

Velkommen til

# Rise 174, 8370 Leknes

EiendomsMegler 1

Velkommen til

# Rise 174
# 8370 Leknes

# Informasjon om eiendommen

## Nøkkelinformasjon

| | | |
|---|---|---|
| **Prisantydning** | kr | 2 490 000,- |
| **Omkostninger** | kr | 63 340,- |
| **Totalpris inkl. omk.** | kr | 2 553 340,- |

| | |
|---|---|
| Boligtype | Enebolig |
| Eierform | Eier |
| Byggeår | 1940 |
| Etasje | 1 |
| BRA/BRA-i | 195 / 195 m² |
| Soverom | 2 |

**Energimerke** F

Velkommen til Rise 174 - Presentert av EiendomsMegler 1 Lofoten:

Enebolig fra 1940 som ble påbygd i 1992 med stue, gang og soverom. Boligen holder normal standard ut ifra byggeår, men noe vedlikehold må påregnes.

Boligen byr på store vinduer i stuen, i tillegg til en loftstue mot upåklagelig utsikt ut mot naturen og 2 soverom. Flislagt bad med både badekar og dusjkabinett for å nevne noe.

Tomten er av romslig størrelse med god boltreplass. Her er det enkelt å finne en solrik plass gjennom dagen, og eiendommen oppleves åpen og luftig med god avstand til nabobebyggelse. Området rundt består av spredt bolig- og landbruksbebyggelse, noe som gir en fredelig og landlig atmosfære. Det er fine turmuligheter i nærområdet, både til fots og på sykkel, og kort kjøreavstand inn til Leknes hvor du finner et bredt utvalg av handels- og servicetilbud.

# 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!



**Isak Nicolai Kristoffersen**
Eiendomsmegler

+47 941 58 505
isak.kristoffersen@em1nn.no

# Informasjon om eiendommen

**Adresse**
Rise 174, 8370 Leknes

**Registerbetegnelse**
Gnr. 33, Bnr. 47, Vestvågøy kommune.

**Pris**

| | | |
|---|---|---|
| Prisantydning | kr | 2 490 000,- |
| Omkostninger | kr | 63 340,- |
| Totalpris inkl. omk. | kr | 2 553 340,- |
| Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning | kr | 2 569 840,- |

**Omkostninger**
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 62 250,-
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,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 63 340,- 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 4 037,- pr. år 2025
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Det gjøres oppmerksom på at angitt kommunale avgifter baserer seg på fakturert beløp for 2025 opplyst av kommunen.

**Andre faste kostnader**
Renovasjon: kr 7 407,- pr. 2026

Det er to terminer i året.
Inkludert i avgiften er tømming av septiktanken, og det opplyses om at denne ble tømt 11.08.2025 og skal tømmes annethvert år.

Årsgebyr inkluderer slamavgift.
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: 195 m²
BRA totalt: 195 m²
TBA: 27 m²

Bruksareal fordelt på etasje
1.etasje ca. 91 kvm.
Loft ca. 31 kvm.
Krypkjeller ca. 73 kvm.

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**
2
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**
Enebolig

**Parkering**
På egen tomt.

**Tomt**
Tomtestørrelse er 3 285 m² på eiet tomt.
Eiendommen har beregnet areal med arealberegninger foretatt av kommunen. Eventuelt arealavvik aksepteres av kjøper.

Grunnet snø ved befaringstidspunktet var tomtens opparbeidelse ikke synlig, og det er derfor ikke gitt en nærmere beskrivelse av denne.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering:
Dreneringen er fra 2008.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har grunnmur i betong på hoveddel og lettklinkerblokker på tilbygg.

Terrengforhold:
Eiendommen ligger i skrående terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige avløpsrør er av plast i følge tidligere takst. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er privat brønn.

Septiktank:
Septiktanken er av glassfiber, og årstallet er ukjent.

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

**Byggeår**
Enebolig ca. 1940. Påbygget i ca. 1992 ifølge selger.

**Innhold**
Landlig beliggende enebolig fra 1940 som ble påbygget i 1992 med soverom, bad og gang. Boligen strekker seg pent over 2 etasjer med krypkjeller, og har følgende innhold pr etasje:

1. etasje - BRA-i 91 m²:
- Entrè
- Stue
- Kjøkken
- Bad
- Soverom
- 2 boder

Loft - BRA-i 31 m²:
- Stue
- Soverom

Krypkjeller - BRA-i 73 m²:
- Gang
- 2 soverom (ikke godkjent som soverom, avvik i fra rømningsvei og dagslysflate.)
- 3 boder

Bygningssakkyndig kommenterer:
- 38 kvadrat råkjeller med 195 takhøyde. 220 takhøyde i ny kjellerdel

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

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

I følge kommunen mangler godkjente plantegninger på opprinnelig bolig i kommunens arkiv. Det har derfor ikke vært mulig å verifisere om dagens bruk av boligen er i henhold til det som er søkt og godkjent. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

Det foreligger dog godkjente byggetegninger på tilbygg, datert 04.01.1993.
Hvor følgende avvik er funnet:
- Satt inn trapp mot kjeller, i inntegnet garderobe.

**Standard**
Bygningssakkyndig oppsummerer blant annet følgende standard iht. vedlagt tilstandsrapport:
Boligen har behov for noe utbedring og vedlikehold.

Kjøkken:
Benkeplaten er av laminat, og kjøkkenet er utstyrt med kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Innredningen har profilerte, folierte fronter og benkeplate. Det er installert kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Baderommet har fliser på vegg og gulv (sprekk i flere fliser), og det er montert nyere innredning med nedfelt servant (noe feil med speillys). Det er baderkar, dusjkabinett og toalett. Det er ikke montert mekanisk avtrekk. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig på grunn av tilliggende konstruksjoner, og våtsoner grenser til yttervegger.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av laminat, furu og fliser, og veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak består av malte plater og trepanel. Boligen har malt tretrapp, og innvendig er det montert malte fyllingsdører.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast innvendig i boligen.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i enkelte vinduer.

Varmepumpe:
Det er installert varmepumpe i 2015.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg:
Delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg med automatsikringer.

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. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Det er påvist andre avvik: Istapper fra tekkingen over tilbygg.

- Nedløp og beslag:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Takrenner har punktvise lekkasjer.

- Veggkonstruksjon:
Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Noe synlig råte i enkelte kasse og vindskibord.

- Takkonstruksjon/Loft:
Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Flere fuktskjolder i undertak på tilbygg. lite fuktmerke ved pipe på hovedbygg.

- Fuktsikring og drenering:
Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt. Dette gjelder deler av den originale kjelleren, og noe saltutslag på mur registreres her.

- Grunnmur og fundamenter:
Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader. Utvendig lecamur på pusses og males.

- Utvendige vann- og avløpsledninger:
Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

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

TG2 - Innvendig:
- Overflater:
Glippe mellom furugolv og list på loft. Ellers normal bruksslitasje.

- Etasjeskille/gulv mot grunn:
Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. 15 mm skjevhet i stue hovedetasje. 12 mm skjevheter på loft.

- Pipe og ildsted:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

- Innvendige dører:
Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

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

- Avløpsrør:
Arbeid på avløpsrør er utført uten bruk av rørlegger. Manglende klamring på noe av avløpsrørene i kjeller.

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

- Varmtvannstank:
Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

- Kjøkken - Overflater og innredning:
Det er påvist at overflater har noe skader.

TG3 - Utvendig:
- Vinduer:
Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vinduer fra 1992 og eldre kobletvinduer står for utskifting. Vinduer fra 2006-2008 har noe værslitte karmer og trenger overflatebehandling. Vindu på soverom i kjeller mangler utvendig tetting.

- Dører:
Inngangsdør har påbegynt fuktskade i bunn av dørblad, samt skade i dørblad. Mangler beslag i underkant av inngangsdør. Kjellerdør er skadet og må skiftes.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger:
Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen. Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

TG3 - Innvendig:
- Bad - Generell:
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET:
- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

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:
- Pkt. 1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
? Ja
Sprekk i fliser.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
? Nei, ikke som jeg kjenner til.

- Pkt. 2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
? Ja.
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført: 2021
Beskrivelse av arbeidet: Montert dusjkabinett.
Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
? Nei, ikke som jeg kjenner til.

- Pkt. 6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?
? Ja.
Gamle Vinduer i grovkjeller.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
? Nei, ikke som jeg kjenner til.

- Pkt. 9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
? Ja.
Dreneringsrør bort fra boligen er muligens skadet av kraftselskap ved / graving av kabler over tomt. Har vært antydning til vannansamling ved siden av veien opp til huset.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
? Nei, ikke som jeg kjenner til.

- Pkt. 11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
? Ja.
Faglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført: 2008
Firmanavn: Firma
Beskrivelse av arbeidet: Hentet info fra tidligere verdivurdering.
Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?
? Hele boligen.

- Pkt. 15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
? Ja.
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført: 2026
Beskrivelse av arbeidet: Montert ekstra stoppkran i kjeller. Festet vannrør på vegg. Montert isolasjon på varmtvannrør i kjeller.

- Pkt. 16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
? Ja.
Har du opplevd at dette har vært ustabilt?
? Nei, ikke som jeg kjenner til.

- Pkt. 22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
? Ja.
Periodisk blinking/ flimring i speil lys på badet.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
? Nei, ikke som jeg kjenner til.

- Pkt. 23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
? Ja.
Ufaglært arbeid:
1. Hvilket år ble jobben fullført: 2023
Beskrivelse av arbeidet: Montert utelys på husveggen.

- Pkt. 26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
? Ja
Vi fikk utvidet parkeringsplass.
Er tiltaket godkjent av kommunen?
? Nei, ikke som jeg kjenner til.

- Pkt. 39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
? Ja.
Boligen har et kjølerom/matbod. Kjøleanlegg er permanent frakoblet. Tilstand på kjøleanlegget er uvisst.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
? Nei, ikke som jeg kjenner til.

- Pkt. 41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
? Ja.
Boligen deler vannforsyning/ vanndemning med Rise 176 og 178.

**Byggemåte**
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport.

ENEBOLIG
Takkonstruksjon/ taktekke:
Takkonstruksjonen har sperrekontruksjon i tre på hovedtak og W-takstoler i tre på tilbygg. Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater, og taket er besiktiget fra bakkenivå.

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløp i plast.

Veggkonstruksjon:
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse på hovedbygg og er etterisolert. Tilbygget har bindingsverk av tre, og

fasaden/kledningen har stående bordkledning.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer på loft er fra 2006 og 2008, og vinduer i etasjen er fra 1992 og 2008. Kjelleren har eldre kobletvinduer og trevinduer med isolerglass fra 1992.

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør og kjellerdør.

Balkonger/terrasser:
Balkong oppført i impregnerte materialer med rekkverk i tre.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskiller er av trebjelkelag, og gulv på grunn er av betong.

Pipe og ildsted:
Boligen har teglsteinpipe fra byggeår, og det er montert vedovn i stuen på glassplate.

Rom under terreng:
Gulvet har laminat, og veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold, og ble utført under trapp. Fuktkvotemåling (vekt %) i konstruksjonen ble målt til 15. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag på deler av tilbygget.

**Beliggenhet**
På Rise finner du ro og rom til å puste. Her er det stille og fredelig, med naturen som nærmeste nabo. Området har gode jordbruksarealer, og det er ikke uvanlig å se dyr som beiter like ved. Eiendommen har flotte solforhold og en vid utsikt som gir deg følelsen av å være midt i naturen.

Rett utenfor døren venter fantastiske turområder. De majestetiske fjellene Ristinden og Himmeltindan ligger like i nærheten, og idylliske Farstadvannet er bare en kort spasertur unna.

Samtidig har du alt du trenger innen rekkevidde. Til Leknes er det bare noen få minutters kjøring, med butikker, treningssentre, skoler og barnehager. Og for barnefamilier er det enda kortere vei til Opdøl Montessoriskole.

**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.

**Brukstillatelse/ferdigattest**
OPPRINNELIG BOLIG
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca 1940, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Det foreligger heller ingen tegninger fra byggeår i kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger.
Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

TILBYGG
Det foreligger ferdigattest for tilbygg på boligen, datert 20.08.1993. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

**Oppvarming**
Varmepumpe i stue.
Vedovn i stue.
Varmekabler i entrè/gang og på bad.

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.

**Internett- og tv-leverandør**
Det finnes flere tilbydere i området. Megler har ikke undersøkt disse. Kjøper må selv inngå eventuelle abonnement og dekke tilhørende kostnader.

**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 ligger i et uregulert område. Dette kan bety begrensinger med utvikling, påbygging, gjenoppbygging etc.

Eiendommen ligger i kommuneplanens arealdel med planID 201810 i et området avsatt til LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Dette kan medføre begrensninger knyttet til bruk og utvikling til eiendommen. Den mest ekstreme konsekvensen av et LNFR-område er at grunneiere ikke får lov til å bygge boligen eller hytta opp igjen etter brann.

Kommunedelplanens bestemmelser ligger ikke vedlagt. Kontakt megler eller Vestvågøy kommune for kopi av denne.

**Vei, vann og avløp**
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet privat vann fra brønn som deles med naboeiendommene Rise 176 og Rise 178. Det foreligger ingen tinglyst avtale om vannrettigheter. Brønnen ligger utenfor eiendommen, og det foreligger ingen tinglyst avtale for dette. Det foreligger heller ingen opplysninger om vannkvalitet, brønnens alder eller hvordan eventuelle drifts- og vedlikeholdskostnader fordeles mellom brukerne.

Eiendommen er tilkoblet privat avløp via septiktank som tømmes av kommunen. Las opplyser at septiktanken er sist tømt 11.08.2025 og tømmes annethvert år.

**Skattemessig formuesverdi**
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 516 589,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 066 354,-.

# 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**
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

**Eier**
Hege Anita Hansen og Christoffer J Andersen

**Heftelser og servitutter**
Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 15
Dato: 02.01.1937
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 1121
Dato: 14.06.1937
Rettighetshaver: Lofotkraft as
Grunnavståelse/grunneiererklæring
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskifting
Dagboknr.: 203
Dato: 06.02.1940
Bestemmelse om gjerde
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 656
Dato: 04.03.1955
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 6498
Dato: 19.12.1983
Grunnavståelse/grunneiererklæring
Bestemmelse om veganlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 448733
Dato: 22.06.2009
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om bebyggelse
Rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av frittstående nettstasjon
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 964938
Dato: 19.08.2025
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om nettstasjon
Dagboknr.: 964966
Dato: 19.08.2025
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

Registrering av grunn
Dagboknr.: 433170
Dato: 15.04.2021
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

**Meglers vederlag**
Prosentprovisjon med 2,3 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (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 05-03-2026 av Roger Håkonsen i Nordpå takst AS.

**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 05.03.2026
Selgers egenerklæring, datert 05.03.2026
Energiattest
Bygningstegninger tilbygg
Ferdigattest tilbygg
Matrikkelrapport
Målebrev
Grunnkart
Kommuneplan
Tinglyste erklæringer
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**
Isak Nicolai Kristoffersen
Eiendomsmegler
Telefon: 941 58 505
Epost: isak.kristoffersen@em1nn.no

**Foretakets adresse og organisasjonsnummer**
EiendomsMegler 1 Leknes
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Storgata 8, 8370 Leknes
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø














BONUS-
PAPPA


CUISINE










Fredrik




Hello Kitty

# Plantegning




*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.*

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.







# 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

Hege Anita Hansen

Christoffer J Andersen

## Boligen

- Boligen ble kjøpt 2021
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Rise 174
8370 Leknes

1860-33/47/0/0



## Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

Sprekk i fliser

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
   **Beskrivelse av arbeidet:** Montert dusjkabinett

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Gamle Vinduer i grovkjeller

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

## Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Ja**

Dreneringsrør bort fra boligen er muligens skadet av kraftselskap ved graving av kabler over tomt. Har vært antydning til vannansamling ved siden av veien opp til huset.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2008

   **Firmanavn:** Firma

   **Beskrivelse av arbeidet:** Hentet info fra tidligere verdivurdering

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

• **Hele boligen**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

# Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

   **Beskrivelse av arbeidet:** Montert ekstra stoppkran i kjeller. Festet vannrør på vegg. Montert isolasjon på varmtvannrør i kjeller.

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

• **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?



• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Periodisk blinking/ flimring i speil lys på badet.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

   **Beskrivelse av arbeidet:** Montert utelys på husveggen.

# Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Vi fikk utvidet parkeringsplass

Er tiltaket godkjent av kommunen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

# Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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



Boligen har et kjølerom/matbod. Kjøleanlegg er permanent frakoblet. Tilstand på kjøleanlegget er uvisst.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?
- **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- **Ja**

Boligen deler vannforsyning/ vanndemning med Rise 176 og 178.

# 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.



# Tilstandsrapport

Enebolig
Rise 174 , 8370 LEKNES
VESTVÅGØY kommune
gnr. 33, bnr. 47

**Sum areal alle bygg: BRA: 195 m² BRA-i: 195 m²**



**Befaringsdato:** 26.02.2026 **Rapportdato:** 05.03.2026 **Oppdragsnr.:** 14545-1907 **Referansenummer:** IG4123

**Autorisert foretak:** Takstmann Roger Håkonsen **Sertifisert Takstingeniør:** Roger Håkonsen

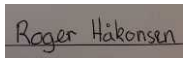
NORDPÅ TAKST

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

**Takstmann Roger Håkonsen**



Rapportansvarlig



Roger Håkonsen

roger@nordpatakst.no
915 77 823



Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Rise 174 , 8370 LEKNES
Gnr 33 - Bnr 47
1860 VESTVÅGØY

# 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.

## 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 • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

**TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK**

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

TG 1

**TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK**

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

TG 2

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

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

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.

## Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000





Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Rise 174 , 8370 LEKNES
Gnr 33 - Bnr 47
1860 VESTVÅGØY

# Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1940 med tilbygg fra 1992.

Boligen har behov for noe utbedring og vedlikehold.

Les ellers under de respektive bygningsdeler angående tilstandsvurderinger og gitte tilstandsgrader.

**Enebolig - Byggeår: 1940**

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjonen har sperrekontruksjion i tre på hovedtak. W-takstoler i tre på tilbygg.
Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner og nedløp i plast.

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse på hovedbygg. Etteisolert. Tilbygg har bindingsverk av tre. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Vinduer loft fra 2006 og 2008
Vinduer etasje fra fra 1992 og 2008
Kjeller med eldre kobletvinduer o trevinduer med isolerglass fra 1992.
Bygningen har malt hovedytterdør og kjellerdør.

Balkong oppført i impregnerte materialer med rekkverk i tre.

INNVENDIG Gå til side

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

Etasjeskiller er av trebjelkelag. gulv på grunn av betong

Boligen har teglsteinpipe fra byggeår. Vedovn montert i stue på glassplate.

Gulvet har laminat. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Under trapp. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 15.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag på deler av tilbygg.

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Baderom:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Baderom med fliser på vegg og gulv. (sprekk i flere fliser)
Montert nyere innredning med nedfelt servant. (noe feil med speillys)
Baderkar, dusjkabinett ot toalett.
Ingen mekanisk avtrekk montert.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Våtsoner grenser til yttervegger.

KJØKKEN Gå til side

Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.

Folierte fronter og benkeplate.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.

Det er avløpsrør av plast innvendig i boligen.

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i enkelte vinduer.

Det er installert varmepumpe. Montert 2015

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 2008.

Bygningen har grunnmur i betong på hoveddel og lettklinkerblokker på tilbygg.

Eiendommen ligger i skrående terreng.

Utvendige avløpsrør er av plast i følge tidligere takst. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er privat brønn.
Septiktanken er av glassfiber. Ukjent årstall.

**Arealer** Gå til side

**Forutsetninger og vedlegg** Gå til side

**Lovlighet** Gå til side

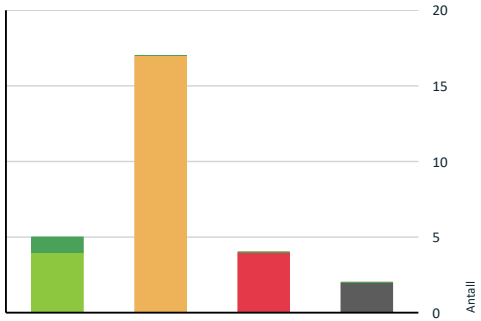
**Enebolig**

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det foreligger godkjente tegninger av hovedetasje. Ingen fremviste tegninger av kjeller.

# Sammendrag av boligens tilstand

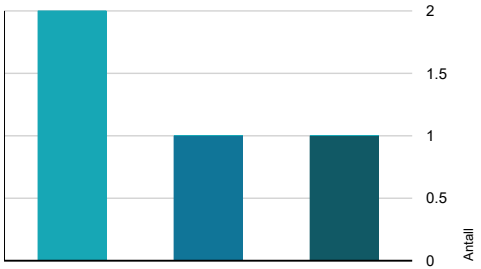
## Fordeling av tilstandsgrader




- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- 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




- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

**TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK**

| | |
|---|---|
| **Utvendig > Vinduer** | Gå til side |
| **Utvendig > Dører** | Gå til side |
| **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje > Bad > Generell** | Gå til side |

**TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT**

| | |
|---|---|
| **Innvendig > Krypkjeller** | Gå til side |
| **Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** | Gå til side |

**TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**

| | |
|---|---|
| **Utvendig > Taktekking** | Gå til side |
| **Utvendig > Nedløp og beslag** | Gå til side |
| **Utvendig > Veggkonstruksjon** | Gå til side |
| **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** | Gå til side |
| **Innvendig > Overflater** | Gå til side |
| **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** | Gå til side |
| **Innvendig > Pipe og ildsted** | Gå til side |
| **Innvendig > Innvendige dører** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Vannledninger** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Varmesentral** | Gå til side |
| **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** | Gå til side |



Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Rise 174 , 8370 LEKNES
Gnr 33 - Bnr 47
1860 VESTVÅGØY

# Sammendrag av boligens tilstand

| | |
|---|---|
| **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** | Gå til side |
| **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** | Gå til side |
| **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** | Gå til side |
| **Tomteforhold > Septiktank** | Gå til side |
| **Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** | Gå til side |

**HELSE, MILJØ OG SIKKERHET**

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

| | |
|---|---|
| Det er avvik i rømningsveier. | Gå til side |
| Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. | |
| Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. | |

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



**Byggeår**
1940

**Kommentar**

**Anvendelse**

**Standard**
Normal standard

**Vedlikehold**
Normalt vedlikeholdt.

| Tilbygg / modernisering | | |
|---|---|---|
| 1992 | Tilbygg | Tilbygg soverom bad og gang |
| 2008 | Modernisering | Drenering |

## UTVENDIG

### TG 2 Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

Istapper fra tekkingen over tilbygg.

**Konsekvens/tiltak**
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- 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.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det bør iverksettes tiltak for å hindre dannelse av istapper fra taktekkingen over tilbygget, da dette kan medføre fare for personskade samt indikere utilstrekkelig isolasjon eller ventilasjon som kan føre til økt risiko for fuktskader i takkonstruksjonen.





### TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i plast.

**Vurdering av avvik:**
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Takrenner har punktvise lekkasjer.

**Konsekvens/tiltak**
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Lokal utbedring må utføres.

### TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse på hovedbygg. Etteisolert. Tilbygg har bindingsverk av tre. Fasade/kledning har stående bordkledning.

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

Noe synlig råte i enkelte kasse og vindskibord.

**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.



Rise 174 , 8370 LEKNES
Gnr 33 - Bnr 47
1860 VESTVÅGØY

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Tilstandsrapport





### TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Takkonstruksjonen har sperrekontruksjion i tre på hovedtak. W-takstoler i tre på tilbygg.

**Vurdering av avvik:**
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Flere fuktskjolder i undertak på tilbygg. lite fuktmerke ved pipe på hovedbygg.

**Konsekvens/tiltak**
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser for å avdekke årsaken til fuktskjoldene i undertaket på tilbygget og ved pipen på hovedbygget. Dersom årsaken ikke utbedres, kan det føre til videre fuktskader, råte og redusert levetid på takkonstruksjonen.





### TG 3 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Vinduer loft fra 2006 og 2008
Vinduer etasje fra fra 1992 og 2008
Kjeller med eldre kobletvinduer o trevinduer med isolerglass fra 1992.

**Vurdering av avvik:**
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

- Vinduer fra 1992 og eldre kobletvinduer står for utskifting.
- Vinduer fra 2006-2008 har noe værslitte karmer og trenger overflatebehandling.
- Vindu soverom kjeller mangler utvendig tetting.

**Konsekvens/tiltak**
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Det må foretas lokal utbedring.

Vinduer fra 1992 og eldre kobletvinduer bør skiftes ut for å unngå videre forringelse, varmetap og risiko for fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.

Værslitte karmer på vinduer fra 2006-2008 bør overflatebehandles for å forhindre ytterligere nedbrytning og råte.

Vindu på soverom i kjeller må få utvendig tetting for å hindre vanninntrenging og påfølgende fuktskader.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000**



# Tilstandsrapport









## TG 3 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og kjellerdør.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist andre avvik:

- Inngangsdør har påbegynt fuktskade i bunn av dørblad, samt skade i dørblad.
- Mangler beslag i underkant av inngangsdør.
- Kjellerdør skadet og må skiftes.

**Konsekvens/tiltak**
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det bør monteres beslag i underkant av inngangsdøren for å hindre videre fuktskader.

Fuktskader og skader i dørbladet bør utbedres for å forhindre ytterligere forringelse og redusert funksjon.

Kjellerdøren bør skiftes for å sikre tilfredsstillende funksjon og forhindre inntrenging av fukt og kulde.

Dersom tiltak ikke utføres, kan det føre til økte skader, redusert sikkerhet og dårligere energieffektivitet.

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**





## TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong oppført i impregnerte materialer med rekkverk i tre.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

**Konsekvens/tiltak**
• Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Værslitt og oppsprukket trevirke samt påviste fukt- og råteskader bør utbedres snarest for å forhindre ytterligere forringelse av konstruksjonen og redusere risikoen for svekket bæreevne og sikkerhetsfare.





# Tilstandsrapport

**Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000**





## INNVENDIG

## TG 2 Overflater

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

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist andre avvik:

Glippe mellom furugolv og list på loft. Ellers normal bruksslitasje.

**Konsekvens/tiltak**
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Glippen mellom furugulv og list på loftet bør utbedres for å hindre trekk og støvansamling.
Normal bruksslitasje vurderes som kosmetisk og har lav konsekvensgrad, men kan utbedres etter behov.



## TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. gulv på grunn av betong

**Vurdering av avvik:**
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- 15 mm skjevhet stue hovedetajse
- 12 mm skjevheter loft

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

## TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har teglsteinpipe fra byggeår. Vedovn montert i stue på glassplate.

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

**Konsekvens/tiltak**
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.



## TG 1 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

Gulvet har laminat. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Under trapp. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 15.



# Tilstandsrapport

### TG IU Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag på deler av tilbygg.

**Vurdering av avvik:**
• Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

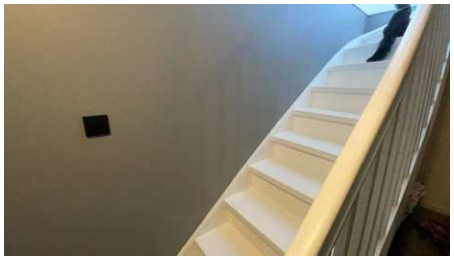
**Konsekvens/tiltak**
• Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.



### TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.





### TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

**Vurdering av avvik:**
• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

**Konsekvens/tiltak**
• Lokal utbedring må påregnes.





## VÅTROM

ETASJE > BAD

### TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Baderom med fliser på vegg og gulv. (sprekk i flere fliser)
Montert nyere innredning med nedfelt servant. (noe feil med speillys)
Baderkar, dusjkabinett ot toalett.
Ingen mekanisk avtrekk montert.

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

**Konsekvens/tiltak**
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
• 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: 200 000 - 500 000**



Rise 174 , 8370 LEKNES
Gnr 33 - Bnr 47
1860 VESTVÅGØY

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Tilstandsrapport





ETASJE > BAD

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Våtsoner grenser til yttervegger.

## KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Folierte fronter og benkeplate.

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist at overflater har noe skader.

**Konsekvens/tiltak**
• Overflater må utbedres eller skiftes.







ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

**Konsekvens/tiltak**
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

# Tilstandsrapport

Det anbefales å vurdere utskiftning av innvendige vannledninger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og vannskader på grunn av aldrende rør.

### TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast innvendig i boligen.

**Vurdering av avvik:**
• Arbeid på avløpsrør er utført uten bruk av rørlegger.

Manglende klamring på noe av avløpsrørene i kjeller.

**Konsekvens/tiltak**
• Anlegget bør sjekkes av fagperson.



### TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i enkelte vinduer.

### TG 2 Varmesentral

Det er installert varmepumpe. Montert 2015

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

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

### TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

**Vurdering av avvik:**
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

**Konsekvens/tiltak**
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



### 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.*

Delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg med automatsikringer.

**Spørsmål til eier**

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   **Ukjent**

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   **Ukjent**

3. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   **Ja El kontroll 2023. Feil utbedret etter elkontroll.**

4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   **Nei**

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

**Generelt om anlegget**

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

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



Rise 174 , 8370 LEKNES
Gnr 33 - Bnr 47
1860 VESTVÅGØY

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

# Tilstandsrapport

**Nei**

**Inntak og sikringsskap**

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

9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
   **Ukjent**

10. 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 eldre anlegg som er fra før 2000 anbefales det en utvidet el kontroll.**

    **Forventet levetid på et elektrisk anlegg er rundt 25-30 år. Du bør få anlegget kontrollert av en autorisert elektriker og vurdere en total utskifting hvis det oppdages slitasje eller mangler, spesielt med tanke på svekket isolasjon og aldret utstyr.**



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

### TG 2 Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Dreneringen er fra 2008.

**Vurdering av avvik:**
• Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Dette gjelder deler av den originale kjelleren. Noe saltutslag på mur registreres her.

**Konsekvens/tiltak**
• Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser av drenering og tettesjikt, spesielt i de delene av kjelleren hvor det er registrert saltutslag på mur.

Konsekvensen av begrenset effekt på drenering og tettesjikt er økt risiko for fuktinntrengning, som kan føre til skader på konstruksjonen og dårligere innemiljø.



### TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i betong på hoveddel og lettklinkerblokker på tilbygg.

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

Utvendig lecamur på pusses og males.

**Konsekvens/tiltak**
• Sprekker i grunnmuren må tettes.





### TG 0 Terrengforhold

# Tilstandsrapport

Eiendommen ligger i skrående terreng.

### TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast i følge tidligere takst. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er privat brønn.

**Vurdering av avvik:**
• Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

**Konsekvens/tiltak**
• Vannkvalitet må dokumenteres
• Innhent dokumentasjon, om mulig.
• Foreta kontroll av brønnvann.

### TG 2 Septiktank

Septiktanken er av glassfiber. Ukjent årstall.

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

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

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

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

### ⚠ Helse, miljø og sikkerhet

HMS

**Vurdering av avvik:**
• Det er avvik i rømningsveier.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Avvik i rømningsvei på Soverom kjeller. (vinduer for små)

**Konsekvens/tiltak**
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• For å avklare omfanget av avvik ved rømningsveier bør det innhentes en brannteknisk vurdering.

Det bør etableres tilfredsstillende rømningsvei fra soverom i kjeller, for eksempel ved å montere større vinduer eller annen godkjent løsning. Konsekvensen av manglende rømningsvei er økt risiko for personskade ved brann eller andre nødsituasjoner, da evakuering kan bli vanskelig eller umulig.





Rise 174 , 8370 LEKNES
Gnr 33 - Bnr 47
1860 VESTVÅGØY

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

# 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

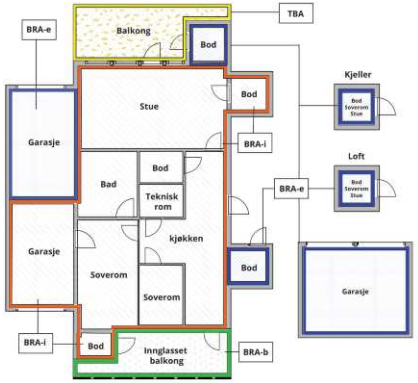
## Hva er måleverdig areal?

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

## Enebolig

| Etasje | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
| Loft | 31 | | | 31 | |
| Etasje | 91 | | | 91 | 27 |
| Krypkjeller | 73 | | | 73 | |
| **SUM** | **195** | | | | **27** |
| **SUM BRA** | **195** | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| Loft | Soverom, stue | | |
| Etasje | Entré, bod, bad, soverom, bod 2, kjøkken, stue | | |
| Krypkjeller | Gang, soverom, soverom 2, bod, bod 2, bod 3 | | |

**Kommentar**

38 kvadrat råkjeller med 195 takhøyde. 220 takhøyde i ny kjellerdel

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
*Kommentar:* Det foreligger godkjente tegninger av hovedetasje. Ingen fremviste tegninger av kjeller.

**Nyere håndverkstjenester**

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

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

| | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|---|---|---|
| **Enebolig** | 118 | 77 |



Rise 174 , 8370 LEKNES
Gnr 33 - Bnr 47
1860 VESTVÅGØY

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 26.2.2026 | Roger Håkonsen | Takstingeniør |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1860 VESTVÅGØY | 33 | 47 | | 0 | 3285.5 m² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Ikke relevant |

**Adresse**
Rise 174

**Hjemmelshaver**
Andersen Christoffer Johan, Hansen Hege Anita

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Fra Infoland | 04.03.2026 | | Gjennomgått | 1 | Nei |
| Eiendomsverdi.no | 03.03.2026 | | Gjennomgått | 1 | Nei |
| Eier | 03.03.2026 | | Gjennomgått | 1 | Nei |
| Grunnbokutskrift | 03.03.2026 | | Gjennomgått | 1 | Nei |
| Situasjonskart | 03.03.2026 | | Gjennomgått | 1 | Nei |

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 05.03.2026 | |
| 2 | 05.03.2026 | |
| 3 | 05.03.2026 | |
| 4 | 05.03.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

**Presiseringer**

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

**Uttrykk og definisjoner**

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

**Areal**

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

**Personvern**

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



ambita

# Utskrift basert på matrikkeldata

**Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matrikkelenhet:** | Gårdsnr 33, Bruksnr 47 | **Kommune:** | 1860 | Vestvågøy |
| **Adresse:** | | | | |
| Veiadresse: | Rise 174, gatenr 8306<br>8370 Leknes | **Grunnkrets:**<br>**Valgkrets:** | 507<br>2 | Rise-Vold-Farstad<br>Leknes |
| Oppdatert: | 15.04.2021 | **Kirkesogn:** | 10070501 | Buksnes |

**Eiendomsopplysninger**

**Matrikkel:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Type:** | Best. grunneiendom | **Tinglyst:** | Ja | **Reg.landbruksreg.:** | Nei |
| **Bruksnavn:** | | **Matrikkelført:** | Ja | **Antall teiger:** | 1 |
| **Etableringsdato:** | 15.04.2021 | **Har festegrunn:** | Nei | **Seksjonert:** | Nei |
| **Areal:** | 3 285,5 kvm | **Skyld:** | | | |
| **Arealkilde:** | Beregnet Areal | | | | |
| **Arealmerknad:** | | | | | |

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

**Ikke tinglyst eierforhold:**

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

**Grunnforurensing:**

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

**Klage på vedtak i Matrikkelen:**

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| Type | Dato | | Rolle | Matrikkel | Arealendring |
|---|---|---|---|---|---|
| Oppmålingsforretning | Forretning: | 08.04.2021 | Avgiver | 1860/33/13 | -3 285,6 |
| | Matrikkelført: | 15.04.2021 | Berørt | 1860/Eierløs(e) teig(er) | 0,0 |
| | | | Berørt | 1860/33/12 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1860/33/47 | 3 285,5 |

## Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

### Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Nr | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Rise 174 | H0101 | Bolig | 134,0 | | | | |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 134,0 | Igangset.till.: | |
| Energikilde: | | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 134,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Privat kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 01.01.1940 |
| Vannforsyning: | | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 189570546 | | | Antall etasjer: | 3 |

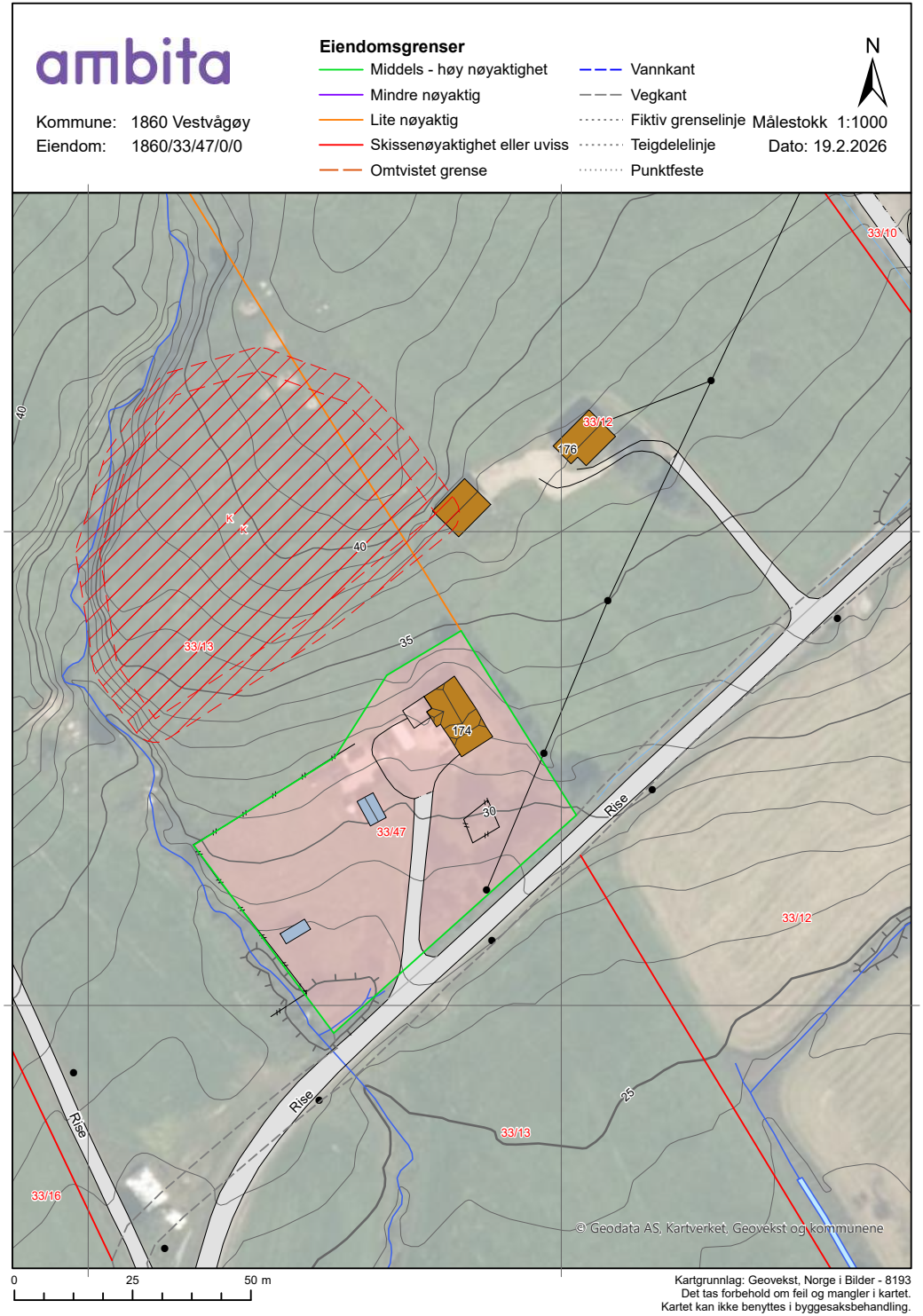
**Etasjeopplysninger:**

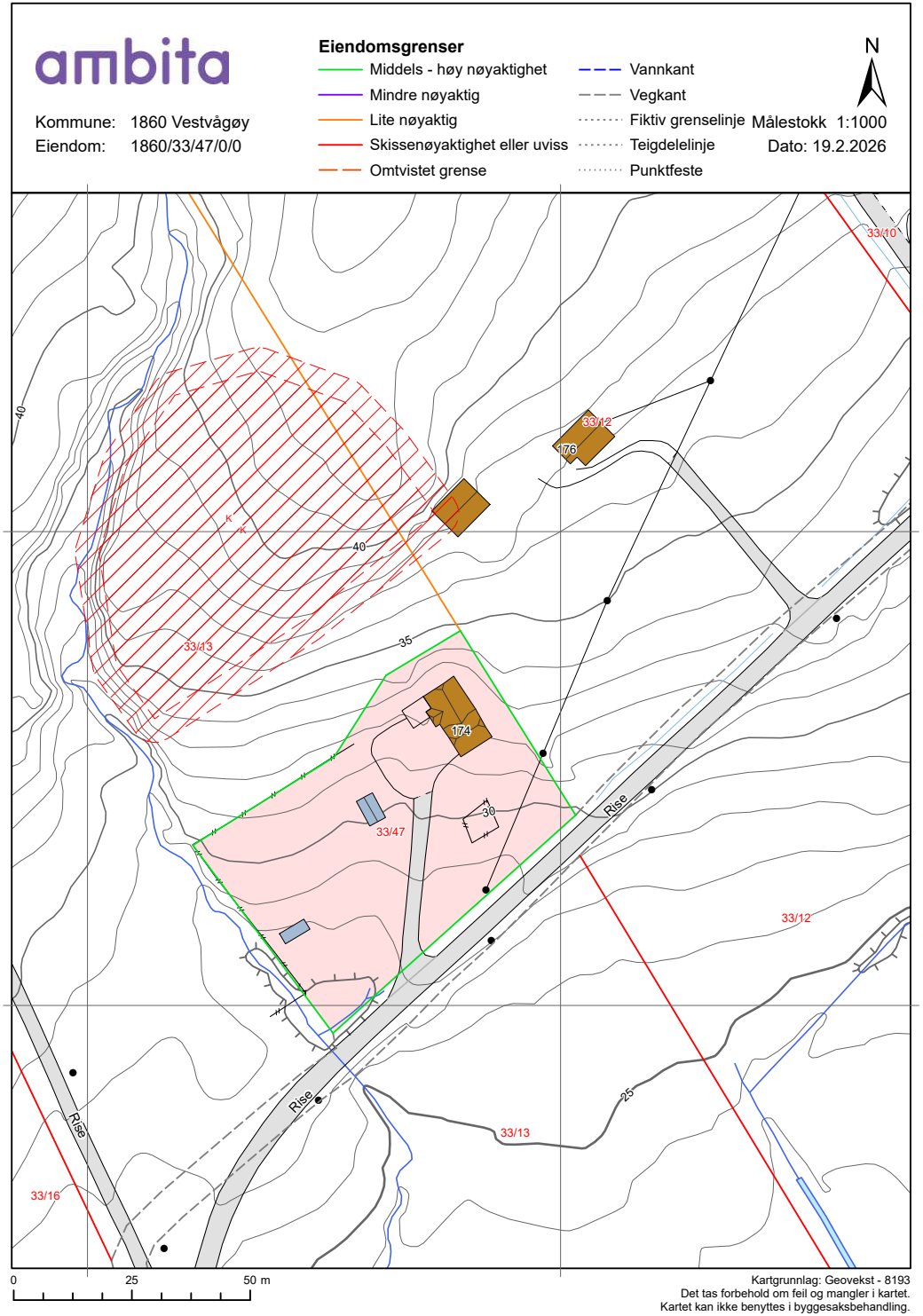
| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| K01 | | | 48,0 | | 48,0 | | | | |
| H01 | 1 | | 53,0 | | 53,0 | | | | |
| L01 | | | 33,0 | | 33,0 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.








## Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

**Eiendomsgrenser**

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

**Høydekurver**

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

Vestvågøy

# Ferdigattest

**etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1**

Anmelder (navn, adresse)

Schj.Salomonsen A/S

8370 LEKNES

Byggherre (navn, adresse)

Roger Larsen

8378 FRIDHEIM

**Ferdigattest er gitt for**

| Eiendom/byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
|---|---|---|---|---|
| Rise | 33 | 13 | | |

**Spesifikasjon**

| Søknadsdato | Arbeidets art | Byggets art |
|---|---|---|
| 1.9.92 | Tilbygg | Bolig |

| Behandling/vedtak | Vedtak dato | Saksnr. |
|---|---|---|
| PBL § 93 | 5.1.93 | 1/93 |

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen el er gjeldende bestemmelser bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formå enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Merknader

Rekkverk balkong hovedinngang ikke montert - frist 15.9.93

**Underskrift**

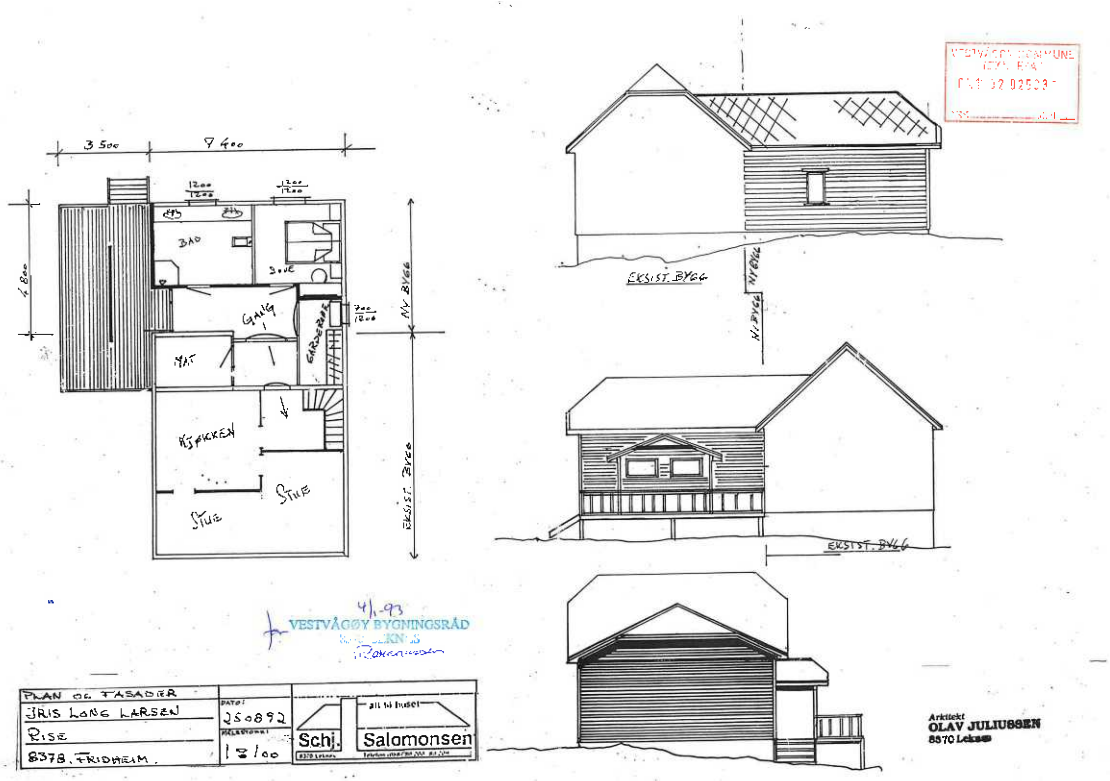
| Sted | Stempel/underskrift |
|---|---|
| Leknes | Nils Kaltenborn |
| Dato 20.8.93 | |

**Kopi sendt til**

| | Navn | Adresse |
|---|---|---|
| [X] ansvarshavende | Olav Juliussen | 8370 Leknes |
| [ ] andre | | |
| | | |
| | | |

K-blankett **5139** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo





Utskriftsdato: 19.02.2026

# Vestvågøy kommune

**Adresse:** Postboks 203, 8376 Leknes

**Telefon:** 76 05 60 00

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Vestvågøy kommune

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 1860 | **Gårdsnr.** | 33 | **Bruksnr.** | 47 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Rise 174, 8370 LEKNES | | | | | | | | |

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

**Plantyper med treff**

- Kommuneplaner

**Plantyper uten treff**

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 201810 |
| **Navn** | Kommuneplanens arealdel 2019-2023 |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 20.05.2020 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/1245/Bestemmelser.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 1 m$^2$<br>**Arealbruk** Veg,Nåværende<br>**Områdenavn** FV828 |
| | **Delareal** 3 284 m$^2$<br>**Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende |





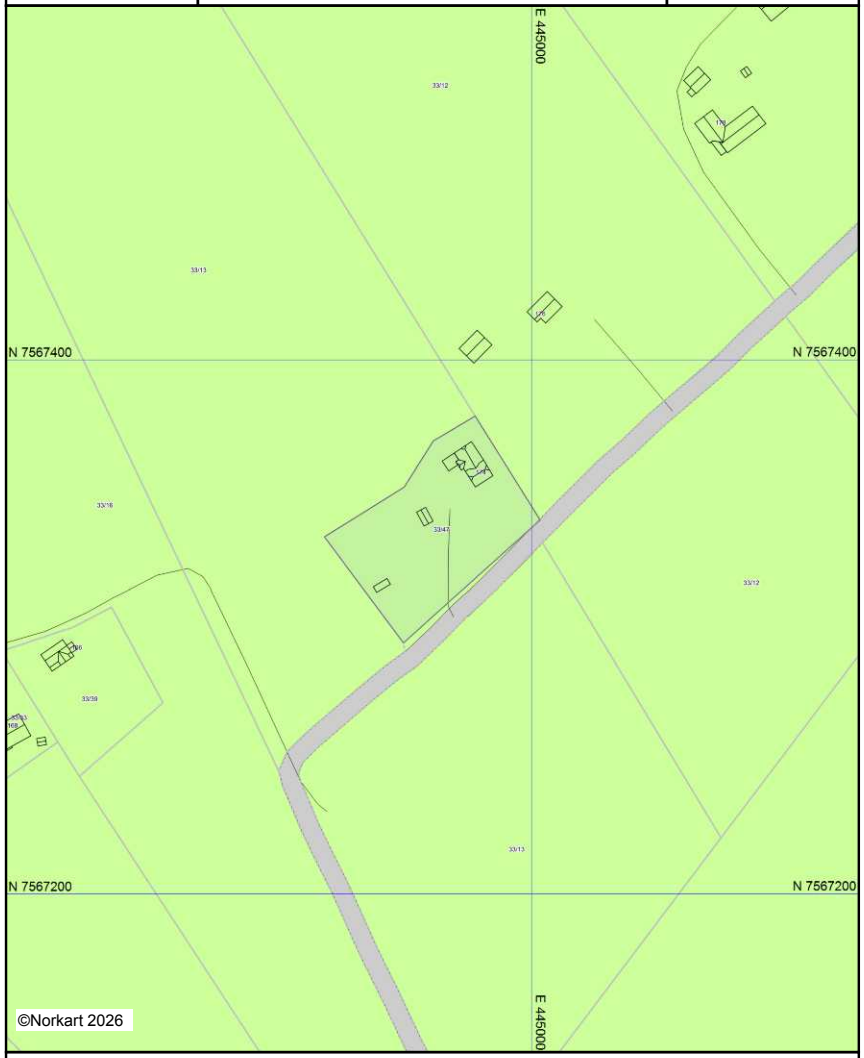
Vestvågøy kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 33/47
Adresse: Rise 174
Utskriftsdato: 19.02.2026
Målestokk: 1:2000

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.

## Tegnforklaring

*Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 200*

Veg - nåværende

LNFR-areal - nåværende

*Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

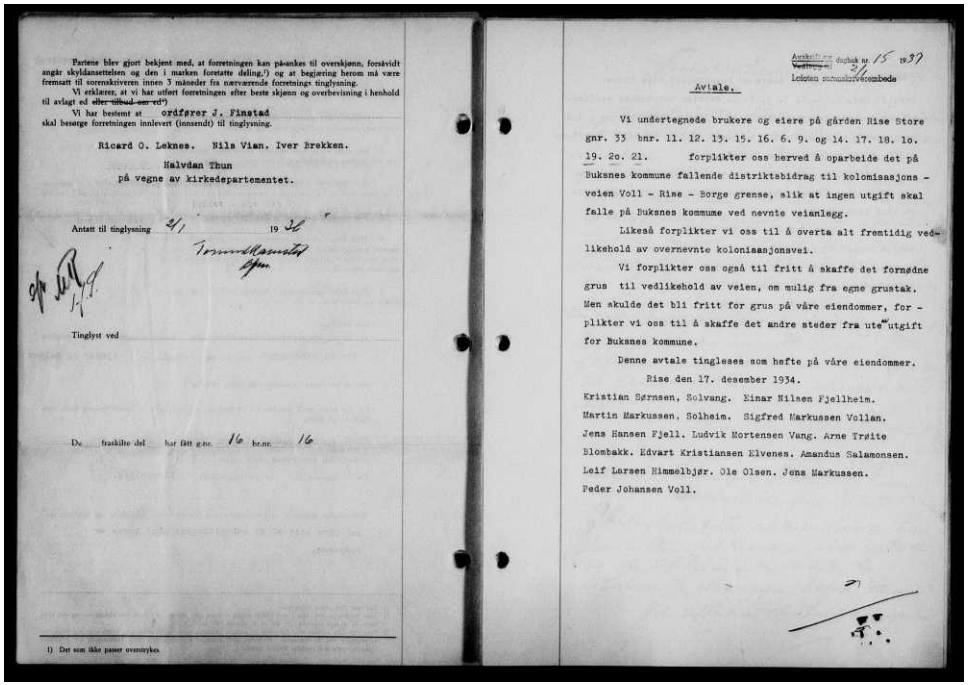
Planområde

Grense for arealformål

Adkomstveg - nåværende







Partene blev gjort bekjent med, at forretningen kan påankes til overskjønn, forsåvidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling,[1]) og at begjæring herom må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra nærværende forretnings tinglysning.
Vi erklærer, at vi har utført forretningen efter beste skjønn og overbevisning i henhold til avlagt ed ~~eller tilsvar som ed~~[2])
Vi har bestemt at ordfører J. Finstad skal besørge forretningen innlevert (innsendt) til tinglysning.

Ricard O. Leknes. Nils Vian. Iver Brekken.

Halvdan Thun
på vegne av kirkedepartementet.

Antatt til tinglysning 2/1 1936
Tromsø Amtstue
Hjem.

Tinglyst ved

De frankilte del har fått gnr. 16 bnr. 16

1) Det som ikke passer overstrykes.

~~Avskrift~~ dagbok nr. 15 1937
~~Vedlegg nr.~~ 37
Lofoten sorenskriverembede

Avtale.

Vi undertegnede brukere og eiere på gården Rise Store gnr. 33 bnr. 11. 12. 13. 15. 16. 6. 9. og 14. 17. 18. 1o. 19. 2o. 21. forplikter oss herved å oparbeide det på Buksnes kommune fallende distriktsbidrag til kolomisasjons - veien Voll - Rise - Borge grense, slik at ingen utgift skal falle på Buksnes kommune ved nevnte veianlegg.

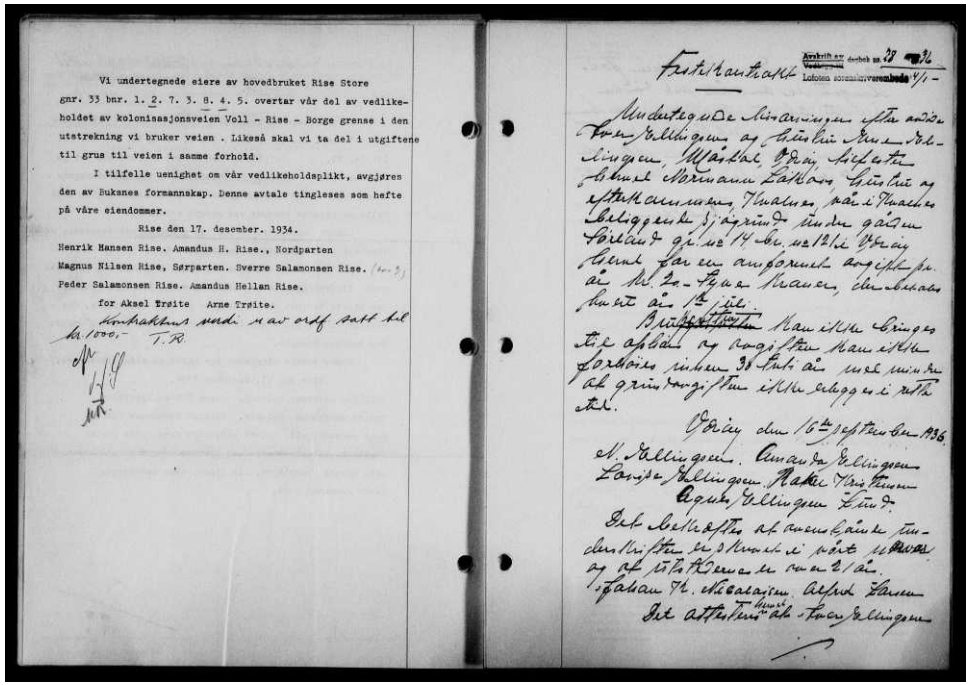
Likeså forplikter vi oss til å overta alt fremtidig ved - likehold av overnevnte kolonisasjonsvei.

Vi forplikter oss også til fritt å skaffe det fornødne grus til vedlikehold av veien, om mulig fra egne grustak. Men skulde det bli fritt for grus på våre eiendommer, for - plikter vi oss til å skaffe det andre steder fra ute utgift for Buksnes kommune.

Denne avtale tinglæses som hefte på våre eiendommer.

Rise den 17. desember 1934.

Kristian Sørnsen, Solvang. Einar Nilsen Fjellheim.
Martin Markussen, Solheim. Sigfred Markussen Vollan.
Jens Hansen Fjell. Ludvik Mortensen Vang. Arne Trøite
Blombakk. Edvart Kristiansen Elvenes. Amandus Salamonsen.
Leif Larsen Himmelbjør. Ole Olsen. Jens Markussen.
Peder Johansen Voll.



Vi undertegnede eiere av hovedbruket Rise Store gnr. 33 bnr. 1. 2. 7. 3. 8. 4. 5. overtar vår del av vedlikeholdet av kolonisasjonsveien Voll - Rise - Borge grense i den utstrekning vi bruker veien . Likeså skal vi ta del i utgiftene til grus til veien i samme forhold.

I tilfelle uenighet om vår vedlikeholdsplikt, avgjøres den av Buksnes forsannskap. Denne avtale tingleses som hefte på våre eiendommer.

Rise den 17. desember. 1934.

Henrik Hansen Rise. Amandus H. Rise., Nordparten
Magnus Nilsen Rise, Sørparten. Sverre Salamonsen Rise.
Peder Salamonsen Rise. Amandus Hellan Rise.
for Aksel Trøite Arne Trøite.

Avskrift av dagbok nr. 28 1937
Lofotens sorenskriverembede 4/1 -

Undertegnede Rise-arvingen ifte avdøde Peder Hellingsen og Kristine Hansdatter Hellingsen, Magnhild Ødegård, gift Sivertsen, Edvard Marinius Larsen Strøite og Ottar Hansen Thorsen, alle i Vinstra, tilhørende 3 ¼ åttendedeler under gården Sørland gnr. 14 bnr. 12 ½ i Øby, skjøt for en anbragt avgift på kr. 2.- pr. år til M. Sa-Tyge Hansen, Elvebakken brukt år 12 juli.

Brukeretten kan ikke fryses til avståd og pengegiften kan ikke forhøies utover 30 prct. på mest mulige måte grundpengiften ikke anses i rette stand.

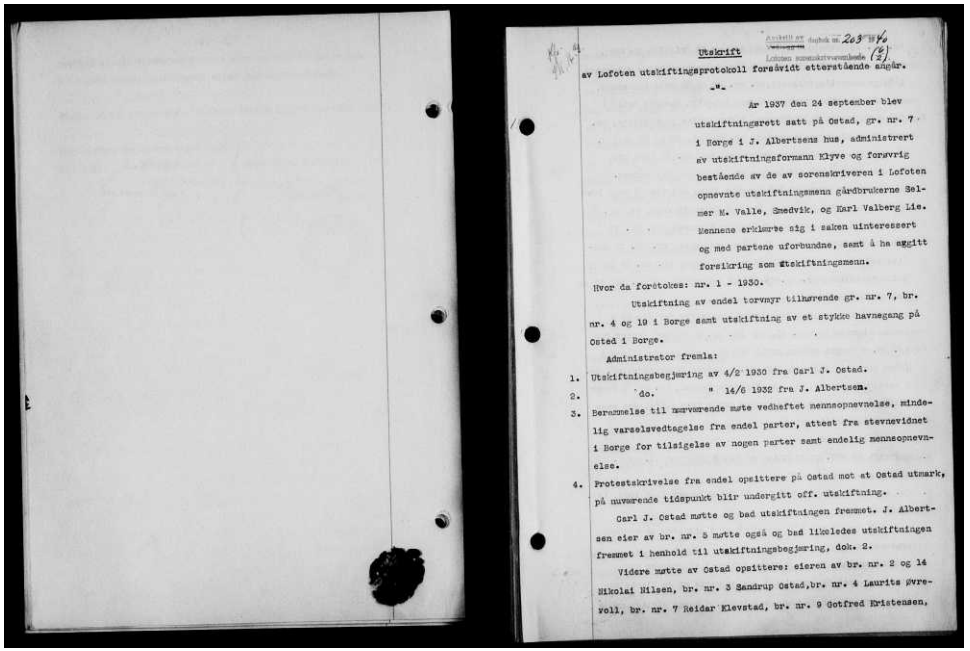
Øby den 16de september 1936.

N. Hellingsen. Amanda Hellingsen
Larsine Hellingsen. Rakel Thorsen
Ingeb. Hellingsen Sivertsen

Det bekreftes at ovenstående underskrifter er skjedd i vårt nærvær og at vi har kjennskap om de 2 år.
Fjellsaa pr. Vinstra. Astrid Hansen
Det attesteres at Peder Hellingsen







Avskrift av dagbok nr. 203 1940
Lofotens sorenskriverembede (2)

Utskrift

av Lofoten utskiftingsprotokoll foreskrift etterstående angår.

-"-

Ar 1937 den 24 september blev utskiftningsrett satt på Østad, gr. nr. 7 i Borge i J. Albertsens hus, administrert av utskiftningsformann Klyve og forøvrig bestående av de av sorenskriveren i Lofoten opnevnte utskiftningsmenn gårdbrukerne Selmer M. Valle, Smedvik, og Karl Valberg Lie. Mennene erklærte sig i saken uinteressert og med partene uforbundne, samt å ha avgitt forsikring som utskiftningsmenn.

Hvor da forøvrig blev forelatt:

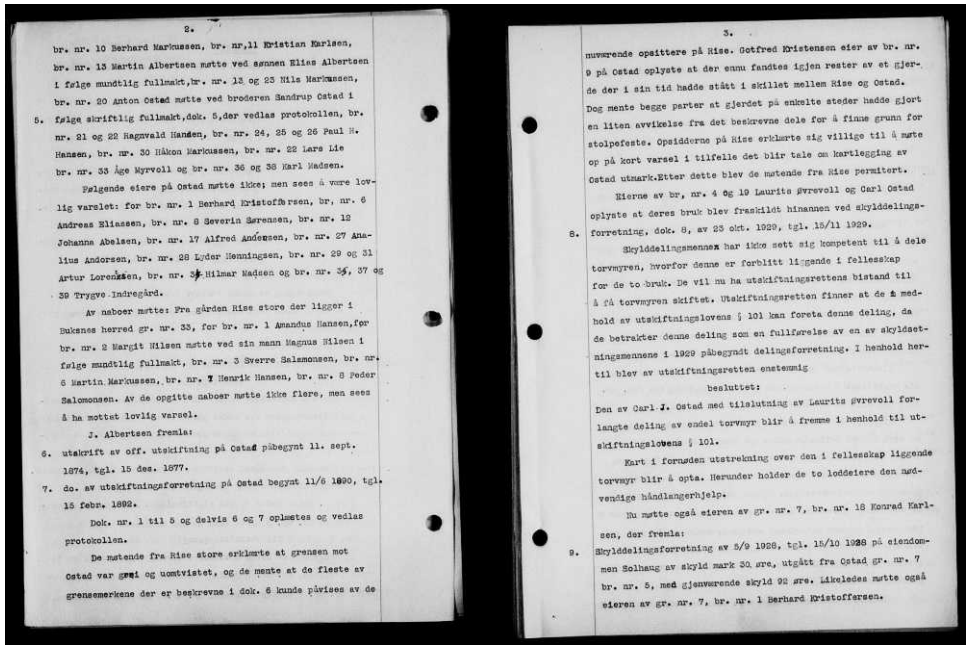
Utskiftning av endel torvmyr tilhørende gr. nr. 7, br. nr. 4 og 10 i Borge samt utskiftning av et stykke havnegang på Østad i Borge.

Administrator fremla:

1. Utskiftningsbegjæring av 4/2 1930 fra Carl J. Østad.
2. do. " 14/6 1932 fra J. Albertsen.
3. Beregnelse til nærværende møte vedheftet nennevnelse, mindelig vareslevedtagelse fra endel parter, attest fra stevnevidnet i Borge for tilsigelse av nogen parter samt endelig nennevnelse.
4. Protestskrivelse fra endel oppsittere på Østad mot at Østad utmark, på nuværende tidspunkt blir undergitt off. utskiftning.

Carl J. Østad møtte og bad utskiftningen fremmet. J. Albertsen eier av br. nr. 5 møtte også og bad likeledes utskiftningen fremmet i henhold til utskiftningsbegjæring, dok. 2.

Videre møtte av Østad oppsittere: eieren av br. nr. 2 og 14 Nikolai Nilsen, br. nr. 3 Sandrup Østad, br. nr. 4 Laurits Øvrevoll, br. nr. 7 Reidar Klevstad, br. nr. 9 Gotfred Kristensen.



2.

br. nr. 10 Berhard Markussen, br. nr.11 Kristian Karlsen,
br. nr. 13 Martin Albertsen møtte ved sønnen Elias Albertsen
i følge mundtlig fullmakt,br. nr. 13 og 23 Nils Markussen,
br. nr. 20 Anton Ostad møtte ved broderen Sandrup Ostad i
5. følge skriftlig fullmakt,dok. 5,der vedlas protokollen, br.
nr. 21 og 22 Ragnvald Handen, br. nr. 24, 25 og 26 Paul H.
Hansen, br. nr. 30 Håkon Markussen, br. nr. 22 Lars Lie
br. nr. 33 Åge Myrvoll og br. nr. 36 og 38 Karl Madsen.

Følgende eiere på Ostad møtte ikke; men sees å være lov-
lig varslet: for br. nr. 1 Berhard Kristoffersen, br, nr. 6
Andreas Eliassen, br. nr. 8 Severin Sørensen, br. nr. 12
Johanna Abelsen, br. nr. 17 Alfred Andersen, br. nr. 27 Ana-
lius Andorsen, br. nr. 28 Lyder Henningsen, br. nr. 29 og 31
Artur Lorentzen, br. nr. 34 Hilmar Madsen og br. nr. 35, 37 og
39 Trygve Indregård.

Av naboer møtte: Fra gården Rise store der ligger i
Buksnes herred gr. nr. 33, for br. nr. 1 Amandus Hansen,for
br. nr. 2 Margit Hilsen møtte ved sin mann Magnus Hilsen i
følge mundtlig fullmakt, br. nr. 3 Sverre Salomonsen, br. nr.
6 Martin Markussen, br. nr. 7 Henrik Hansen, br. nr. 8 Peder
Salomonsen. Av de opgitte naboer møtte ikke flere, men sees
å ha mottat lovlig varsel.

J. Albertsen fremla:

6. utskrift av off. utskiftning på Ostad påbegynt 11. sept.
1874, tgl. 15 des. 1877.
7. do. av utskiftningsforretning på Ostad begynt 11/6 1890, tgl.
15 febr. 1892.

Dok. nr. 1 til 5 og delvis 6 og 7 oplæstes og vedlas
protokollen.

De mødende fra Rise store erklærte at grensen mot
Ostad var grei og uomtvistet, og de mente at de fleste av
grensemerkene der er beskrevne i dok. 6 kunde påvises av de

3.

nuværende opsittere på Rise. Gotfred Kristensen eier av br. nr.
9 på Ostad oplyste at der ennu fandtes igjen rester av et gjer-
de der i sin tid hadde stått i skillet mellem Rise og Ostad.
Dog mente begge parter at gjerdet på enkelte steder hadde gjort
en liten avvikelse fra det beskrevne dele for å finne grunn for
stolpefeste. Opsidderne på Rise erklærte sig villige til å møte
op på kort varsel i tilfelle det blir tale om kartlegging av
Ostad utmark.Etter dette blev de mødende fra Rise permitert.

Bierne av br, nr. 4 og 10 Laurits Øvrevoll og Carl Ostad
oplyste at deres bruk blev fraskildt hinannen ved skylddelings-
8. forretning, dok. 8, av 23 okt. 1929, tgl. 15/11 1929.

Skylddelingsmennene har ikke sett sig kompetent til å dele
torvmyren, hvorfor denne er forblitt liggende i fellesskap
for de to bruk. De vil nu ha utskiftningsrettens bistand til
å få torvmyren skiftet. Utskiftningsretten finner at de å med-
hold av utskiftningslovens § 101 kan foreta denne deling, da
de betrakter denne deling som en fullførelse av en av skyldset-
ningsmennene i 1929 påbegyndt delingsforretning. I henhold her-
til blev av utskiftningsretten enstemmig

besluttet:

Den av Carl J. Ostad med tilslutning av Laurits Øvrevoll for-
langte deling av endel torvmyr blir å fremme i henhold til ut-
skiftningslovens § 101.

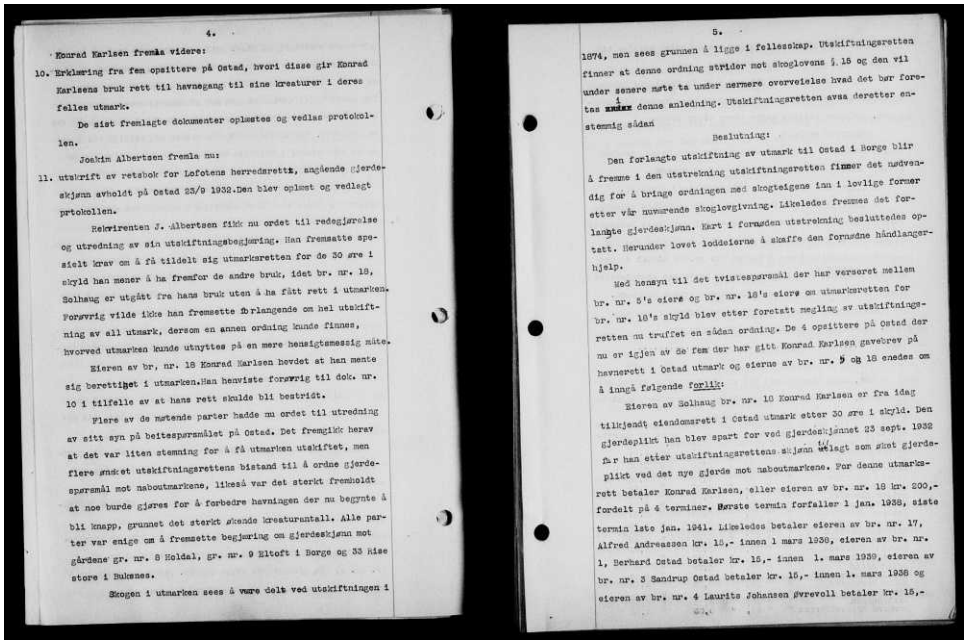
Kart i forsaden utstrekning over den i fellesskap liggende
torvmyr blir å opta. Herunder holder de to loddeiere den nød-
vendige håndlangerhjelp.

Nu møtte også eieren av gr. nr. 7, br. nr. 18 Konrad Karl-
sen, der fremla:

9. Skylddelingsforretning av 5/9 1926, tgl. 15/10 1926 på eiendom-
men Solhaug av skyld mark 30 øre, utgått fra Ostad gr. nr. 7
br. nr. 5, med gjenværende skyld 92 øre. Likeledes møtte også
eieren av gr. nr. 7, br. nr. 1 Berhard Kristoffersen.







4.

Konrad Karlsen fremla videre:

10. Erklæring fra fem opsittere på Ostad, hvori disse gir Konrad
Karlsens bruk rett til havnegang til sine kreaturer i deres
felles utmark.

De sist fremlagte dokumenter oplæstes og vedlas protokol-
len.

Joakim Albertsen fremla nu:

11. utskrift av retsbok for Lofotens herredsrett, angående gjerde-
skjønn avholdt på Ostad 23/9 1932.Den blev oplæst og vedlegt
protokollen.

Rekvirenten J. Albertsen fikk nu ordet til redegjørelse
og utredning av sin utskiftningsbegjæring. Han fremsatte spe-
sielt krav om å få tildelt sig utmarksretten for de 30 øre i
skyld han mener å ha fremfor de andre bruk, idet br. nr. 18,
Solhaug er utgått fra hans bruk uten å ha fått rett i utmarken.
Forøvrig vilde ikke han fremsette forlangende om hel utskift-
ning av all utmark, dersom en annen ordning kunde finnes,
hvorved utmarken kunde utnyttes på en mere hensigtsmessig måte.

Bieren av br, nr. 18 Konrad Karlsen bevdet at han mente
sig berettiget i utmarken.Han henviste forøvrig til dok. nr.
10 i tilfelle av at hans rett skulde bli bestridt.

Flere av de mødende parter hadde nu ordet til utredning
av sitt syn på beitesspørsmålet på Ostad. Det fremgikk herav
at det var liten stemning for å få utmarken utskiftet, men
flere ønsket utskiftningsrettens bistand til å ordne gjerde-
spørsmål mot naboutmarkene, likeså var det sterkt fremholdt
at noe burde gjøres for å forbedre havningen der nu begynte å
bli knapp, grunnet det sterkt økende kreaturuntall. Alle par-
ter var enige om å fremsette begjæring om gjerdeskjønn mot
gårdene gr. nr. 8 Holdal, gr. nr. 9 Eltoft i Borge og 33 Rise
store i Buksnes.

Skogen i utmarken sees å være delt ved utskiftningen i

5.

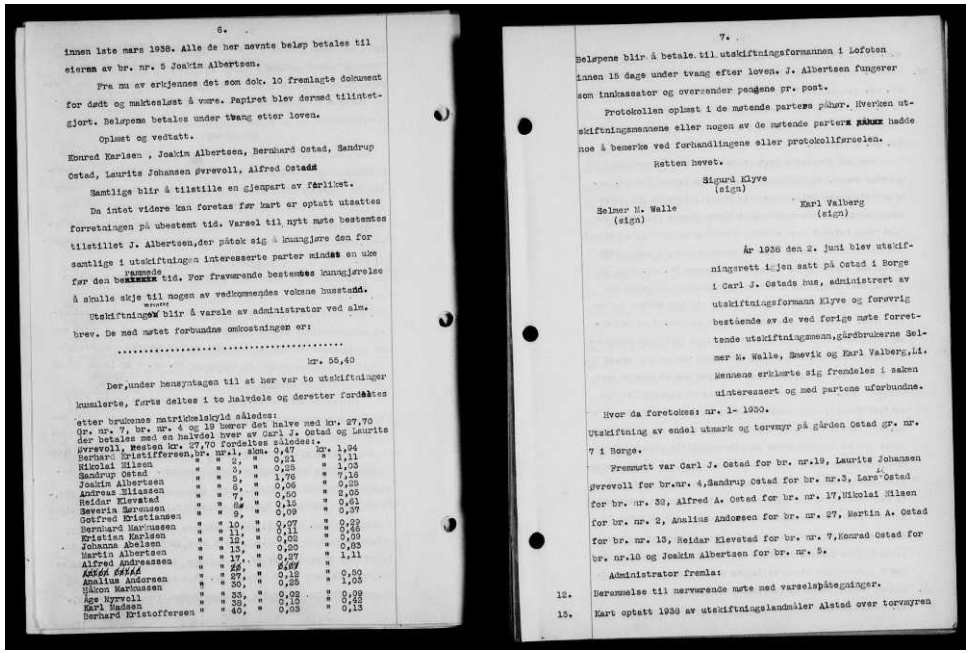
1874, men sees grunnen å ligge i fellesskap. Utskiftningsretten
finner at denne ordning strider mot skoglovens § 16 og den vil
under senere møte ta under nærmere overveielse hvad det bør fore-
tas i denne anledning. Utskiftningsretten avsa deretter en-
stemmig sådan

Beslutning:

Den forlangte utskiftning av utmark til Ostad i Borge blir
å fremme i den utstrekning utskiftningsretten finner det nødven-
dig for å bringe ordningen med skogteigene inn i lovlige former
etter vår nuværende skoglovgivning. Likeledes fremmes det for-
langte gjerdeskjønn. Kart i forsaden utstrekning besluttedes op-
tatt. Herunder lovet loddeierne å skaffe den forsatte håndlanger-
hjelp.

Med hensyn til det tvistespørsmål der har været mellem
br. nr. 5's eiere og br. nr. 18's eiere om utmarksretten for
br. nr. 18's skyld blev etter foretatt megling av utskiftnings-
retten nu truffet en sådan ordning. De 4 opsittere på Ostad der
nu er igjen av de fem der har gitt Konrad Karlsen gavebrev på
havnerett i Ostad utmark og eierne av br. nr. 5 og 18 enedes om
å inngå følgende forlik:

Eieren av Solhaug br. nr. 10 Konrad Karlsen er fra idag
tilkjendt eiendomsrett i Ostad utmark etter 30 øre i skyld. Den
gjerdeplikt han blev spart for ved gjerdeskjønnet 23 sept. 1932
får han etter utskiftningsrettens skjønn valgt som skal gjerde-
plikt ved det nye gjerde mot naboutmarkene. For denne utmarks-
rett betaler Konrad Karlsen, eller eieren av br. nr. 18 kr. 200,-
fordelt på 4 terminer. Første termin forfaller 1 jan. 1938, siste
termin 1ste jan. 1941. Likeledes betaler eieren av br. nr. 17,
Alfred Andreassen kr. 15,- innen 1 mars 1938, eieren av br. nr.
1, Berhard Ostad betaler kr. 15,- innen 1. mars 1939, eieren av
br. nr. 3 Sandrup Ostad betaler kr. 15,- innen 1. mars 1938 og
eieren av br. nr. 4 Laurits Johansen Øvrevoll betaler kr. 15,-



6.

innen 1ste mars 1938. Alle de her nevnte beløp betales til eieren av br. nr. 5 Joakim Albertsen.

Fra nu av erkjennes det som dok. 10 fremlagte dokument for dødt og maktesløst å være. Papiret blev dermed tilintetgjort. Beløpene betales under tvang etter loven.

Opløst og vedtatt.

Konrad Karlsen , Joakim Albertsen, Bernhard Østad, Sandrup Østad, Laurits Johansen Øvrevoll, Alfred Østadd

Samtlige blir å tilstille en gjenpart av førliket.

Da intet videre kan foretas før kart er optatt utsettes forretningen på ubestemt tid. Varsel til nytt møte bestemtes tilstillet J. Albertsen,der påtok sig å kunngjøre den for samtlige i utskiftningen interesserte parter mindst en uke før den bekjentte tid. For fraværende bestemtes kunngjørelse vanmede å skulle skje til nogen av vedkommendes voksne husstadd.

Utskiftningen blir å varsle av administrator ved alm. brev. De med møtet forbundne omkostninger er:

..... .....

kr. 55,40

Der,under hensyntagen til at her var to utskiftninger kumulerte, førte deltes i to halvdele og deretter fordeltes etter brukenes matrikkelskyld således:

Gr. nr. 7, br. nr. 4 og 19 hører det halve med kr. 27,70 der betales med en halvdel hver av Carl J. Østad og Laurits Øvrevoll, Westen kr. 27,70 fordeltes således:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Herbart Kristoffersen, | br. nr. | 1, | skm. | 0,47 | kr. 1,94 |
| Nikolai Nilsen | " | " 2, | " | 0,21 | " 1,11 |
| Sandrup Østad | " | " 3, | " | 0,25 | " 1,33 |
| Joakim Albertsen | " | " 5, | " | 1,76 | " 7,16 |
| Andreas Eliassen | " | " 6, | " | 0,06 | " 0,28 |
| Reidar Klevstad | " | " 7, | " | 0,50 | " 2,05 |
| Severin Sørensen | " | " 8, | " | 0,13 | " 0,61 |
| Gotfred Kristiansen | " | " 9, | " | 0,09 | " 0,37 |
| Bernhard Martinussen | " | " 10, | " | 0,07 | " 0,33 |
| Kristian Karlsen | " | " 11, | " | 0,11 | " 0,46 |
| Johanne Abelsen | " | " 12, | " | 0,02 | " 0,09 |
| Martin Albertsen | " | " 13, | " | 0,20 | " 0,83 |
| Alfred Andreassen | " | " 17, | " | 0,27 | " 1,11 |
| ~~Anton Østad~~ | " | " 25, | " | ~~0,07~~ | " |
| Amalius Andersen | " | " 27, | " | 0,12 | " 0,50 |
| Håkon Martinussen | " | " 30, | " | 0,25 | " 1,03 |
| Åge Øyrevoll | " | " 33, | " | 0,02 | " 0,09 |
| Karl Madsen | " | " 39, | " | 0,10 | " 0,42 |
| Berhard Kristoffersen | " | " 40, | " | 0,03 | " 0,13 |

7.

Beløpene blir å betale til utskiftningsformannen i Lofoten innen 15 dage under tvang efter loven. J. Albertsen fungerer som innkassator og oversender pengene pr. post.

Protokollen oplæst i de mødende partens påhør. Hverken utskiftningsmennene eller nogen av de mødende parterne hadde noe å bemerke ved forhandlingene eller protokollførselen.

Retten hevet.

Sigurd Klyve
(sign)

Selmer M. Walle
(sign)

Karl Valberg
(sign)

År 1938 den 2. juni blev utskiftningsrett igjen satt på Østad i Borge i Carl J. Østads hus, administrert av utskiftningsformann Klyve og forøvrig bestående av de ved forige møte forrettende utskiftningsmenn,gårdbrukerne Selmer M. Walle, Snøvik og Karl Valberg,Li. Mennene erklærte sig fremdeles i saken uinteressert og med partene uforbundne.

Hvor da foretokes: nr. 1- 1930.

Utskiftning av endel utmark og torvmyr på gården Østad gr. nr. 7 i Borge.

Fremmøtt var Carl J. Østad for br. nr.19, Laurits Johansen Øvrevoll for br.nr. 4,Sandrup Østad for br. nr.3, Lars Østad for br. nr. 33, Alfred A. Østad for br. nr. 17,Nikolai Nilsen for br. nr. 2, Amalius Andersen for br. nr. 27, Martin A. Østad for br. nr. 13, Reidar Klevstad for br. nr. 7,Konrad Østad for br. nr.10 og Joakim Albertsen for br. nr. 5.

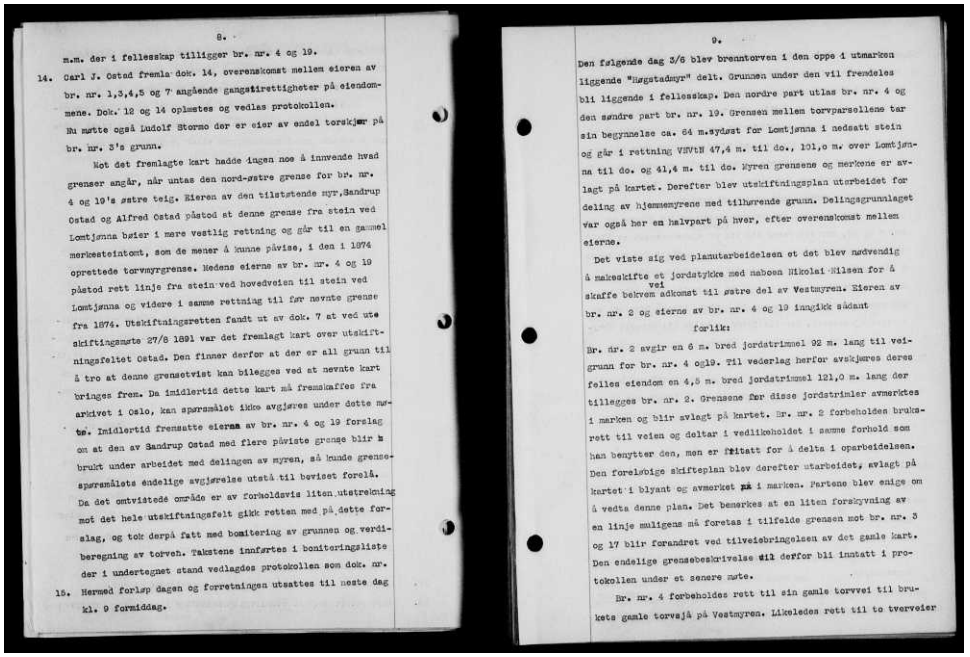
Administrator fremla:

12. Beramselse til nærværende møte med varselspåtegninger.

13. Kart optatt 1938 av utskiftningslandmåler Alstad over torvmyren







8.

m.m. der i fellesskap tilligger br. nr. 4 og 19.

14. Carl J. Østad fremla dok. 14, overenskomst mellem eieren av br. nr. 1,3,4,5 og 7 angående gangstirettigheter på eiendommene. Dok. 12 og 14 oplæstes og vedlas protokollen.

Da møtte også Ludolf Stormo der er eier av endel torskjær på br. nr. 3's grunn.

Mot det fremlagte kart hadde ingen noe å innvende hvad grenser angår, når untas den nord-østre grense for br. nr. 4 og 19's østre teig. Eieren av den tilstøtende myr,Sandrup Østad og Alfred Østad påstod at denne grense fra stein ved Lomtjønna bøier i mere vestlig rettning og går til en gammel merkesteinstomt, som de mener å kunne påvise, i den i 1874 opprettede torvmyrgrense. Nedenn eierne av br. nr. 4 og 19 påstod rett linje fra stein ved hovedveien til stein ved Lomtjønna og videre i samme rettning til før nevnte grense fra 1874. Utskiftningsretten fandt ut av dok. 7 at ved utskiftningsmøte 27/8 1891 var det fremlagt kart over utskiftningsfeltet Østad. Den finner derfor at der er all grunn til å tro at denne grensetvist kan bilegges ved at nevnte kart bringes frem. Da imidlertid dette kart må fremskaffes fra arkivet i Oslo, kan spørsmålet ikke avgjøres under dette møte. Imidlertid fremsatte eierne av br. nr. 4 og 19 forslag om at den av Sandrup Østad med flere påviste grense blir å bruke under arbeidet med deling av myren, så lunde grensespørsmålets endelige avgjørelse utstå til bevist forelå. Da det omtvistede område er av forholdsvis liten utstrekning mot det hele utskiftningsfelt gikk retten med på dette forslag, og tok derpå fatt med bonitering av grunnen og verdiberegning av torven. Takstene innførtes i boniteringsliste der i undertegnet stand vedlagdes protokollen som dok. nr.

15. Hermed forløp dagen og forretningen utsattes til neste dag kl. 9 formiddag.

9.

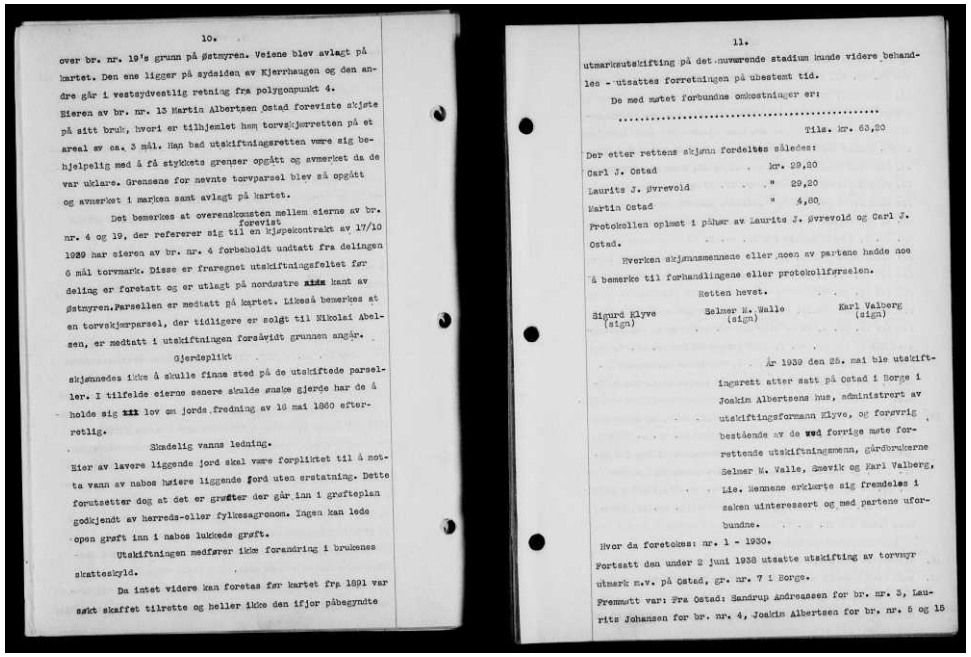
Den følgende dag 3/6 blev breanlorven i den oppe i utmarken liggende "Bugstadmyr" delt. Grunnen under den vil fremdeles bli liggende i fellesskap. Den nordre part utlas br. nr. 4 og den søndre part br. nr. 19. Grensen mellem torvparsellene tar sin begynnelse ca. 64 m.sydøst for Lomtjønna i nedsatt stein og går i rettning VSVtN 47,4 m. til do., 101,0 m. over Lomtjønna til do. og 41,4 m. til do. Myren grensene og merkene er avlagt på kartet. Derefter blev utskiftningsplan utarbeidet for deling av hjemmemyrene med tilhørende grunn. Delingsgrunnlaget var også her en halvpart på hver, efter overenskomst mellem eierne.

Det viste sig ved planutarbeidelsen at det blev nødvendig å makeskifte et jordstykke med naboen Nikolai Nilsen for å skaffe bekvem adkomst til østre del av Vestmyren. Eieren av br. nr. 2 og eierne av br. nr. 4 og 19 inngikk sådant vei

forlik:

Br. nr. 2 avgir en 6 m. bred jordstrimmel 92 m. lang til veigrunn for br. nr. 4 og19. Til vederlag herfor avskjæres deres felles eiendom en 4,5 m. bred jordstrimmel 121,0 m. lang der tillegges br. nr. 2. Grensene før disse jordstrimler avmerktes i marken og blir avlagt på kartet. Br. nr. 2 forbeholdes bruksrett til veien og deltar i vedlikeholdet i samme forhold som han benytter den, men er fritatt for å delta i operbeidelsen. Den foreløbige skifteplan blev derefter utarbeidet, avlagt på kartet i blyant og avmerket på i marken. Partene blev enige om å vedta denne plan. Det bemerkes at en liten forskyvning av en linje muligens må foretas i tilfelde grensen mot br. nr. 3 og 17 blir forandret ved tilveiebringelsen av det gamle kart. Den endelige grensebeskrivelse vil derfor bli inntatt i protokollen under et senere møte.

Br. nr. 4 forbeholdes rett til sin gamle torvvei til brukets gamle torvsjå på Vestmyren. Likeledes rett til to tverveier



10.

over br. nr. 19's grunn på Østmyren. Veiene blev avlagt på kartet. Den ene ligger på sydsiden av Kjerrhaugen og den andre går i vestsydvestlig retning fra polygonpunkt 4.
Eieren av br. nr. 13 Martin Albertsen Østad foreviste skjøte på sitt bruk, hvori er tilhjemlet hans torvskjerretten på et areal av ca. 3 mål. Han bad utskiftningsretten være sig behjelpelig med å få stykkets grenser opgått og avmerket da de var uklare. Grensene for nevnte torvparsel blev så opgått og avmerket i marken samt avlagt på kartet.

Det bemerkes at overenskomsten mellem eierne av br. nr. 4 og 19, der refererer sig til en kjøpekontrakt av 17/10 1929 har sieren av br. nr. 4 forbeholdt undtatt fra delingen 6 mål torvmark. Disse er fraregnet utskiftningsfeltet før deling er foretatt og er utlagt på nordsydre ~~side~~ kant av Østmyren. Parsellen er medtatt på kartet. Likeså bemerkes at en torvskjærparsel, der tidligere er solgt til Nikolai Abelsen, er medtatt i utskiftningen forsåvidt grunnen angår.

Gjerdeplikt

skjønnedes ikke å skulle finne sted på de utskiftede parseller. I tilfelde eierne senere skulde ønske gjerde har de å holde sig ~~til~~ lov om jords fredning av 16 mai 1860 efterretlig.

Skadelig vanns ledning.

Eier av lavere liggende jord skal være forpliktet til å motta vann av nabos høiere liggende jord uten erstatning. Dette forutsetter dog at det er grøfter der går inn i grøfteplan godkjendt av herreds-eller fylkesagronom. Ingen kan lede open grøft inn i nabos lukkede grøft.

Utskiftningen medfører ikke forandring i brukenes skatteskyld.

Da intet videre kan foretas før kartet fra 1891 var sakt skaffet tilrette og heller ikke den ifjor påbegyndte

11.

utmarksutskifting på det nuværende stadium kunde videre behandles - utsattes forretningen på ubestemt tid.

De med møtet forbundne omkostninger er:

.....

Tils. kr. 63,20

Der etter rettens skjønn fordeltes således:

Carl J. Østad kr. 29,20
Laurits J. Øvrevold " 29,20
Martin Østad " 4,80

Protokollen oplæst i påhør av Laurits J. Øvrevold og Carl J. Østad.

Hverken skjønnsmennene eller noen av partene hadde noe å bemerke til forhandlingene eller protokollførselen.

Retten hevet.

Sigurd Klyve (sign) Selmer M. Walle (sign) Karl Valberg (sign)

År 1939 den 25. mai ble utskiftingsrett atter satt på Østad i Borge i Joakim Albertsens hus, administrert av utskiftingsformann Klyve, og forøvrig bestående av de ~~ved~~ forrige møte forrettende utskiftningsmenn, gårdbrukerne Selmer M. Walle, Snevik og Karl Valberg, Lie. Nevnene erklærte sig fremdeles i saken uinteressert og med partene uforbundne.

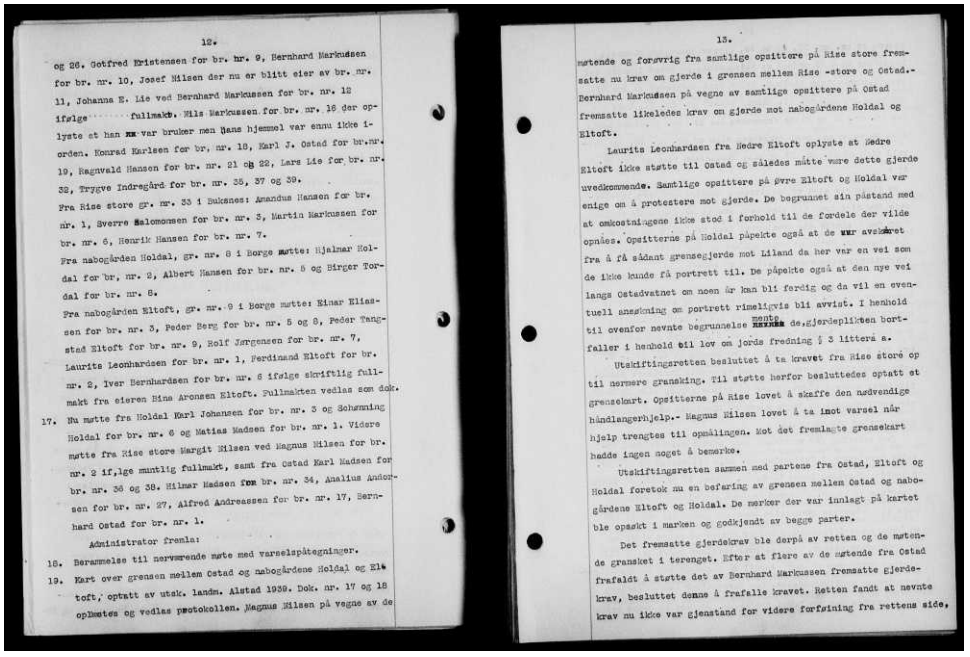
Hvor da foretokes: nr. 1 - 1930.

Fortsatt den under 2 juni 1938 utsatte utskifting av torvmyr utmark m.v. på Østad, gr. nr. 7 i Borge.

Fremmøtt var: Fra Østad: Sandrup Andreassen for br. nr. 3, Laurits Johansen for br. nr. 4, Joakim Albertsen for br. nr. 5 og 15







12.

og 26. Gotfred Kristensen for br. nr. 9, Bernhard Markussen for br. nr. 10, Josef Nilsen der nu er blitt eier av br. nr. 11, Johanna E. Lie ved Bernhard Markussen for br. nr. 12 ifølge fullmakt. Nils Markussen for br. nr. 16 der oplyste at han ~~nr~~ var bruker men ikke hjemsel var ennu ikke iorden. Konrad Karlsen for br. nr. 18, Karl J. Østad for br. nr. 19, Ragnvald Hansen for br. nr. 21 og 22, Lars Lie for br. nr. 32, Trygve Indregård for br. nr. 35, 37 og 39.

Fra Rise store gr. nr. 33 i Buksnes: Amandus Hansen for br. nr. 1, Sverre Salomonsen for br. nr. 3, Martin Markussen for br. nr. 6, Henrik Hansen for br. nr. 7.

Fra nabogården Holdal, gr. nr. 8 i Borge møtte: Hjalmar Holdal for br. nr. 2, Albert Hansen for br. nr. 6 og Birger Tordal for br. nr. 8.

Fra nabogården Eltoft, gr. nr. 9 i Borge møtte: Einar Eliassen for br. nr. 3, Peder Berg for br. nr. 5 og 8, Peder Tangstad Eltoft for br. nr. 9, Rolf Jørgensen for br. nr. 7, Laurits Leonhardsen for br. nr. 1, Ferdinand Eltoft for br. nr. 2, Iver Bernhardsen for br. nr. 6 ifølge skriftlig fullmakt fra eieren Rine Aronsen Eltoft. Fullmakten vedlas som dok.

17. Nu møtte fra Holdal Karl Johansen for br. nr. 3 og Schønning Holdal for br. nr. 6 og Matias Madsen for br. nr. 1. Videre møtte fra Rise store Margit Nilsen ved Magnus Nilsen for br. nr. 2 ifølge muntlig fullmakt, samt fra Østad Karl Madsen for br. nr. 36 og 38. Hilmar Madsen for ~~for~~ br. nr. 34, Amalius Andersen for br. nr. 27, Alfred Andreassen for br. nr. 17, Bernhard Østad for br. nr. 1.

Administrator fremla:

18. Beramnelse til nærværende møte med varselspåteqninger.
19. Kart over grensen mellem Østad og nabogårdene Holdal og Eltoft, optatt av utsk. landm. Alstad 1939. Dok. nr. 17 og 18 oplestes og vedlas protokollen. Magnus Nilsen på vegne av de

13.

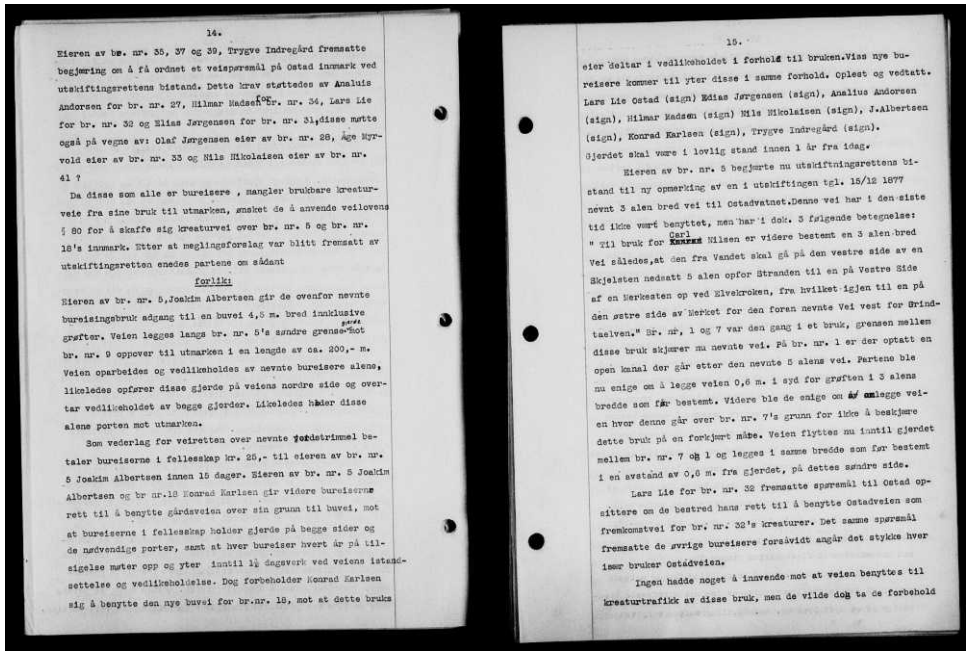
mødende og forøvrig fra samtlige opsittere på Rise store fremsatte nu krav om gjerde i grensen mellem Rise -store og Østad.- Bernhard Markussen på vegne av samtlige opsittere på Østad fremsatte likeledes krav om gjerde mot nabogårdene Holdal og Eltoft.

Laurits Leonhardsen fra Nedre Eltoft oplyste at Nedre Eltoft ikke støtte til Østad og således måtte være dette gjerde uvedkommende. Samtlige opsittere på Øvre Eltoft og Holdal var enige om å protestere mot gjerde. De begrunnet sin påstand med at omkostningene ikke stod i forhold til de fordele der vilde opnåes. Opsitterne på Holdal påpekte også at de ~~nr~~ avskåret fra å få sådant grensegjerde mot Liland da her var en vei som de ikke kunde få portrett til. De påpekte også at den nye vei langs Østadvatnet om noen år kan bli ferdig og da vil en eventuell ønskning om portrett rimeligvis bli avvist. I henhold til ovenfor nevnte begrunnelse ~~nevnte~~ mente de, gjerdepliktben bortfaller i henhold til lov om jords fredning § 3 litterå a.

Utskiftingsretten besluttet å ta kravet fra Rise store op til nærmere granskning. Til støtte herfor besluttedes optatt et grenseskart. Opsitterne på Rise lovet å skaffe den nødvendige håndlangerhjelp.- Magnus Nilsen lovet å ta imot varsel når hjelp trengtes til opmålingen. Mot det fremlagte grenseskart hadde ingen noget å bemerke.

Utskiftingsretten sammen med partene fra Østad, Eltoft og Holdal foretok nu en befaring av grensen mellem Østad og nabogårdene Eltoft og Holdal. De merker der var innlagt på kartet ble opsøkt i marken og godkjendt av begge parter.

Det fremsatte gjerdekrav ble derpå av retten og de mødende gransket i terenget. Efter at flere av de mødende fra Østad frafaldt å støtte det av Bernhard Markussen fremsatte gjerdekrav, besluttet denne å frafalle kravet. Retten fandt at nevnte krav nu ikke var gjenstand for videre forfølning fra rettens side,



14.

Eieren av br. nr. 35, 37 og 39, Trygve Indregård fremsatte begjæring om å få ordnet et veispørsmål på Ostad innmark ved utskiftingsrettens bistand. Dette krav støttedes av Analuis Andorsen for br. nr. 27, Hilmar Madsen for br. nr. 34, Lars Lie for br. nr. 32 og Elias Jørgensen for br. nr. 31, disse møtte også på vegne av: Olaf Jørgensen eier av br. nr. 28, Åge Myrvold eier av br. nr. 33 og Nils Nikolaisen eier av br. nr. 41 ?

Da disse som alle er bureisere , mangler brukbare kreaturveie fra sine bruk til utmarken, ønsket de å anvende veilovens § 80 for å skaffe sig kreaturvei over br. nr. 5 og br. nr. 18's innmark. Etter at meglingsforslag var blitt fremsatt av utskiftingsretten enedes partene om sådant

forlik:

Eieren av br. nr. 5, Joakim Albertsen gir de ovenfor nevnte bureisingsbruk adgang til en buvei 4,5 m. bred inklusive grøfter. Veien legges langs br. nr. 5's søndre grense mot br. nr. 9 oppover til utmarken i en længde av ca. 200,- m. Veien oparbeides og vedlikeholdes av nevnte bureisere alene, likeledes opfører disse gjerde på veiens nordre side og overtar vedlikeholdet av begge gjerder. Likeledes holder disse alene porten mot utmarken.

Som vederlag for veiretten over nevnte jordstrimmel betaler bureiserne i fellesskap kr. 25,- til eieren av br. nr. 5 Joakim Albertsen innen 15 dager. Eieren av br. nr. 5 Joakim Albertsen og br nr.18 Konrad Karlsen gir videre bureiserne rett til å benytte gårdsveien over sin grunn til buvei, mot at bureiserne i fellesskap holder gjerde på begge sider og de nødvendige porter, samt at hver bureiser hvert år på tilsigelse møter opp og yter inntil 1½ dagsverk ved veiens istandsettelse og vedlikeholdelse. Dog forbeholder Konrad Karlsen sig å benytte den nye buvei for br.nr. 18, mot at dette bruks

15.

eier deltar i vedlikeholdet i forhold til bruken. Vidas nye bureisere kommer til yter disse i samme forhold. Oplest og vedtatt. Lars Lie Ostad (sign) Edias Jørgensen (sign), Analius Andorsen (sign), Hilmar Madsen (sign) Nils Nikolaisen (sign), J.Albertsen (sign), Konrad Karlsen (sign), Trygve Indregård (sign).

Gjerdet skal være i lovlig stand innen 1 år fra idag.

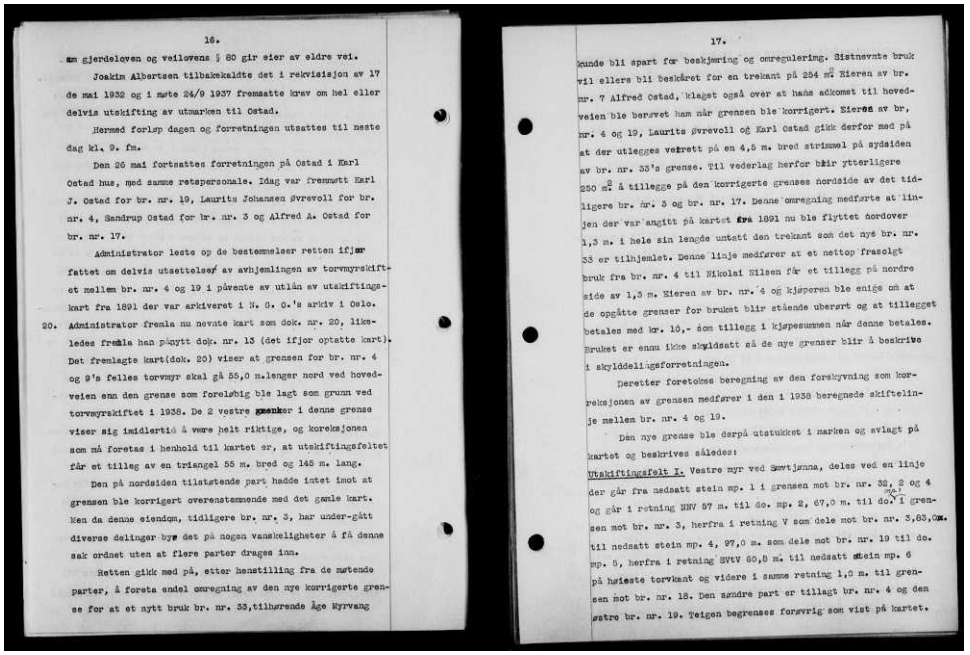
Eieren av br. nr. 5 begjærte nu utskiftningsrettens bistand til ny opmerking av en i utskiftingen tgl. 15/12 1877 nevnt 3 alen bred vei til Ostadvatnet. Denne vei har i den siste tid ikke vært benyttet, men har i dok. 3 følgende betegnelse: " Til bruk for Carl Knapes Nilsen er videre bestemt en 3 alen bred Vei således, at den fra Vandet skal gå på den vestre side av en Skjelsten nedsatt 5 alen opfor Stranden til en på Vestre Side af en Mærkesten op ved Elvekroken, fra hvilket igjen til en på den østre side av Mærket for den foran nevnte Vei vest for Grindtaelven." Br. nr. 1 og 7 var den gang i et bruk, grensen mellem disse bruk skjærer nu nevnte vei. På br. nr. 1 er der optatt en open kanal der går etter den nevnte 5 alens vei. Partene ble nu enige om å legge veien 0,6 m. i syd for grøften i 3 alens bredde som før bestemt. Videre ble de enige om at omlegge veien hvor denne går over br. nr. 7's grunn for ikke å beskjære dette bruk på en forkjært måte. Veien flyttes nu inntil gjerdet mellem br. nr. 7 og 1 og legges i samme bredde som før bestemt i en avstand av 0,6 m. fra gjerdet, på dettes søndre side.

Lars Lie for br. nr. 32 fremsatte spørsmål til Ostad opsittere om de bestred hans rett til å benytte Ostadveien som fremkomstvei for br. nr. 32's kreaturer. Det samme spørsmål fremsatte de øvrige bureisere forsåvidt angår det stykke hver især bruker Ostadveien.

Ingen hadde noget å innvende mot at veien benyttes til kreaturtrafikk av disse bruk, men de vilde dog ta de forbehold







16.

som gjerdeloven og veilovens § 80 gir eier av eldre vei.

Joakim Albertsen tilbakekaldte det i rekvisisjon av 17 de mai 1932 og i møte 24/9 1937 fremsatte krav om hel eller delvis utskifting av utmarken til Ostad.

Hermed forløp dagen og forretningen utsattes til neste dag kl. 9. fm.

Den 26 mai fortsattes forretningen på Ostad i Karl Ostad hus, med samme retspersonale. Idag var fremmøtt Karl J. Ostad for br. nr. 19, Laurits Johansen Øvrevoll for br. nr. 4, Sandrup Ostad for br. nr. 3 og Alfred A. Ostad for br. nr. 17.

Administrator leste op de bestemmelser retten ifjor fattet om delvis utsettelse av avhjemlingen av torvmyrskiftet mellem br. nr. 4 og 19 i påvente av utlån av utskiftingskart fra 1891 der var arkivert i N. G. O.'s arkiv i Oslo.

20. Administrator fremla nu nevnte kart som dok. nr. 20, likeledes fremla han påmytt dok. nr. 13 (det ifjor optatte kart). Det fremlagte kart(dok. 20) viser at grensen for br. nr. 4 og 9's felles torvmyr skal gå 55,0 m. længer nord ved hovedveien enn den grense som foreløbig ble lagt som grunn ved torvmyrskiftet i 1938. De 2 vestre grenser i denne grense viser sig imidlertid å være helt riktige, og korreksjonen som må foretas i henhold til kartet er, at utskiftingsfeltet får et tilleg av en triangel 55 m. bred og 145 m. lang.

Den på nordsiden tilstående part hadde intet imot at grensen ble korrigert overenstemmende med det gamle kart. Men da denne eiendom, tidligere br. nr. 3, har under-gått diverse delinger byr det på nogen vanskeligheter å få denne sak ordnet uten at flere parter dragés inn.

Retten gikk med på, etter henstilling fra de mødende parter, å foreta endel omregning av den nye korrigerte grense for at et nytt bruk br. nr. 33, tilhørende Åge Myrvang

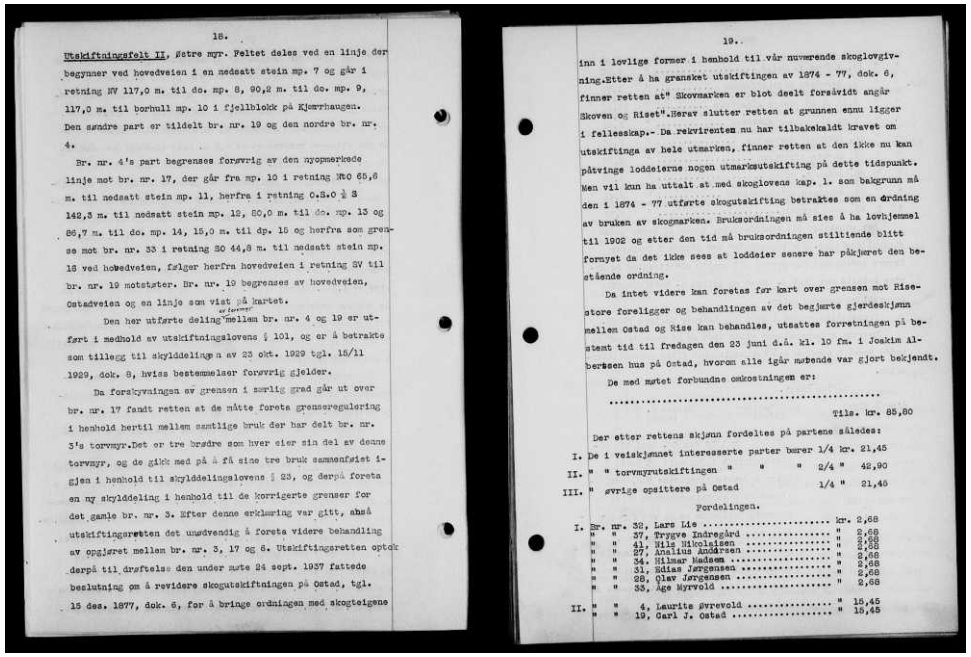
17.

kunde bli spart for beskjæring og omregulering. Bistnevnte bruk vil ellers bli beskåret for en trekant på 254 m² Eieren av br. nr. 7 Alfred Ostad, klaget også over at hans adkomst til hovedveien ble berøvet ham når grensen ble korrigert. Eieren av br. nr. 4 og 19, Laurits Øvrevoll og Karl Ostad gikk derfor med på at der utlegges vederett på en 4,5 m. bred strimmel på sydsiden av br. nr. 33's grense. Til vederlag herfor bør ytterligere 250 m² å tillegge på den korrigerte grenses nordside av det tidligere br. nr. 3 og br. nr. 17. Denne omregning medførte at linjen der var angitt på kartet fra 1891 nu ble flyttet nordover 1,3 m. i hele sin længde untatt den trekant som det nye br. nr. 33 er tilhjemlet. Denne linje medfører at et nettop fraskjøt bruk fra br. nr. 4 til Nikolai Nilsen får et tillegg på nordre side av 1,3 m. Eieren av br. nr. 4 og kjøperen ble enige om at de opgåtte grenser for brukst blir stående uberørt og at tillegget betales med kr. 10,- som tillegg i kjøpesummen når denne betales. Brukst er ennu ikke skyldsatt så de nye grenser blir å beskrive i skylddelingsforretningen.

Deretter foretokes beregning av den forskyvning som korreksjonen av grensen medfører i den i 1938 beregnede skiftelinje mellem br. nr. 4 og 19.

Den nye grense ble derpå utstukket i marken og avlagt på kartet og beskrives således:

Utskiftingsfelt I. Vestre myr ved Sørtjønna, deles ved en linje der går fra nedsatt stein mp. 1 i grensen mot br. nr. 32, 2 og 4 og går i retning NNV 57 m. til do. mp. 2, 67,0 m. til do. i grensen mot br. nr. 3, herfra i retning V som dele mot br. nr. 3, 83,0 m. til nedsatt stein mp. 4, 97,0 m. som dele mot br. nr. 19 til do. mp. 5, herfra i retning SVtV 60,0 m. til nedsatt stein mp. 6 på høieste torvkant og videre i samme retning 1,0 m. til grensen mot br. nr. 18. Den søndre part er tillagt br. nr. 4 og den østre br. nr. 19. Teigen begrenses forøvrig som vist på kartet.



18.

Utskiftningsfelt II, østre myr. Feltet deles ved en linje der begynner ved hovedveien i en nedsatt stein mp. 7 og går i retning NV 117,0 m. til do. mp. 8, 90,2 m. til do. mp. 9, 117,0 m. til borhull mp. 10 i fjellblokk på Kjørrhaugen. Den søndre part er tildelt br. nr. 19 og den nordre br. nr. 4.

Br. nr. 4's part begrenses forøvrig av den nyopmerkede linje mot br. nr. 17, der går fra mp. 10 i retning NtO 65,6 m. til nedsatt stein mp. 11, herfra i retning O.S.O ½ S 142,3 m. til nedsatt stein mp. 12, 80,0 m. til do. mp. 13 og 86,7 m. til do. mp. 14, 15,0 m. til dp. 15 og herfra som grense mot br. nr. 33 i retning SO 44,8 m. til nedsatt stein mp. 16 ved hovedveien, følger herfra hovedveien i retning SV til br. nr. 19 motstøter. Br. nr. 19 begrenses av hovedveien, Ostadveien og en linje som vist på kartet.

Den her utførte deling mellom br. nr. 4 og 19 er utført i medhold av utskiftningslovens § 101, og er å betrakte som tillegg til skylddelingen av 23 okt. 1929 tgl. 18/11 1929, dok. 8, hviss bestemmelser forøvrig gjelder.

Da forskjæringen av grensen i særlig grad går ut over br. nr. 17 samt retten at de måtte foreta grenseregulering i henhold hertil mellem samtlige bruk der har delt br. nr. 3's torvmyr. Det er tre brødre som hver eier sin del av denne torvmyr, og de gikk med på å få sine tre bruk sammenføiet igjen i henhold til skylddelingslovens § 23, og derpå foreta en ny skylddeling i henhold til de korrigerte grenser for det gamle br. nr. 3. Efter denne erklæring var gitt, anså utskiftingsretten det unødvendig å foreta videre behandling av opgjøret mellem br. nr. 3, 17 og 6. Utskiftingsretten optok derpå til drøftelse den under møte 24 sept. 1937 fattede beslutning om å revidere skogutskiftningen på Ostad, tgl. 15 des. 1877, dok. 6, for å bringe ordningen med skogteigene

19.

inn i lovlige former i henhold til vår nuværende skoglovgivning. Etter å ha gransket utskiftingen av 1874 - 77, dok. 6, finner retten at" Skovmarken er blot deelt forsåvidt angår Skoven og Riset". Herav slutter retten at grunnen ennu ligger i fellesskap.- Da rekvirenten nu har tilbakekaldt kravet om utskiftinga av hele utmarken, finner retten at den ikke nu kan påtvinge loddeierne nogen utmarksutskifting på dette tidspunkt. Men vil kun ha uttalt at med skoglovens kap. 1. som bakgrunn må den i 1874 - 77 utførte skogutskifting betraktes som en ordning av bruken av skogmarken. Bruksordningen må sies å ha lovhjemmel til 1902 og etter den tid må bruksordningen stiltiende blitt fornyet da det ikke sees at loddeier senere har påkjæret den bestående ordning.

Da intet videre kan foretas før kart over grensen mot Risestore foreligger og behandlingen av det begjærte gjerdeskjønn mellem Ostad og Rise kan behandles, utsattes forretningen på bestemt tid til fredagen den 23 juni d.å. kl. 10 fm. i Joakim Albertsen hus på Ostad, hvorom alle igår mødende var gjort bekjendt.

De med mødet forbundne omkostninger er:

.....

Tils. kr. 85,80

Der etter rettens skjøn fordeltes på partene således:

I. De i veiskjønnet interesserte parter bærer 1/4 kr. 21,45
II. " " torvmyrutskiftingen " " " 2/4 " 42,90
III. " øvrige opsittere på Ostad 1/4 " 21,45

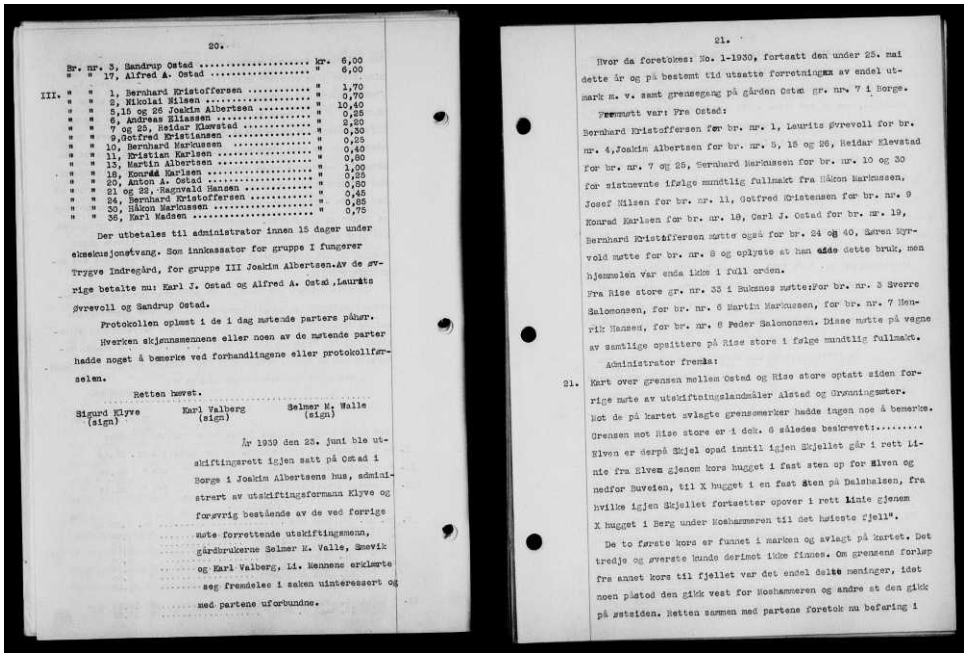
Fordelingen.

I. Br. nr. 32, Lars Lis ..... kr. 2,68
" " 37, Trygve Indregård ..... " 2,68
" " 41, Nils Nicolaisen ..... " 2,68
" " 27, Analius Andersen ..... " 2,68
" " 34, Hilmar Nadheim ..... " 2,68
" " 31, Idias Jørgensen ..... " 2,68
" " 28, Olav Jørgensen ..... " 2,68
" " 33, Age Myrvold ..... " 2,68

II. " " 4, Laurits Øvrevold ..... " 15,45
" " 19, Carl J. Ostad ..... " 15,45







20.

Br. nr. 3, Sandrup Ostad ..... kr. 6,00
" " 17, Alfred A. Ostad ..... " 6,00

III. " " 1, Bernhard Kristoffersen ..... " 1,70
" " 2, Nikolai Nilsen ..... " 0,70
" " 5,10 og 26 Joakim Albertsen ..... " 10,40
" " 6, Andreas Eliassen ..... " 0,85
" " 7 og 29, Reidar Klevstad ..... " 2,20
" " 9, Gotfred Kristiansen ..... " 0,30
" " 10, Bernhard Markussen ..... " 0,25
" " 11, Kristian Karlsen ..... " 0,40
" " 13, Martin Albertsen ..... " 0,80
" " 18, Konrad Karlsen ..... " 1,00
" " 20, Anton A. Ostad ..... " 0,25
" " 21 og 22, Ragnvald Hansen ..... " 0,50
" " 24, Bernhard Kristoffersen ..... " 0,45
" " 30, Håkon Markussen ..... " 0,85
" " 36, Karl Madsen ..... " 0,75

Der utbetales til administrator innen 15 dager under eksekusjonstvang. Som innkassator for gruppe I fungerer Trygve Indregård, for gruppe III Joakim Albertsen. Av de øvrige betalte nu: Karl J. Ostad og Alfred A. Ostad, Laurits Øvrevoll og Sandrup Ostad.

Protokollen oplæst i de i dag mødende parters påhør.

Hverken skjønnsmennene eller noen av de mødende parter hadde noget å bemerke ved forhandlingene eller protokollførselen.

Retten hævet.

Sigurd Klyve (sign) Karl Valberg (sign) Selmer M. Walle (sign)

21.

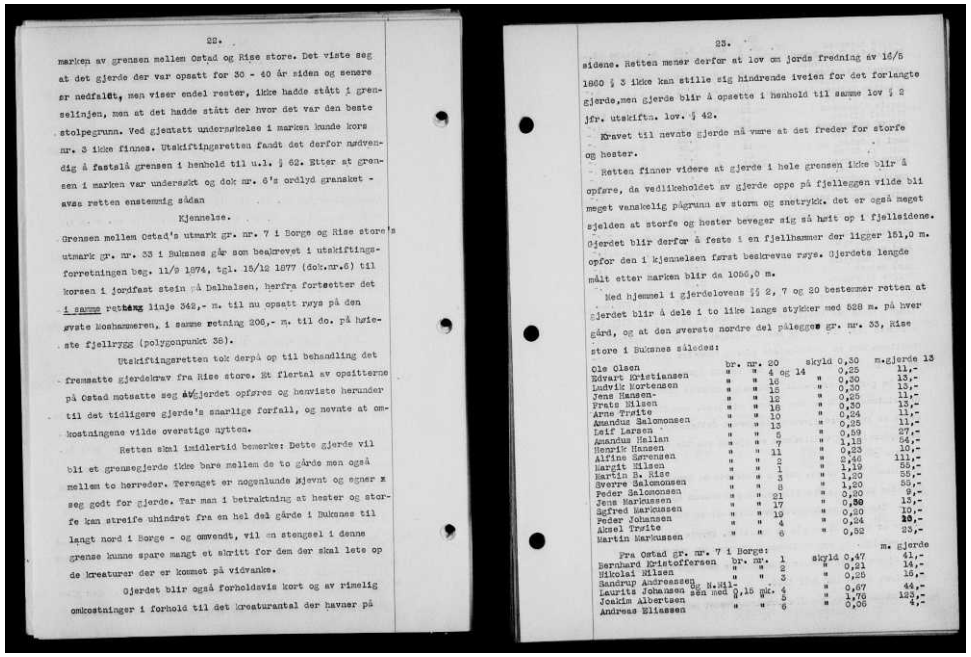
Hvor da foretoktes: No. 1-1930, fortsatt den under 25. mai dette år og på bestemt tid utsatte forretningen av endel utmark m. v. samt grensegang på gården Ostad gr. nrv. 7 i Borge.

Fremmødt var: Fra Ostad:
Bernhard Kristoffersen før br. nr. 1, Laurits Øvrevoll for br. nr. 4, Joakim Albertsen for br. nr. 5, 18 og 26, Reidar Klevstad for br. nr. 7 og 29, Bernhard Markussen for br. nr. 10 og 30 for sistnevnte ifølge mundtlig fullmakt fra Håkon Markussen, Josef Nilsen for br. nr. 11, Gotfred Kristensen for br. nr. 9 Konrad Karlsen for br. nr. 18, Carl J. Ostad for br. nr. 19, Bernhard Kristoffersen møtte også for br. 24 og 40, Søren Myrvold møtte for br. nr. 8 og oplyste at han eide dette bruk, men hjemmelen var enda ikke i full orden.
Fra Rise store gr. nr. 33 i Buksnes møtte: For br. nr. 3 Sverre Salomonsen, for br. nr. 6 Martin Markussen, for br. nr. 7 Henrik Hansen, for br. nr. 8 Peder Salomonsen. Disse møtte på vegne av samtlige opsittere på Rise store i følge mundtlig fullmakt.

Administrator fremås:

21. Kart over grensen mellem Ostad og Rise store optatt siden forrige møte av utskiftningslandmåler Alstad og Gryøningsæter. Hot de på kartet avlagte grensemerker hadde ingen noe å bemerke. Grensen mot Rise store er i dok. 6 således beskrevet:.....
Elven er derpå Skjel opad inntil igjen Skjellet går i rett linie fra Elvem gjenom kors bugget i fast sten op for Elven og nedfor Bueien, til X bugget i en fast sten på Dalshalsen, fra hvilke igjen Skjellet fortsetter opover i rett linie gjenem X bugget i Berg under Koshammeren til det høieste fjell".

De to første kors er funnet i marken og avlagt på kartet. Det tredje og sverste kunde derimot ikke finnes. Om grensens forløp fra sanset kors til fjellet var det endel delte meninger, idet noen påstod den gikk vest for Koshammeren og andre at den gikk på østsiden. Retten sammen med partene foretok nu befaring i



22.

marken av grensen mellem Østad og Rise store. Det viste seg at det gjerde der var opsatt for 30 - 40 år siden og senere er nedfalt, men viser endel rester, ikke hadde stått i grenselinjen, men at det hadde stått der hvor det var den beste stolpegrunn. Ved gjentatt undersøkelse i marken kunde kors nr. 3 ikke finnes. Utskiftingsretten fandt det derfor nødvendig å fastslå grensen i henhold til u.l. § 62. Etter at grensen i marken var undersøkt og dok nr. 6's ordlyd gransket - avsa retten enstemmig sådan

Kjennelse.

Grensen mellem Østad's utmark gr. nr. 7 i Borge og Rise store's utmark gr. nr. 33 i Buksnes går som beskrevet i utskiftingsforretningen beg. 11/9 1874, tgl. 15/12 1877 (dok.nr.6) til korsen i jordfast stein på Delhalsen, herfra fortsetter det i samme rettelig linje 342,- m. til nu opsatt rwya på den øvste Moshaumeren, i samme retning 206,- m. til do. på høieste fjellrygg (polygonpunkt 38).

Utskiftingsretten tok derpå op til behandling det fremsatte gjerdekrav fra Rise store. Et flertal av opsitterne på Østad motsatte seg avgjerdet opførsel og henviste herunder til det tidligere gjerde's snarlige forfall, og nevnte at omkostningene vilde overstige nytten.

Retten skal imidlertid bemerke: Dette gjerde vil bli et grensegjerde ikke bare mellem de to gårde men også mellem to herreder. Terrenget er nogenlunde skjevt og egner sig godt for gjerde. Var man i betraktning at hester og storfe kan streife uhindret fra en hel del gårde i Buksnes til langt nord i Borge - og omvendt, vil en stengsel i denne grense kunne spare mangt et skritt for den der skal lete op de kreaturer der er kommet på vidvanke.

Gjerdet blir også forholdsvis kort og av rimelig omkostninger i forhold til det kreaturantal der havner på

23.

sidene. Retten mener derfor at lov om jords fredning av 16/5 1860 § 3 ikke kan stille sig hindrende iveien for det forlangte gjerde,men gjerde blir å opsette i henhold til samme lov § 2 jfr. utskiftn. lov. § 42.

Kravet til nevnte gjerde må være at det freder for storfe og hester.

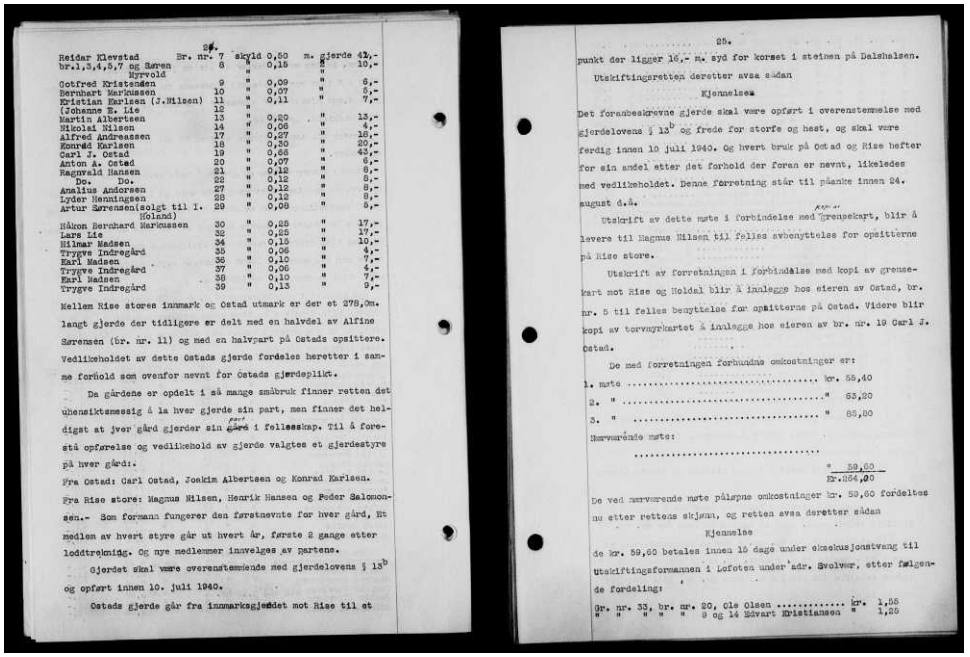
Retten finner videre at gjerde i hele grensen ikke blir å opføre, da vedlikeholdet av gjerde oppe på fjelleggen vilde bli meget vanskelig pågrunn av storm og snetrykk. det er også meget sjelden at storfe og hester beveger sig så høit op i fjellsidene. Gjerdet blir derfor å feste i en fjellhammer der ligger 151,0 m. opfor den i kjennelsen først beskrevne røye. Gjerdets lengde målt etter marken blir da 1066,0 m.

Med hjemmel i gjerdelovens §§ 2, 7 og 20 bestemmer retten at gjerdet blir å dele i to like lange stykker med 528 m. på hver gård, og at den sverste nordre del pålegges gr. nr. 33, Rise store i Buksnes således:

| | br. nr. | | skyld | m. gjerde |
|---|---|---|---|---|
| Ole Olsen | " " | 4 og 14 | 0,25 | 11,- |
| Edvart Kristiansen | " " | 16 | 0,30 | 13,- |
| Ludvik Kortensen | " " | 15 | 0,30 | 13,- |
| Jens Hansen | " " | 12 | 0,25 | 11,- |
| Frats Nilsen | " " | 18 | 0,30 | 13,- |
| Arne Truite | " " | 10 | 0,24 | 11,- |
| Amandus Salomonsen | " " | 13 | 0,25 | 11,- |
| Leif Larsen | " " | 6 | 0,69 | 27,- |
| Amandus Hellan | " " | 7 | 1,18 | 54,- |
| Henrik Hansen | " " | 11 | 0,23 | 10,- |
| Alfine Sørensen | " " | 2 | 2,46 | 111,- |
| Margit Nilsen | " " | 1 | 1,19 | 55,- |
| Martin B. Rise | " " | 3 | 1,20 | 55,- |
| Sverre Salomonsen | " " | 8 | 1,20 | 55,- |
| Peder Salomonsen | " " | 21 | 0,20 | 9,- |
| Jens Mariussen | " " | 17 | 0,30 | 13,- |
| Sigfred Mariussen | " " | 19 | 0,20 | 10,- |
| Peder Johansen | " " | 4 | 0,24 | 11,- |
| Aksel Truite | " " | 6 | 0,82 | 23,- |
| Martin Markussen | | | | m. gjerde |
| Fra Østad gr. nr. 7 i Borge: | | | | |
| Bernhard Kristoffersen | br. nr. | 1 | skyld 0,47 | 41,- |
| Nikolai Nilsen | " " | 2 | " 0,21 | 14,- |
| Sandrup Andreassen | " " | 3 | " 0,26 | 16,- |
| Laurits Johansen Sen med Og N.Nil- sen | br. nr. | 4 | " 0,47 | 44,- |
| Joakim Albertsen | " " | 5 | " 1,76 | 123,- |
| Andreas Eliassen | " " | 6 | " 0,06 | 4,- |







24.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Reidar Klevstad | Br. nr. 7 | skyld | 0,50 | m. gjerde 42,- |
| br.1,3,4,5,7 og Sørensen Nyrvold | 8 | " | 0,15 | " 10,- |
| Gottfred Kristensen | 9 | " | 0,09 | " 6,- |
| Bernhart Markussen | 10 | " | 0,07 | " 5,- |
| Kristian Karlsen (J.Nilsen) | 11 | " | 0,11 | " 7,- |
| (Johanne E. Lie | 12 | " | | |
| Martin Albertsen | 13 | " | 0,20 | " 13,- |
| Nikolai Nilsen | 14 | " | 0,06 | " 4,- |
| Alfred Andreassen | 17 | " | 0,27 | " 18,- |
| Konrad Karlsen | 18 | " | 0,30 | " 20,- |
| Carl J. Østad | 19 | " | 0,66 | " 42,- |
| Anton A. Østad | 20 | " | 0,07 | " 6,- |
| Ragnvald Hansen | 21 | " | 0,12 | " 8,- |
| Do. Do. | 22 | " | 0,12 | " 8,- |
| Analius Andersen | 27 | " | 0,12 | " 8,- |
| Lyder Henningsen | 28 | " | 0,12 | " 8,- |
| Artur Sørensen(solgt til I. Holand) | 29 | " | 0,08 | " 5,- |
| Håkon Bernhard Mariussen | 30 | " | 0,25 | " 17,- |
| Lars Lie | 32 | " | 0,25 | " 17,- |
| Hilmar Madsen | 34 | " | 0,15 | " 10,- |
| Trygve Indregård | 35 | " | 0,06 | " 4,- |
| Karl Madsen | 36 | " | 0,10 | " 7,- |
| Trygve Indregård | 37 | " | 0,06 | " 4,- |
| Karl Madsen | 38 | " | 0,10 | " 7,- |
| Trygve Indregård | 39 | " | 0,13 | " 9,- |

Mellem Rise storen innmark og Østad utmark er der et 278,0m. langt gjerde der tidligere er delt med en halvdel av Alfine Sørensen (br. nr. 11) og med en halvpart på Østads opsittere. Vedlikeholdet av dette Østads gjerde fordeles heretter i samme forhold som ovenfor nevnt for Østads gjerdeplikt.

Da gårdene er opdelt i så mange småbruk finner retten det uhensiktsmessig å la hver gjerde sin part, men finner det heldigst at hver gård gjerder sin part i fellesskap. Til å forestå opførelse og vedlikehold av gjerde valgtes et gjerdestyre på hver gård:.

Fra Østad: Carl Østad, Joakim Albertsen og Konrad Karlsen.

Fra Rise store: Magnus Nilsen, Henrik Hansen og Peder Salomonsen.- Som formann fungerer den førstnevnte for hver gård, Et medlem av hvert styre går ut hvert år, første 2 gange etter loddtrekning. Og nye medlemmer innvelges av partene.

Gjerdet skal være overensstemmende med gjerdelovens § 18b og opført innen 10. juli 1940.

Østads gjerde går fra innmarksgjerdet mot Rise til et

25.

punkt der ligger 16,- m. syd for korset i steinen på Delhalsen.

Utskiftingsretten derefter avsa sådan

Kjennelse

Det forannevnte gjerde skal være opført i overensstemmelse med gjerdelovens § 18b og frede for storfe og hest, og skal være ferdig innen 10 juli 1940. Og hvert bruk på Østad og Rise hefter for sin andel etter det forhold der foran er nevnt, likeledes med vedlikeholdet. Denne forretning står til påanke innen 24. august d.å.

Utskrift av dette møte i forbindelse med grensekart, blir å levere til Magnus Nilsen til felles avbenyttelse for opsitterne på Rise store.

Utskrift av forretningen i forbindelse med kopi av grensekart mot Rise og Holdal blir å innlegge hos eieren av Østad, br. nr. 5 til felles benyttelse for opsitterne på Østad. Videre blir kopi av torvmyrkartet å innlegge hos eieren av br. nr. 19 Carl J. Østad.

De med forretningen forbundne omkostninger er:

| | |
|---|---|
| 1. møte | kr. 55,40 |
| 2. " | " 53,20 |
| 3. " | " 52,80 |

Nærværende møte:

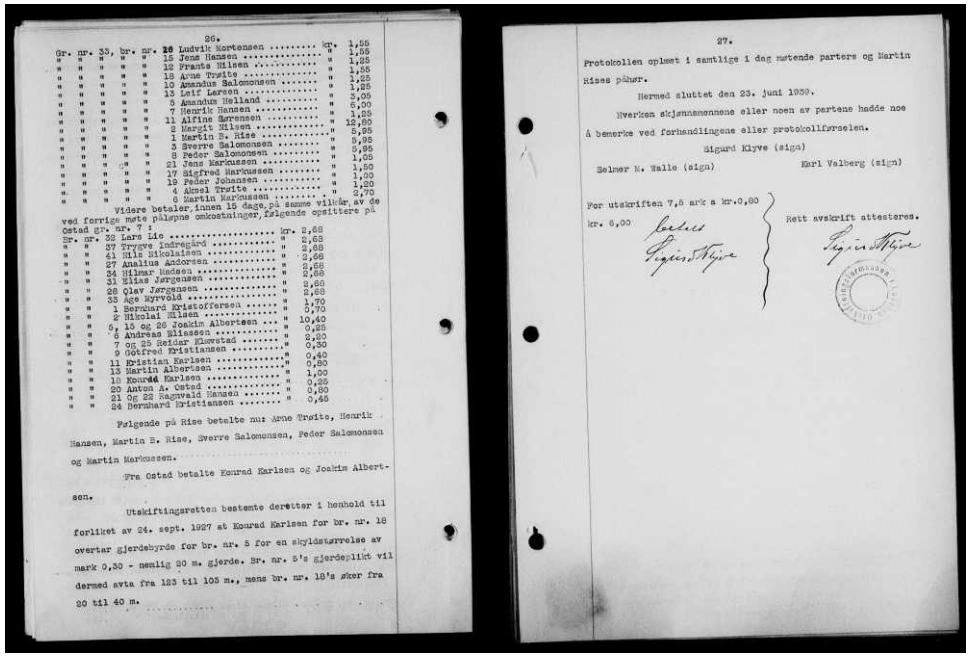
| | |
|---|---|
| | " 59,60 |
| | Kr.864,00 |

De ved nærværende møte påløpne omkostninger kr. 59,60 fordeltes nu etter rettens skjønn, og retten avsa deretter sådan

Kjennelse

de kr. 59,60 betales innen 10 dage under eksekusjonstvang til Utskiftingsformannen i Lofoten under adr. Svolvær, etter følgende fordeling:

| | | |
|---|---|---|
| Gr. nr. 33, br. nr. 20, Ole Olsen | kr. | 1,85 |
| " " " " 3 og 14 Edvart Kristiansen | " | 1,25 |



26.

Gr. nr. 33, br. nr. 26 Ludvik Mortensen ..... kr. 1,55
" " " " " 15 Jens Hansen ..... " 1,95
" " " " " 12 Frants Nilsen ..... " 1,55
" " " " " 18 Arne Tvsite ..... " 1,25
" " " " " 10 Amandus Salomonsen ..... " 1,25
" " " " " 13 Leif Larsen ..... " 3,05
" " " " " 5 Amandus Helland ..... " 6,00
" " " " " 7 Henrik Hansen ..... " 1,25
" " " " " 11 Alfine Sørensen ..... " 12,60
" " " " " 2 Margit Nilsen ..... " 5,95
" " " " " 1 Martin B. Rise ..... " 5,95
" " " " " 3 Sverre Salomonsen ..... " 5,95
" " " " " 8 Peder Salomonsen ..... " 1,55
" " " " " 21 Jens Markussen ..... " 1,55
" " " " " 17 Sigfred Markussen ..... " 1,00
" " " " " 12 Peder Johansen ..... " 1,20
" " " " " 4 Almel Tvsite ..... " 2,70
" " " " " 6 Martin Markussen ..... " 2,70

Videre betaler tunen 15 dage på samme vilkår av de ved forrige møte pålagte omkostninger, følgende opsittere på Østad gr. nr. 7 i:

Br. nr. 32 Lars Lie ..... kr. 2,66
" " 37 Trygve Indregård ..... " 2,66
" " 41 Nils Nikolaisen ..... " 2,66
" " 27 Anatius Andersen ..... " 2,66
" " 34 Hilmar Madsen ..... " 2,66
" " 31 Elias Jørgensen ..... " 2,66
" " 28 Olav Jørgensen ..... " 2,66
" " 33 Age Myrvold ..... " 1,70
" " 1 Bernhard Kristoffersen ..... " 0,70
" " 2 Nikolai Nilsen ..... " 10,40
" " 9, 10 og 26 Joakim Albertsen ... " 0,25
" " 6 Andreas Eliassen ..... " 2,20
" " 7 og 25 Reidar Klovstad ..... " 0,30
" " 9 Gotfred Kristiansen ..... " 0,40
" " 11 Kristian Karlsen ..... " 0,80
" " 13 Martin Albertsen ..... " 1,00
" " 16 Konrad Karlsen ..... " 0,35
" " 20 Anton A. Østad ..... " 0,60
" " 21 Og 22 Ragnvald Hansen ..... " 0,65
" " 24 Bernhard Kristiansen ..... " 0,65

Følgende på Rise betalte nu: Arne Tvsite, Henrik Hansen, Martin B. Rise, Sverre Salomonsen, Peder Salomonsen og Martin Markussen.

Fra Østad betalte Konrad Karlsen og Joakim Albertsen.

Utskiftingsretten bestemte deretter i henhold til forliket av 24. sept. 1927 at Konrad Karlsen for br. nr. 16 overtar gjerdebyrde for br. nr. 5 for en skyldsterrelse av mark 0,30 - nemlig 20 m. gjerde. Br. nr. 5's gjerdeplikt vil dermed avta fra 123 til 103 m., mens br. nr. 16's øker fra 20 til 40 m.

27.

Protokollen oplest i samtlige i dag møtende parters og Martin Rises påhør.

Herved sluttet den 23. juni 1939.

Hverken skjønnsmennene eller noen av partene hadde noe å bemerke ved forhandlingene eller protokollførselen.

Sigurd Klyve (sign)

Selmer M. Walle (sign) Karl Valberg (sign)

For utskriften 7,5 ark a kr.0,80 kr. 6,00

Rett avskrift attesteres.



Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 LEKNES
STORGATA 8
8370 LEKNES

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Morten Torbjørnrød - 17200094
Vår referanse: 2476641/15362926
Bestilling: C3 2021-04-20 (6) 9

Dato
20.04.2021

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 656 | 77 | 4.3.1955 | BESTEMMELSE OM VEG |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 1860 VESTVÅGØY | 33 | 8 | 0 | 0 |

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Veianlegg i Nordland.

Avskrift av Vedlegg til dagbok nr. 656 1953
Lofoten sorenskriverembete (1/3)

2

# Grunneiererklæring.

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

*Avståelsen, som blir å tinglyse, omfatter:*

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

Erstatning for:

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

*Avståelsen forutsetter at:*

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

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

Statens Kartverk

Rett kopi bekreftes
Grethe Larsen

| Eiendommens Navn | G.nr. | Br.nr. | Verdien av de avståtte rettigheter settes til kr. | Grunneierens underskrift | Det bekreftes herved at grunneieren har underskrevet i vårt nærvær og at han er over 21 år |
|---|---|---|---|---|---|
| Stig Eckhoff | 33 | 8. | 26,00 | Stig S. Eckhoff | 1. Martin S. Ricer<br>2. Johan Salamonsen |
| Simonsbråt | " | 13 | 0,00 | Leif Hansen | 1. Tilmar Gjesdal<br>2. Martin Ricer |
| Fill | " | 15- | 4,00 | Hans Hansen | 1. Marie Fill<br>2. Martin Ricer |
| Lang | " | 16 | 4,00 | Johannes Andersen | 1. Ivar Olsen<br>2. Martin Ricer |
| Dalland | " | 17 | 40,00 | Sigfred Markussen | 1. Tilmar Gjesdal<br>2. Martin Ricer |
| Blankenes | " | 18 | 1,00 | Jakob Olsen | 1. Johannes Andersen<br>2. Martin Ricer |
| Kvikne's | " | 23 | 16,00 | Ane Hansen | 1. Martin Ricer<br>2. Lars F. Hansen |



Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 LEKNES
STORGATA 8
8370 LEKNES

Bestiller: onlineservice@cvry.com
Deres referanse: Morten Torbjørnrød - 17200094
Vår referanse: 2476640/15362921
Bestilling: C3 2021-04-20 (6) 7

Dato
20.04.2021

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 6498 | 77 | 19.12.1983 | BESTEMMELSE OM VEG |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 1860 VESTVÅGØY | 33 | 10 | 0 | 0 |

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksvelen 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

# GRUNNERKLÆRING

I forbindelse med bygging av ny veg samt opprusting av eksisterende veg på Ostad gir undertegnede eier(e) av de nedenfornevnte eiendommer herved Vestvågøy kommune vederlagsfritt nødvendeg grunn og rettigheter over min/vår eiendom til å bygge veg og rett til å bruke adkomstveger og de nødvendige bruksarealer i anleggstiden, samt rett til avløp fra planlagte stikkrenner. Vegen blir å overtas som kommunal veg dersom kommunestyret vedtar dette.

Veggrunnen omfatter selve vegbanen med nødvendige grøfter, fyllinger og/eller skjæringer til min. 3,0 m fra vegkant. Vegen bygges i 5,0 m bredde i topp inkl. skuldre.
Undertegnede forplikter seg til å flytte eget gjerde, uten utgift for kommunen, til en min. 3,0 m fra vegkant eller min. 1,0 m fra fyllingsfot eller skjæringstopp.

Vestvågøy kommune gis tillatelse til å igangsette anleggsarbeidene så snart kommunen måtte ønske det.

Denne erklæring tinglyses som heftelse på min/vår eiendom.

| Gnr. | Bnr. | Eier | Underskrift |
|---|---|---|---|
| 33 | 10 | Tormod Salamonsen | Tormod Salamonsen |
| 33 | 10 | Henry Salamonsen | Henry Salamonsen |
| 33 | 11 | Malvin Halvorsen | Malvin Halvorsen |
| 33 | 13 | Leif Larsen | Leif Larsen |
| 33 | 22 | Andor Olsen | Andor Olsen |
| 75 | 2,6 | Edv. Nilsen | Edv. Nilsen |
| ~~75~~ | ~~4,19~~ | ~~Herulf Johansen~~ | |
| ~~75~~ | ~~5,26~~ | ~~Karl P Strand~~ | |
| ~~75~~ | ~~9~~ | ~~Ragnar Wilhelmsen~~ | |
| 75 | 11,21,22 | Hans Høynes | Hans Høynes |
| 75 | 3,25 | Magne Nilsen | Magne Nilsen |
| 75 | 18 | Karen Nygård | Karen Nygård |
| 75 | 7,17 | Gunnar Madsen | Gunnar Madsen |
| 75 | 1 | Collin Markussen | Collin Markussen |
| 33 | 16 | Johannes Andersen | Johannes Andersen |

Ostad, den 25/11-83

Til vitterlighet:

1 _____ 2 _____

Rett kopi bekreftes
Grethe Larsen

RS.



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2025/964966/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-19 15:19



elmea

Saksnummer: 23/00293

# AVTALE OM RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV FRITTSTÅENDE NETTSTASJON

Mellom **Elmea AS**
(nedenfor kalt e-verket),

og undertegnede eier og hjemmelshaver av g.nr.: 33, b.nr.: 47 i Vestvågøy kommune,

Christoffer Andersen og Hege Anita Hansen
(nedenfor kalt grunneier)

er det inngått slik avtale om rettighetserverv for plassering av fordelingstransformator med tilhørende apparater, kabel- og eventuelt fiberanlegg (nedenfor kalt nettstasjon).

Plassering av nettstasjon nr. 2230, adresse: Rise 174 er vist på vedlegg 2.

For nettstasjon gjelder de bestemmelser som er fastsatt i Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.

## 1. EVERKETS RETTIGHETER OG PLIKTER

### 1.1 Bygging, drift, vedlikehold og ombygging

Grunneieren gir herved e-verket og senere ledningseier stedsvarig rett til på eiendommen å bygge, drive, vedlikeholde, ombygge eller fornye en nettstasjon med tilhørende kabelanlegg på eiendommen.

E-verket foretar byggingen av nettstasjonen som skal være forelagt for og godkjent av bygningsmyndighetene.

E-verket utfører og bekoster alt utvendig vedlikehold av nettstasjonen.

Nettstasjonens bebygde areal er under 12 kvadratmeter.

### 1.2 Transport og ferdsel. Veier

E-verket har rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for utøvelse av de i avtalen nevnte rettigheter. Rettigheten omfatter også utbedring av eksisterende veier, samt bygging av nye etter nærmere avtale om trasévalg.

Skader, herunder ekstraordinær slitasje, på veier og/eller eiendommen for øvrig, som måtte oppstå på grunn av e-verkets transport og ferdsel, er e-verket ansvarlig for å rette opp.

### 1.3 Opprydding

E-verket plikter snarest mulig å rydde etter seg på anleggsstedet.

Doknr: 964966 Tinglyst: 19.08.2025
STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes

elmea

Saksnummer:

**1.4 Byggeforbud og beplantning**

E-verket har rett til å forby at det oppføres noen form for bebyggelse, beplantning eller oppfylling av masse som kan være til skade eller til hinder for vedlikeholdet av nettstasjonen med tilhørende kabelanlegg. E-verket kontaktes ved oppføring av anlegg og bygninger slik at avstanden kan bli riktig påvist og merket.

## 2. GRUNNEIERS RETTIGHETER OG PLIKTER

**2.1 Arbeid nær nettstasjonen/kabelanlegget.**

Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører nettstasjonen eller tilhørende kabelanlegg, for eksempel ved sprengningsarbeid, nedsetting av gjerdepåler, graving eller terrengforandring m.v.

Før slike arbeider iverksettes skal grunneieren varsle e-verket, som snarest og senest innen 3 dager, anviser eller iverksetter nødvendige sikkerhetstiltak.

Kostnader e-verket har ved å bistå grunneier med slike tiltak, dekkes av e-verket.

Når grunneieren har iverksatt de anviste tiltak, er han ansvarsfri.

Dersom e-verket ikke varsles og/eller de anviste tiltak ikke følges, kan grunneier bli ansvarlig etter alminnelige erstatningsregler.

**2.2 Flytting av nettstasjon/kabelanlegg**

Dersom grunneieren ønsker å få nettstasjonen eller kabelanlegget flyttet, må han selv bære omkostningene med dette. Flyttingen må være praktisk mulig å gjennomføre.

Hvis e-verkets behov for nettstasjon faller bort, kan grunneieren kreve å få den fjernet og terrenget planert. Omkostningene med dette bæres av e-verket.

## 3. ERSTATNING

**3.1 Erstatning etter særskilt avtale eller skjønn**
Skader og ulemper som e-verket måtte forårsake under anleggsarbeidet eller senere, utbedres eller godtgjøres etter særskilt avtale eller skjønn som påstevnes av e-verket. Det samme gjelder bruk av fremtidige veier.

## 4. ALMINNELIGE BESTEMMELSER

**4.1 Tvister**
Tvister eller uenighet av skjønnsmessig art avgjøres ved rettslig skjønn, jfr. skjønnsloven §4 som påstevnes av e-verket.

Dersom partene er enige, kan tvister om gyldigheten eller tolkningen av nærværende avtale og for øvrig enhver tvist som måtte oppstå i forbindelse med avtalen, avgjøres ved voldgift med sete i den rettskrets e-verket har sitt hovedkontor, overensstemmende med kapittel 32 i lov om rettergangsmåten for tvistemål. Hver av partene oppnevner sin voldgiftsmann og voldgiftsmennene oppnevner i fellesskap en oppmann.

Rett kopi bekreftes





elmea

Saksnummer:

Unnlater partene å oppnevne en voldgiftsmann eller blir voldgiftsmennene ikke enige om oppmannen, foretas oppnevnelsen av justitiarius/sorenskriveren i den rettskrets e-verket har hovedsete.

**4.2 Tinglysing**
Grunneieren samtykker i at denne avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen. E-verket betaler omkostningene i forbindelse med tinglysningen.

**Denne avtalen er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene.**

Rise den 29/11-24

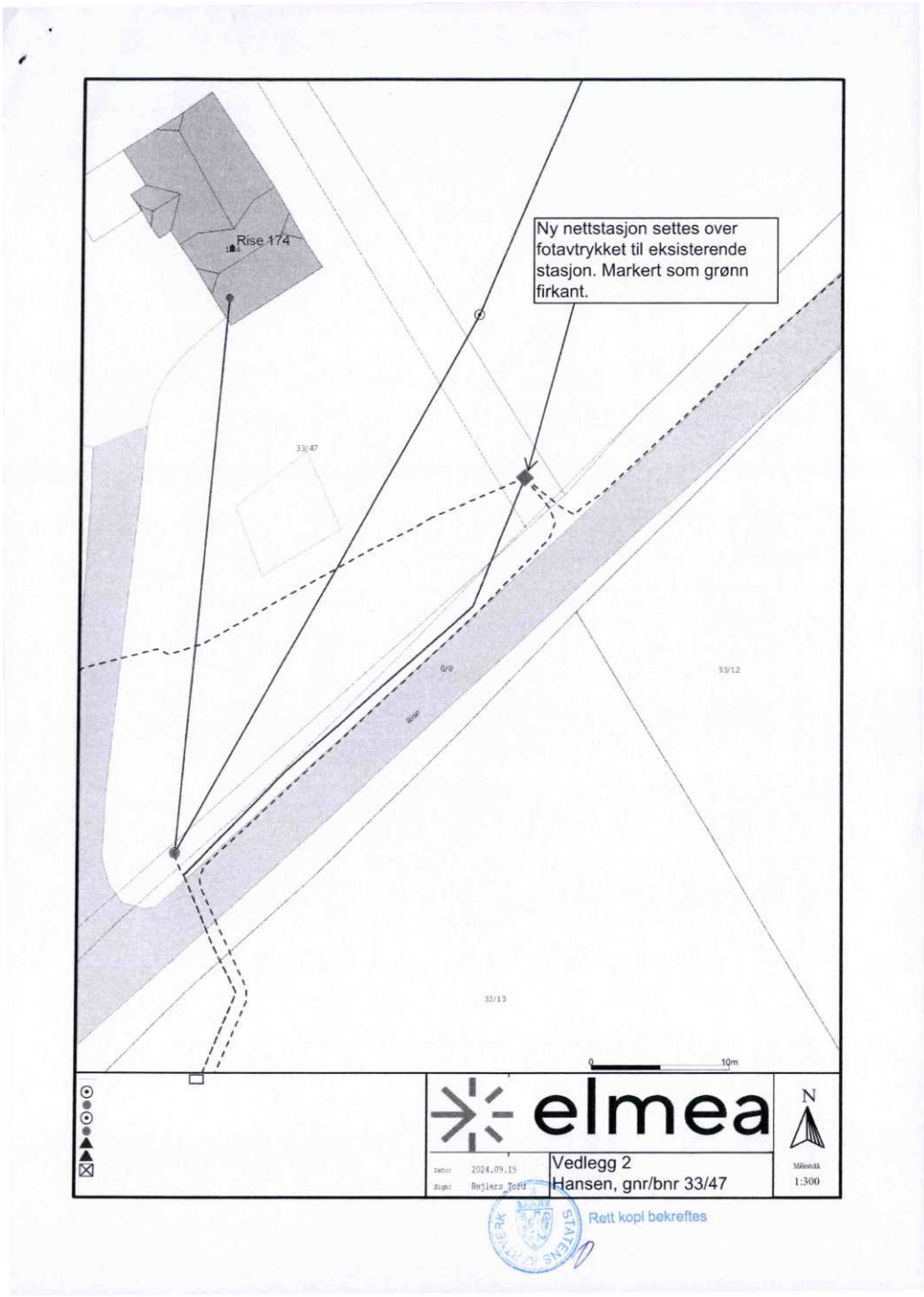
Grunneier **Christoffer Andersen**
220197[redacted]
(personnummer (11 siffer) /foretaksnummer)

Svolvær den 14/8-25

Saksbehandler ~~Elmea~~
Styreleder ARNT M. WINTHER
Elmea AS
Foretaksnummer 986 347 801

Hege Hansen
Grunneier **Hege Anita Hansen**
020883[redacted]
(personnummer (11 siffer) /foretaksnummer)

Rett kopi bekreftes



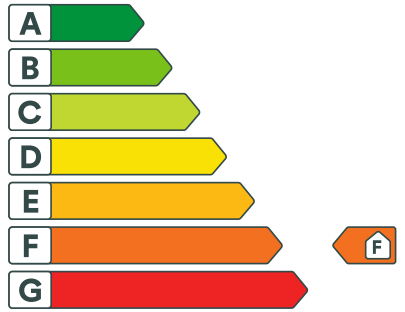



enova

# Energiattest

F

| Adresse | |
|---|---|
| **Rise 174, 8370 LEKNES** | |
| Dato for energimerking<br>**05.03.2026** | Merkenummer<br>**Energiattest-2026-266403** |
| Bygningskategori<br>**Småhus** | Bygningsnummer<br>**189570546** |
| Gårdsnummer<br>**33** | Bruksnummer<br>**47** |
| Seksjonsnummer<br>**—** | Bruksenhetsnummer<br>**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<br>**1940** | Bygningstype<br>**Enebolig** |
|---|---|
| Bruksareal<br>**195,0 m²** | Oppvarmet bruksareal<br>**157,0 m²** |
| Oppvarmet etasje<br>**2** | Bygningsmateriale<br>**Tre** |
| Oppvarming<br>**Elektrisitet, Varmepumpe, Ved** | |
| Ventilasjon<br>**Periodisk avtrekk** | |

## 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<br>**342,36 kWh/m²** | |
|---|---|

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

| Pr. KVM pr. år<br>**421,49 kWh/m²** | Totalt levert pr. år<br>**71 944 kWh** |
|---|---|



# Rise 174, 8370 LEKNES

## Detaljering

| | |
|---|---|
| Bygningsform<br>**Nei** | Vegger<br>**Nei** |
| Vindu<br>**Nei** | Gulv<br>**Nei** |
| Takkonstruksjon<br>**Nei** | Ytterdører<br>**Nei** |
| Energibruk<br>**Nei** | Lekkasjetall<br>**Nei** |
| Solceller<br>**Nei** | |



# Rise 174, 8370 LEKNES

## Tiltak

### Tiltak utendørs

#### Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

#### Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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.

### Bygningsmessige tiltak

#### Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

#### Tiltak 9: Etterisolering av yttervegg

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

## Brukertiltak

### Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

### Tiltak 16: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 17: 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 18: 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 19: 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 20: 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 på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

### Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 23: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

## Tiltak på sanitæranlegg

### Tiltak 24: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

## 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

# RISE 174

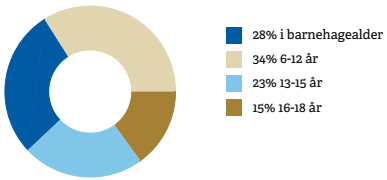
## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| **Rise**<br>Linje 741, 764, 765 | **8 min**<br>0.8 km |
| **Leknes lufthavn** | **9 min** |
| **Svolvær lufthavn Helle** | **1 t 14 min** |

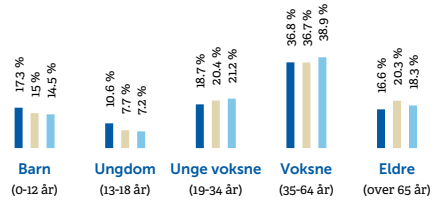
## SKOLER

| | |
|---|---|
| **Opdøl Montessoriskole (1-10 kl.)**<br>91 elever, 6 klasser | **4 min**<br>3.9 km |
| **Bøstad skole (1-10 kl.)**<br>109 elever, 8 klasser | **6 min**<br>5.8 km |
| **Eltoft Montessoriskole (1-7 kl.)**<br>51 elever, 4 klasser | **7 min**<br>7.1 km |
| **Leknes skole (1-10 kl.)**<br>494 elever, 37 klasser | **13 min**<br>10.2 km |
| **Vestvågøy videregående skole**<br>410 elever, 17 klasser | **13 min**<br>10.2 km |
| **Aust-Lofoten vgs. Kabelvåg**<br>150 elever | **1 t 4 min**<br>72.4 km |

## ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)




## ALDERSFORDELING




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Grunnkrets: Rise-vold-far... | 284 | 126 |
| Kommune: Vestvågøy | 11 566 | 5 917 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| **Borg vikingbarnehage (1-5 år)**<br>32 barn | **6 min**<br>6 km |
| **Eltoft barnehage (1-5 år)**<br>24 barn | **7 min**<br>7.3 km |
| **Bjørnhaugen barnehage (1-5 år)**<br>39 barn | **10 min**<br>8.6 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| **Spar Borg**<br>Post i butikk, PostNord | **5 min**<br>5.6 km |
| **Coop Extra Leknes**<br>PostNord | **10 min**<br>8.9 km |

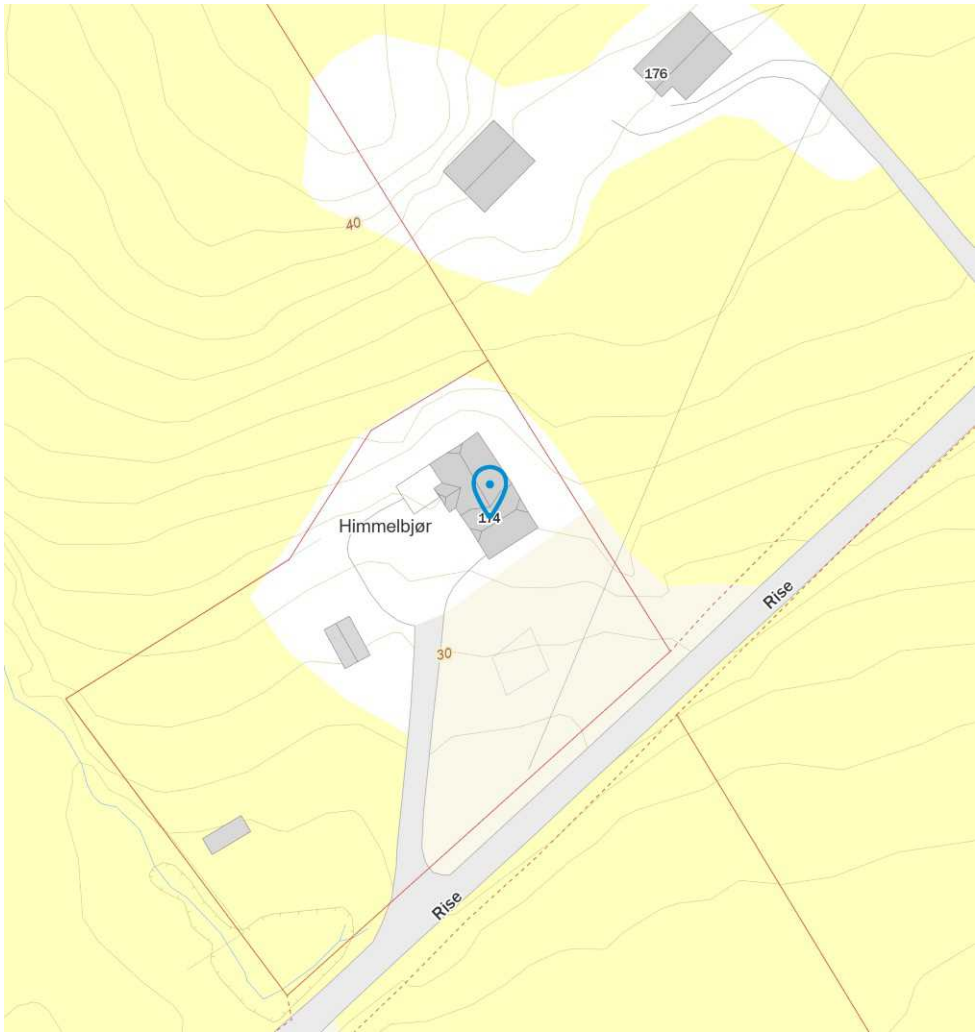
## SPORT

| | |
|---|---|
| **Opdøl skole ballbinge**<br>Ballspill | **4 min**<br>4 km |
| **Blesthallen**<br>Aktivitetshall | **6 min**<br>5.7 km |
| **Feel24 Leknes** | **8 min** |
| **Lofoten Helsetrim** | **10 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 2026








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 2026

# 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

# 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: 17260024 / Isak Nicolai Kristoffersen, tlf. 941 58 505
Rise 174, 8370 Leknes.
Gnr. 33, Bnr. 47, Vestvågøy 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: 17260024
Salgsoppgaven er sist oppdatert 10.03.2026

Isak Nicolai Kristoffersen
Eiendomsmegler

941 58 505
isak.kristoffersen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Leknes
Storgata 8, 8370 Leknes

eiendomsmegler1.no