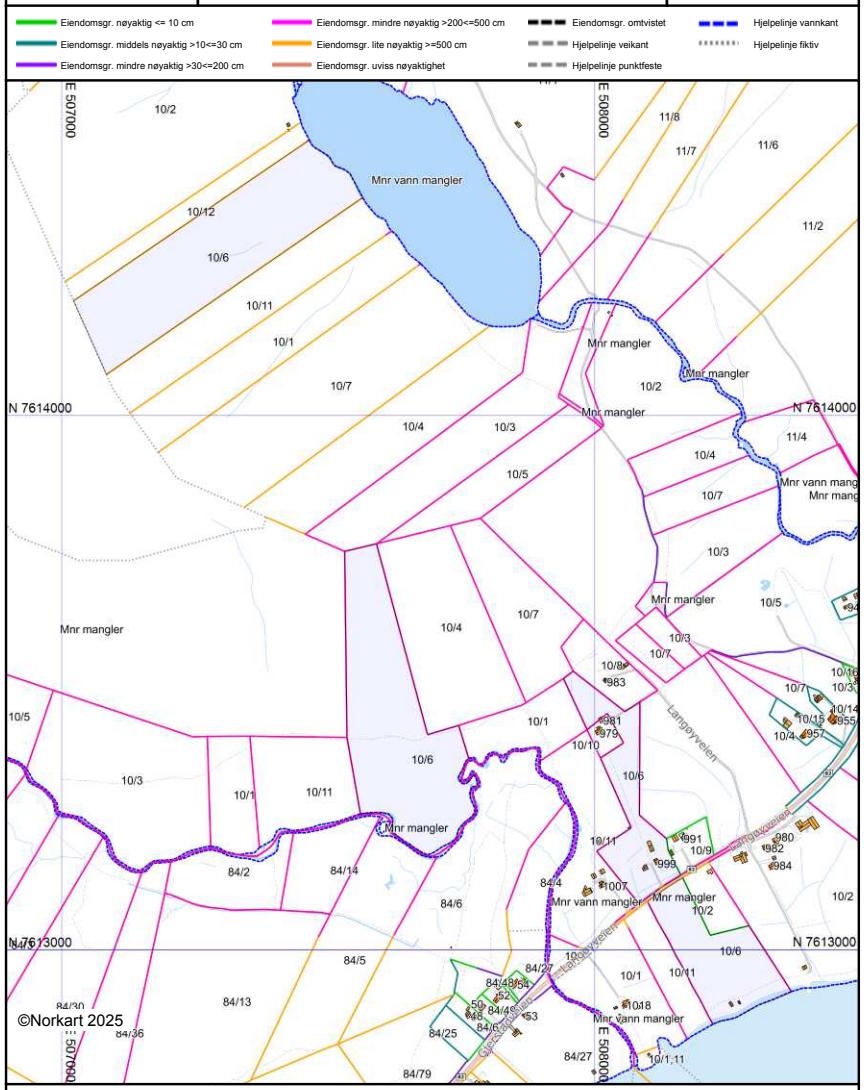
Sortland kommune

Grunnkart

Eiendom: 10/6
Adresse: Langøyveien 999
Dato: 07.11.2025
Målestokk: 1:10000

N

UTM-33



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.

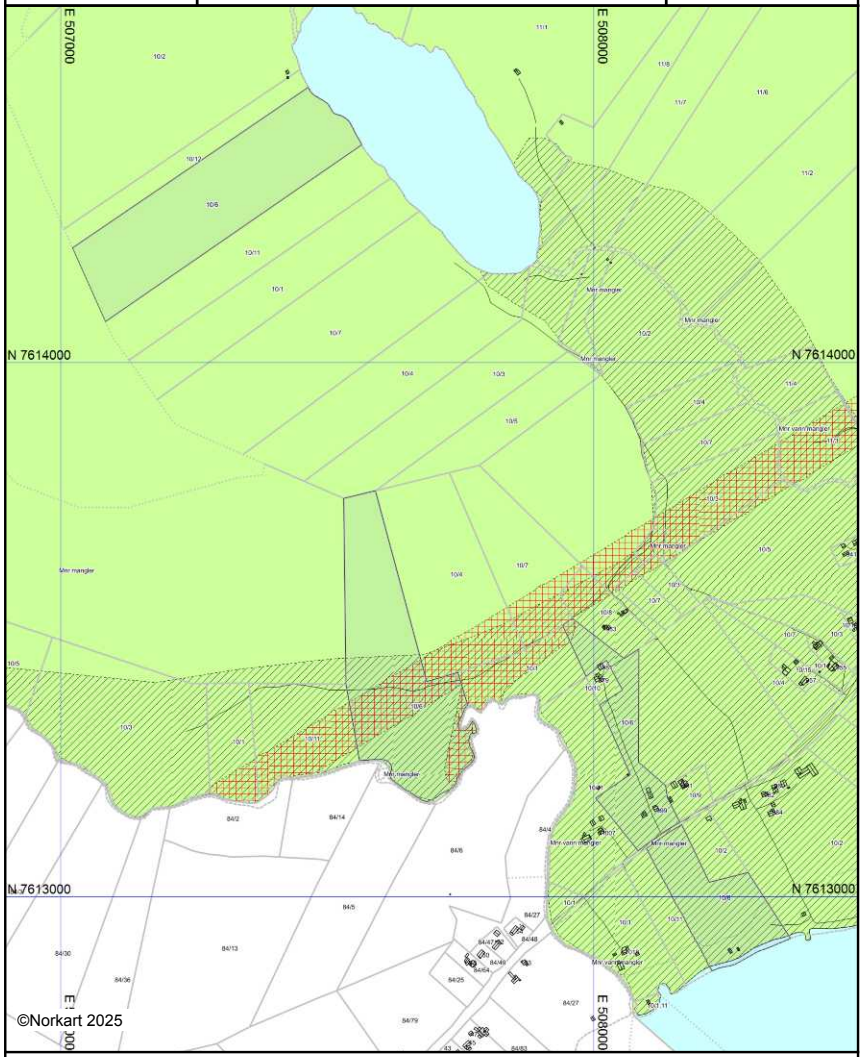
Sortland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 10/6
Adresse: Langøyveien 999
Dato: 07.11.2025
Målestokk: 1:10000

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.

Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

Kommuneplanens arealdel

Spesifikasjon for tegneregler

Mai 2011

AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Formål	SOSI-kode	Eksisterende arealformål				Nytt arealformål			
			Fargekoda				Fargekoda		
			Hex	RGB	CMYK		Hex	RGB	CMYK
1. Bebyggelse og anlegg	(1000)								
Bebyggelse og anlegg	1001		FFCC99	255-204-0	0-20-100-0		E6B800	230-184-0	0-17-99-10
Boligbebyggelse	1110		FFFF00	255-255-153	0-0-60-0		FFFF66	255-255-51	0-0-80-0
Fritidsbebyggelse	1120		FFCC66	255-204-102	0-0-0-100		FFCC33	255-204-51	0-20-80-0
Sentrumsformål	1130		CC9900	204-153-0	0-20-80-20		996600	153-102-0	0-30-80-40
Kjøpesenter	1140		CC99CC	204-153-204	0-20-0-20		996699	102-153-153	0-30-0-40
Forretninger	1150		CCCCFF	204-204-255	20-20-0-0		9999FF	153-153-255	40-40-0-0
Offentlig eller privat tjenesteyting	1160		FF9999	255-153-153	0-40-40-0		FF6699	255-102-153	0-60-40-0
Fritids- og turistformål	1170		9999CC	153-153-204	20-20-0-20		666699	102-102-153	20-20-0-40
Råstoffutvinning	1200		CC9999	204-153-153	0-20-20-20		AC6666	172-101-101	0-27-27-33
Næringsbebyggelse	1300		CC99FF	204-153-255	20-40-0-0		996CCC	153-102-204	25-40-0-20
Idrettsanlegg	1400		99CC00	153-204-0	20-0-80-20		669900	102-153-0	25-0-80-40
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	1500		FF9933	255-153-51	0-40-80-0		CC6600	204-102-0	0-40-80-20
Utøvelsesvirksomhet	1600		66CC99	102-204-153	40-0-20-20		339966	51-153-102	65-0-20-40
Grav og urnelund	1700		CC6699	204-102-153	0-40-20-20		993366	153-51-102	0-65-20-40
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	1800	N	FFCC99 FFFFFF	255-204-0 255-255-255	0-20-100-0 0-0-0-0	N	E6B800 FFFFFF	230-184-0 255-255-255	0-17-99-0 0-0-0-0

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	(2000)								
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (ansiar)	2001		CCCCCC	204-204-204	0-0-0-20		999999	153-153-153	0-0-0-40
Veg	2010								
Bane	2020		CC9966	204-153-102	0-20-40-20		996633	153-102-51	0-30-40-40
Lufthavn	2030		CCCCCC	204-204-204	0-0-0-20		999999	153-153-153	0-0-0-40
Havn	2040		99CCCC	153-204-204	20-0-0-20		66B1B1	102-177-177	20-0-0-31
Hovedsett for sykkel	2050		FFCCCC	255-204-204	0-20-20-0		FF9999	255-153-153	0-40-40-0
Kollektivsett	2060		CC9966	204-153-102	0-20-40-20		996633	153-102-51	0-30-40-40
Kollektivknutepunkt	2070		CC9966	204-153-102	0-20-40-20		996633	153-102-51	0-30-40-40
Parkering	2080		B4B4B4	180-180-180	0-0-0-27		888383	136-128-128	0-0-0-50
Trase for teknisk infrastruktur	2100		FFCC99	255-204-153	0-20-40-0		FF9966	255-153-102	0-40-60-0
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtrasear	2800	N	CCCCCC FFFFFF	204-204-204 255-255-255	0-0-0-20 0-0-0-0	N	999999 FFFFFF	153-153-153 255-255-255	0-0-0-40 0-0-0-0

GRØNNSTRUKTUR

3. Grønnstruktur	(3000)								
Grønnstruktur	3001		99FF99	153-255-153	40-0-40-0		66CC66	102-204-102	40-0-60-20
Naturområde	3020								
Turdrag	3030								
Friområde	3040								
Park	3050								
Kombinerte grønnstrukturformål	3800	N	99FF99 FFFFFF	153-255-153 255-255-255	40-0-40-0 0-0-0-0	N	66B966 FFFFFF	102-204-102 255-255-255	40-0-60-20 0-0-0-0

FORSVARET

4. Forsvaret	(4000)								
Forsvaret	4001		CCCC99	204-204-153	0-0-20-20		999966	153-153-102	0-0-20-40
Ulike typer militære formål	4010								
Skytefeltsvirksomhet	4020								
Forlegning/leir	4030								
Kombinerte militære formål	4800	N	CCCC99 FFFFFF	204-204-153 255-255-255	0-0-20-20 0-0-0-0	N	999966 FFFFFF	153-153-102 255-255-255	0-0-20-40 0-0-0-0

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5. Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift	(5000)								
LNFR-areal for næringsvirksomhet basert på gårdsdrift tilknyttet stedbundet næring	5100		CCFF99	204-255-153	20-0-40-0		99FF66	153-255-102	40-0-60-0
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	5200		CCFFCC	204-255-204	20-0-20-0		33FF99	51-255-153	80-0-40-0
Spredt boligbebyggelse	5210								
Spredt fritidsbebyggelse	5220								
Spredt næringsbebyggelse	5230								

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	(6000)								
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6001		CCFFFF	204-255-255	20-0-0-0		66FFFF	102-255-255	60-0-0-0
Ferdsel	6100		66CCFF	102-204-255	60-20-0-0		3399CC	0-153-204	80-20-0-20
Farleder	6200								
Småbåthavn	6230								
Fiske	6300		6699FF	102-153-255	60-40-0-0		6699FF	102-153-255	60-40-0-0
Akvakultur	6400		FFCCFF	255-204-255	0-20-0-0		CC99CC	204-153-204	0-20-0-20
Drikkevann	6500		99CCFF	153-204-255	40-20-0-0		3399FF	51-153-255	80-40-0-0
Naturområde	6600		99FFFF	153-255-255	40-0-0-0		00DFDF	0-236-236	93-0-0-7
Friluftsområde	6700								
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	6800	N	CCFFFF FFFFFF	204-255-255 255-255-255	20-0-0-0 0-0-0-0	N	66FFFF FFFFFF	102-255-255 255-255-255	60-0-0-0 0-0-0-0

HENSYNSSONER, JURIDISKE LINJER OG PUNKTER

FLATER

Flater Objekttype/Egenskap	SOSI-kode	Flatesignatur, nåværende	Flatesignatur, nytt	Anmerkning
KpFareSone	310, 320, 330, 350, 360, 370, 380, 390	Hatch 3		FF0000, Rød fet strek. Vinkel 50 gon, avstand 4. linjetykkelse, 0,5. Bakgrunn; Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
KpSikringSone	110, 120, 130, 140, 190	H190_1		000000,svart. Vinkel 350 gon, avstand 5, linjetykkelse 0,15. Bakgrunn; Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
KpStøySone	210, 220, 230, 290			
KpInfrastrukturSone	410, 430, 440, 450			
KpGjennomføringSone	810, 820, 830			
KpAngittHensynSone	510, 520, 530, 540, 550, 560, 570, 580	H510_1		000000/FF0000,svart. Vinkel 50 gon, avstand 5, linjetykkelse 0,15 Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
KpBåndleggingSone (Arealet 1 og 2)	710, 720, 730, 740, 750	H720_2	H720_2	000000/FF0000,svart/rød. Vinkel 100/200 gon, avstand 6, linjetykkelse 0,15. Bakgrunn; Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
KpDetaljeringSone (Vi-derefering av reg.plan)	910	H440_1		000000, svart. Vinkel 100 gon, avstand 5, linjetykkelse 0,15 Bakgrunn; Hvit. Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
Små flater, alle hensyns-soner				Bruk farge, skravurtype og vinkel som angitt på hensynssonene, men redusser avstand mellom linjene til det halve.

LINJESYMBOL

Linjesymbol Objekttype/Egenskap	Strek-tykkelse	Lengde	Mellom	Farge, nåværende Symbol	Anmerkning
KpGrense	1,0	5,0	2,0	RGB 0-0-0	Benyttes som avgrensing av KPDetaljeringSone mot kommuneplanens arealdel.
KpArealGrense	0,18			RGB 0-0-0	
KpFareGrense KpSikringGrense KpStøyGrense KpAngittHensynGrense KpGjennomføringGrense KpDetaljeringGrense	0,5	4	1,5	RGB 0-0-0	Benyttes som avgrensning av alle hensynssoner i denne gruppen.
KpInfrastrukturGrense KpBåndleggingGrense	0,5	4	1,5	RGB 0-0-0	Fremtidig avgrensing gjelder hensynssone for båndlegging og infrastruktur.
KpBestemmelseGrense	0,5	2	2		
KpRegulertHøyde	0,20	2,0	1,0		

Linjesymbol	Symbol-beskrivelse						Nåværende Farge RGB 0-0-0 (svart) hvis ikke annet er angitt			Nytt Farge RGB 255-0-0 (rød)		
	Lengde (mm)			Mellomrom (mm)			Vertsiv			Vertsiv		
	SOSI-kode	Tykkelse (mm)	1	2	3	1	2	3	Tunnell 1	På bakken 2	Bro mv. 3	Tunnell 1	På bakken 2	Bro mv. 3
KpSamferdselLinje/_TYPESAMFLINJE														
Fjernveg	1121	0,40	2,5		3,6	1,8		1,5						
Hovedveg	1122	0,35	1,8		2,7	1,2		0,9						
Samleveg	1124	0,25	1,2		1,7	0,85		0,45						
Adkomstveg	1125	0,20	0,5		0,8	0,25		0,25						
Gang/sykkelveg	1130	(Ø) 0,20			1	0,4	0,7							
Sykkelveg	1131	(Ø) 0,20			1	0,4	0,7							
Gangveg	1132	0,15	0,25	0,35	0,25	0,25	0,35	0,4						
Turveg/turdrag	1140	0,15	0,5	0,7	0,5	0,35	0,5	0,5						
Skibrekk [1]	1143	0,10						0,3						
Jernbane	1151	0,25	1,2		1,5	0,5		0,4						
Sporveg	1152	0,20	0,6		1,0	0,3		0,5						
Taubane [1]	1155	0,20												
Kollektivtrasé	1156	0,20	1	1,3	0,7	0,4	0,4	0,7	RGB 153-51-0	RGB 153-51-0	RGB 153-51-0			
Skipsled	1161	0,3			0,8			0,5						
Småbåtled	1162	0,2			0,5			0,4						
Motorferdsel i utmark	1163	0,4			0,3			1						

KpJuridiskLinje/_KPJURLINJE								
Byggegrense	1111	0,35		2,0		2,0		RGB 153-153-153
Forbudsgrense sjø	1112	0,35		2,0		2,0		RGB 153-153-153
Forbudsgrense vassdrag	1113	0,35		2,0		2,0		RGB 153-153-153
Strandlinje sjø	1160	0,35		5,0		2,0		RGB 153-153-153
Strandlinje vassdrag	1161	0,35		5,0		2,0		RGB 153-153-153
Midtlinje vassdrag	1162	0,15		4,0		2,0		
Markagrense (gjelder kun lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (markaloven))	1163	0,35		5,0		2,0		RGB 0-153-0

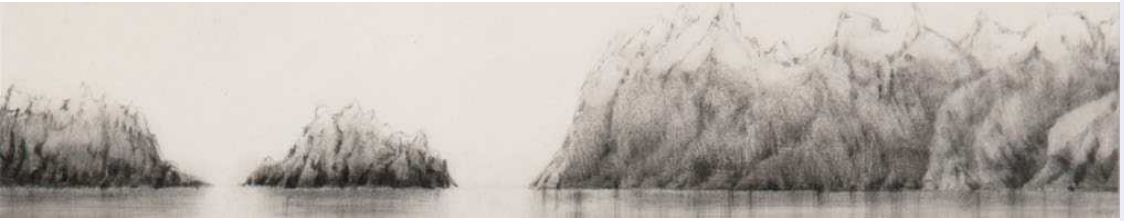
KpInfrastrukturLinje/_KPINFRASTRUKTURLINJE								
Vann	1165	0,1		2,0		1,0		
Avløp	1166	0,1		2,5		0,5		
Kraftledning	1167	0,25		3,0		1,5		
Overvannstrasé	1168	0,1		2,0		0,5		

PUNKTSYMBOL

Punktsymbol														
KpSamferdselPunkt/_TYPESAMFPUNKT														
Vegkryss	1129													
Kollektivknutepunkt	1159													

MILJØVERNDEPARTEMENTET
Myntgata 2 • P.b. 8013 Dep, 0030 OSLO

www.planlegging.no | www.regjeringen.no/kartforskriften



BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

KYSTSONEPLAN FOR SORTLAND KOMMUNE

Planident 1870_2021357

Vedtatt av Sortland kommunestyre ***22.06.2023***

1. Planens hensikt

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

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet.

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

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

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

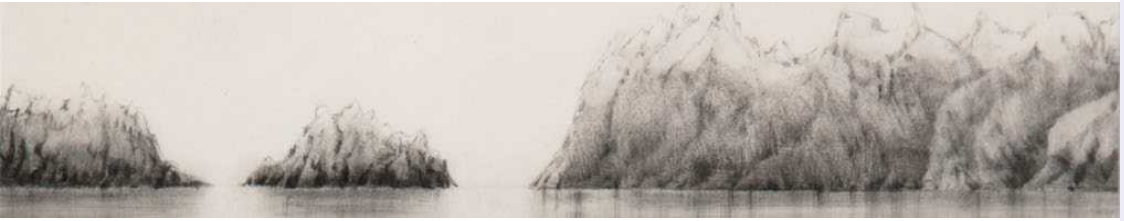
Bestemmelsene knyttet til plankartet klargjør vilkårene for bruk og vern av arealene og er juridisk bindende jf. PBL §§ 11-9 til 11-11.

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



3. Generelle bestemmelser jf. PBL § 11-9

§	Bestemmelser (juridisk bindende)	Retningslinjer
3.1	**Plankrav** I områder med krav om reguleringsplan kan arbeid og tiltak som nevnt i PBL § 20-1, ikke finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan. PBL § 11-9, nr.1.	*Krav om område- eller detaljregulering er spesifisert i bestemmelsene tilknyttet det aktuelle arealformålet. Kommunen kan likevel kreve utarbeidet reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak selv om det i utgangspunktet ikke reises plankrav direkte av kommuneplanens bestemmelser jf. PBL § 12-1, 3. ledd.*
3.2	**Hensyn til miljø, natur, landskap, estetikk og kulturmiljø (PBL § 11-9 nr. 6 og 7)** Ved planlegging i utbyggingsområder og i den enkelte byggesak skal det tas hensyn til følgende forhold: a) Anlegg/tiltak som kan medføre støy og ligger under 1 km fra bebyggelse skal det ved byggetillatelse eller søknad om etableringstillatelse vedlegges støyutredelse og dokumenteres hvilke avbøtende tiltak som skal redusere støyulemper for bebyggelse og fritidsbebyggelse eller viktige friluftsområder. b) Det er ikke tillatt å ankre opp flytende konstruksjoner som husbåter og lektere lenger enn 2 måneder uten tillatelse fra kommunen. § 11-9 nr. 6. c) Ved tiltak nærmere kulturminner enn 100 meter skal saken legges frem for kulturmiljømyndighetene. d) Ingen utbyggingsområder er avklart i forhold til automatisk fredete kulturminner, hverken over eller under vann. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket forelegges kulturmiljømyndighetene for høring. e) Dersom det under arbeid i sjø skulle komme frem skipsfunn, gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturmiljømyndighetene. f) Ved regulering og iverksetting av nye tiltak skal energieffektivisering og miljøvennlig energiforsyning vektlegges. g) Det stilles krav til opprydding knyttet til avslutning av drift av akvakulturanlegg.	*Vann-nett.no, Naturbase.no og Norsk Rødliste for naturtype og arter skal legges til grunn for vurdering av viktige friluftsområder, naturtyper og arter. Listen er ikke uttømmende.* *For støy skal retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442 – til enhver tid gjeldende) og grenseverdiene gitt der følges.* *Ved planlegging i utbyggingsområder og i den enkelte byggesak skal det tas hensyn til følgende forhold:* *- Viktige marine naturtyper og leveområder for sårbare arter* *- Eksisterende marin flora, fauna og terreng i forhold til klimavern og egenverdi* *- Alle tiltak skal planlegges slik at utslipp til sjø ikke kan føre til helse- eller miljøskade* *- Viktige friluftsområder* *- Tiltak bør innpasses i landskapet på en slik måte at de ikke bryter med horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter) eller er i konflikt med øvrige markerte landskapstrekk.* *- De ville stammene av laks, sjøørret og -røye må sikres i arealforvaltningen.*
3.3	**Forhold som skal avklares og belyses (PBL § 11-9 nr. 8)** Nye reguleringsplaner eller tiltak etter PBL § 20-1 a, b, d, g, j, k, m innenfor planområdet er bare tillatt dersom det kan dokumenteres tilfredsstillende	*Forhold som er aktuelle å avklare er (listen er ikke uttømmende): grunnforhold,*



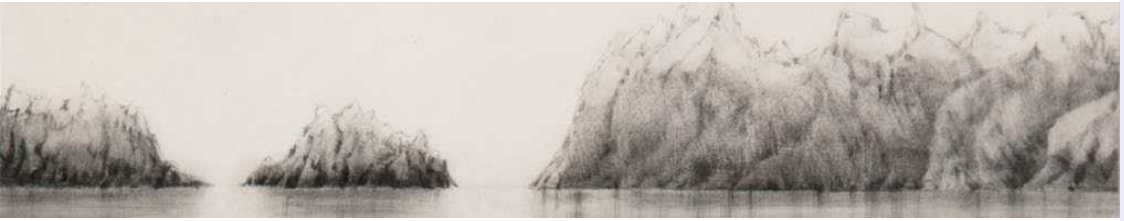
	risikotilstand. I område der fare for kvikkleire ikke er vurdert, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller ved enkeltsaksbehandling, gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleirefaren. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten vurderes og avbøtende tiltak konkretiseres.	*kvikkleire, forurenset grunn, rasfare, farled, etc.* *For reguleringsplaner skal vurderingene være utført før planen sendes på høring.*

4. Bestemmelser til arealformål

§	Bestemmelser (juridisk bindende)	Retningslinjer
4.1	**Felles bestemmelser til alle arealformål** Ved utbygginger som omfatter mudring, utfylling og flytting av masser skal grunnforholdene dokumenteres. Er det påvist eller mistenkes forurenset grunn skal dette også undersøkes. Avklaringene skal dokumenteres ved søknad om rammetillatelse jf. PBL § 11-9 nr. 8.	*Kommunen kan kreve utarbeidet reguleringsplan for bygge- og anleggstiltak selv om det i utgangspunktet ikke reises plankrav direkte av kommuneplanens bestemmelser jf. PBL § 12-1, 3. ledd.* *Tiltak som etter PBL § 20-1 er søknadspliktige skal behandles etter PBL og Havne- og farvannsloven i hvert enkelt tilfelle. Tiltaket må heller ikke være i strid med det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, jf. PBL§ 1-8, kommuneplanens arealdel på land eller reguleringsplan.*
4.2	**Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (Hovedformålet) – V** Sjøarealer om er merket med påskrift V er allmenne sjøområder som kan nyttes til natur, ferdsel, fiske og friluftsliv. a) Akvakultur er ikke tillatt. b) Utfylling og deponering i sjø, flytebrygger og kaianlegg eller andre tiltak er ikke tillatt. Flytebrygger som ligger i sammenheng med vedtatte utbyggingsformål som grenser til sjø, kan etableres. Mindre tiltak i sjø, tilknyttet naturbasert reiseliv og gårdsturisme / turisme som badstuer, grillhytter, badestamper og andre mindre tiltak kan som hovedregel aksepteres. c) Det kan foretas fremtidige utbygginger (moloer, kaier, havner, utdypinger av farled, etc.) etter avklaring gjennom reguleringsplan d) Utlegging av sjøledninger for vann, avløp, varmepumper, strøm- og telenett kan tillattes på havbunnen.	*SOSI 6001* *Temakart over fiskeriaktivitet og økologi skal benyttes som grunnlag for vurdering av arealdisponeringer i allmenne sjøområder. Hensynet til og nærhet til gyte- og oppvekstområder for fiskeyngel og fiskefelt skal tillegges vekt i konflikttilfeller.*
4.3	**Farled – VFA** 1. Areal satt av til farled omfatter viktige områder for båttrafikk, inkludert sjøareal i havner og fiskerihavner. Sonen omfatter normalt en bredde på 500 meter på hver side av farleden.	*SOSI 6200* *Kystverket har ansvar for farledene på sjø og installasjoner som knyttes til disse. Kystverket kan innenfor disse områdene*



	2. I eller i nærhet av farled kan det ikke etableres anlegg eller installasjoner som er til hinder eller fare for vanlig sjøveis ferdsel. Fortøyninger ol. Innenfor hvit sektor, skal ikke plasseres grunnere enn 25 meters dybde. 3. Det skal ikke etableres anlegg, fortøyninger, kabler mv. som på noen måte kan vanskeliggjøre bruk av havneområder 4. Ankringspunkt for oppdrettsanlegg hvor hele installasjonen er minimum 25 meter under laveste lavvann kan tillates etter godkjenning fra kystverket.	*gjøre nødvendig vedlikehold, nyinstallasjoner mv som anses som nødvendige for å trygge ferdselen på sjøen. Dette gjelder også fremtidige farleder til nye havner i planområdet.* *Tiltak etter c) skal avklares med berørt myndighet etter pbl. § 21-5, jf. SAK § 6-2.*
4.5	**Fiske – VFI** I fiskeområdene har fiske prioritet. § 11-11 nr. 3. Innenfor formål inngår avsatte områder for låssettingsplasser.	*SOSI 6300* *Fiske er ikke begrenset av eller til disse områdene, men er en markering av prioritert arealbruk: områder som ikke skal brukes til andre formål som fortrenger fiske. Fiske forvaltes av lov om forvaltning av viltlevende marine ressurser (havressursloven).*
4.6	**Akvakultur – VA** Områder prioritert for akvakultur jf. PBL § 11-11, pkt. 7. Følgende områder er forbeholdt oppdrett av alle arter jf. PBL § 11-11, pkt. 7.: **Sortland kommune** **1870 – VA01** Djupvik og Litleøya **1870 – VA02** Innerbrokløysa **1870 – VA03** Holand **1870 – VA04** Hellfjorden **1870 – VA05** Daljorda **1870 – VA06** Trolløya SV **1870 – VA07** Kuneset **1870 – VA08** Hognfjorden **1870 - VA09** Reinsnesøya **1870 – VA10** Bremnesøya **1870 - VA11** Toften **1870 - VA12** Sandan SØ **1870 - VA13** Kinnholmen **Følgende gjelder for alle lokaliteter for akvakultur jf. PBL § 11-11, pkt. 3:** a) Hele anlegget, med fortøyninger, fôrflåte og evt. boliger på sjø skal ligge innenfor områder hvor det tillates akvakultur. b) Fortøyninger må ikke hindre fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land. Fortøyninger inn mot land skal minimum festes 2m under laveste lavvann. Fortøyninger i områder som er grunnere enn 25 m, skal minimum festes 2m under laveste lavvann.	*SOSI: 6400* *For å ta områdene i bruk til akvakultur kreves tillatelse etter akvakulturloven, forurensingsloven og dyrevelferdsloven.* *Andre aktiviteter kan skje fritt i området så lenge de ikke kommer i konflikt med planformålet.* *Dersom det søkes lokalitetsavklaring for andre arter enn laks, må konsekvenser for aktuell art utredes.* *Plassering av flytende del av akvakulturanlegg innenfor formålsområdet må ikke komme i konflikt med navigasjonsveiledning fra navigasjonsinstallasjoner i farvannet* *Forankringstau skal være nedsenket og festet på en slik måte at de ikke under noen omstendighet flyter opp til overflaten, eller kommer i konflikt med ferdselen i området. Fortøyninger inn mot land skal festes 2 meter under laveste lavvann.*



4.6	**Følgende gjelder for lokalitet VA13 - Kinnholmen** Det skal framlegges reindriftsfaglig utredning av konsekvenser for reindrift ved lokalitetsavklaring.	
4.7	**Kombinert formål rundt akvakultur – VKA** I områder for kombinerte formål er fortøyninger for akvakulturanlegg tillatt, øvrig anlegg er ikke tillatt. a) I kombinert formål er det tillatt med utlegging av fortøyninger til havbruksnæring. b) Fortøyningene må ligge minimum 25 meter under gjennomsnittlig havnivå og ikke være til hinder for ferdsel og navigasjonsveiledningen i farvannet. I områder der fortøyning må ligge grunnere enn 25 meter, må fortøyning avklares i forbindelse med lokalitetsavklaring. c) Fortøyningene inn mot land må ligge minimum 2 meter under laveste lavvann.	*SOSI: 6800*
4.8	**Kombinert formål skjellsanduttak – VK** Område avsatt til kombinert formål med råstoffutvinning av skjellsand. Innenfor område tillates utvinning etter tildelt konsesjon. Konsesjon og vilkår for uttak gis av Fylkeskommunen. Det tillates ikke uttak i hekketiden for fugl og i gyteperioden for rognkjeks. Unntak gis for farled til Risøyrenna. Uttak og driving skal ikke være til hinder for ferdsel og farled. Vilkår, krav og varslingsrutiner skal framgå av konsesjon.	*SOSI: 6800*

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

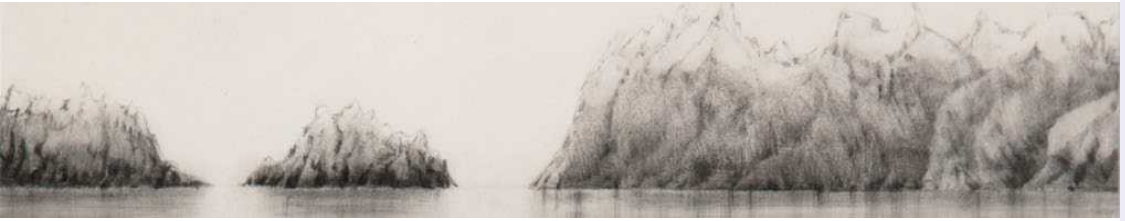
§	Bestemmelser (juridisk bindende)	Retningslinjer
5.1	**Farled** Samferdselslinje for hovedled til skipstrafikk. Som hovedregel gjelder samferdselslinje, gjelder farledsareal 500 meter utstrekning i sjø hvor samferdselslinje utgjør midtpunkt. a) Samferdselslinje for farled omfatter viktige områder for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



	e) Dette er likevel ikke til hinder for utlegging av sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett mv. som ikke er til ulempe for formålet. f) Det kan foretas tiltak som etablering av navigasjonsinstallasjoner og mindre utdypinger av farled uten avklaring gjennom reguleringsplan.	
5.2	**Hovedvei** Utgjør vei over grunnen – bro.	*SOSI: 1122*

§ 7 Hensynssoner (jf. PBL § 11-8)

§	Bestemmelser (juridisk bindende)	Retningslinjer
6.1	**Sikringssoner og restriksjonsplan m/bestemmelser - Stokmarknes lufthavn.** Innenfor hensynssone H190 gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med koter (sorte streksymboler) på restriksjonsplanen/byggerestriksjons-kartet for Stokmarknes lufthavn, Avinors tegning ENSK-P-10 datert 14.01.2010. For områder beliggende mellom de viste koter, skal høyderestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon. Innenfor restriksjonsområdet kan det ikke etableres hinder (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene som angitt på plankartet. Vegetasjon skal holdes under hinderflatene, og nødvendig fjerning av vegetasjon vil bli gjennomført av Avinor. Saksbehandlingsrutine nevnt senere gjelder for håndtering av utsjekk mot hinderflatene rundt rullebanen på Stokmarknes lufthavn. a) Alle nye reguleringsplaner innenfor hensynssone H190 skal innarbeide høyderestriksjonene i form av egen hensynssone på reguleringsplanene, jf Plan og bygningsloven § 12-6 og 12-7. Alternativt må det i nye reguleringsplaner angis bestemmelser med maksimal tillatt mønehøyde på bygninger og anlegg som ikke overstiger høyderestriksjonene i restriksjonsplanen/byggerestriksjonskartet. b) Alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg innenfor hensynssone H190, dvs, områder med byggerestriksjoner rundt navigasjonsinstrumenter ved Stokmarknes lufthavn vist med røde streksymboler på Avinors tegning ENSK-P-10 datert 14.01.2010, skal håndteres etter saksbehandlingsrutine nevnt senere.	*Sosi: 190*
6.2	**Hensynssone for ras- og skredfare H310** Sone viser aktsomhetsområder for skred og ras.	*SOSI: 310* *Sikkerhet mot skred og ras skal kartlegges og vurderes før reguleringsplan kan legges ut til høring og offentlig ettersyn. Sikringstiltak skal være gjennomført før det gis tillatelse til tiltak*



6.3	**Hensynssone høyspenning H370** Sonen viser høyspenningskabel i sjø.	*SOSI: 370. Det kan ikke tillates faste anlegg i sjø, som akvakulturanlegg.*
6.4	**Hensynssone for militær aktivitet H380** Hensynssone militær virksomhet – skytefelt (§ 11-8, a) - (H380). Sonen viser forsvarets skyte- og øvingsfelt. Det kan ikke tillates faste anlegg i sjø som akvakulturanlegg.	*SOSI: 380*
6.5	**Hensyn naturmiljø H560** Innenfor hensynssonen har naturmiljø prioritet.	*SOSI: 560* *Innenfor sonene skal naturmiljø gis prioritet. Det må ikke tillates tiltak og inngrep som kan forringe områdets naturverdi. Dyrelivet i tilknytning til sjøbunnen og vannsøylen skal ikke utsettes for skade og ødeleggelse.* *Avløpsvann og andre konsentrerte forurensningstilførsler og utslipp av kjølevann fra land skal føres ut av området.*
6.6	**Hensyn til reindrift H520** Områder merket med H520 er flyttleier for reindriftsnæringen.	*SOSI: 520* *I hht. reindriftsloven § 22 må ikke flyttleier stenges.*
Båndleggingssoner *(jf. PBL § 11-8 d)*		
6.7	**Hensynssoner for båndlegging etter lov om naturvern/naturmangfold - H720** Sonene viser områder som er vernet etter naturmangfoldloven.	*SOSI: 720* *Innenfor sonen er det verneforskriften som er styrende for all bruk.*
6.8	**Båndlegging etter lov om kulturminner - H730** Innenfor sonen gjelder fredningsbestemmelsene i kulturminneloven.	*SOSI: 730* *Sonen viser områder som er fredet etter kulturminneloven.*
6.9	**Båndlegging annet lovverk – H740** Sonen viser områder for høgspenn trasé	*SOSI: 740* *Sonen har særskilte restriksjoner for ferdsel.*

§ Bestemmelsesområde

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

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

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1994/7592/78
Attesteringstidspunkt 2025-11-07 13:49
Side 1 av 12

REGISTERT
26 OKT 1994
SORENSKRIVEREN I
VESTERÅLEN
Dagboknr: 7592

Fortegnelse

over eiendommer som er berørt av 132 kV–linjen Melbu – Sortland, med avgrening Hadselhamn – Stokmarknes.

REGISTERT
26 OKT 1994
SORENSKRIVEREN I
VESTERÅLEN
Dagboknr: 7611
Vedr. kraftledn. reg.

I Hadsel kommune :

Gnr. 54 bnr. 1, 3, 4, 11, 26, 27 og 42
Gnr. 59 bnr. 1 (og sameie) Vedr. bnr. 1
Gnr. 60 bnr. 1, 3, 4, 6, 9, 11, 12, 13, 15, 17 og sameie
Gnr. 61 bnr. 1, 3 og 18
Gnr. 62 bnr. 1, 7, 8, 19 og 45
Gnr. 65 bnr. 1 og 826
Gnr. 80 bnr. 1, 2, 4 og 6
Gnr. 81 bnr. 1, 2, 4, 5, 7, 9, 17 (og "Ny jord") ÷
Gnr. 82 bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 13, 16, 17, 20 og 21
Gnr. 83 bnr. 1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 21, 24, 25, 29, 30, 31, 37 og 40
Gnr. 84 bnr. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 12, 17, 21, 30, 36 og 39

I Sortland kommune :

Gnr. 10 bnr. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11 (og felles grustak) ÷
Gnr. 11 bnr. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 9
Gnr. 12 bnr. 4, 5, 8, 14, 28 (og sameie) Vedr. bnr. 1
Gnr. 15 bnr. 1, 53 og 218
Gnr. 41 bnr. 5 og 18
Gnr. 42 bnr. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 11, 14 og 28

Doknr: 7592 Tinglyst: 26.10.1994 Emb. 078
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Gjenpart. Dok. 7592/94.

Hadsel Energiverk AS

Vesterålen Sorenskriverembete
Postboks 133
8401 SORTLAND

MOTTATT
9 JUNI 1994
VESTERÅLEN
SORENSKRIVEREMBETE

Hadsel Energiverk

Telefon: 76 15 14 11
Telefax: 76 15 17 69

Besøksadresse:
Nordnesveien 3, Stokmarknes

Postadresse:
Postboks 26, 8451 Stokmarknes

Vår ref.: RL/JB/521/102 Dato: 27.05.94

Registrering av 132 kV-kraftlinje.

Vi viser til tidligere korrespondanse og til samtale av 8. ds. med Deres Roger Paulsen.

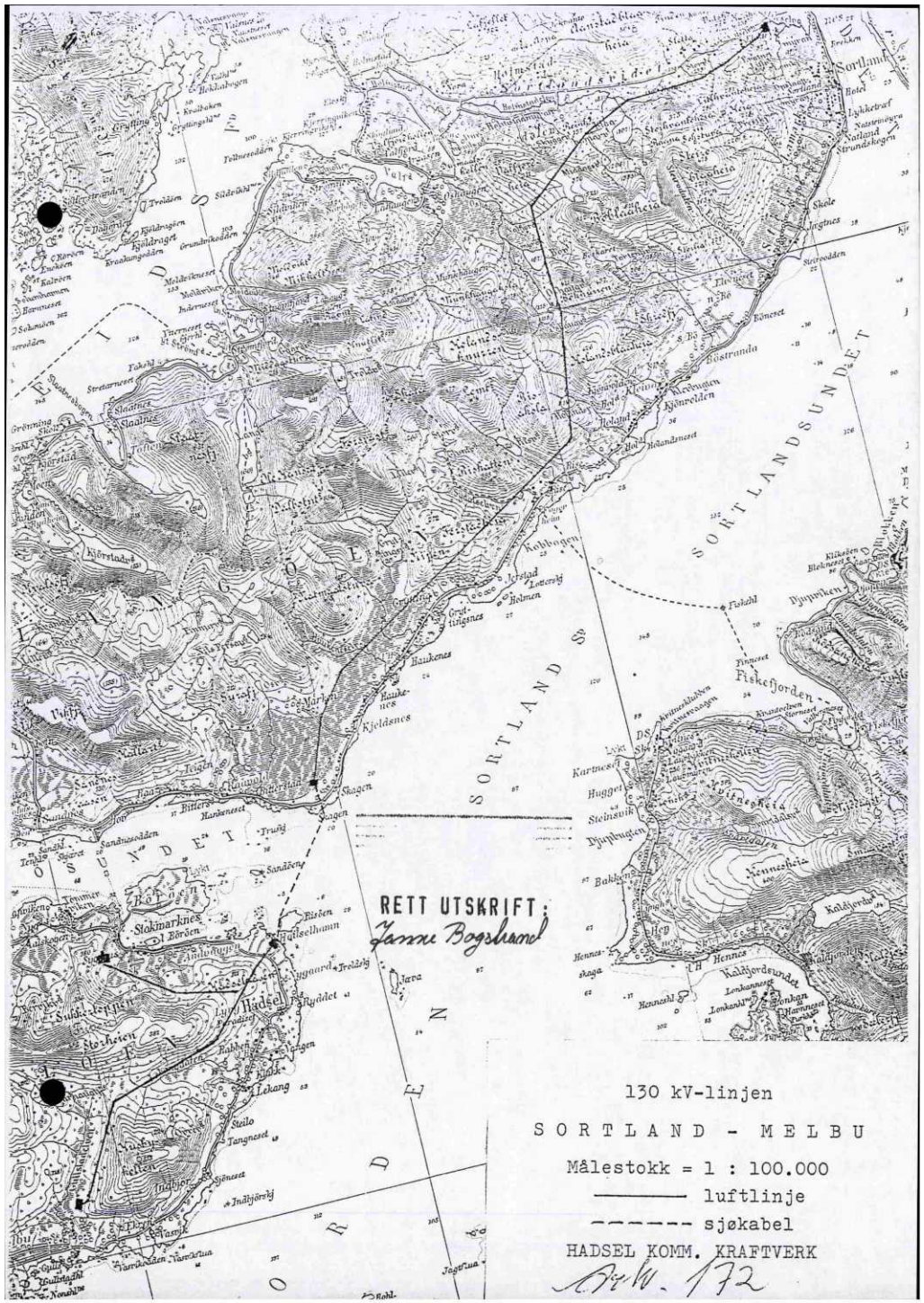
Vi vil med dette begjære innført i kraftledningsregistret

132 kV-linjen Melbu – Sortland med tilhørende avgrening Hadselhamn – Stokmarknes.

Med hilsen
HADSEL ENERGIVERK AS

Jacob N. Jacobsen
Adm. direktør

Vedlegg:
Fortegnelse over eiendommer.
Kopi av områdekonsesjonsdokumentet.
Ledningskart.
Erklæring fra Elektrisitetstilsynet.
Legitimasjon for eiendomsforholdet.



Bekreftelse

Undertegnede bekrefter herved at

132 kV–kraftlinje Melbu – Sortland med tilhørende avgrening Hadselhamn – Stokmarknes,

som nå begjæres innført i kraftledningsregistret, eies av Hadsel Energiverk AS.

Stokmarknes, 1. juni 1994.

Adm. direktør

Hadsel Energiverk A/S

MOTTATT
24 JUNI 1994
VESTERÅLEN
SORENSKRIVEREMBETE

Bekreftelse

Det bekreftes herved at samtlige ledninger som begjæres innført i Kraftledningsregistret ikke er beheftet i andre registre.

Stokmarknes, 22.06.94.

Hugo Olsen
Styreformann

Jacob N. Jacobsen
Adm. direktør

Bekreftelse

Det bekreftes herved at skriftlig/muntlig avtale vedrørende rettigheter til grunn foreligger for samtlige ledninger som begjæres innført i Kraftledningsregistret.

Stokmarknes, 22.06.94.

Hugo Olsen
Styreformann

Jacob N. Jacobsen
Adm. direktør

Lofoten og Vesterålen jordskifterett

Bedriftsnr. 874 756 962

Rettsbok

Tinglysingsutdrag

Doknr: 165392 Tinglyst: 04.03.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Sak: 1840-2008-0016 RISE LILLE, GNR. 10

i Sortland kommune

Påbegynt: 23.06.2009
Avsluttet: 11.12.2009

Dette er et rettkjent utdrag av rettsboka som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 24 første ledd.

INKAMINASJONSMØTE

Rettsmøtedag:	23.06.2009
Sted:	Hjemme hos Einar Kristiansen på Rise i Sortland
Sak nr.:	1840-2008-0016 RISE LILLE, GNR. 10
Saken gjelder:	Krav om sak etter jordskifteloven § 2b
Jordskiftedommer:	Britt Marie Stiberg, som enedommer etter jordskifteloven § 9 annet ledd.
Protokollfører:	Rettens leder
Saken er krevd av:	Einar Kristiansen
Til behandling:	1 Fremming av saken 2 Ombytte av grunn mellom gnr. 10 bnr. 2 og 9
Parter:	Eier av gnr. 10/2, Einar Marelius Kristiansen, Rise, 8400 SORTLAND Eier av gnr. 10/6, Sigurd Lorents Johnsen, Rise, 8400 SORTLAND Eier av gnr. 10/9, Kenneth Strøm-Kristiansen, Rise, 8400 SORTLAND Eiendommene ligger i Sortland kommune.
Til stede:	Einar Kristiansen og Kenneth Strøm-Kristiansen. Sigurd Johnsen møtte til befaringen.

Jordskifteretten gjorde slikt

Fremmingsvedtak:

SLUTNING:

Sak 1840-2008-0016 Rise Lille fremmes i samsvar med kravet.

Retten hevet.
Sortland, 23.06.2009

Britt Marie Stiberg
(sign)

AVSLUTNINGSMØTE

Rettsmøtedag:	11.12.2009
Sted:	Jordskifterettens kontor på Sortland
Sak nr.:	1840-2008-0016 RISE LILLE, GNR. 10 - utsatt fra 23.06.2009.
Saken gjelder:	Krav om sak etter jordskifteloven § 2b
Jordskiftedommer:	Britt Marie Stiberg, som enedommer etter jordskifteloven § 9 annet ledd.
Protokollfører:	Rettens leder
Saken er krevd av:	Einar Kristiansen
Til behandling:	1 Avslutning av saken 2 Fordeling av kostnader
Parter:	Eier av gnr. 10/2, Einar Marelius Kristiansen, Rise, 8400 SORTLAND Eier av gnr. 10/6, Sigurd Lorents Johnsen, Rise, 8400 SORTLAND Eier av gnr. 10/9, Kenneth Strøm-Kristiansen, Rise, 8400 SORTLAND Eiendommene ligger i Sortland kommune.
Til stede:	Rettens leder. Ingen av partene er innkalt til dette møtet.

Med hjemmel i jordskifteloven § 17a gjorde retten slikt

Vedtak:

Slutning:

1. Grensene til gnr. 10 bnr. 2, 6 og 9 er endret i samsvar med enighet mellom partene under rettsmøtet 23.6.2009, og er samsvarende med utkast til skifteplan/grensekart og grensebeskrivelse utsendt partene 24.6.2009.
2. Grensene beskrives nedenfor.

****

På bakgrunn av tidligere fremmingsvedtak datert 23.6.2009, vedtak avsagt ovenfor og avmerking og innmåling av grenser under ledelse av avdelingsingeniør Trond Løkke er det utarbeidet slik beskrivelse for

1 Grenser

1.1 Grenseforklaring og målegrunnlag

Grensene går i rette linjer mellom de grensepunktene det er oppgitt retning for.

Retningen mellom punktene er beregnet ut fra punktenes koordinater og er angitt i forhold til kartets nordretning. Sirkelen er inndelt i 400 grader. Avstanden mellom grensepunktene er horisontale mål i meter.

Nye grensemerker er bolter/rør av aluminium forsynt med hode. Hodet har påskriften "GRENSE" og "JORDSKIFTERETTEN".

Grensepunktene er koordinatbestemt med fasemålende tofrekvent satellittmåleutstyr med CPOS korreksjonsdata fra Statens kartverk
Grensepunktenes koordinater har en forventet nøyaktighet bedre enn 0,1 meter.

Grensene er vist på jordskiftekart med kartarkivnummer 184945. Kartet består av 1 blad i målestokk 1:1000.

1.2 Grensebeskrivelse

Grense 1
Eiendom til venstre: Gnr. 10 bnr. 6
Eiendom til høyre: Gnr. 10 bnr. 2

Grensen tar til i grøft ca 1 meter øst for punktnr. 1 og går i retning 284,70 til

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1	JSR grensemerke i jord			7613044,40	508287,22
		284,70	72,10		
2	JSR grensemerke i jord			7613027,24	508217,19
		371,39	117,49		
3	JSR grensemerke i jord			7613133,06	508166,15

og grensen fortsetter i samme retning til den møter offentlig vei.
Grense 2
Eiendom til venstre: Gnr. 10 bnr. 6 fra offentlig vei til punktnr. 6, deretter bnr. 2
Eiendom til høyre: Gnr. 10 bnr. 9

Grensen tar til i offentlig vei og går i retning 369,77 til

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
4	JSR grensemerke i jord			7613147,37	508158,07
		369,77	43,74		
5	JSR grensemerke i jord			7613186,27	508138,07
		391,56	21,69		

6	JSR grensemerke i jord			7613207,77	508135,20
		67,84	84,57		
7	JSR grensemerke i jord			7613248,70	508209,21
		186,89	64,73		
8	JSR grensemerke i jord			7613185,34	508222,44

og grensen fortsetter i samme retning til den møter offentlig vei.

2 Diverse bestemmelser

2.6 Tinglysing

Når saken er matrikulert, vil den bli tinglyst på: Gnr. 10 bnr. 2, 6 og 9 i Sortland kommune.

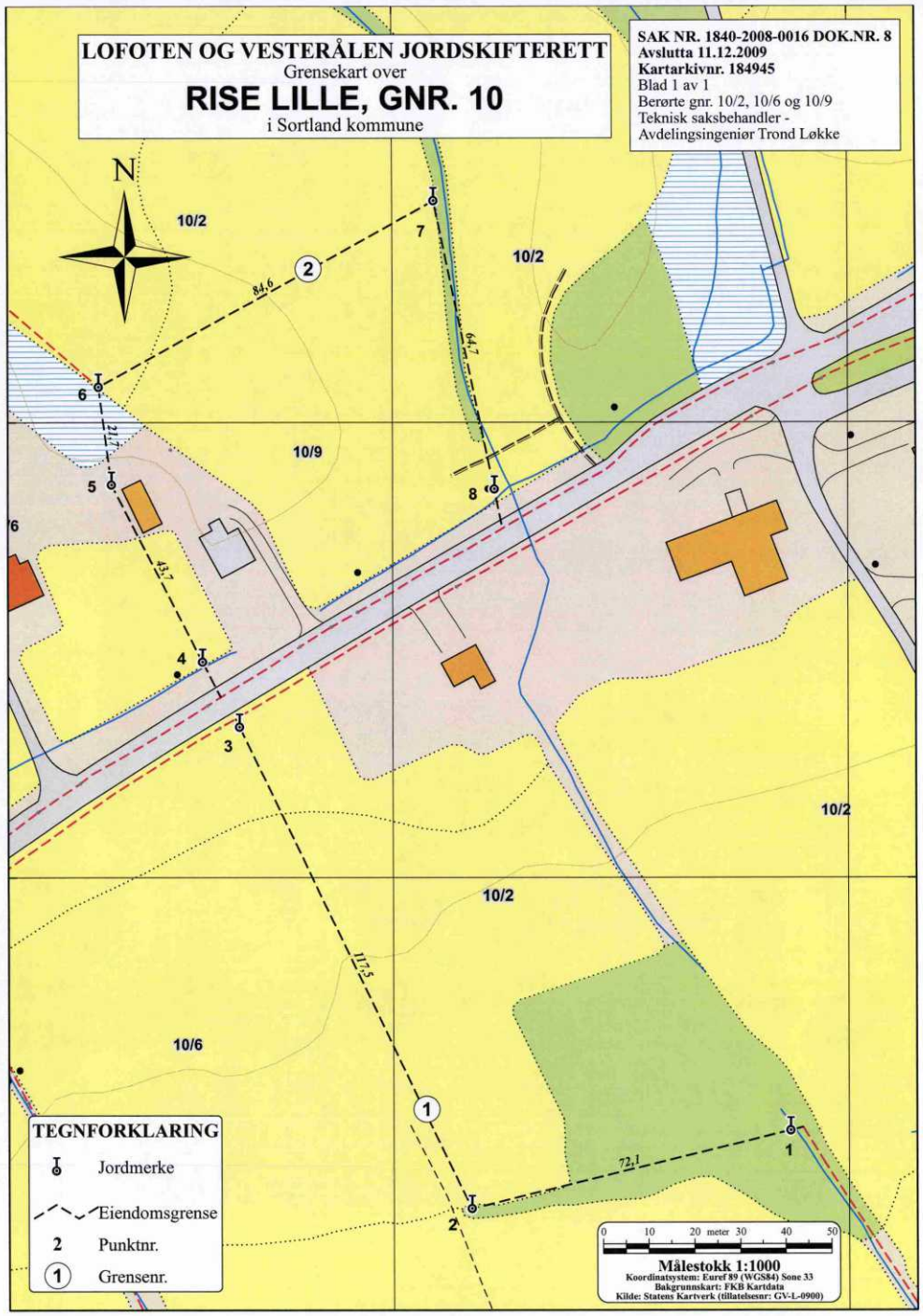
Retten hevet.
Sortland, 11.12.2009

Britt Marie Stiberg
(sign.)

Rett utskrift bekreftes:

LOFOTEN OG VESTERÅLEN JORDSKIFTERETT

Anne Kari Myhre



LOFOTEN OG VESTERÅLEN
JORDSKIFTERETT

Statens kartverk
Tinglysingen
3507 Hønefoss

Saksnummer		Vår referanse	Vår dato
1840-2008-0016	DOK.NR. 10	Jnr. 121/10/akm	03.03.2010

Tinglysing av rettsbok

jordskiftesak 1840-2008-0016 RISE LILLE, GNR. 10

Vi sender med dette utdrag av rettsboka og gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 24. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Sortland kommune
Gnr./bnr.: 10/2, 10/6 og 10/9

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

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 874 756 962

Lofoten og Vesterålen jordskifterett
Postboks 93
8401 SORTLAND

Med hilsen
Lofoten og Vesterålen jordskifterett
Anne Karin Myhre
Anne Karin Myhre
Førstekonsulent
Tlf. direkte innvalg: 76112850
E-post: jsorpost@domstol.no

Postadresse
Postboks 93
8401 SORTLAND

Besøksadresse
Gårdsalleen 2A
8400 SORTLAND

Telefon 76112850
Telefax 76112855
jsorpost@domstol.no

Bank 78740657819
Bedriftsnr. 874 756 962
www.jordskifte.no

Nr. 1653 a.
P. Nyeboes
EFTR. & STENTRYKK. OSLO
12—35.

MAKULERT

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboken.

2093 49.

Skylddelingsforretning

i henhold til lov om Småbruks- og Boliglån m. v. av 23. juli 1915.

Lör dag, den 25 juni 1949 holdt det i loven omhandlede arbeidsutvalg skylddelingsforretning over gården Nyme g.nr. 1o br.nr. 6 av skyld mark 88 öre Sørtland herred. Forretningen er forlangt av Otto Johnsen, Rise

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])

Av utvalgets medlemmer har følgende gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn

Karl Strandskog, Otto Paulsen, Bjarne Hamnes.

Ved forretningen møtte:[3])

Selger: Otto Johnsen.

Kjöper: Johan Olaussen.

Som formann fungerte arbeidsnevndens formann hr. Bjarne Hamnes.

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse.[4])

Parsellens sydvestre hjörne er för satt stein med vitner ca. 43 m. fra rabbens höieste punkt, nedfor utmarkgjerdet, i grenseskillet mellem hovedbruket og "Elvebakken" bnr. 1.

Derfra langs nemte grenseskill i sydøstlig retning 59 m. til satt stein med vitner 1 m. fra grenseskillet i nordøstlig retning og videre i samme retning 49 m. til satt stein med vitner. Derfra i nordvestlig retning 65 m. til

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

[2]) Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20 skal vedk. før forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt hverv som skjønnsmann samvittighetsfullt og efter beste overbevisning. den 19
N. N.»

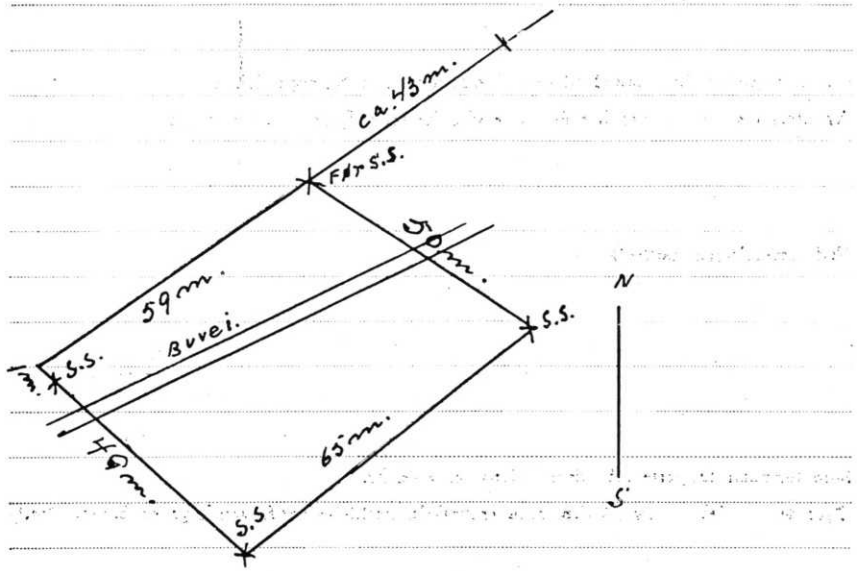
[3]) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem, eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 8).

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

546

satt stein med vitner. Derfra i sydvestlig retning 5o m. til utgangspunktet.

Hovedbruket har rett til buvei over den fraskilte del.



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

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

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

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

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

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort, at den parsell. som fraskilles eiendommen, er bestemt til å opdyrkes eller anvendes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lignende øiemed? Byggetomt.

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

Det bevidnes:

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

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

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

Skylden for den fraskilte del blev bestemt til 3 öre.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 83 öre.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.[2]) Skogli.

Denne forretning er utført uten betaling i forbindelse med takstforretning over parsellen.

[1]) Det som ikke passer strykes over.

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

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

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

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

Bjarne Hansen.
Karl Strandskog, Otto Paulsen

Antatt til tinglysing 19

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått gr.nr. 11 br.nr. 12

293

- 1 -

Dagbok nr 228 55.
Vesterålen jordskiftedistrikt
Dlf. 22/1-55

U t s k r i f t

av forhandlingsprotokoll nr°28 vedkommende gnr. 10, bnr. 6 og 9 i Sortland herred.

År 1954 den 15. oktober ble det holdt jordskifte på gården Rise lille, gnr. 10 i Sortland herred i huset til Sigurd Johnsen.

Saken ble utført voldgiftsmessig av jordskiftedommer H. Farstad i medhold av lov om jordskifte o.a. av 22. desember 1950, § 82.

Sak nr. 6/1954.

Saken gjelder: Regulering av grensen på innmarka mellom Sigurd Johnsen og Bjarne Johnsen, eiere av henholdsvis bnr. 6 og 9 under gården Rise lille, gnr. 10 i Sortland herred.

Framlagt ble krav om voldgiftsmessig jordskifte, samt voldgiftsfullmakt dat. 2/10 1954, hvorpå begge hadde skrevet under.

Tilstede: Eieren av bnr. 6, Sigurd Johnsen. For eieren av bnr. 9 møtte faren Otto Johnsen.

Under befaringen viste det seg at bnr. 9,s eiendom var svært ulagelig og uhensiktsmessig, idet den endte i en svært spiss vinkel.

Bjarne Johnsen og Sigurd Johnsen var derfor blitt enige om at den øvre del av parsellen, bnr. 9, skulle tillegges bnr. 6 mot at parsellen, bnr. 9, fikk igjen et tilsvarende stykke mark fra hovedveien og oppover til en bestemt tverlinje.

En slik ordning fant jordskiftedommeren også mest hensiktsmessig, idet parsellen, bnr. 9, ville få en rektangulær form, og således være mer tjenlig til bebyggelse m.v. Bnr. 6,s bruk ville heller ikke bli skadelidt ved ordningen,

Grensen ble så fastsatt, avmerket og beskrives således:

Grensen mellom gnr. 10, bnr. 6, eier Sigurd Johnsen, på vestsørvestre og nordre side og gnr. 10, bnr. 9, eier Bjarne Johnsen, på motsatte side, begynner i hovedveien og går med retning N.NV til merkestein (1) som ligger ca. 2,5 m fra veien og videre samme retning 55,0 m til merkestein (2), hvorfra grensa går i retning ONO 16,0 m til gammel merkestein (3) i grensa mot gnr. 10, bnr. 2 hvor grensa ender.

En kartskisse over grensa og parsellen, bnr. 9, er

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/228/78
Attesteringstidspunkt 2025-11-07 13:50

294.

- 2 -

opptatt og vedlegges sakens dokumenter.,

I denne grenselinje skal bnr. 9 holde gjerde.

Omkostningene til tinglysing, avskrift og porto tils. kr. 10,-.

Det protokollerte lestes opp for Otto Johnsen som intet hadde å bemerke.

I følge voldgiftsavtalen er saken ikke gjenstand for anke. Den trer ikraft straks.

Hermed sluttet 15. oktober 1954.

H. Farstad (sign)
Jordskiftedommer

Rett avskrift:
H. Farstad

JORDSKIFTEDOMMEREN I NORDRE VESTERÅLEN DISTRIKT

A 77-327
Dagbok nr. 4/4 1967
Vesterålen sorenskriverembete
DL 5/1-67

U t s k r i f t

av jordskifterettsbok nr. 38 for Nordre Vesterålen jordskiftesokn, vedk. jordskifte av utmarka på gården Rise lille, gnr. 10 i Sortland herred, sluttet 10. oktober 1966.

År 1966 den 10. oktober ble jordskifterett igjen holdt i huset til Arne Pedersen på Rise lille, gnr. 10, bnr. 3 i Sortland herred.
Rettens formann: Jordskiftedommer Anders Svenskerud.
Jordskiftemenn : 1. gbr. Ingvald Wik, Jennestad.
2. " Agnar Mathiassen, Kjerringnes.
Sak nr. 1/1963 - påbegynt 4/6 1963 og sist utsatt fra 13/5 1965
Saka gjelder: Jordskifte av en del av utmarka til Rise lille, gnr. 10 i Sortland herred.
Saka omfatter følgende bruk og eiere:

Bnr.	Brukets navn	Skyld	Eierens navn
1	Myren	0,45	Eline Johnsen
2	Myren	1,73	Arnold Kristiansen
3	Rise lille	1,40	Arne Pedersen
4	Risebakken	0,70	Einar Jakobsen
5	Dalbak	0,56	Peder Pedersen
6	Nymoen	0,73	Sigurd Johnsen
7	Dalheim	0,69	Rolv Dalheim
8	Fjellheim	0,04	Øystein Østingsen
11	Nordgård	0,44	Jens Johnsen
12	Nymoen II	0,10	Bjarne Johnsen

Tilstede:
Eline Johnsen, Arnold Kristiansen, Arne Pedersen, Einar Jakobsen, Sigurd Johnsen, Rolv Dalheim, Haldis Johnsen og Jens Johnsen.
Rettens formann la fram:
10. innkalling til møte idag, dat. 29. sept. 1966.
Rettens medlemmer og partene visste ikke om forhold som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/44/78
Attesteringstidspunkt 2025-11-07 13:51

328

- 2 -

Siden forrige møte er grenseavmerkingen avsluttet.

I. Jordskiftefeltets yttergrenser

I sørvest og vest støter gården Rise lille til nabogården Jerstad, gnr. 84 i Hadsel herred, etter en grense som ble delvis regulert og avmerket på nytt ved jordskifte over Jerstad, sluttet 20/12 1965, slik: Fra sjøen følger grensa det gamle elveløp, Sydalselva, oppover til et punkt ca 20 m sør for hovedveien, hvorfra elveløpet er regulert, slik som utstukket og avmerket i marka. Grensa går fra elva over nedsatt merkestein like på nordsida av elvekanten, hvor elva gjør en skarp sving mot sørvest, videre i en svak bue etter oppsatte peler. Gjennom hovedveien, ca 70 m til nedsatt merkestein, på nordre side av det gamle elveløp, hvor dette svinger nordøstover, herfra i retning N 8^{G} O i rett linje 80 m til nedsatt merkestein, like på sørsiden av en skarp sving i elva, og 40 m til nedsatt merkestein på et lite nes, på Rise lille, som dannes av en skarp sving i elva, hvoretter grensa følger etter oppsatte peler 20 m til nedsatt merkestein like på søre side av elva. Herfra går grensa etter det gamle elveløp med retning NNO 10^{G} O ca 50 m til nedsatt merkestein på nordre side av elva, omtrent samme retning 50 m til nedsatt merkestein, hvorfra grensa igjen følger oppsatte peler i svak bue 20 m til nedsatt merkestein, like på søre side av det gamle elveløp ved øvre ende av Høljan, og videre til midtlinjen av elva, som deretter følges oppover til Hattmoa. Herfra går grensa fra elvas midtlinje med retning NNV i rett linje over nedsatt merkestein (1) på nordre side av elva, og 21 m fra kanten av denne, 55,3 m til kors i vestre kant av en stor steinblokk (2) Hattmosteinen, 106,3 m til kors i jordfast stein (3) under ei ur, 81,0 m til do. (4) i ura, 226,3 m til do (5) oppe i fjellsida, 97,2 m til gammelt kors i jordfast stein (6) oppfor Kjeldhaugen. Her vinkler grensa og fortsetter med retning NNV 12^{G} N i rett linje 20,9 m til nedsatt merkestein (7) på bakketoppen, 87,8 m til kors i jordfast stein (8) i lia, 80,5 m til do (9), 87,6 m til kors i berg (10), 98,6 m til do (11) og i samme retning 297,3 m til kors i berg (12) på vestre Tverrfjellaksla.

Forsåvidt gjelder grensa videre nordover mellom gårdene, vises til utskiftingsforretninger for Jerstad, tgl. 15/12 1879.

329

- 3 -

I nordøst støter Rise lille til Rise store, gnr. 11, etter en grense som er uberørt av denne forretning. Det vises til utskiftingsforretning over store Rise, påbegynt 10. juni 1865.

I sørøst støter skiftefeltet til grensa mellom inn- og utmark etter det gamle gjerde.

I hovedretning nordvest støter skiftefeltet til gjenværende felles fjell, etter en grense som tar til i Vesterelva og går i retning SV til kors i stor spiss steinblokk (13) ved elvekanten, 78,9 m til kors i jordfast stein (14), 33,3 m til kors i stor spiss stein (15) og videre i samme retning til Mp. (16) på fjellryggen, hvorfra grensa følger ryggen i retning omtrent SSO til Mp. (17), herfra i retning SOtS til varde (18) på toppen av Riselia, videre i retning OSO til kors i jordfast stein (19), herfra i retning S 1/4 V 150,5 m til kors i berg (20) i nedkant av stort berg, 162,5 m til nedsatt merkestein (21) og 35,5 m til nedsatt merkestein (22), herfra i retning V 1/4 N 77,2 m til nedsatt merkestein (23), 103,5 m til nedsatt merkestein (24), 81,5 m til kors i jordfast stein (25) og 26,5 m til kors i jordfast stein (26), herfra i retning VNV 31,4 m til kors i jordfast stein (27), 138,5 m til kors i stor stein (28), 78,8 m til kors i jordfast stein (29), 63,9 m til kors i jordfast stein (30) og ca 23 m til grensa mot Jerstad.

II. Grenser innen jordskiftefeltet.

Grense nr. 1 - mellom bnr. 12 på vestsida og bnr. 5 på østsida - tar til i Sydalselva og går i retning N½Ø til kors i jordfast stein (31) 10,5 m fra elvekanten, 36,9 m til kors i jordfast stein (32) og 77,0 m til merke nr. 29.

Grense nr. 2 - mellom bnr. 5 på vestsida og bnr. 3 på østsida - tar til i Sydalselva og går i retning NNØ til kors i jordfast stein (33) 7 m fra elvekanten, 65,7 m til nedsatt merkestein (34), 71,6 m til kors i jordfast stein (35) og 7,2 m til grensa mot felles fjell.

Grense nr. 3 - mellom bnr. 3 på vestsida og bnr. 1 på østsida - tar til i Sydalselva og går i retning N til nedsatt merkestein (36) 3,5 m fra elvekanten, 51,0 m til kors i jordfast stein (37), 61,0 m til nedsatt merkestein (38) og 90,2 m til merke nr. 25.

330

- 4 -

Grense nr. 4 - mellom bnr. 1 på vestsida og bnr. 11 på østsida - tar til i Sydalselva og går i retning N til nedsatt merkestein (39) 22,5 m fra elvekanten, 50,5 m til nedsatt merkestein (40), 80,5 m til nedsatt merkestein (41) og 59,5 m til merke nr. 24.

Grense nr. 5 - mellom bnr. 11 på vestsida og bnr. 6 på østsida - tar til i Sydalselva og går i retning NtV til nedsatt merkestein (42) 19 m fra elvekanten, 56,5 m til nedsatt merkestein (43) og 71,0 m til merke nr. 22.

Grense nr. 6 - mellom bnr. 6 på vestsida og bnr. 1 på østsida - tar til i Sydalselva og går i retning NtV½V til nedsatt merkestein (44) 2,5 m fra elvekanten, 34,4 m til nedsatt merkestein (45) og 29,0 m til nedsatt merkestein (46).

Grense nr. 7 - mellom bnr. 6 på vestsida og bnr. 4 på østsida - tar til i nedsatt merkestein (47) og går i retning NtV½V 59,8 m til nedsatt merkestein (48), 143,2 m til kors i jordfast stein (49), 62,0 m til kors i jordfast stein (50) oppe på et stort berg, 74,0 m til nedsatt merkestein (51) og 32,5 m til et punkt i grense nr. 18, 1,5 m øst for merke nr. 95.

Grense nr. 8 - mellom bnr. 4 på vestsida og bnr. 7 på østsida - tar til i nedsatt merkestein (52) i innmarkgrensa mot bnr. 1, og går i retning NNV 44,1 m til nedsatt merkestein (53), 82,1 m til nedsatt merkestein (54) i nedkant av ei ur, 75,3 m til nedsatt merkestein (55), 39,4 m til nedsatt merkestein (56), 90,2 m til nedsatt merkestein (57) og 25,7 m til et punkt i grense nr. 18, 14,2 m vest for merke nr. 93.

Grense nr. 9 - mellom bnr. 7 på vestre og nordre side og bnr. 8 på de motsatte sider - tar til i innmarkgrensa mellom bnr. 6 og 8, i nedsatt merkestein (58), og går i retning NVtN½N 19,0 m til kors i jordfast stein (59) og 28,5 m til nedsatt merkestein (60), herfra i retning NO 38,5 m til nedsatt merkestein (61) og 28,5 m til kors i jordfast stein (62) i ei ur.

Grense nr. 10 - mellom bnr. 8 på vestsida og bnr. 2 på østsida - tar til i nedsatt merkestein (63) i innmarkgrensa mellom de samme bruk, og går i retning NV 37,0 m til nedsatt merkestein (64) og 23,0 m til merke nr. 62, herfra med bnr. 7 på vestsida 107,5 m til kors i jordfast stein (65), 62,6 m til triangelpunkt Revheia og 109,5 m til nedsatt merkestein (66).

Grense nr. 11 - mellom bnr. 5 på sørøstsida og bnr. 3 på nordvestsida - tar til i Riseelva, i grensa mellom inn-og utmark, og går i retning SVtV til nedsatt merkestein (67),

331

- 5 -

68,0 m til nedsatt merkestein (68), 139,7 m til nedsatt merkestein (69), 44,0 m til nedsatt merkestein (70) og ca 5,5 m til innmarkgrensa mot bnr. 3.

Grense nr. 12 - mellom bnr. 3 på sørsida og bnr. 7 på nordsida - tar til i Riseelva og går i retning VSV til nedsatt merkestein (71) 4 m fra elvekanten, 57,7 m til nedsatt merkestein (72), 86,1 m til nedsatt merkestein (73), 65,7 m til nedsatt merkestein (74) og 41,0 m til vei nr. 1.

Grense nr. 13 - mellom bnr. 7 på sørsida og bnr. 4 på nordsida - tar til i Riseelva og går i retning VSV til nedsatt merkestein (75) 4 m fra elvekanten, 68,7 m til nedsatt merkestein (76), 95,8 m til nedsatt merkestein (77) og 39,0 m til vei nr.1.

Grense nr. 14 - mellom bnr. 4 på sørsida og bnr. 2 på nordsida - tar til i Riseelva og går i retning VSV til nedsatt merkestein (78) 2,5 m fra elvekanten, 136,0 m til nedsatt merkestein (79), 88,6 m til nedsatt merkestein (80) og 2 m til vei nr. 1.

Grense nr. 15 - mellom bnr. 2 på østsida og felles grunn på vestsida - tar til i Riseelva og går i retning SSV til nedsatt merkestein (81) 3,5 m fra elvekanten, 67,0 m til nedsatt merkestein (82) og 72,0 m til nedsatt merkestein (83), herfra i retning StØ½Ø 41,8 m til nedsatt merkestein (84), 61,2 m til nedsatt merkestein (85) og 2 m til vei nr. 1.

Grense nr. 16 - mellom felles grunn på østsida og bnr. 3 på vestsida - tar til i Riseelva og går i retning SSV til nedsatt merkestein (86) 3,5 m fra elvekanten, 98,4 m til nedsatt merkestein (87), 104,6 m til nedsatt merkestein (88) og 14 m til vei nr. 1.

Grense nr. 17 - mellom bnr. 2 på sørøstsida og bnr. 5 på nordvestsida - tar til på østre kant av vei nr. 1 og går i retning SVtV ca 9 m til nedsatt merkestein (89), 72,0 m til kors i jordfast stein (90), 89,2 m til kors i jordfast stein (91) på bakkekant, 94,5 m til kors i jordfast stein (92) på bakkekant og 60,6 m til merke nr. 66.

Grense nr. 18 - mellom bnr. 7, 4 og 6 på sørsida og bnr. 5 og 3 på nordsida - tar til i merke nr. 66 og går i retning VtS 47,3 m til kors i jordfast stein (93), 77,2 m til nedsatt merkestein (94), 82,5 m til nedsatt merkestein (95) og 57,5 m til merke nr. 19.

Grense nr. 19 - mellom bnr. 5 på sørsida og bnr. 3 på nordsida - tar til på østre kant av vei nr. 1 og går i retning SVtV

332

- 6 -

ca 6,5 m til nedsatt merkestein (96), 78,2 m til kors i jordfast stein (97), 32,8 m til nedsatt merkestein (98), 49,8 m til kors i jordfast stein (99) ytterst på bakkekanten, 162,5 m til kors i jordfast stein (100) og 122,0 m til merke nr. 95.

Grense nr. 20 - mellom bnr. 3 på sørsida og bnr. 4 på nordsida - tar til i sørøstre ende av Risevatnet og går i retning StV til nedsatt merkestein (101) 4,5 m fra vasskanten, 59,8 m til nedsatt merkestein (102) og 36,4 m til nedsatt merkestein (103), herfra i retning SVtV 78,5 m til nedsatt merkestein (104), 47,0 m til nedsatt merkestein (105), 140,0 m til kors i jordfast stein (106) og samme retning til grensa mot felles fjell.

Grense nr. 21 - mellom bnr. 4 på sørsida og bnr. 7 på nordsida - tar til i sørenden av Risevatnet og går i retning SVtV til nedsatt merkestein (107) 15 m fra vasskanten, 38,3 m til kors i jordfast stein (108), 123,4 m til kors i jordfast stein (109), 67,8 m til kors i jordfast stein (110) og samme retning til grensa mot felles fjell.

Grense nr. 22 - mellom bnr. 7 på sørsida og bnr. 1 på nordsida - tar til i Risevatnet og går i retning SVtV til kors i jordfast stein (111) 7 m fra vasskanten, 62,8 m til nedsatt merkestein (112), 46,9 m til nedsatt merkestein (113) ned for en liten haug, 62,0 m til kors i jordfast stein (114) oppfor en liten haug, og samme retning til grensa mot felles fjell.

Grense nr. 23 - mellom bnr. 1 på sørsida og bnr. 11 på nordsida - tar til i Risevatnet og går i retning SVtV til kors i stor stein (115) 12 m fra vasskanten, 33,6 m til kors i jordfast stein (116) på bakkekant, 42,8 m til kors i jordfast stein (117), 65,5 m til kors i berg (118) under et berg i lia, og videre samme retning til grensa mot felles fjell.

Grense nr. 24 - mellom bnr. 11 på sørsida og bnr. 6 på nordsida - tar til i Risevatnet og går i retning SVtV til kors i jordfast stein (119) 1,5 m fra vasskanten, 71,2 m til kors i jordfast stein (120) like under brattlia, 40,6 m til nedsatt merkestein (121), 35,5 m til kors i jordfast stein (122) og videre samme retning til grensa mot felles fjell.

Grense nr. 25 - mellom bnr. 6 på sørsida og bnr. 12 på nordsida - tar til i Risevatnet og går i retning SVtV til kors i jordfast stein (123) 5 m fra vasskanten, 29,2 m til kors i jordfast stein (124), 65,3 m til kors i jordfast stein (125),

333

- 7 -

43,0 m til kors i berg (126) og videre samme retning til grensa mot felles fjell.
Grense nr. 26 - mellom bnr. 12 på sørsida og bnr. 2 på nordsida - tar til i Risevatnet og går i retning SVtV til kors i jordfast stein (127) i vasskanten, 74,6 m til kors i stor stein (128), 39,1 m til kors i berg (129), 52,3 m til kors i berg (130) og samme retning til grensa mot felles fjell.
Grense nr. 27 - mellom bnr. 1 og 6 på sørsida og bnr. 4 på nordsida - tar til i nedsatt merkestein (131) i nordvestre hjørne av innmarka til bnr. 1, og går i retning VtS½S 41,8 m til nedsatt merkestein (132), 75,0 m til merke nr. 46 og 60,0 m til merke nr. 47.

III. Utlodning.

Den del av utmarka til gnr. 10, Rise lille i Sortland herred som er begrenset under de i kap. I beskrevne ytter-grenser, er delt slik:
Litra A, bnr. 1, Myren, av skm. 0,45, eier Eline Johnsen har fått sin andel i 3 teiger.
Teig 1. I Sydalen. Begrenses i sør av Sydalselva, i vest av grense nr. 3, i nord av grensa mot felles fjell og i øst av grense nr. 4.
Teig 2. I forbindelse med egen innmark.
Teigen begrenses i øst av egen innmark, i sør av Sydalselva, i vest av grense nr. 6 og i nord av en del av grense nr. 27.
Teig 3. Skogteig ved Risevatnet.
Teigen begrenses i øst av Risevatnet, i sør av grense nr. 22, i vest av felles fjell og i nord av grense nr. 23.
Litra B, bnr. 2, Myren, av skm. 1,73, eier Arnold Kristiansen har fått sin andel i 2 teiger.
Teig 1. Skogteig i Revheia og myrteig ved Riseelva.
Teigen begrenses i sørøst av innmarkgrensa mot bnr. 3, 4 og 2, i sørvest av grense nr. 10, i nordvest av grense nr. 17 og 15, i nordøst av Riseelva, i sør av grense nr. 14 og i øst av østre kant av vei nr. 1.
Innen teigen ligger en del av et felles grustak.
Teig 2. Skogteig ved øvre ende av Risevatnet og Vesterelva.
Teigen begrenses i sør av grense nr. 26, i vest og nord av felles fjell og i nordøst av Vesterelva og Risevatnet.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/44/78
Attesteringstidspunkt 2025-11-07 13:51

334

- 8 -

Litra C, bnr. 3, Rise lille, av skm. 1,40, eier Arne Pedersen har fått sin andel i 4 teiger.
Teig 1. Et lite tillegg til innmarka, ved dennes sørøstre hjørne.
Teigen begrenses i nordøst av tillegg til bnr. 4, som beskrevet nedenfor, i sørøst av innmarka til bnr. 2, i sørvest av egen innmark og i nordøst av vestre kant av vei nr. 1.
Teig 2. Teigen begrenses i sør av Sydalselva, i vest av grense nr. 2, i nord av felles fjell og i øst av grense nr. 3.
Teig 3. Myrteig ved Riseelva.
Teigen begrenses i sør av grense nr. 11, i vest av egen innmark og av østre kant av vei nr. 1, i nord av grense nr. 12 og i øst av Riseelva.
Innen teigen ligger en del av et felles grustak.
Teig 4. Skogteig.
Teigen begrenses i sørøst av grense nr. 16 og 19, og endel av grense nr. 18, i sørvest av felles fjell, i nordvest av grense nr. 20 og i nord av Risevatnet og Riseelva.
Litra D, bnr. 4, Risebakken, av skm. 0,70, eier Einar Jakobsen har fått sin andel i 4 teiger.
Teig 1. Tillegg til innmarka, ved at innmarkgrensene mot bnr. 2 og 7 er forlenget i samme retning, henholdsvis 18,5 m og 10,0 m til nedsatte merkesteiner. Teigen begrenses i nord av linja mellom disse to merkesteiner, i en lengde av 11,7 m.
Teig 2. I Revheia.
Teigen begrenses i sør av innmarkgrensa mot bnr. 1, i en lengde av 15 m, og av grense nr. 27, i vest av grense nr. 7, i nord av en del av grense nr. 18 og i øst av grense nr. 8.
Teig 3. Myrteig ved Riseelva.
Teigen begrenses i sør av grense nr. 13, i vest av østre kant av vei nr. 1, i nord av grense nr. 14 og i øst av Riseelva
Teig 4. Skogteig ved Risevatnet.
Teigen begrenses i sørøst av grense nr. 20, i sørvest av felles fjell, i nordvest av grense nr. 21 og i nord av Risevatnet.
Litra E, bnr. 5, Dalbakk, av skm. 0,56, eier Peder Pedersen har fått sin andel i 3 teiger.
Teig 1. Tillegg til innmarka.
Teigen begrenses i sørøst av egen innmark, i sørvest av vestre kant av vei nr. 1 og i nordvest av grense nr. 11.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/44/78
Attesteringstidspunkt 2025-11-07 13:51

335

- 9 -

Teig 2. Skogteig i Sydalen.

Teigen begrenses i sørvest av Sydalselva, i vest av grense nr. 1, i nord av felles fjell og i øst av grense nr. 2.

Teig 3. Skogteig.

Teigen begrenses i sørøst av grense nr. 17, i sør av en del av grense nr. 18, i nordvest av grense nr. 19 og i nordøst av østre kant av vei nr. 1.

Litra F, bnr. 6, Nymoen, av skm. 0,73 eier Sigurd Johnsen har fått sin andel i 2 teiger.

Teig 1. I Sydalen.

Teigen begrenses i sør av Sydalselva, i vest av grense nr. 5 og felles fjell, i nord av en del av grense nr. 18 og i øst av grense nr. 7, en del av grense nr. 27 og av grense nr. 6

Teig 2. Skogteig ved Risevatnet.

Teigen begrenses i nordøst av Risevatnet, i sørøst av grense nr. 24, i sørvest av felles fjell og i nordvest av grense nr. 25.

Litra G, bnr. 7, Dalheim, av skm. 0,69, eier Rolv Dalheim har fått sin andel i 4 teiger.

Teig 1. Tillegg til innmarka.

Teigen begrenses i sørvest av tillegg til bnr. 4, se foran, i nordøst av vestre kant av vei nr. 1 og i sørøst av egen innmark.

Teig 2. I Revheia.

Teigen begrenses i vest av grense nr. 8, i nord av en del av grense nr. 18, i øst av grense nr. 10 og i sørøst av grense nr. 9 og innmarkgrensa mot bnr. 6 og 1.

Teig 3. Myrteig ved Riseelva.

Teigen begrenses i sør av grense nr. 12, i vest av østre kant av vei nr. 1, i nord av grense nr. 13 og i øst av Riseelva.

Teig 4. Skogteig ved Risevatnet.

Teigen begrenses i nordøst av Risevatnet, i sørøst av grense nr. 21, i sørvest av felles fjell og i nordvest av grense nr. 22.

Litra H, bnr. 8, Fjellheim, av skm. 0,04, eier Øystein Østingsen har fått sin andel i en teig som i sørøst begrenses av egen innmark, i sørvest og nordvest av grense nr. 9 og i nordøst av en del av grense nr. 10.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/44/78
Attesteringstidspunkt 2025-11-07 13:51

336

- 10 -

Litra K, bnr. 11, Nordgård, av skm. 0,44, eier Jens Johnsen har fått sin andel i 2 teiger.

Teig 1. Myrteig i Sydalen.

Teigen begrenses i sør av sydalselva, i vest av grense nr. 4, i nord av felles fjell og i øst av grense nr. 5.

Teig 2. Skogteig ved Risevatnet.

Teigen begrenses i nordøst av Risevatnet, i sørøst av grense nr. 23, i sørvest av felles fjell og i nordvest av grense nr. 24.

Litra L, bnr. 12, Nymoen II, av skm. 0,10, eier Bjarne Johnsen har fått sin andel i 2 teiger.

Teig 1. I Sydalen, ved Hattmoa.

Teigen begrenses i sør av Sydalselva, i sørvest av grensa mot Jerstad, i nord av felles fjell og i øst av grense nr. 1.

Teig 2. Skogteig ved Risevatnet.

Teigen begrenses i nordøst av Risevatnet, i sørøst av grense nr. 25, i sørvest av felles fjell og i nordvest av grense nr. 26.

Foran beskrevne teiger er utlagt til full eiendom, med de innskrenkninger som følger av denne forretning.

IV. Torvrettigheter.

De gamle torvteiger beholdes av de respektive eiere, som de er avmerket i marka, inntil 1. mai 1977.

Den torva som etter denne tid måtte være tilbake i de gamle torvteiger, går vederlagsfritt over til grunneieren.

I bunnen av torvdammene skal det være igjen et torv - eller jordlag på minst 0,50 m når torva er tatt. Etter hvert som torva fjernes skal torvdammene jamnes til (jfr. Lov om vern mot jordødelegging av 18. mars 1949).

For at de utlagte torvteiger skal være til minst mulig skade for grunneieren, bør torvinga foregå mest mulig i sammenheng fra en torvdam. Etter hvert som det torves kan grunneieren ta marka i bruk til dyrking e.l., men grunneieren må ikke dyrke nermere torvkanten enn 35 m. Brenntorveieren har rett til nødvendig tørkeplass, og rett til å sette opp torvsjå innen teigen, på udyrket jord. Han har rett til å lede vatn fra torvtaket og rett til å gjerde inn torva under tørking og når den er satt i stakk.

Ved fristens utløp har rettighetshaveren plikt til å fjerne torvsjåer og andre innretninger for torvtakinga.

337

- 11 -

De som er tillagt torvrettigheter har rett til adkomstvei fram til nermeste utlagte vei.

Partene var enige om at tvistigheter om torvtaking skulle avgjøres av jordstyret.

V. Utlagt fellesskap.

Som felles eiendom er utlagt et område noe sør for Risevatnet. Området begrenses i nordøst av Riseelva, i øst av grense nr. 15, i sørvest av østre kant av vei nr. 1 og i nordvest av grense nr. 16.

Fellesskapet eies etter følgende forholdstall: Bnr. 1 - 6,25%, bnr. 2 - 24,44%, bnr. 3 - 20,88%, bnr. 4 - 10,38%, bnr. 5 - 8,36%, bnr. 6 - 10,94%, bnr. 7 - 10,38%, bnr. 8 - 0,56%, bnr. 11 - 6,25% og bnr. 12 - 1,56%.

Disse forholdstall blir også å benytte ved salg av stein o.l. fra gjenværende fellesskap.

VI. Grustak.

1. På bnr. 2 sin teig nr. 1 og bnr. 3 sin teig nr. 3 er utlagt et grustak til felles bruk.

Grustaket er avmerket i marka, og beskrives slik: I sørvest og sørøst begrenses grustaket av innmarkgrensa mot bnr. 3, forøvrig av en grense som tar til i innmarkgrensa mot bnr. 3, 27,5 m sørvest for innmarkhjørnet, og går i retning NVtN 7,5 m til nedsatt merkestein (133) og 16,5 m til nedsatt merkestein (134), herfra i retning NO½N 55,5 m til nedsatt merkestein (135) på vestre kant av vei nr. 1, herfra i retning O 23,1 m til nedsatt merkestein (136) og videre til vei nr. 3, som begrenser grustaket i øst.

Loddeierne har rett til å ta grus til eget behov og til opparbeidelse og vedlikehold av felles veier.

Grusen må ikke fjernes på en slik måte at de utlagte veier ødelegges.

2. Veivesnets grustak, som ved jordskiftet er blitt liggende på grunnen til bnr. 4 og 7, er uberørt av denne forretning.

VII. Jakt og fangst.

I medhold av jaktlovens § 13 bestemte jordskifteretten at retten til jakt og fangst skulle forbli felles for loddeierne, i gårdens utmark.

VIII. Ferskvannsfiske.

Innen skiftefeltet er fisket i elver og vatn felles for loddeierne.

338

- 12 -

For utnyttelse av fiskeretten skal loddeierne ha veirett langs elver og vatn,

IX. Brønn og vannledninger

Den felles brønn, med vannledning, som etter jordskiftet ligger på bnr. 2 sin teig nr. 1, skal ha sine rettigheter uberørt av denne forretning.

X. Veier.

Vei nr. 1. Det er utlagt en felles vei, som tar til i innmarkgrensa mellom bnr. 3 og 7 og går nordover, som den delvis er opparbeidet, til merke nr. 103, videre som den er avlagt på kartet, på vestsida av Risevatnet og Vestreelva, til merke nr. 13.

Veien skal være 3,5 m på veibanen, med nødvendige grøfter og skråninger.

Veigrunnen tilhører den eiendom veien går over.

Kostnaden med opparbeidelse av veien - utover det som eventuelt dekkes av off. midler - og veiens framtidige vedlikehold, blir å fordele etter de samme forholdstall som nevnt under kap. V.

Vei nr. 2. Veien tar til i vei nr. 1, i det nordøstre hjørne av innmarka til bnr. 3, og går på nordsida av innmarkgjerdet og grense nr. 27 fram til merke nr. 47, harfra over teigen til bnr. 6, videre på nordsida av grensa mot felles fjell fram til grense nr. 4, herfra over bnr. 1, 3, 5 og 12 etter den gamle stien, til Hattmosteinen.

Veien skal være 3,5 m på veibanen, med nødvendige grøfter og skråninger.

Veigrunnen tilhører den eiendom veien går over.

Om opparbeidelse og vedlikehold gjelder det samme som nevnt under vei nr. 1.

Vei nr. 3. Den opparbeidede vei fra vei nr. 1, ved merke nr. 70, og nordover til veivesnets grustak.

Veiretten faller bort når retten til å ta torv og grus faller bort.

Fellesbestemmelser for vei nr. 1 og 2.

Nødvendige materialer til opparbeidelse og vedlikehold av veiene, kan tas på udyrket mark i nærheten av veiene, uten erstatning til grunneieren.

Veiene skal opparbeides når 50%, eller mer, av de som

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/44/78
Attesteringstidspunkt 2025-11-07 13:51

339

- 13 -

er pålagt opparbeidelse- eller vedlikeholdsplikt stemmer for det. Stemmevekten reknes i forhold til opparbeidelse- og vedlikeholdsplikten.

Det skal velges en tilsynsmann, med varamann, for hver av veiene, med en fungsjonstig av 5 år.

Tilsynsmannen skal sørge for å få veien kostnadsreknet og stå for søknad om offentlig bidrag til veien, og sørge for at det blir holdt avstemning om veien skal opparbeides eller ikke. Blir det bestemt at veien foreløbig ikke skal opparbeides skal det kunne holdes ny avstemning etter 3 år, når noen vedkommende forlanger det. Blir det bestemt at veien skal opparbeides, skal tilsynsmannen sørge for at redskaper og ammunisjon blir skaffet til veie, og føre rekneskap over dagsverk og utgifter. Tilsynsmannen tilsier de arbeidspliktige med minst 6 dagers varsel. Arbeidet bør ikke foregå i de ordinære onnetider.

Tilsynsmannen har også ansvaret for vedlikeholdet av veien.

Før fungsjonstida er ute skal tilsynsmannen sørge for at det blir holdt nytt valg av tilsynsmann og varamann. Stemmene reknes da etter antall hoder.

Hvis en arbeidspliktig ikke møter, eller stiller arbeidskraft til disposisjon som tilsynsmannen kan godkjenne, har tilsynsmannen fullmakt til å leie for den arbeidspliktiges regning, og om nødvendig, tvangsinndrive beløpet.

Jordskifteretten bestemte at eieren av bnr. 6, Sigurd Johnsen, og eieren av bnr. 11, Jens Johnsen skal være henholdsvis tilsynsmann og varamann for vei nr. 1, fram til 1. januar 1972, eller til nytt valg finner sted etter denne tid.

Eieren av bnr. 3, Arne Pedersen og eieren av bnr. 12, Bjarne Johnsen skal være henholdsvis tilsynsmann og varamann for vei nr. 2, fram til 1. januar 1972, eller til nytt valg finner sted etter denne tid.

For å komme til sine teiger eller til gjenværende felles fjell, skal det hvor nødvendig, være anledning til å kjøre over annen manns udyrkede grunn. Kjøringa må være til minst mulig skade eller ulempe for grunneieren.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/44/78
Attesteringstidspunkt 2025-11-07 13:51

340

- 14 -

XI. Grenseregulering på innmarka.

Etter overenskomst mellom eierne av bnr. 3 og 5, er innmarkgrensa mellom disse to bruk avmerket på nytt, og beskrives slik: Fra Riseelva, ca 75 m ovenfor brua, går grensa i retning VtN til nedsatt merkestein (137) 10,5 m fra elvekanten, og 17,6 m til nedsatt merkestein (138) på nordsida av veien til utmarka. Grensa følger herfra nordre veikant i retning VNV 129,5 m til nedsatt merkestein (139), herfra i retning V½S 133,5 m til nedsatt merkestein (140) og herfra i retning VNV 46,2 m til nedsatt merkestein (141) ved grensa mot utmarka.

XII. Kostnader.

Møte 4/6 1963			kr. 93,60
" 25/8 1964			" 462,05
" 13/5 1965			" 98,00
Møte idag:			
Jordskiftemann Wik	1 dg + tillegg	kr.	57,-
	skyss	"	5,-
Jordskiftemann Mathiassen	1 dg + tillegg	kr.	57,-
	skyss	"	5,-
Tinglysing		kr.	200,-
Porto		"	5,-
Merkeredskap		"	30,-
Arbeid under kartleggjnga		"	162,-
" " avmerkinga		"	873,- kr.1394,00
		Tilsammen	kr.2047,65

som etter rettens skjønn fordeltes slik:

Bnr	Eier	Skal bet,	Har bet,	Tilgode	Skylder
1	Eline Johnsen	148,00	102,00		46,00
2	Arnold Kristiansen	410,00	417,00	7,00	
3	Arne Pedersen	364,00	256,00		108,00
4	Einar Jakobsen	226,00	106,00		120,00
5	Peder Pedersen	188,00	319,05	131,05	
6	Sigurd Johnsen	221,65	146,60		75,05
7	Rolv Dalheim	226,00	49,00		177,00
8	Øystein Østingsen	40,00	3,00		37,00
11	Jens Johnsen	148,00	275,00	127,00	
12	Bjarne Johnsen	76,00	15,00		61,00

341

- 15 -

XIII. Gjerder.

Det er pålagt gjerdeplikt på strekningen fra Riseelva, hvor steingjerdet på Rise store støter til elva, oppover langs Riseelva til grense nr. 11, etter denne grense til innmarka mot bnr. 3, hvoretter gjerdet skal gå som det nå gjør til Sydalselva og videre nedover langs elva til Jerstads gjerdeplikt støter til.

Gjerdeplikten ble delt slik:

Bnr. 11, Jens Johnsen gjerder fra utgangspunktet i grensa mot Jerstad og oppover langs elva 62 m.

Bnr. 1, Eline Johnsen gjerder fra bnr. 11 sin gjerdeplikt oppover 62 m.

Bnr. 12, Bjarne Johnsen gjerder fra bnr. 1 sin gjerdeplikt oppover 16 m.

Bnr. 6, Sigurd Johnsen gjerder fra bnr. 12 sin gjerdeplikt, først nordover, siden nordøstover til et punkt 33 m nordøst for merke nr. 52.

Bnr. 8, Øystein Østingsen gjerder fra bnr. 6 sin gjerdeplikt og nordøstover 6 m.

Bnr. 2, Arnold Kristiansen gjerder fra bnr. 8 sin gjerdeplikt og nordøstover til et punkt 22 m sørvest for vei nr. 1.

Bnr. 4, Einar Jakobsen gjerder fra bnr. 2 sin gjerdeplikt til vei nr. 1, videre sørøstover langs veien til grense nr. 11, videre etter grense nr. 11 til merke nr. 69.

Bnr. 7, Rolv Dalheim gjerder fra merke nr. 69 og nordøstover 102 m.

Bnr. 3, Arne Pedersen gjerder fra bnr. 7 sin gjerdeplikt til Riseelva og videre nedover denne 120 m.

Bnr. 5, Peder Pedersen gjerder fra bnr. 3 sin gjerdeplikt nedover langs elva til utmarkgjerdet til Rise store.

Gjerdet skal være oppsatt av sauenetting innen 15. juni 1968.

Det gamle gjerdet ved Sydalselva, nedenfor bnr. 11 sin gjerdeplikt, skal holdes ved like av gården i fellesskap inntil 1. mars 1971, eller til Jerstad har satt opp sitt utmarkgjerde.

Dersom en eier vil gjerde inn sin eller sine teiger, må han ta den hele gjerdebyrde, men dersom en nabo gjør seg nytte av allerede oppsatt gjerde, skal han overta den halve gjerdebyrde i den gjerdebolk han gjør seg nytte av.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/44/78
Attesteringstidspunkt 2025-11-07 13:51

342

- 16 -

XIV. Hytter.

Den hytta som etter skiftet står på teigen til bnr. 1, eies med en 1/2 part på hver av bnr. 1 og 11. Jordskifteretten bestemte at hytta skulle bli stående på bnr. 1 vederlagsfritt. Hytta skal ikke rives eller selges uten samtykke av begge eierne.

De øvrige grunneiere gjør avtale med de respektive hytteeiere.

XV. Forskjellige bestemmelser.

1. I Sydalselva, ovenfor Langbakken ved grense nr. 6, har loddeierne rett til å ta støypsand til eget behov. Adkomsten skjer langs grense nr. 6.
2. Den tingleste utskrift og kopi av kartet skal oppbevares hos eieren av gnr. 10, bnr. 3 til felles bruk for de intresserte.

XVI. Ikrafttreden.

Foran beskrevne jordskifte over gnr. 10, bnr. 1 - 8 og 11 - 12 i Sortland herred, trer ikraft den 15. desember 1966 under rettslig tvang.

XVII. Kunngjøring.

Kunngjøring fant sted ved opplesning av rettsboka den 10. oktober 1966.

Tilstede: De som er nevnt foran, samt Øystein Østingsen.

Rettens formann ga opplysning om reglene for anke og refererte jordskiftelovens §§ 59, 61, 62, 64, 66, 67, 69, 70 og 102.

På forespørsel hadde ingen av partene noe å bemerke til forhandlingene eller føringa av rettsboka.

Retten hevet

Rise lille, den 10. oktober 1966.

Anders Svenskerud (sign)

Agnar Mathiassen (sign) Ingvald Wik (sign)

Rett avskrift bevitnes

Jostein Rise

JORDSKIFTEDOMAREN I NORDRE VESTERÅLEN

295

- 1 -

Dagbok nr. 229 55.
Vesterålen sorenskriverembete
dkf. 24/1-55

U t s k r i f t

av forhandlingsprotokoll nr. 28 vedkommende gnr. 10, bnr. 6 i Sortland herred.

År 1954 den 27. august ble jordskifterett satt i huset til Sigurd Johnsen på gården Rise lille, gnr. 10 i Sortland herred.
Rettens formann: Jordskiftedommer H. Farstad.
Jordskiftemenn : 1. Lærer og grbr. Erling Riise, Kleiva,
2. Grbr. Nils Grønbeck, Kleiva.
Begge jordskiftemenn er oppnevnt av rettens formann i medhold av jordskiftelovens § 9.
Sak nr. 2/1954.
Saken gjeller: Skylddeling av gnr. 10, bnr. 6.
Tilstede: Eieren av gnr. 10, bnr. 6, Sigurd Johnsen. For kjøperen Bjarne Johnsen møtte faren Otte Johnsen.
Framlagt:
1. Krav om skylddeling av 21/6 1954.
2. Skylddelingsforretning av 14 og 15. september 1931 vedk. gnr. 10, bnr. 6, tgl. 8/10 1931.
3. Voldgiftsmessig "utskiftingsforretning vedk. gnr. 10, bnr. 1 og 6, sluttet 10. okt. 1946.

Jordskiftemennene erklærte seg ubeslektet og uforbundet med partene.

De har ikke tidligere avlagt den lovbefalte forsikring som jordskiftemenn, og lot nå, etter å ha vært formant, tilføye protokollen slik

Forsikring:

Jeg forsikrer at jeg såvel i denne sak som i alle framtidige saker med troskap og redelighet vil oppfylle de plikter som påhviler meg som jordskiftemann.

Erling Riise (sign) Nils Grønbeck (sign)

Ingen hadde noe å bemerke til de oppnevnte jordskiftemenn+

Saksøkeren Sigurd Johnsen forklarte at saken gjelder å få utskilt fra gnr. 10, bnr. 6 en parsell som sammen med gnr. 10, bnr. 9 skal utgjøre ca. 10 dekar.

Det ble så foretatt slik

Skylddeling

Etter krav fra eieren Sigurd Johnsen, Rise, foretokes

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/229/78
Attesteringstidspunkt 2025-11-07 13:49

296.

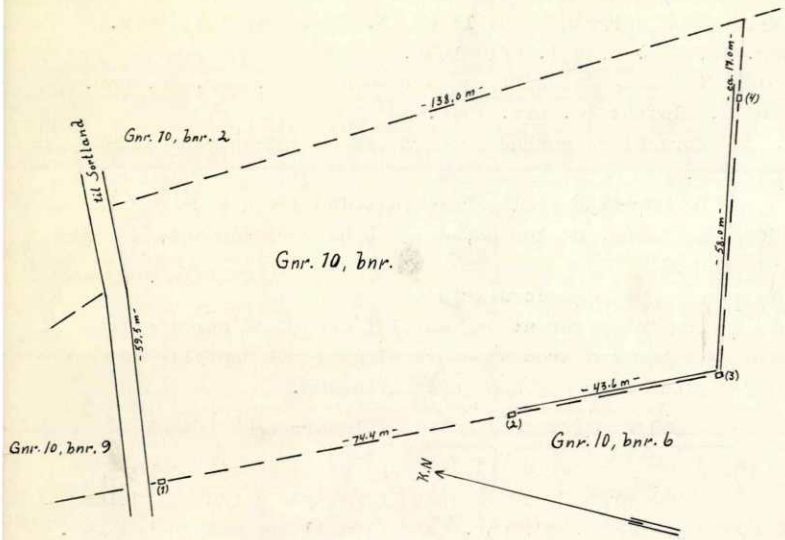
- 2 -

skylddeling på gnr. 10, bnr. 6, Nymoen, skyld m. 0,8, eier Sigurd Johnsen, Rise, til fastsettelse av skylden på en parsell av bruket som aktes overdratt til Bjarne Johnsen.

Parsellen begrenses i nord-nordvest av riksvegen Sortland - Sannes, i nord-nordaust av endel av grensa mot nabogården, gnr. 10, bnr. 2 og i sør-søraust og sør-sørvest av en grense som begynner i rikåvegen Sortland - Sannes, går i retning omtr, sør-søraust til merkestein (1) ca. 2,5 m fra veikanten, Samme retning 74,4 m til merkestein (2) og samme retning 43,6 m til merkestein (3). Her bøyer grensa og går i retn. omtr. aust litt nord 58 m til merkestein (4) og videre samme retning ca. 17 m til grensa mot gnr. 10, bnr. 2.

Parsellen er ca. 8,5 dekar.

En skisse over parsellen integnes slik:



- 3 -

297.

Forøvrig er parsellen tillagt følgende rettigheter:

1. Rett til å bruke hovedbrukets vei til sjøen.
2. Veirett sammen med hovedbruket til utmarka.
3. Gårdsnr. 10,s utmark ligger i fullstendig sameie. Parsellen skal ha 1/8 part av hovedbrukets andel i utmarka, såvel torvmark, beite og skog som grunn m.v.
4. Parsellen skal gjerde fra riksvegen og nedover til vinkelen eller bøyen på grensa, ca. 120,5 m, og hovedbruket,bnr. 6, skal gjerde videre derfra og til grensa mot bnr. 2, ca. 75 m. I grensa mot gnr. 10, bnr. 2 har parsellen ingen gjerdeplikt.

Det nye bruk ble under iaktagelse herom i lovgivningen gitt gnr. 10, bnr. 12 , en skyld av 10 øre og bruksnavnet Nyheim II.

Hovedbrukets gjenværende skyld er øre.

Det attesteres at nytt fellesskap ikke er stiftet.

Omkostninger:

Erling Riise	kr.	10,-
Nils Grønbeck	"	10,-
Tinglysing	"	5,-
Utskrift	"	8,-
Tils.	kr.	33,-

Beløpet ble betalt av Sigurd Johnsen.

Forretninga ble kunngjort sluttet ved opplesning av rettsboka den 27. august 1954.

Tilstede ved opplesninga var Sigurd Johnsen og Otto Johnsen.

Hermed sluttet.

H. Farstad (sign)

Erling Riise (sign) Nils Grønbeck (sign)

Rett avskrift.
H. Farstad

TINGLYSINGSDOMMEREN I NORDRE VESTERÅLEN

V/h

220

Thm kr. 10.-.

Dagbok nr. 2317 for 54.
Vesterålen grensekrivarembete
dbf. 17/6-54.

E r k l æ r i n g .

Undertegnede ~~Høiberg~~ Johnsen, Rise, og Sigurd Johnsen, Rise, erklærer herved at vi har gitt Bjarne Johnsen, Rise, og Jens Johnsen, Rise, lov til å anlegge et vannverk på våre eiendommer G.nr.10 Br.nr.1 og 6 i Sortland herred, med rett til fremtidig vedlikehold av vannledningenm når dette måtte behøves.

Verdien av den avståtte grunn settes til kr.100.00 tilsammen.

Rise, den 29. sept. 1953. Høiberg Johnsen

Sigurd Johnsen

hfr.

Dagbok nr. 255. 1963 R45-1
Vesterålen sorenskriverembete
Vedlegg nr.

Godkjent av Justisdepartementet til innhefting i pantebokene.

Avtale om grunnrettigheter mot vederlag. dlf. 27/-63

TELEGRAFVERKET

Grunneier (navn): Sigurd Johnsen

Eier av (gårdsnavn)	G.nr.	Br.nr.	Kommune
Nymo	10	6	Sortland

Grunneieren gir Telegrafverket rett til å plasere på eiendommen:

Linje/kabelfeste på bygninger	Stolper/Bardunfester			Kabelgrøft		
	Innmark	Utmark	Skog	Innmark	Utmark	Skog
stk.	stk.	stk.	stk.	m	m	m

Vederlag en gang for alle (spesifisert på feste, stolper og kabelgrøft i innmark, utmark og skog):

77 m. kabelgrøft à kr. 0/35 = kr. 26.95

à kr. = kr.

à kr. = kr.

à kr. = kr.

I alt kr. 26.95

Summen med bokstaver: tjuesekskroner nittifem øre — som er betalt

Telegrafverket har rett til
å holde linjen rydda for tre og greiner ..... m på hver side av midtlinjen,
å merke av hvor kablene ligger med påle merker på nærmere avtalte steder.
For avtalen gjelder ellers lov av 9. juni 1903 nr. 10, se baksida.

Risø 30/11 1962
Sted, dato årstall.

For Telegrafverket
Nils Olsen
Underskrift

Sigurd Johnsen
Underskrift av grunneier

Underskriveren er over 21 år.
Underskrifta er skrevet i vårt nærvær.

Johan Gjelsvik
Edm. Gjersøe

20/12 63

For Telegrafverkets noteringer

Offisiell titel på anlegget	Linjeseksjon
kabelanlegg:Sortland, Stokm, Melbu.	

Stolpenummer

Vederlag ellers | Regnskapsført (måned og år)

BI. 121 a.

2.

LOV
om
anlegg for telegraf, telefon og lignende meddelelsesmidler
av 9. juni 1903, med seinere endringer.

§ 1. Statens telegrafverk er berettiget til å anbringe sine ledninger og andre innretninger for telegraf, telefon eller lignende meddelelsesmidler på, over eller under offentlig og privat eiendom samt å føre sine underjordiske forgrenings- eller spredningskabler gjennem almindelige kjellere og portrum i sådan eiendom overensstemmende med de forskrifter som er gitt i denne lov.
Under uttrykket ledning innbefattes nedenfor også de nevnte andre innretninger.

§ 2. For den byrde på eiendom, som er en følge av ledningsanbringelse på samme, plikter telegrafverket å yde godtgjørelse, som i mangel av minnelig overenskomst bestemmes ved skjønn.
Godtgjørelsen kan efter telegrafverkets valg fastsettes enten til en sum én gang for alle, eller til en årlig avgift.

§ 3. Bestemmelsen i foregående paragrafs 1ste ledd skal ikke være til hinder for at telegrafverket kan gjøre en eiendoms tilknytning til statens anlegg avhengig av at krav på godtgjørelse, så lenge tilknytningen finner sted, frafalles for dets ledningers anbringelse på vedkommende eiendoms bygninger eller, for så vidt nødvendig for dens tilknytning til nettet, på eiendommen for øvrig.
Er godtgjørelse tidligere erlagt én gang for alle, skal telegrafverket ha adgang til å fordre den helt eller delvis tilbakebetalt, hvis tilknytningen begjæres innen fem år fra godtgjørelsens erleggelse.
Opnås ikke enighet om de nevnte vilkår for tilknytningen, kan saken innbringes for vedkommende regjeringsdepartement til avgjørelse.

§ 4. Når det med hensyn til en eiendom, på, over, under eller gjennem hvilken det er anlagt ledning, av eieren eller besidderen skal treffes forføyning som nødvendiggjør at ledningen endres eller fjernes, er han berettiget til å fordre at så skjer. Dog kan telegrafverket, hvis det ved ledningens anbringelse er ydet godtgjørelse én gang for alle, gjøre endringen eller fjernelsen avhengig av at en forholdsmessig del av den erlagte godtgjørelse tilbakebetales.
Tvist om hvor vidt og i hvilken utstrekning endring eller fjernelse måtte være fornøden samt om med hvilket beløp den én gang for alle erlagte godtgjørelse skal tilbakebetales, avgjøres ved skjønn.
Er vedkommende forføyning over eiendommen ikke iverksatt innen ett år efter at anlegget er endret eller fjernet, har telegrafverket rett til å kreve omkostningene ved endringen eller fjernelsen helt eller delvis erstattet, medmindre det godtgjøres omstendigheter som er fyldestgjørende for undlatelsen.

§ 5. Uten godtgjørelse kan ledning anbringes på, over eller under offentlige ferdselsveier (jernbaner, sporveier, gater, veier, broer, plasser, sjøer, kanaler, vassdrag og lignende), for så vidt disses hensiktssvarende benyttelse ikke derved hindres.
Viser det seg senere at ledningen hindrer den hensiktssvarende benyttelse av ferdselsveien eller utførelsen av nødvendige arbeider på eller forandringer av denne, skal telegrafverket besørge ledningene midlertidig eller for alltid fjernet eller forandret.
Opstår det i den ovenfor omhandlede henseende uenighet mellem vedkommende myndigheter, avgjøres de derved foranledigede spørsmål av Kongen eller den han dertil bemyndiger.
Under veier er i denne paragraf også innbefattet den grund utenfor ytterste grøftekant, hvorpå efter veiloven av 15. september 1851, § 19, nest siste punktum, gjerde ikke må opføres uten veistyrelsens tillatelse.

§ 6. Uten hensyn til hvad der er bestemt i §§ 2—5 skal telegrafverket snarest mulig utbedre eller, hvis så ikke skjer, efter skjønn erstatte den skade som måtte bevirkes ved utførelsen av telegraf- eller telefonanlegg eller ved senere arbeider på disse.

§ 7. Såfremt det til anlegg av telegraf, telefon eller lignende meddelelsesmidler med hertil nødvendige stasjoner m. v. finnes fornødent å erhverve fremmed eiendom, kan sådan kreves avstått mot erstatning efter skjønn.
Er eiendommen beslaglagt eller beheftet, skal erstatningsbeløpet, såfremt ikke alle vedkommendes samtykke til dets utbetaling erhverves, ikke utbetales, forinnen det på lovlig måte er avgjort av hvem det blir å motta.
For så vidt den avståtte eiendom brukes av en annen, er eieren forpliktet til å godtgjøre denne lovlig rente av beløpet for hans brukstid.

§ 8. Telegrafverket er, forinnen skjønn er avholdt, berettiget til, om nødvendig ved fogedhandling, å bli satt i besiddelse av eller gitt fornøden rådighet over den eiendom som skal erhverves eller på hvilken arbeide skal utføres.
Forinnen et anlegg eller en avsluttet del derav er fullført, kan skjønn ikke forlanges avholdt.

§ 9. Skjønn efter denne lov avgis på landet av lensmannen og to skjønnsmenn. Varsel gis som ved innkallelse til forliksrådet.

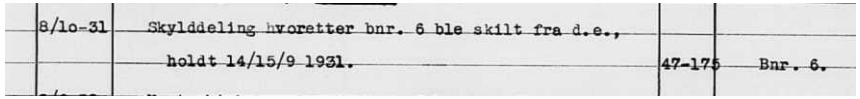
§ 10. Når det i anledning av samme anlegg skal fastsettes erstatning for eiendommer under flere jurisdiksjoner, eller når det til skjønnets avgivelse kreves særegne innsikter eller det i øvrig på grunn av særlige omstendigheter finnes hensiktsmessig, kan Kongen på begjæring av nogen av partene opnevne fem menn til å avgi skjønn. Et av medlemmene skal opnevnes som formann og være i besiddelse av de for dommere foreskrevne egenskaper. Det avgitte skjønn er upåankelig. Derimot kan forretningen så vel som hver enkelt under denne avgitte kjennelse påankes til høiesterett, hvor saken skal foretas ved varslets utløp uten hensyn til høiesteretts sesjoner. Ankefristen er to måneder.
Formannen tilkjenner mennene en med hensyn til forretningens beskaffenhet, reisens lengde og øvrige omstendigheter avpasset betaling.
Formannens betaling bestemmes av vedkommende regjeringsdepartement.

§ 11. Omkostningene ved skjønn som optas i henhold til §§ 2, 6 og 7, utredes av telegrafverket.
Hvem av partene der skal utrede omkostningene ved skjønn i henhold til § 4, eller hvorledes disse skal fordeles, bestemmes av skjønnsmennene.
Ved overskjønn betales omkostningene av eieren, såfremt skjønnet er forlangt av ham og går ham imot, men ellers av telegrafverket.

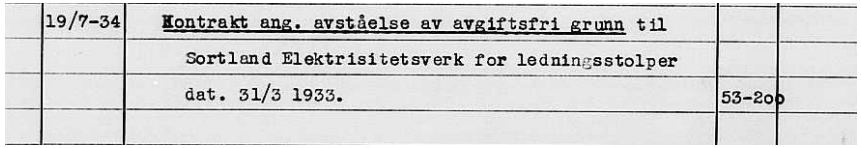
§ 12. De i denne lov for statens telegraf- og telefonledninger gjeldende forskrifter med undtagelse av §§ 3 og 5 kan med samtykke av Kongen eller den han dertil bemyndiger, helt eller delvis gjøres anvendelig også for anlegg på hvilke det gis konsesjon i henhold til derom gjeldende lov. Konsesjonshaverens anvendelse av bestemmelsen om ekspropriasjon i § 7 er betinget av tillatelse av vedkommende regjeringsdepartement for hvert enkelt tilfelle. For så vidt ekspropriasjonsskjønn ikke er tilstevnet innen ett år efter tillatelsens datum, kan ekspropriasjonen ikke iverksettes forinnen ny tillatelse er erhvervet. Likeledes bortfaller adgang til ekspropriasjon, når avståelsen ikke er forlangt innen ett år efterat endelig skjønn er avholdt. Ekspropriasjonen kan da først iverksettes efter nytt skjønn i henhold til ny tillatelse av vedkommende regjeringsdepartement.

§ 13. De nærmere regler, som er fornødne i anledning av denne lovs gjennemførelse og anvendelse, gis av Kongen eller den han dertil bemyndiger.*)
§ 14. Fra den tid denne lov trer i kraft opheves: — — —

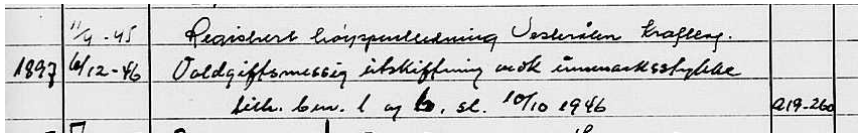
*) Kgl. res. 21. november 1905.


8/10-31 Skylddeling hvoretter bnr. 6 ble skilt fra d.e., holdt 14/15/9 1931. 47-175 Bnr. 6.

Reg av grunn, 08-10-1931


19/7-34 Kontrakt ang. avståelse av avgiftsfri grunn til Sortland Elektrisitetsverk for ledningsstolper dat. 31/3 1933. 53-200

Elektriske kraftlinjer, 19.07.1934


11/4-45 Registrert kjøpsundersknig Jørstaden Kraftlag. 1893 6/12-46 Odelsgiftsmessig utskiftning mellom jordeiere Sortland Lille bnr. 1 og 6, sl. 10/10 1946 219-26

Elektriske kraftlinjer, 11.04.1945

Utskifting, 06.12.1946

LANGØYVEIEN 999

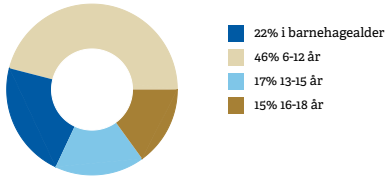
OFFENTLIG TRANSPORT

Lille Rise	**2 min**
Linje 754, 832	0.2 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	**7 min**
Svolvær lufthavn Helle	**1 t 38 min**

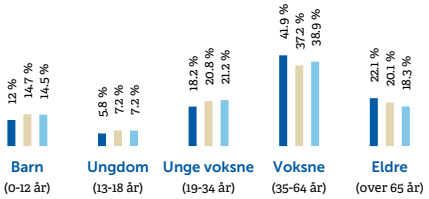
SKOLER

Lamarka skole (1-7 kl.)	**10 min**
235 elever, 15 klasser	10.9 km
Sortland barneskole (1-7 kl.)	**13 min**
306 elever, 20 klasser	12.6 km
Strand skole (1-7 kl.)	**17 min**
95 elever, 9 klasser	15.5 km
Sortland ungdomsskole (8-10 kl.)	**13 min**
424 elever, 30 klasser	12.7 km
Sortland videregående skole - Filial Kleiva	**4 min**
Sortland videregående skole	**13 min**
650 elever, 32 klasser	12.7 km

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Holand	259	124
Kommune: Sortland	10 468	5 502
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Kleiva naturbarnehage (0-5 år)	**3 min**
31 barn	4.1 km
Grytting barnehage (0-5 år)	**3 min**
22 barn	4 km
Prestelva barnehage (0-5 år)	**9 min**
100 barn	10.3 km

DAGLIGVARE

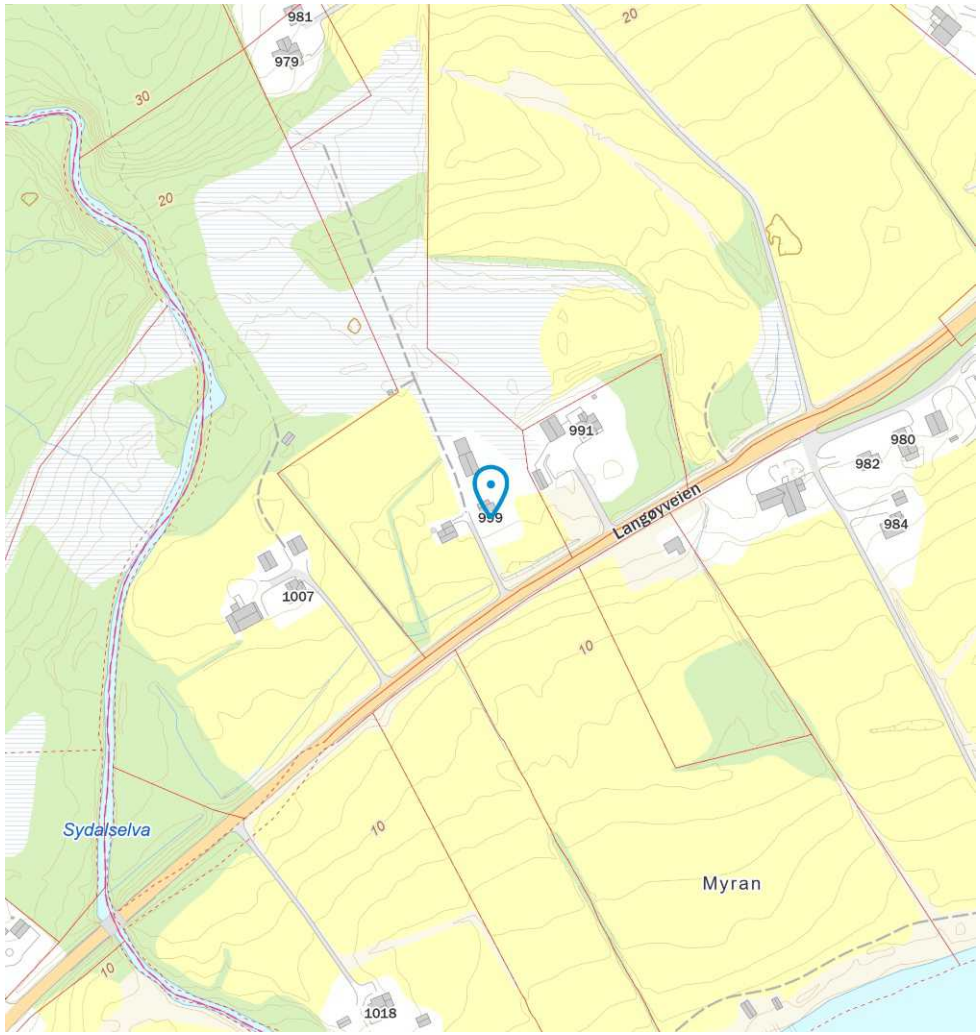
Coop Extra Sortland	**9 min**
Kiwi Lykkentreff	**11 min**
PostNord	11.6 km

SPORT

Grytting ballbinge	**3 min**
Ballspill	4 km
Kleiva fotballbane	**4 min**
Fotball	4.1 km
Frisk Sortland	**11 min**
Feel24 Kjøpmannsgata	**12 min**

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





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

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.



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

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

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

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

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

Notater

Notater

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 19250149 / Rikke Pernille Pettersen, tlf. 993 47 878
Langøyveien 999, 8404 Sortland.
Gnr. 10, Bnr. 6, 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 ◯

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

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
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: 19250149
Salgsoppgaven er sist oppdatert 22.04.2026

EiendomsMegler 1

Rikke Pernille Pettersen
Eiendomsmegler

993 47 878
rikke.pettersen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Vesterålen
Strandgata 16, 8405 Sortland

eiendomsmegler1.no