



Velkommen til  
Gårdsveien 59 A, 8481 Bleik

EiendomsMegler **1**



Velkommen til

**Gårdsveien 59 A**  
**8481 Bleik**

## Informasjon om eiendommen

### Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 100 000,-
Omkostninger	kr	28 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 128 590,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1930
BRA/BRA-i	168 / 168 m <sup>2</sup>
Soverom	1

Energimerke



EiendomsMegler1 presenterer Gårdsveien 59A

Eiendommen har sjønær beliggenhet på Bleik med fin utsikt mot Storhavet i nord, samt fjellutsikt i flere retninger.

Boligen går over tre plan, og inneholder blant annet to bad, stue med utsikt, kjøkken, et romslig soverom og flere disponible rom. Oppvarming med varmepumpe fra 2023. Eldre enebolig som ble oppført rundt 1930, med behov for oppgradering. Det er påbegynt renovering og dermed stedvis gjenstående arbeid. Her er det mye potensiale!

Solåpent uteområde med opparbeidet plen. Parkering på egen tomt. Det medfølger også et eldre uthus. Beliggenhet i etablert og attraktivt boligområde på Bleik med gangavstand til barneskole (1-7 kl), barnehage og matbutikk. Nærhet til flotte turmuligheter i nærområdet, i marka, på fjellet og ved sjøen. For øvrig har bygda flere fritidstilbud som bl.a. fotballbane, golfbane og lysløype. Fra eiendommen er det ca. 10 km til Andenes.

Velkommen til visning!

# Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



**Rikke Pernille Pettersen**  
Eiendomsmegler

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

# Informasjon om eiendommen

## Adresse

Gårdsveien 59 A, 8481 Bleik

## Registerbetegnelse

Gnr. 39, Bnr. 60, Andøy kommune.

## Pris

Prisantydning	kr	1 100 000,-
Omkostninger	kr	28 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 128 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	1 128 590,-

## Omkostninger

Tinglysing pantedokument kr 545,-

Tinglysing skjøte kr 545,-

2,5% dokumentavgift kr 27 500,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:

HELP Boligkjøperforsikring kr 13 900,-

I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.

Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 28 590,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

## Offentlige/kommunale avgifter

Kr 10 813,- pr. år 2024

Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

## Andre faste kostnader

Renovasjon utføres av Reno-Vest IKS og faktureres over 2 terminer med et årsgebyr på kr 5 076,-

Eiendommen er registrert med 140 liters beholder.

Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

#### **Areal**

BRA - i: 168 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 168 m<sup>2</sup>

TBA: 3 m<sup>2</sup>

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje 66 m<sup>2</sup>

2. etasje 54 m<sup>2</sup>

Kjeller 48 m<sup>2</sup>

Meglernes kommentar til areal:

Arealene er oppgitt av bygnings sakkyndig 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**

1

Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygnings sakkyndige 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 546 m<sup>2</sup> på eiet tomt.

Eiendommen er ikke oppmålt, kun skylddelt, jf. vedlagte skylddelingsforretning. Eiendommens grenser er mindre nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen. Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende.

Terrenget ved boligen er vesentlig flatt og lett hellende. Opparbeidet tomt med plen, busker og trær.

Eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire iht. NVE aktsomhetskart for kvikkleireskred. Marin leire medfører normalt liten eller ingen risiko, og det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men ved arbeider på eiendommen bør forholdet hensyntas.

**Byggeår**

1930. Omtrentlig byggeår iht. eier for opprinnelig del. Omtrentlig år for tilbygg er 1970 og 1988.

**Innhold**

Boligen inneholder følgende:

**1. etasje**

BRA-i 66 m<sup>2</sup>: Entré, hall m/trapp, bad, stue, annet og trapperom.

**2. etasje**

BRA-i 54 m<sup>2</sup>: Stue, kjøkken, gang, bad og soverom.

**Kjeller**

BRA-i 48 m<sup>2</sup>: 2 uinnredede kjellerrom.

I tillegg har eiendommen et uthus med BRA-e på ca. 30 m<sup>2</sup> som ikke er medtatt i arealberegningen.

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

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

Det foreligger ikke bekreftede/godkjente tegninger for enebolig eller uthus. Ifølge kommunen mangler godkjente plantegninger 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.

### **Standard**

Boligen fremstår som noe mindre vedlikeholdt enn normalsituasjon, og generell bygningsmessig standard betegnes som noe redusert, også hensyntatt alder og formål, dette bl.a. grunnet elde, slitasje, utidsmessighet og stedvise skader samt gjenstående arbeider.

Tilbygg/moderniseringer:

- 2023: Montert varmepumpe.

- Det er utført arbeider på sanitæranlegget, bl.a. opplegg til til på bad i 2. etasje i 2016 (også montert dusjkabinett) samt lagt opp til oppvaskmaskin i 2020.

- 1988: Omtrentlig år for tilbygg (bad og entre). Etterisolering av yttervegger samt skifte av utvendig bordkledning. Taktekke skiftet.

- 1970: Omtrentlig år for tilbygg, bl.a. av gang (1. etasje) og soverom (2. etasje).

Kjøkken:

Innredning med profilerte fronter og laminat benkeplate. Overskap og underskap. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad 2. etasje:

Tidspunkt for utførelse av våtrom kan ikke bekreftes. Vurderinger med hensyn til alder er av den grunn skjønsmessig og må anses om omtrentlig. Ingen dokumentasjon er fremlagt. Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater. Gulvet har vinylbelegg. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har servant, toalett og dusjkabinett. Det er naturlig ventilering. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra gang.

Bad 1. etasje:

Bad er mest sannsynlig fra år for tilbygg, ca. 1988. Forskrifter fra 1969 legges til grunn for vurdering. Med grunnlag i alder, materialer på gulv og vegger samt manglende dokumentasjon gis TG3 iht. retningslinjer, dette som en helhetsvurdering. Generell tilstand tilsier at rommet står foran renovering. Det er våtromsbelegg på gulv samt vegger med våtromstapet. Toalett, servant dusj på vegg. Naturlig avtrekk (ved ventil og vindu). Hulltaking er foretatt iht. instruks, uten at det ble registrert unormale avvik. Rommet står for full oppgradering for å tåle en normal bruk etter dagens krav. Ved renovering; påse at alle forhold med tettesjikt, våtsoner, sluk osv. dokumenteres. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Hall.

Innvendige overflater:

Gulv er generelt utført med vinylbelegg. Stedvis gulvteppe.

Vegger er generelt utført med malte plater og tapet.

Himlinger er generelt utført med malte plater/papp.

Vannledninger:

Innvendige vannledninger er av kobber og stedvis i plast.

Avløpsrør:

Det er avløpsrør av plast.

Utvendige vann- og avløpsledninger:

Utvendig vann- og avløpsledninger av ukjent alder og ledningstype. Det legges til grunn at det mest sannsynlig er eldre rørtyper.

Ventilasjon:

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

Varmtvannstank:

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Andre tekniske installasjoner:

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

Elektrisk anlegg:

Det elektriske anlegget er i hovedsak eldre anlegg, men er stedvis fornyet de senere år. Automatsikringer.

Branntekniske forhold:

Boligen er utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.

Pipe og ildsted:

Pipen ble fjernet i 2020 ifølge selgers egenerklæring.

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: Aldersmessig vurdering på undertak og taktekking. Taktekkingen er snødekt og utelukkende vurdert ut ifra alder, mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på selve taktekkingen.
- Takkonstruksjon/loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Loftstrom/takkonstruksjonen er befart fra loftsluke, og er ikke kontrollerbar grunnet manglende adkomst/gulv, jfr forskrift. Takkonstruksjonene på deler av bygning er gjenbygget, og det foreligger ikke dokumentasjon. Denne del er kontrollert kun visuelt fra underliggende rom. Konstruksjonen innehar betydelige gjenstående arbeider.
- Vinduer: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Dører; hovedytterdør: Dør preges av elde/slitasje. Tilstandsgrad med grunnlag i tilstand og alder. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.
- Drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for dreneringen er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.
- Grunnmur og fundamenter: Det er registrert løs puss på muroverflater. Stedvise riss i overflate. Tilstandsgrad er for øvrig basert på alder.
- Terrengforhold: Eiendommen er beliggende i aktsomhetsområde for marin leire. Stedvis helning mot bolig/ flatt og/ eller ikke hellende fra bolig med anbefalt helning i avstand på 3 m fra bolig. Det er viktig at terreng heller riktig i områder ved grunnmur. Overflatevann

skal hurtigst mulig vekk fra bygning for på den måten å unngå unødvendig fuktbelastning på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på min. 3 meter være god helling vekk fra grunnmur. Det er ikke nødvendig med umiddelbare tiltak vedr. terrenghelning. Dersom det oppstår vannansamling inn mot/ ved bygning bør tiltak vurderes.

- Utvendige vann- og avløpsledninger: Mest sannsynlig er utvendig ledningsnett av eldre årgang. Mer enn halve forventet brukstid er mest sannsynlig utløpt.

#### TG2 – Innvendig:

- Etasjeskille/gulv mot grunn: Stedvis opphugd betongdekke som ikke er igjenstøpt. Høydeavvik er ikke målt.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Eiendommen ligger i et område som i NVE Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad.
- Rom under terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Trapper: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Dører: Generelt eldre dører, som er naturlig preget av elde/slitasje. Mer enn halvparten av forventet brukstid er utløpt. Tilstandsgrad med grunnlag i generell tilstand og alder.
- Bad 2. etg: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Utstyr og innredning er generelt av noe eldre årgang (med unntak av dusjkabinett). Tilstandsgrad med grunnlag i tilstand og alder. Rommet har kun naturlig ventilasjon. Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Kjøkken: Over halve forventede brukstid er utløpt. Tilstandsgrad med grunnlag i tilstand og alder.
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Avvik vedr. alder gjelder eldre vannrør.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

#### TG3 – Utvendig:

- Takteking over entre: Taktekke mangler.
- Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Stedvise/diverse skader på takrenne/nedløp.
- Veggkonstruksjon: Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Avdekket stedvise råteskader i selve veggkonstruksjonen, bl.a. mot nord og i tilbygget entre.
- Dører; balkongdør og kjellerytterdør: Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Dørene er å anse som så skadet/defekt at den må byttes.
- Balkonger/terrasser: Det er ikke montert rekkverk. Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Trapper: Betydelig skjevhet i trapp ved hovedinngang.
- Grunnmur og fundamenter: Søyler ved bad kun plassert på eldre betongtrapp (manglende/ikke tilfredsstillende fundamentering). Grunnmuren har setningsskader. Betydelige skader.

#### TG3 – Innvendig:

- Overflater: Det er stedvis påvist synlige skader på overflater. Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Uinnredet rom i 1. etasje mangler alle overflater (gulv, vegg, himling). Manglende himling i entre.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. 60 mm høydeforskjell er målt i stue i 2. etasje. Bjelkelag av denne alder innehar ikke tidsmessig

konstruksjonsstyrke/stivhet, og det er således større svikt/ bevegelser enn i moderne konstruksjoner. Høydeforskjell er utført som stikkprøvekontroll. Det kan ikke utelukkes at det kan være større høydeforskjell i andre deler av boligen.

- Bad 2. etg: Skadet himling. Uheldig overgang mellom gulvbelegg/våtromstapet. Forventet brukstid er forbrukt. TG 3 på bakgrunn av alder og generell tilstand. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Ufagmessig utførelse av overgang gulv/vegg.

- Bad 1. etg: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtzone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Det oppfordres til å lese hele rapporten og spesielt punkter med TG2 og TG3. Bygningsdeler eller forhold med TG2 kan gjelde slitasje eller skader, kort gjenværende forventet levetid eller andre forhold som er beskrevet i tilstandsrapporten på gjeldende bygningsdel. Eventuelle forhold/mangler med TG3 kan være ulovlige forhold/mangler eller bygningsdeler som er så dårlige at de må forventes byttet i løpet av kort tid eller umiddelbart.

Lovlighetsmangler påpekt av bygnings sakkyndig:

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

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

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:

Pkt. 1: Gammelt og slitent bad fra ca 1988.

Pkt. 2: Flyttet vask og montert dusjkabinett på bad i 2. etg. Faglært arbeid utført av Nilsson Haras AS i 2016.

Pkt. 4: Tak på fjøs og tak over inngangsparti ikke tett.

Pkt. 5: Tettet hull etter pipe. Faglært arbeid utført av Krauman AS i 2020.

Pkt. 6: Gamle vinduer, fukt i en del av vinduene samt noen er punkterte.

Pkt. 8: Tilbygg med inngangsparti er skjeft og dårlig fundamentert. Mur under bad 1. etg. er dårlig da dette er gammel betong trapp og ikke selve grunnmuren.

Pkt. 10: Saltutslag på kjellervegger under bakkenivå.

Pkt. 12: Fukt i yttervegg mot gårdsveien.

Pkt. 13: Tegn til mus.

Pkt. 14: Betongrør under kjellergulv skadet i kjellergulv.

Pkt. 15: Omlegging av avløpsrør til kjøkken i forbindelse med rivning av pipe og mur i kjeller. Omlegging av vannrør og flytting av VVB i kjeller i forbindelse med rivning av pipe og mur i kjeller. Faglært arbeid utført av Nilsson Haras AS i 2020.

Pkt. 16: Eiendommen har privat vannforsyning. Eier opplever ikke at dette har vært ustabil.

Pkt. 17: Kjøkkenvifte fungerer kun på høyest hastighet.

Pkt. 18: Montert luft/luft varmepumpe. Faglært arbeid utført av Nilsson Haras AS i 2023.

Pkt. 20: Fjernet pipe. Faglært arbeid utført av Krauman AS i 2020.

Pkt. 23: Nytt inntak med nytt inntakskap på husveggen. Skiftet sikringer i sikringsskap, og lagt opp 2 stk nye stikkontakter og lys på soverom og bad 2. etg. Arbeid utført i 2016. Nytt sikringskap i kjeller med ny kurs til fjøs, og ny tilførsels kabel til skap i 2. etg, samt ny kurs til vvb og stikk for fiber. Arbeid utført i 2021. Montert elbillader på husveggen i 2022. Eier opplyser å oppfylle krav til - og har gjort arbeidene selv.

Pkt. 26: Tilbygg med gang i 1. etg samt soverom 2. etg ca. 1970. Inngangsparti og bad 1. etg ca. 1988. Eier kjenner ikke til om tiltakene er godkjent av kommunen.

Pkt. 37: Gammel fjøsbygning, det står kun igjen grunnmuren av denne. Tak over denne er ikke 100% tett.

Pkt. 40: Det er tinglyst veirett mellom Gårdsveien 57 og 59 slik at Gårdsveien 59 og 61 får tilgang til fjøser/uthus på baksiden av boliger.

### **Byggemåte**

Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn og drenering:

Bygningens drenerende system er mest sannsynlig fra byggeår.

Grunnmur og fundamenter:

Bygningen har betonggrunnmur i hoveddel. Søylar i tilbygget entre og på hjørne på tilbygget bad.

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Rom under terreng:

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.

Veggkonstruksjon:

Veggene er utført i trekonstruksjon med tømmerplank i eldste del, og mest sannsynlig bindingsverk i tilbyggede deler. Utvendig utlektet og sansynligvis etterisolert konstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning

Taktekking og takkonstruksjon:

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Over inngangsparti/entre mangler taktekking.

Nedløp og beslag:

Stål takrenner og nedløp, dels av eldre årgang og dels takrenner som er fornyet.

Vinduer:

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, stedvis med karmen i teak. Stedvis koblede glass.

Dører:

Bygningen har malt balkongdør i tre og malt kjellerytterdør. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Balkonger/terrasser:

Altan i trekonstruksjon, med platetekking. Trekkverk.

Utvendige trapper:

Tretrapp ved hovedinngang. Betongtrapp til kjeller.

Innvendige trapper:

Boligen har malt tretrapp med belegg til 2. etasje. Innvendig enkel tretrapp til kjeller.

For ytterligere informasjon se bygningssakkyndiges rapport.

### **Beliggenhet**

Eiendommen ligger i nordlig lett hellende terreng i etablert og attraktivt boligområde på Bleik, med fri og meget god utsikt mot sjø og fjell, herunder spesielt god utsikt mot storhavet i nord. Gangavstand til bl.a. 1-7 skole, barnehage og matbutikk.

Bleik har egen fiskerihavn med fiskebruk. For øvrig har bygda flere fritidstilbud som bl.a. fotballbane, golfbane og lysløype. Ca. 10 km til kommunesenteret Andenes.

### **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**

Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eneboligen og uthuset i følge kommunen. Dette innebærer en risiko for at eier kan få krav om å søke om ferdigattest, med påfølgende krav om evt. utbedringer. Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, illeggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. I verste fall kan bygningen måtte rives hvis det ikke foreligger byggetillatelse. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

#### **Oppvarming**

Varmepumpe luft/luft.

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.

#### **Energimerking**

Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

#### **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](http://www.dsa.no).

#### **Regulering**

Eiendommen er omfattet av Kommuneplanens arealdel, plan id 201301, datert 17.03.2014 og er satt av til boligbebyggelse. Eiendommen ligger i hensynsone H\_730 for båndlegging etter lov om kulturminner.

Eiendommen ligger i et område regulert som bevaringsområde "Bevaring av anlegg - Bev 2a" i reguleringsplan for Bleik med plan-ID 200801, datert 03.11.2008. Endelig vedtatt arealplan.

Bevaring av automatisk fredete kulturminner innebærer at inngrep i grunnen ikke er tillatt, dvs fortetting eller tilbygg som berører bakken tillates ikke.

Automatisk fredete kulturminner er fredet ihht Kulturminnelovens § 4. Generelt gjelder at det innenfor spesialområdene ikke kan gjøres noen form for inngrep i bakken, som anleggelse av stier, planting av trær eller oppføring av nye bygg eller anlegg. Vedlikehold av eksisterende bygningsmasse samt om-, på- tilbygging som ikke berører bakken tillates.

Den komplette Kommuneplan med kart, bebyggelsesplan og reguleringsplan kan forelegges ved henvendelse til megler eller ses på kommunens hjemmesider.

**Vei, vann og avløp**

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

Eiendommen er tilknyttet privat vanntilførsel fra Bleik Vannverk. Selger opplyser at den årlige avgiften til Bleik vannverk er kr. 2 169,-

**Skattemessig formuesverdi**

Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.

kr 464 536,- for 2023

Sekundærverdi kr 1 858 145,-.

## Andre opplysninger

### **Meglere rett til å stanse gjennomføring av en handel**

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

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

### **Budgivning**

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

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i 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.eiendomsmeidler1.no/om-oss/personvern](http://www.eiendomsmeidler1.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 brukslitasje, aldersforringelse, værtpåkjenninger 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 boligselgerforsikringselskapet/selger.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdager eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringselskapet 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**

Dag-Jøran Vangen

### **Heftelser og servitutter**

Registrering av grunn

Dagboknr.: 900134

Dato: 02.08.1915

Registrering av grunn

Erklæring/avtale

Dagboknr.: 900523

Dato: 01.10.1925

Rettighetshaver: Statens Havnevesen

Bestemmelse om havneanlegg

Erklæring/avtale

Dagboknr.: 900380

Dato: 06.10.1927

Samlet i ett felles dokumentnummer  
21.10.2021. Arkivref. 21/51158-1  
Bestemmelse om havneanlegg  
Rettet etter tingl. §18  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om vann/kloakk  
Dagboknr.: 900380  
Dato: 06.10.1927  
Uteglemt registrert  
21.10.2021. Arkivref. 21/51158-1  
Rettet etter tingl. §18  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale  
Dagboknr.: 900914  
Dato: 04.05.1933  
Bestemmelse om vannrett

Erklæring/avtale  
Dagboknr.: 900915  
Dato: 22.06.1933  
Bestemmelse om veg

Erklæring/avtale  
Dagboknr.: 903382  
Dato: 05.06.1959  
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Utsifting  
Dagboknr.: 8809  
Dato: 09.12.1980  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte  
Dagboknr.: 8607  
Dato: 21.11.1984  
Grensegangssak  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte  
Dagboknr.: 3263630

Dato: 02.11.2020  
19-109429REN-JSOR BLEIK, GNR. 39, BAKKEN  
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg  
Dagboknr.: 3263630  
Dato: 02.11.2020  
Bestemmelse om veg

Rettighet  
Dagboknr.: 900091  
Dato: 04.05.1933  
LEIEAVTALE

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.

#### **Meglernes vederlag**

Prosentprovisjon med 3,4 % av kjøpesum (inkl. mva).  
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).  
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).  
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).  
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).  
Visningshonorar (pr stk) kr 1 500,- (inkl. mva).

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

#### **Andre rettigheter og forpliktelser**

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

#### **Tilstandsrapport/takst**

Utført 29-10-2024 av Dag A Daae Johansen i TakstTeam Vesterålen.

#### **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 kjøper 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 nødvendigvis gjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendigvis gjør 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 1m<sup>2</sup>.

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 29.10.2024

Selgers egenerklæring, datert 08.01.2025

Energiattest, datert 02.02.2025

Matrikkelrapport, datert 07.01.2025

Grunnkart, datert 07.01.2025

Situasjonskart, datert 07.01.2025

Reguleringsbestemmelser

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**

Rikke Pernille Pettersen

Eiendomsmegler

Telefon: 993 47 878

Epost: rikke.pettersen@em1nn.no

**Foretakets adresse og organisasjonsnummer**

EiendomsMegler 1 Andenes

Org.nr. 931262041

Besøksadresse: Sjøgata 26 B, 8480 Andenes

Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø





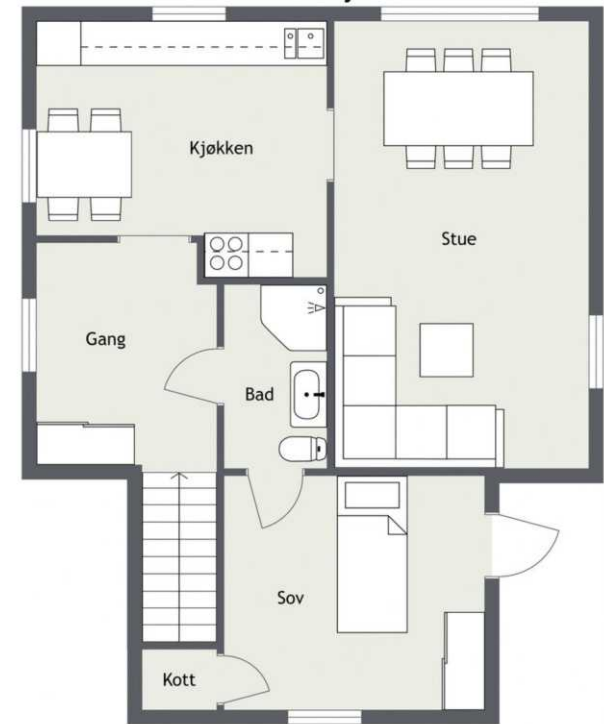


### 1. etasje



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

### 2. etasje



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

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

# Tilstandsrapport

Enebolig  
Gårdsveien 59 A, 8481 BLEIK  
ANDØY kommune  
gnr. 39, bnr. 60

## Markedsverdi

1 100 000

Sum areal alle bygg: BRA: 198 m<sup>2</sup> BRA-i: 168 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 29.10.2024 Rapportdato: 19.11.2024 Oppdragsnr.: 15149-1619 Referansenummer: WP2127

Autorisert foretak: TakstTeam Vesterålen AS

Vår ref:



**TakstTeam**  
VESTERÅLEN



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

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



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

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

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

## TakstTeam Vesterålen AS

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



Rapportansvarlig



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



## 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 fuktøk.

### Når du kjøper en brukt bolig

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

### Vurdering mot byggeår

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

### Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

## Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

### Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



#### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



#### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



#### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



#### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

### Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

	Ingen umiddelbare kostnader
	Tiltak under kr 10 000
	Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
	Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
	Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
	Tiltak over kr 300 000

## Beskrivelse av eiendommen

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

Bolig er blitt noen år, og fremstår generelt med preg av slitasje, utidsmessighet og stedvis skader.

Svikt som er påvist skyldes i hovedsak elde, slitasje og utidsmessighet samt avvik i utførelser.

Ut ifra alder på bolig er det rimelig å forvente at det kan skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring.

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

Det presiseres videre med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som sådan ikke er å regne som feil eller mangler.

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

### Enebolig - Byggeår: 1930

[Gå til side](#)

#### UTVENDIG

Taktekkingen er av stål/aluminiumplater. Over inngangsparti/entre mangler taktekkning.

Stål takrenner og nedløp, dels av eldre årgang og dels takrenner som er fornyet.

Veggene er utført i trekonstruksjon med tømmerplank i eldste del, og mest sannsynlig bindingsverk i tilbyggede deler. Utvendig utlekket og sansynligvis etterisolert konstruksjon.

Fasade/kledning har liggende bordkledning. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, stedvis med karmen i teak. Stedvis koblede glass.

Bygningen har malt balkongdør i tre og malt kjellerytterdør. Altan i trekonstruksjon, med platetekking. Trerekkverk.

Tretrapp ved hovedinngang. Betongtrapp til kjeller.

[Gå til side](#)

#### INNVEDIG

Gulv i oppholdsrom (med unntak av våtrom) er generelt utført med vinylbelegg. Stedvis gulvteppe.

Vegger i oppholdsrom (med unntak av våtrom) er generelt utført med malte plater og tapet. Himlinger i oppholdsrom (med unntak av våtrom) er generelt utført med malte plater/ papp. Etasjeskiller er av trebjelkelag.

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

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Boligen har malt tretrapp med belegg til 2. etasje.

Innvendig enkel tretrapp til kjeller.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

[Gå til side](#)

#### VÅTROM

##### Bad 2. etasje

Tidspunkt for utførelse av våtrom kan ikke bekreftes. Vurderinger med hensyn til alder er av den grunn skjønnsmessig og må ansees om omtrentlig. Ingen dokumentasjon er fremlagt. Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

Gulvet har vinylbelegg.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har servant, toalett og dusjkabinett.

Det er naturlig ventilering.

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

##### Bad 1. etasje

Bad er mest sannsynlig fra år for tilbygg, ca. 1988. Forskrifter fra 1969 legges til grunn for vurdering.

Med grunnlag i alder, materialer på gulv og vegger samt manglende dokumentasjon gis TG3 iht. retningslinjer, dette som en helhetsvurdering.

Generell tilstand tilsier at rommet står foran renovering.

Det er våtromsbelegg på gulv samt vegger med våtromstapet.

Toalett, servant dusj på vegg.

Naturlig avtrekk (ved ventil og vindu).

Hulltaking er foretatt iht. instruks, uten at det ble registrert unormale avvik.

Rommet står for full oppgradering for å tåle en normal bruk etter dagens krav. Ved renovering; påse at alle forhold med tettesjikt, våtsoner, sluk osv. dokumenteres.

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

[Gå til side](#)

#### KJØKKEN

Innredning med profilerte fronter og laminat benkeplate. Overskap og underskap.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

[Gå til side](#)

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

## Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av kobber og stedvis i plast.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

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

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

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Det elektriske anlegget er i hovedsak eldre anlegg, men er stedvis fornyet de senere år.

Automatsikringer.

Røykvarslere og brannslukningsapparat.

[Gå til side](#)

#### TOMTEFORHOLD

Bygningens drenerende system er mest sannsynlig fra byggeår.

Bygningen har betonggrunnmur i hoveddel.

Søyler i tilbygget entre og på hjørne på tilbygget bad.

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

Utvendig vann- og avløpsledninger av ukjent alder og ledningstype. Det legges til grunn at det mest sannsynlig er eldre rørtyper.

#### Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	198 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	168 m <sup>2</sup>
Totalpris	1 100 000

#### Arealer

[Gå til side](#)

#### Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 100 000

[Gå til side](#)

#### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

#### Lovlighet

[Gå til side](#)

#### Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

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

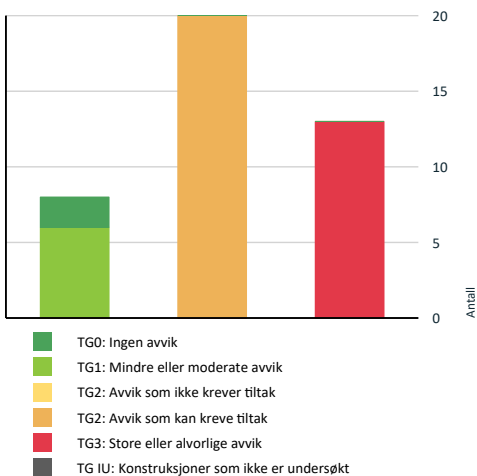
#### Uthus

- Det foreligger ikke tegninger

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

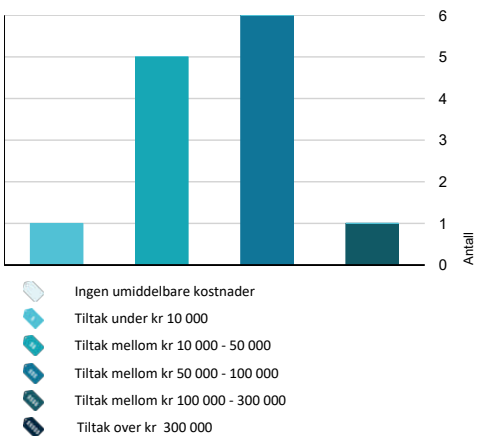
## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

### Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

Ved erverv anbefales det generelt innhentet panteattest for eiendommen.

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

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

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

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

Uthus er ikke tilstandsvurdert. Bygningen er iht. retningslinjer vurdert og befart på samme måte som foretas ved vanlig verditakst, med tilhørende beskrivelser.

### Oppsummering av avvik

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

#### Enebolig

##### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Taktekking - 2 - over entre [Gå til side](#)
- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

## Sammendrag av boligens tilstand

- Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter - 2 - 3 [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter - 2 [Gå til side](#)
- TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**
- Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - 2- [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører - 2 - hovedinngang [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - 2 [Gå til side](#)
- Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Terrenghold [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## ENEBOLOG



**Byggeår**  
1930

### Kommentar

Omtrentlig byggeår iht. eier for opprinnelig del, som regnes som byggeår

### Anvendelse

Bolig (til eget bruk)

### Standard

Generell bygningsmessig standard betegnes som noe redusert, også hensyntatt alder og formål, dette bl.a. grunnet elde, slitasje, utidsmessighet og stedvise skader samt gjenstående arbeider.

### Vedlikehold

Bolig fremstår som noe mindre vedlikeholdt enn normalsituasjon.

### Tilbygg / modernisering

År	Byggeår	Modernisering
1988	Tilbygg	Omtrentlig år for tilbygg (bad og entre)
1970	Tilbygg	Omtrentlig år for tilbygg, bl.a. av gang (1. etasje) og soverom (2. etasje)
2023	Modernisering	Varmepumpe, luft/luft, montert
	Modernisering	Det er utført arbeider på sanitæranlegget, bl.a. opplegg til til bad i 2. etasje i 2016 (også montert dusjkabinett) samt lagt opp til oppvaskmaskin i 2020.
1988	Modernisering	Etterisolering av yttervegger samt skifte av utvendig bordkledning. Taktekke skiftet

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

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

Årstall: 1988 Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekkingen er snødekt og utelukkende vurdert ut ifra alder, mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på selve taktekkingen.

### Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.



### Taktekking - 2 - over entre

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Over inngangsparti/entre mangler taktekking.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:  
Taktekke mangler

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:  
Taktekke monteres. Det må foretas kontroll av undertak og øvrig del av konstruksjonen, og øvrige tiltak må påregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

# Tilstandsrapport



### Nedløp og beslag

Stål takrenner og nedløp, dels av eldre årgang og dels takrenner som er fornyet.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er avvik:

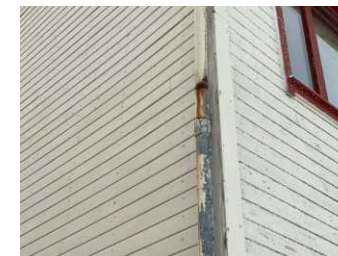
Stedvise/diverse skader på takrenne/nedløp.

### Konsekvens/tiltak

- 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.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Takrenner må stedvis utbedres/skiftes. Generell utskifting bør vurderes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



### Veggkonstruksjon

Veggene er utført i trekonstruksjon med tømmerplank i eldste del, og mest sannsynlig bindingsverk i tilbyggede deler. Utvendig utlekket og sannsynlig etterisolert konstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.

## Tilstandsrapport

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Avdekket stedvise råteskader i selve veggkonstruksjonen, bl.a. mot nord og i tilbygget entre.

### Konsekvens/tiltak

- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Nærmere kontroll, med avklaring av evt. øvrige tiltak.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Eksempel på råteskadet kledning



Eksempel på råteskadet konstruksjon

### TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tre, saltak ved plassbygget konstruksjon, i utførelse iht. byggeår, dels ombygget i forbindelse med tilbygg. Det er ikke adgang til loftsrom i tilbygget del, noe som forhindrer beskrivelse og vurdering.

### Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er avvik:

Loftsrom/ takkonstruksjonen er befart fra loftsluke, og er ikke kontrollert/grunnet manglende adgang/ gulv, jfr forskrift.

Takkonstruksjonene på deler av bygning er gjenbygget, og det foreligger ikke dokumentasjon. Denne del er kontrollert kun visuelt fra underliggende rom.

### Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Tiltak:

Grunnet redusert befarings/ kontroll, iht. forskrift (med grunnlag i manglende adgang/ gulv) anbefales loftsrom/ takkonstruksjonen nærmere kontrollert.

Nærmere undersøkelse, og jevnlig kontroll fra underliggende rom, anbefales generelt ved konstruksjoner som er innebygget/ skjulte. Generelt anbefales eldre takkonstruksjoner å holdes under jevnlig tilsyn, også med fokus på undertak.



Fuktmerker



## Tilstandsrapport



Eksempel på manglende lufting

### TG 2 Takkonstruksjon/Loft - 2-

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon over tilbygget inngangsparti.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Konstruksjonen innehar betydelige gjenstående arbeider.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må foretas nærmere kontroll (når konstruksjonen er snøfri). Tiltak må påregnes da konstruksjonen har vært uten taktekke og ikke ferdigstilt.



### TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, stedvis med karmen i teak.

Stedvis koblete glass.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

### Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Beslag med ufagmessig utførelse utbedres.



Eksempel på vindu som preges av elde og slitasje.



Eksempel på punktert glass



Eksempel på ufagmessig utførelse av be slag

## Tilstandsrapport



Eksempel på vindu som preges av elde og slitasje.

### TG 3 Dører

Bygningen har malt balkongdør i tre og malt kjellerytterdør.

#### Vurdering av avvik:

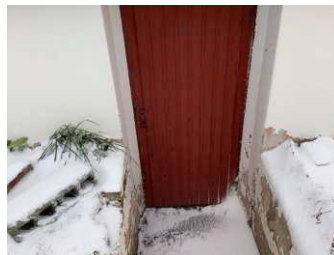
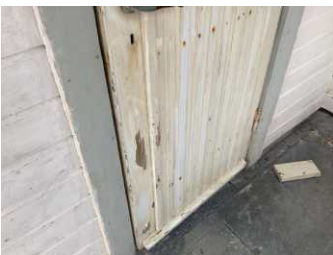
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.
- Dørene er å anse som så skadet/ defekt at den må byttes.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Begge dører må påregnes skiftet

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



### TG 2 Dører - 2 - hovedinngang

Bygningen har teak hovedytterdør.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dør preges av elde/slitasje. Tilstandsgrad med grunnlag i tilstand og alder. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikeholdstiltak utføres. Grunnet alder bør det normalt påregnes øvrige tiltak innen rimelig tid.

### TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altan i trekonstruksjon, med platetekking. Trerekkeverk.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

#### Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Tekking må påregnes fornyet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



## Tilstandsrapport



### TG 3 Utvendige trapper

Tretrapp ved hovedinngang.  
Betongtrapp til kjeller.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Betydelig skjevhet i trapp ved hovedinngang.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Trapp ved hovedinngang anbefales revet og erstattet av ny trapp. Trapp til kjeller anbefales nærmere vurdert når den er snøfri. Det bør påregnes tiltak.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Trapp til kjeller



Trapp ved hovedinngang



## INNSENDIG

### TG 3 Overflater

Gulv i oppholdsrom (med unntak av våtrom) er generelt utført med vinylbelegg. Stedvis gulvteppe.  
Vegger i oppholdsrom (med unntak av våtrom) er generelt utført med malte plater og tapet  
Himlinger i oppholdsrom (med unntak av våtrom) er generelt utført med malte plater/ papp.

#### Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Innredet rom i 1. etasje mangler alle overflater (gulv, vegg, himling). Manglende himling i entre.

#### Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

## Tilstandsrapport



### TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

#### Vurdering av avvik:

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

60 mm høydeforskjell er målt i stue i 2. etasje. Bjelkelag av denne alder innehar ikke tidsmessig konstruksjonsstyrke/stivhet, og det er således større svikt/ bevegelses enn i moderne konstruksjoner. Høydeforskjell er utført som stikkprøvekontroll. Det kan ikke utelukkes at det kan være større høydeforskjell i andre deler av boligen.

#### 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.
- Andre tiltak:

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

TG 3 utløses av høydeforskjell på 30 mm over rommet.

Kostnad hensyntar kun avretting av gulvoverflate.

Kostnader som evt. vil påløpe på tilstøtende konstruksjoner er iht. retningslinjer ikke hensyntatt.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



### TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn - 2

Etasjeskiller er av betongdekke i kjeller.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Stedvis opphugd betongdekke som ikke er igjenstøpt.

Høydeavvik er ikke målt.

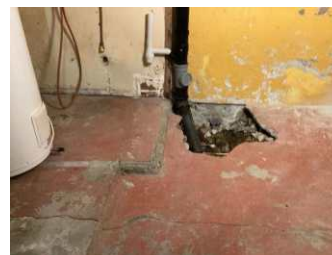
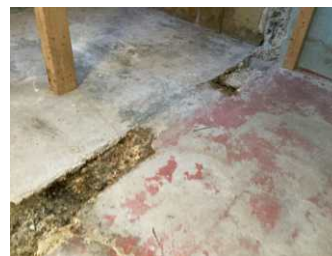
#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skadet betonggulv på grunn må kontrolleres nærmere for avklaring av nødvendige tiltak. Tiltak må utføres.



## Tilstandsrapport



### TG 2 Radon

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

#### Vurdering av avvik:

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

Eiendommen ligger i et område som i NVE Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad.

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales generelt at det foretas radonmåling.

### TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

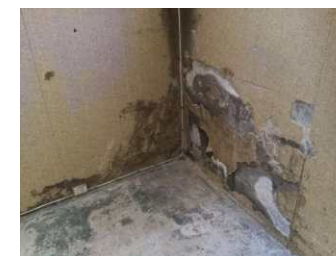
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da rommene har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

#### Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktinnvirkning gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.



## Tilstandsrapport



### TG2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp med belegg til 2. etasje.  
Innvendig enkel tretrapp til kjeller.

#### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

#### Konsekvens/tiltak

- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.



### TG2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

#### Vurdering av avvik:

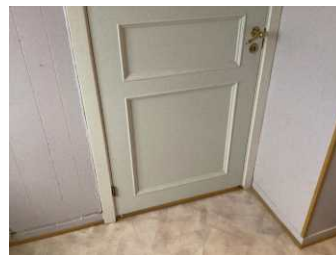
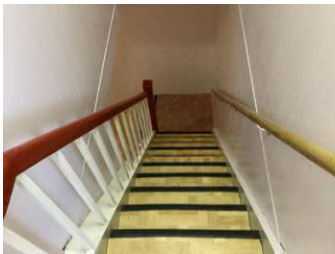
- Det er avvik:

Generelt eldre dører, som er naturlig preget av elde/ slitasje.  
Mer enn halvpart av forventet brukstid er utløpt. Tilstandsgrad med grunnlag i generell tilstand og alder.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Med grunnlag i alder bør det forventes tiltak/skifte innen rimelig tid.



## Tilstandsrapport



### VÅTROM

#### 2. ETASJE > BAD

##### Generell

Tidspunkt for utførelse av våtrom kan ikke bekreftes. Vurderinger med hensyn til alder er av den grunn skjønnsmessig og må ansees om omtrentlig. Ingen dokumentasjon er fremlagt.



#### 2. ETASJE > BAD

### TG3 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Skadet himling.

Uheldig overgang mellom gulvbelegg/våtromstapet.

Forventet brukstid er forbrukt. TG 3 på bakgrunn av alder og generell tilstand.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Ufagmessig utførelse



Skadet himling



#### 2. ETASJE > BAD

### TG3 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg.

Vurdering av avvik:

# Tilstandsrapport

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

Ufagmessig utførelse av overgang gulv/vegg.

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Med grunnlag i tilstand er det nødvendig med oppgradering av gulvoverflate.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



## 2. ETASJE > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

## Vurdering av avvik:

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

## Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



## 2. ETASJE > BAD

### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjkabinett.

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Utstyr og innredning er generelt av noe eldre årgang (med unntak av dusjkabinett).

Tilstandsgrad med grunnlag i tilstand og alder.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke registrert behov for umiddelbare tiltak, men med grunnlag i alder og forventet brukstid bør tiltak forventes innen rimelig tid.



# Tilstandsrapport

## 2. ETASJE > BAD

### TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

## Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

## Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

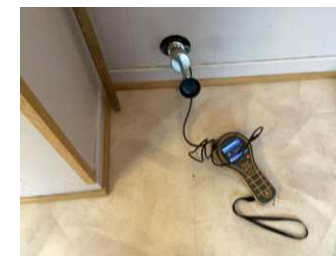


Dørterskel uten luftespalte

## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



## 1. ETASJE > BAD

### TG 3 Generell

Bad er mest sannsynlig fra år for tilbygg, ca. 1988. Forskrifter fra 1969 legges til grunn for vurdering. Med grunnlag i alder, materialer på gulv og vegger samt manglende dokumentasjon gis TG3 iht. retningslinjer, dette som en helhetsvurdering.

Generell tilstand tilsier at rommet står foran renovering.

Det er våtromsbelegg på gulv samt vegger med våtromstapet.

Toalett, servant dusj på vegg.

Naturlig avtrekk (ved venti og vindu).

Hulltaking er foretatt iht. instruks, uten at det ble registrert unormale avvik.

Rommet står for full oppgradering for å tåle en normal bruk etter dagens krav. Ved renovering; påse på alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk osv. dokumenteres.

## Vurdering av avvik:

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

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

## Konsekvens/tiltak

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

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**

# Tilstandsrapport



## 1. ETASJE > BAD

### Tiliggende konstruksjoner våtrom

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



## KJØKKEN

### 2. ETASJE > KJØKKEN

#### Overflater og innredning

Innredning med profilerte fronter og laminat benkeplate. Overskap og underskap.



# Tilstandsrapport



## 2. ETASJE > KJØKKEN

### Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Over halve forventede brukstid er utløpt. Tilstandsgrad med grunnlag i tilstand og alder.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ventilator fungerer, og det er ikke nødvendig med umiddelbare utbedringstiltak.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og stedvis i plast.

#### Vurdering av avvik:

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

Avvik vedr. alder gjelder eldre vannrør.

#### Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Tidspunkt for utskifting av vannledninger nærmer seg.



## Tilstandsrapport



### TG 2 Avløpsrør

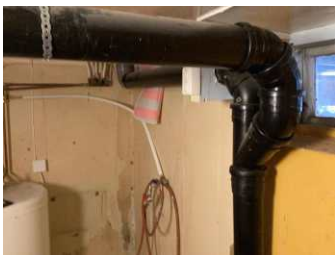
Det er avløpsrør av plast.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskifting av avløpsrør nærmer seg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



### TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

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

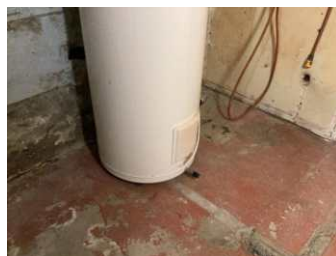
### TG 0 Varmesentral

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

Årstall: 2023 Kilde: Eier

### TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.



### TG 1 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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

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

Det elektriske anlegget er i hovedsak eldre anlegg, men er stedvis fornyet de senere år. Automatsikringer.

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

#### Spørsmål til eier

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**1970**
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
- Har det vært brann, branntiløp eller varmgang (for eksempel

## Tilstandsrapport

termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

**Nei**

#### Generelt om anlegget

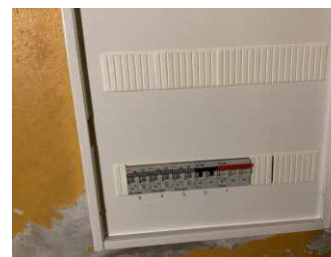
- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
- Er der synlig defekter på kabler eller er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

#### Inntak og sikringsskap

- 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**
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**

#### Generell kommentar

Generelt anbefales kontroll av el-takstmann eller elektroinstallatør ved installasjon som er blitt noen år.



### TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarslere og brannslukningsapparat.

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

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

### TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Bygningens drenerende system er mest sannsynlig fra byggeår.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for dreneringen er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

#### Konsekvens/tiltak

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

# Tilstandsrapport



## TG 3 Grunnmur og fundamenter - 2 - 3

Søyler i tilbygget entre og på hjørne på tilbygget bad.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Søyle ved bad kun plassert på eldre betongtrapp (manglende/ ikke tilfredsstillende fundamentering)

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere kontroll anbefales, nødvendige tiltak må påventes (avhengig av resultat av undersøkelser).

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



## TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur i hoveddel

### Vurdering av avvik:

- Det er registrert løs puss på muoverflater.

Stedvise riss i overflate. Tilstandsgrad er for øvrig basert på alder.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

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



# Tilstandsrapport



## TG 3 Grunnmur og fundamenter - 2

Bygningen har betonggrunnmur/-fundament i tilbygget del.

### Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har setningskader.

Betydelige skader.

### Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Nærmere kontroll utføres, nødvendige tiltak må påregnes (avhengig av resultat av undersøkelser).

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



## TG 2 Terrengforhold

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

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eiendommen er beliggende i aktsomhetsområde for marin leire. Stedvis helning mot bolig/ flatt og/ eller ikke hellende fra bolig med anbefalt helning i avstand på 3 m fra bolig. Det er viktig at terreng heller riktig i områder ved grunnmur. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk fra bygning for på den måten å unngå unødvendig fuktbelastning på utvendig fuktisikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på min. 3 meter være god helling vekk fra grunnmur.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke nødvendig å utføre umiddelbare tiltak vedr. marin leire, men ved arbeider på eiendommen bør forholdet hensyntas.

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

## TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Ukjent alder og ledningstype. Det legges til grunn at det mest sannsynlig er eldre rørtyper.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mest sannsynlig er utvendig ledningsnett av eldre årgang. Mer enn halve forventet brukstid er mest sannsynlig utløpt.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Tidspunkt for utskiftning av utvendig rør nærmer seg Med grunnlag i alder må det påregnes tiltak innen rimelig tid. Normalt avventes med tiltak inntil det oppstår funksjonssvikt.

## Bygninger på eiendommen

### Uthus



#### Anvendelse

Uthus

#### Byggeår

#### Kommentar

Ukjent-/ ikke bekreftet byggeår

#### Standard

Uthus i enkel standard /utførelse iht. byggeår, og som generelt gir et redusert bygningsmessig helhetsinntrykk, også hensyntatt alder og formål.

#### Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.

#### Beskrivelse

Uthus er utført i uisolerte konstruksjoner, bl.a. med pulttak som plassbygget konstruksjon og tekking med bølgeblekkplater, vegger i betong-/mur-/trekonstruksjon.

Enkel bygning som generelt preges av elde, slitasje og skader.

Bygningsteknisk tilstand er hensyntatt.

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

## Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

#### Hovedbyggets BRA/BRA-i

168 m<sup>2</sup>/168 m<sup>2</sup>

**Enebolig:** 2 Stuer, Kjøkken, Gang, 2 Bad, Soverom, Entré, Hall m/trapp, Trapperom, Annet, 2 Uinnredet kjellerrom

**Andre bygg:** Uthus

**Bruksareal andre bygg:** 30 m<sup>2</sup>

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

#### Markedsverdi

Kr 1 100 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

#### Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 100 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

#### Markedsverdi

1 100 000

#### Konklusjon markedsverdi

1 100 000

#### Markedsvurdering

Eiendom med areal ca. 0,6 da. med påstående enebolig og uthus er beliggende i etablert boligområde på Bleik. Særegen beliggenhet med fri og meget god utsikt mot sjø og fjell, herunder spesielt mot storhavet i nord.

Det er påbegynt renovering av bolig. Bolig gir generelt et noe begrenset bygningsmessig helhetsinntrykk, dette bl.a. grunnet preg av elde, slitasje, utidsmessighet og div. skader. Gjenstående arbeider er også hensyntatt.

Eiendommens beliggenhet samt bygningers helhetsinntrykk er bl.a. lagt til grunn ved verdiansettelsen.

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden på eiendommene er vanligvis kort. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området.

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

#### Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 Bruvollveien 26 ,8481 BLEIK 119 m <sup>2</sup> 1979 3 sov	19-03-2024	1 600 000	1 600 000		1 600 000	13 445
2 Gårdsveien 15 ,8481 BLEIK 106 m <sup>2</sup> 1938 4 sov	19-01-2023	1 100 000	930 000		930 000	8 774
3 Gårdsveien 21 ,8481 BLEIK 149 m <sup>2</sup> 1951 4 sov	26-04-2020	1 300 000	1 100 000		1 100 000	7 383

#### Om sammenlignbare salg

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

## Beregninger

### Årlige kostnader

Kommunale avgifter. Ikke fremlagt, omtrentlig avgift er estimert av takstmannen.	Kr.	10 000
Vannavgift, privat vannverk. Ikke fremlagt. Estimert avgift.	Kr.	3 000
Forsikring. Ikke fremlagt. Premie er estimert av takstmannen	Kr.	7 000
Vedlikehold. Normal kostnad estimert av takstmannen	Kr.	20 000
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>40 000</b>

### Teknisk verdi bygninger

#### Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 400 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 100 000
<b>Sum teknisk verdi - Enebolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 300 000</b>

#### Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 600 000
<b>Sum teknisk verdi - Uthus</b>	<b>Kr.</b>	<b>100 000</b>

#### Sum teknisk verdi bygninger

<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 400 000</b>
------------------------------------	------------	------------------

### Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	700 000
-------------------	-----	---------

#### Beregnet tomteverdi

<b>Beregnet tomteverdi</b>	<b>Kr.</b>	<b>700 000</b>
----------------------------	------------	----------------

### Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>3 100 000</b>
--	------------	------------------

## 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

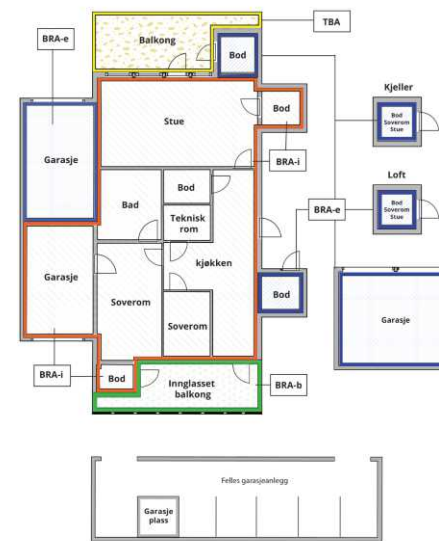
### Hva er måleverdig areal?

Areal et 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

### Areal et 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 byggningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

### Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den 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?](#)

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

Gulvareal (GUA)

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

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

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

### 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 bygningssloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

# Arealer

## Enebolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	54			54	3
1. Etasje	66			66	
Kjeller	48			48	
<b>SUM</b>	<b>168</b>				<b>3</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>168</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Stue , Kjøkken , Gang , Bad , Sovrom		
1. Etasje	Entré , Hall m/trapp , Bad , Stue , Annet , Trapperom		
Kjeller	Uinnredet kjellerrom , Uinnredet kjellerrom 2		

### Kommentar

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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

#### Brannceller

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

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Se oversikt "Tilbygg/ modernisering"

#### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Uthus

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		30		30	
<b>SUM</b>		<b>30</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>30</b>				

### Romfordeling

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

### Kommentar

Arealer er hentet fra offentlige register, forutsettes korrekt (men må ansees som noe omtrentlig).

Areal er kun oppgitt for 1. etasje

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

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

#### Brannceller

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

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

#### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:*

## 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	98	70
Uthus	0	30

### Kommentar

Enebolig

Areal av rom i 1. etasje hvor det ikke er lagt gulv er medregnet i de oppgitte areal, og medtatt som S-rom. Dette avviker fra arealregulens bestemmelser vedrørende "gangbart gulv".

Uthus

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.10.2024	Dag Daae Johansen	Takstingeniør
	Dag-Jøran Vangen	Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1871 ANDØY	39	60		0	546 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Gårdsveien 59 A

### Hjemmelshaver

Vangen Dag-Jøran

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i nordlig lett hellende terreng i etablert og attraktivt boligområde på Bleik, med fri og meget god utsikt mot sjø og fjell, herunder spesielt god utsikt mot storhavet i nord.

Gangavstand til bl.a. 1-7 skole, barnehage og matbutikk.

Bleik har egen fiskerihavn med fiskebruk. For øvrig har bygda flere fritidstilbud som bl.a. fotballbane, golfbane og lysløype.

Ca. 10 km til kommunesenteret Andenes med div. service- og forretningstilbud, skoletilbud samt kommunikasjoner med buss og fly. Andenes har også stor fiskerihavn med flere fiskemottak.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Vannforsyning fra privat vannverk

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Om tomten

Opparbeidet tomt med plen, busker og trær.

### Tinglyste/andre forhold

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

Eiendommens areal iht. offentlige register, forutsettes korrekt.

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

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

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

Iht. offentlige kart er mindre del av uthus plassert på naboeiendom.

Avtale med tilfredsstillende betingelser for plassering på annen eiendom forutsettes.

### Bebyggelsen

Eiendommen er bebygget med enebolig og uthus.

Bolig er i offentlige register registrert som "Enebolig m/ hybel/sokkelleil."

Uthus er i offentlige register registrert som "Garasjeuthus anneks til bolig".

## Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
800 000	2016

## Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	27.10.2024		Gjennomgått	10	Nei
Norges Eiendommer	29.10.2024		Gjennomgått	2	Nei
Tidligere takst	30.10.2022		Gjennomgått	14	Nei
Situasjonskart	28.10.2024		Gjennomgått	1	Nei
Eier	29.10.2024		Gjennomgått	1	Nei
Sjekkliste elektrisk anlegg	30.10.2024		Gjennomgått	2	Nei

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

### PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

### TILLEGGSENDERSØKELSER

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

### BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, uforede kjellervegger og eventuelt i oppførte kjellergulv.
- Normal slitasjegrاد: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

### AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som oppas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

### PERSONVERN

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

### DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.venduo.no/WP2127>

### KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptrøden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

## Andre bilder





# 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

Dag-Jøran Vangen

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2016
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Gårdsveien 59A

8481 Bleik

1871-39/60/0/0



## Våtrom, tak og fasade

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

• Ja

Gammelt og slitent bad fra ca 1988

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

**Faglært arbeid:**

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

**Firmanavn:** Nilsson Haras AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Flyttet vask og montert dusjkabinett på bad  
2etg.

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Tak på fjøs ikke tett.

Tak over inngangsparti ikke tett

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• 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?

• Ja

**Faglært arbeid:**

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

**Firmanavn:** Karuman AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Tettet hull etter  
Pipe

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

• Ja

Gamle vinduer, fukt i en del av vinduene samt noen er punkterte



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?

• Ja

Tilbygg med inngangsparti er skjeft og dårlig fundamentert.

Mur under bad 1etg er dårlig da dette er gammel betong trapp og ikke selve grunnmuren

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

## Drenering, fukt og lekkasje

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Saltutslag på kjellervegger under bakkenivå

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Fukt i yttervegg mot gårdsveien

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Tegn til Mus

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tekniske installasjoner

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



• Ja

Betongrør under kjellergulv skadet i kjellergulv

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• 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

**Faglært arbeid:**

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

**Firmanavn:** Nilsson Haras AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Omlegging av avløpsrør til kjøkken i forbindelse med rivning av pipe og mur i kjeller. Omlegging av vannrør og flytting av VVB i kjeller i forbindelse med rivning av pipe og mur i kjeller.

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

• Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

Kjøkkenvifte fungerer kun på høyest hastighet.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

**Faglært arbeid:**

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

**Firmanavn:** Nilsson Haras AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Luft til Luft varmpumpe montert

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?

• Ja

**Faglært arbeid:**



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

**Firmanavn:** Krauman AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Pipe fjernet

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

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

• Ja

**Faglært arbeid:**

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

**Firmanavn:** Jeg oppfyller krav til og utføre dette selv

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt inntak med nytt inntakskap på husveggen Skiftet sikringer i sikringssskap, og Lagt opp 2stk nye stikkontakter og lys på soverom og bad 2etg

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

**Firmanavn:** Jeg oppfyller krav til og utføre dette selv

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt sikringskap i kjeller med ny kurs til Fjøs, og ny tilførsels kabel til skap i 2etg, samt ny kurs til vvb og stikk for fiber

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

**Firmanavn:** Jeg oppfyller krav til og utføre dette selv

**Beskrivelse av arbeidet:** Montert elbillader 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

Tilbygg med gang i 1etg samt soverom 2etg ca 1970  
Ingangsparti og bad 1etg ca 1988

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 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 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 øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

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

• **Ja**

Gammel fjøsbygning, det står kun igjen grunnmuren av denne.  
Tak over denne er ikke 100% tett

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

• **Ja**

Det er tinglyst veirett mellom Gårdsveien 57 og 59 slik at Gårdsveien 59 og 61 får tilgang til fjøser/uthus på baksiden av boliger

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

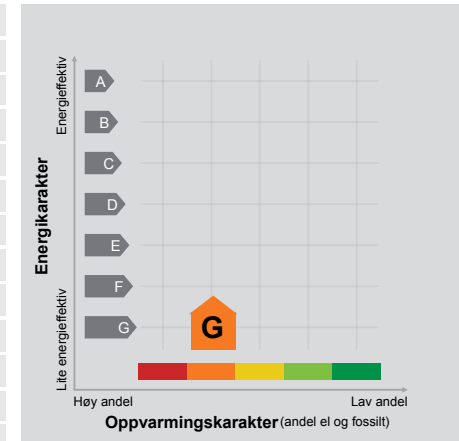
Boligselgerforsikringen dekker feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

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

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

## ENERGIATTEST

Adresse	Gårdsveien 59A
Postnummer	8481
Sted	BLEIK
Kommunenavn	Andøy
Gårdsnummer	39
Bruksnummer	60
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	190305821
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiatest-2025-74403
Dato	02.02.2025



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

### Målt energibruk 25 584 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

25 584 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm <sup>3</sup> gass
0 kg bio (pellets/halm/tiis)	0 liter ved

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Montere automatikk på utebelysning

- Slå el.apparater helt av
- Luft kort og effektivt

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

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig
<b>Byggeår</b>	1930
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	198
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	3
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

## Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Varmepumpe
<b>Ventilasjon</b>	Naturlig ventilasjon

## Om grunnlaget for energiattesten

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

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>) Bildet til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

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

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Tiltak utendørs

#### Tiltak 1: 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 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: Montere urbryter på motorvarmer

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

#### 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.

### Brukertiltak

#### Tiltak 5: 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 6: 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 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

#### Tiltak 8: 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 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer 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 10: Redusér innnetemperaturen

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

**Tiltak 11: 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 12: 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 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: 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.

**Bygningsmessige tiltak****Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg**

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

**Tiltak 16: Montering tetningslister**

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

**Tiltak 17: Utskifting av ytterdør**

Gammel ytterdør som isolerer og tetter dårlig skiftes ut med ny dør. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m<sup>2</sup>K eller lavere (medregnet karm og ramme).

**Tiltak 18: Etterisolering av kaldt loft**

Kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatt eller løslåst isolasjon. Etterisolering krever dampspærre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka.

**Tiltak 19: 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 20: Etterisolering av yttertak / loft**

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatt eller løslåst isolasjon. Etterisolering krever dampspærre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

**Tiltak 21: Etterisolering av kjellervegg**

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

**Tiltak 22: Isolere loftsluke**

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

**Tiltak 23: 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 på elektriske anlegg****Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1871 - ANDØY  
 Gårdsnummer: 39  
 Bruksnummer: 60

Utskriftsdato/klokkeslett: 07.01.2025 kl. 15:09  
 Produsert av: Erik Hansen - Andøy  
 Attestert av: Andøy kommune

**Orientering om matrikelbrev**

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

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet**

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

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikelbrev](http://www.kartverket.no/matrikelbrev)

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	BAKKEN
Etableringsdato:	02.08.1915
Skyld:	0,02
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 39 / 60	546 m2 Ukjent grenseforløp

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
I						

Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 33)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	7685104	537880		546 m2	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vegkant	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert										
Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
			Nettadresse (URL)							
			Annen referanse							
Føring av jordskiftesak			15.02.2021					1871beo		15.02.2021
Jordskifte			2019001177			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
						Del av jordskiftesak	1871 - 39/60	0		
						Del av jordskiftesak	1871 - 39/70	0		
				19-109429REN-JSOR		Del av jordskiftesak	1871 - 39/218	0		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Skylddeling	02.08.1915				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1871 - 39/39	0	
		Mottaker	1871 - 39/60	0	

#### Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	03.07.2024				1871beo 03.07.2024
Annen forretningstype	2024001097	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1871 - 39/60	0	
		Berørt	1871 - 39/179	0	
		Berørt	1871 - 39/218	0	
		Berørt	1871 - 39/235	0	
		Berørt	1871 - 39/320	0	
		Berørt	1871 - 39/408	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	03.07.2024				1871beo 03.07.2024
Tilkobling jordskiftesak	2019001177	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1871 - 39/60	0	
	19-109429REN-JSOR	Berørt	1871 - 39/70	0	
		Berørt	1871 - 39/320	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	15.02.2021				1871beo 15.02.2021
Tilkobling jordskiftesak	2019001177	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1871 - Mnr mangler	0	
	19-109429REN-JSOR	Berørt	1871 - 39/60	0	
		Berørt	1871 - 39/70	0	
		Berørt	1871 - 39/218	0	
		Berørt	1871 - 39/320	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	19.02.2010				1871rib 19.02.2010
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1871 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1871 - 39/60	0	

#### Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.system	Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Gårdsveien	3904	59A			Grunnkrets: 0111 Bleik Stemmekrets: 2 Bleik/ Stave Kirkesokn: 10080303 Andøy Postnr.område: 8481 BLEIK Tettsted: 7862 Bleik	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33	7685132	537861		
Vegadresse	Gårdsveien	3904	59B			Grunnkrets: 0111 Bleik Stemmekrets: 2 Bleik/ Stave Kirkesokn: 10080303 Andøy Postnr.område: 8481 BLEIK Tettsted: 7862 Bleik	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33	7685132	537861		

### Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

<b>Byggningsnr:</b> 190 305 813	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
<b>Repr.punkt:</b> Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	30	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 7685110 Øst: 537873	Bruksareal totalt:	30	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningssendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Garasjeuthus annek til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

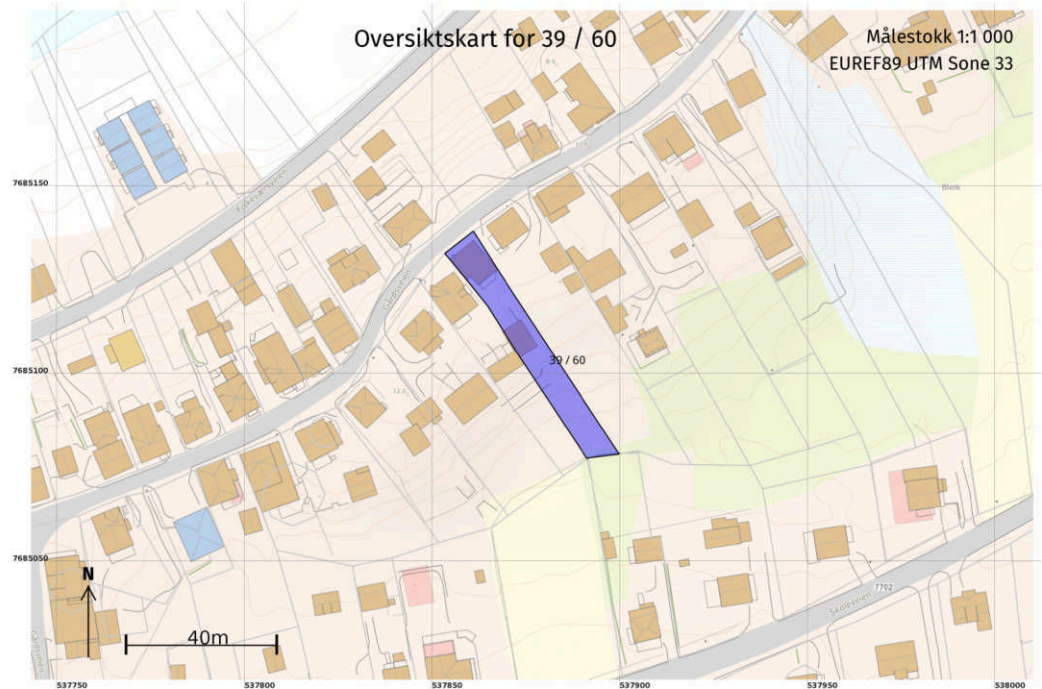
Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	0	30	30	0	0	0	0	0	

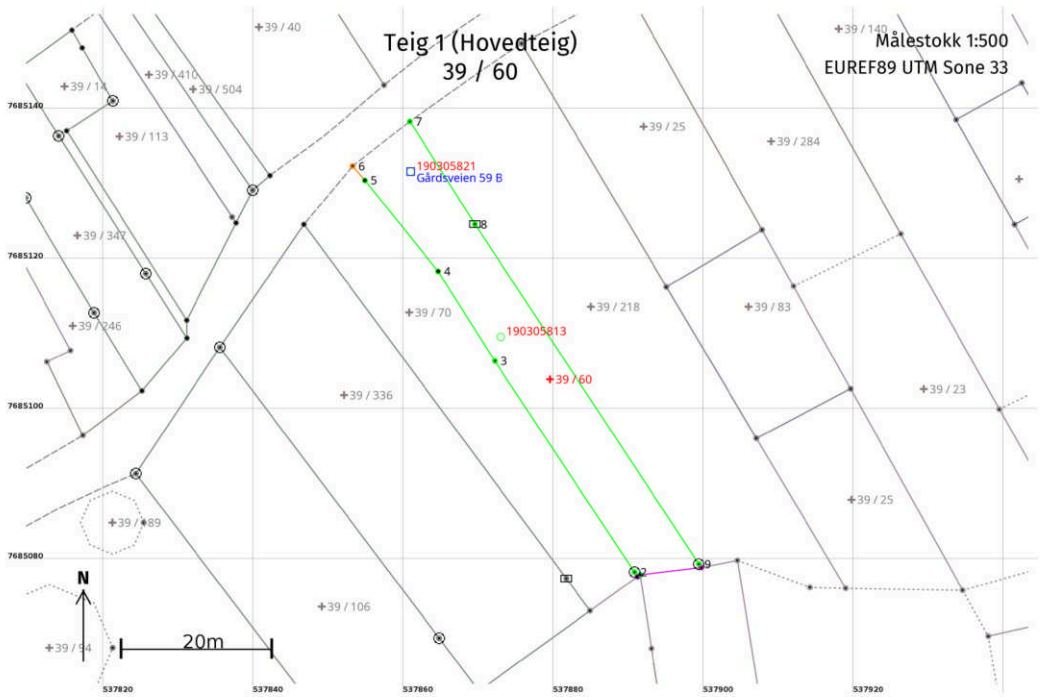
Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	39/60

<b>Byggningsnr:</b> 190 305 821	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	160	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:
<b>Repr.punkt:</b> Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 7685132 Øst: 537861	Bruksareal totalt:	160	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningssendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H02	0	52	0	52	0	0	0	0	0	
H01	1	58	0	58	0	0	0	0	0	
K01	0	50	0	50	0	0	0	0	0	

Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3904 Gårdsveien 59 A	H0101	Bolig	80	0	Kjøkken	0	0	39/60





07.01.2025 15:09

Matrikkelbrev for 1871 - 39 / 60

Side 7 av 8

#### Areal og koordinater

Areal: 546 Arealmerknad: Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vegkant  
 Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7685104 Øst: 537880

Grensepunkt / Grenselinje		Ytre avgrensing					
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7685078,08	537891,21	0,74	Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
2	7685078,69	537890,80	33,68	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	7685106,78	537872,21	14,11	Mur Hushjørne	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	7685118,71	537864,67	15,54	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	7685130,82	537854,93	2,51	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	7685132,72	537853,29	9,65	Hjelpelinje vegkant	99 Ukjent	500	500
7	7685138,68	537860,88	16,22	Geometrisk hjelpепunkt	18 Tatt fra plan	10	
8	7685124,98	537869,56	54,17	Jord Stein med kors og vitner	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	7685079,76	537899,38	0,57	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	7685079,30	537899,71	8,21	Geometrisk hjelpепunkt	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
11	7685078,33	537891,56	0,44	Mur Murhjørne Hjelpelinje fiktiv grense	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14	

07.01.2025 15:09

Matrikkelbrev for 1871 - 39 / 60

Side 8 av 8

**BYGGEMELDING 1**  
for nybygg og større arbeider

Jfr. bygningsloven av 18 juni 1965 (L) og bygningsforskriftene av 1. aug. 1969 (F). Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen. Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin. Søknaden sendes i 2 eksemplarer.

Til bygningsrådet i: Andøy Kommune

**ANDØY INGENIØRKONTOR**  
J.nr. 1105/84 Ank. 14/16  
Arkivnr. 3. rød

Arbeidssted: 8481 Bleike Registrernr (Gnr/bnr/festen) ev. pareselinr: 39/60

Eier/fester av tomt (navn og fødselsnr.): Rated Land Benny Lund Adresse: 8481 Bleike Tlf.: 45622

Byggherre (navn): \_\_\_\_\_ Adresse: \_\_\_\_\_ Tlf.: \_\_\_\_\_

Anneider (navn): Walter M. Holman Adresse: 8481 Bleike Tlf.: \_\_\_\_\_

**1. Arbeidet art** (L. § 93, F. kap. 14)  
 Nybygg  Tilbygg  Påbygg  Ombygging  Hovedreparasjon  
 Annet: \_\_\_\_\_

**2. Bygningens art** (L. § 70 - 86)  
 Boligbygg  Kontor-/ forr. bygg  Industri- lokale  Bilverksted  Driftsbygning for jordbruk  
 Skole  Forsamlings- lokale  Garasje  Uthus  Hytte  
 Annet: \_\_\_\_\_

**3. Vedlegg til søknaden** (L. § 94 nr.3, F. kap. 14, 15, 52)  
 Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk blankett)  
 Situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere  
 Etasjplaner  Snitt  Fasader  
 Statistiske beregninger  Konstruksjonstegninger

**4. Dispensasjonssøknad** (L. § 7)  
 Det er vedlagt grunnnett dispensasjonssøknad fra bestemmelser i:  Bygnings- lov  Bygge- forskrifter  Vedtekter  Regulerings- plan

**ANDØY BYGNINGSRÅD**

**BEBYGGELSEN**

**5. Minste avstander** (L. §§ 70 - 72, 81, F. kap. 26)  
 Til eiendomsgrænse: \_\_\_\_\_ m Til veimidte: 5 m Til annen bygning på samme eiendom: \_\_\_\_\_ m  
 Minsteavstanden er målsatt  på situasjonsplanen/-kartet  Går det høyspent kraft- linje over eiendommen?  Ja  Nei

**6. Bebyggelsen** (L. §§ 70 - 77, F. kap. 26)  
 Bebyggd grunnflate: Eldre bygg 61 m<sup>2</sup> Nybygg 675 m<sup>2</sup> I alt 675 m<sup>2</sup>  
 Brutto gulvflate: Eldre bygg \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Nybygg \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> I alt \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 Antall etasjer: 2 Antall leiligheter: 2 Tomteareal \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Antatt verdi av byggearbeide (ekskl. tomt): \_\_\_\_\_ kr

**7. Innretning** (F. kap. 31, 56)  
 På tegningen er anført:  Romareal  Etasjehøyde  Romvolum  Lysflate  Bodareal  
 Tilfluktsrom er prosjektert  i samsvar med Justisdepts. krav  Vedlagt godkjenning  Fra \_\_\_\_\_

**BYGGETOMTA**

**8. Regulering. Oppmåling** (L. §§ 22 - 23, 62 - 64)  
 Ligger tomta i regulert område?  Ja  Nei Er tomta oppmålt?  Ja  Nei

**9. Atkomst** (L. § 66)  
 a.  Tomta har atkomst til riksveg (fylkesveg) Foreligger vegsefens avkjøringstillatelse?  Ja  Nei  
 b.  Tomta har atkomst til kommunal veg  
 c.  Tomta har atkomst til privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?  Ja  Nei  
 Er atkomstvegen ferdig opparbeidet?  Ja  Nei

**10. Vann** (L. § 65)  
 Vannfør- syning fra:  Offentlig vannverk  Privat felles vannverk  Egen /felles brønn  Sisterne Annet: \_\_\_\_\_  
 Vann fra annet enn offentlig vannverk skal godkjennes. Foreligger slik godkjenning?  Ja  Nei  Kopi vedlagt

**11. Kloakk** (L. § 66, nr. 2)  
 Kloakk tilknyttes:  Offentlig kloakk  Privat kloakkanlegg  Vannklosett skal installeres  
 Annen ordning: \_\_\_\_\_ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplan/-kart og beskrevet i eget bilag

**12. Byggegrunn. Drenering** (L. § 68, F. kap. 42:5, 45:2)  
 Grunnens beskaffenhet:  Fjell  Grus/sand  Leire Annet: \_\_\_\_\_ Rapport er vedlagt   
 Drenering ved:  Rør Antall rader: \_\_\_\_\_ Rørdiameter: \_\_\_\_\_ Selv- drenering   
 Drensvann føres til:  Off. avløps- system  Terreng Overvann føres til:  Off. avløps- system  Terreng

**BYGGEBSKRIVELSE**

**13. Kjellergulv. Gulv på terreng** (F. kap. 42:4, 31:24, 54:3)  
 Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner  
Tun isolasjon, 8.2 mm plast, 8 cm betong n/puss omg/bellegg.  
 Dokumentasjon: \_\_\_\_\_ Henv.: \_\_\_\_\_  
 Angitt på tegninger  Eget bilag nr. ....  Jfr. statlige byggebestem.  WPM.

**14. Kjelleryttervegger** (F. kap. 42:3, 54:3)  
 Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner  
 Dokumentasjon: \_\_\_\_\_ Henv.: \_\_\_\_\_  
 Angitt på tegninger  Eget bilag nr. ....  Jfr. statlige byggebestem.

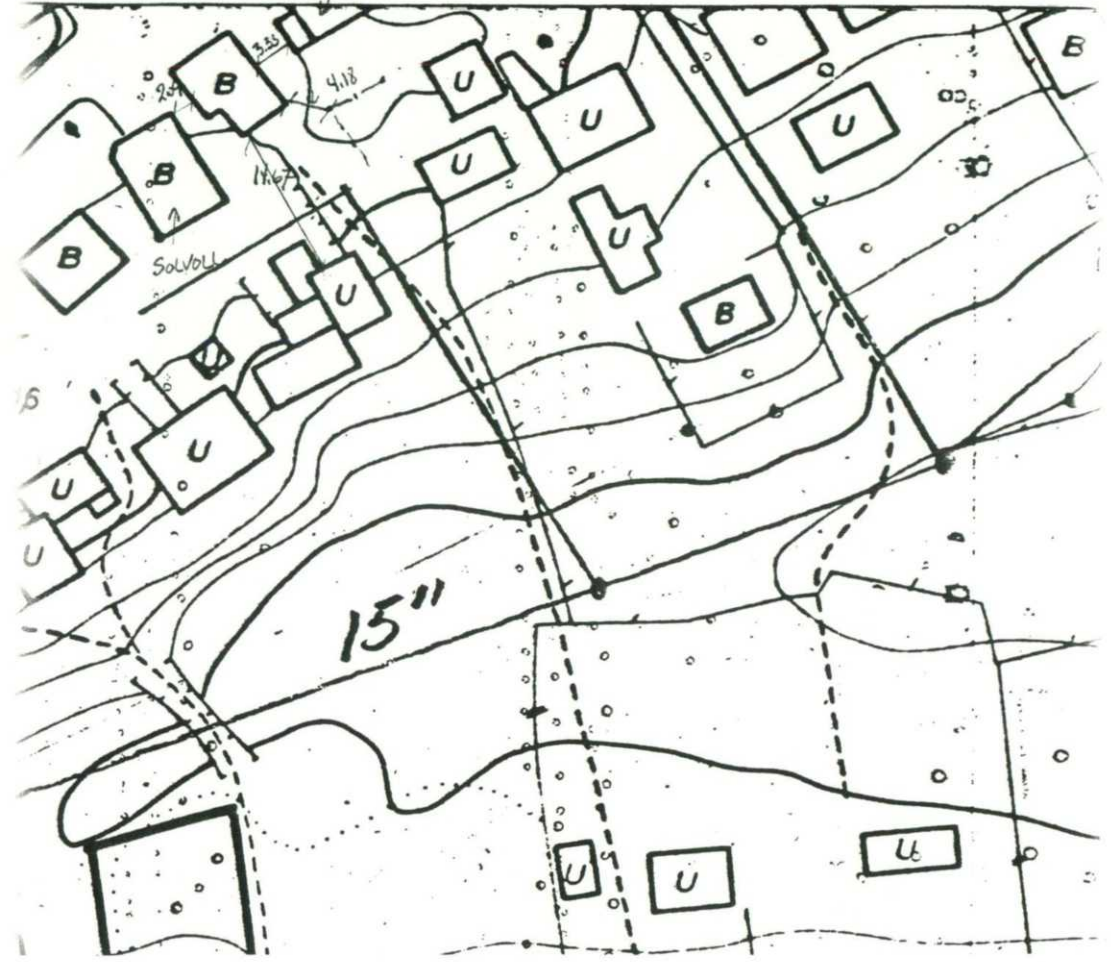
**15. Yttervegger** (F. kap. 43:1, 54:3, 55)  
 Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner  
Uvurdert panel, utelukk. forhudningspapp, asfaltplater slendere og isolasjon, (15 cm gløse) plast, innvendig panel/plater (våstrøm)  
 Plassbygd  Prefabrikkerte elementer/seksjoner Fabrik. type: \_\_\_\_\_  
 Dokumentasjon: \_\_\_\_\_ Henv.: \_\_\_\_\_  
 Angitt på tegninger  Eget bilag nr. ....  Jfr. statlige byggebestem.

**16. Dører. Vinduer** (F. kap. 43:2, 54:3)  
 Materialer, konstruksjoner  
Fabrikke fremstilt  
 Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene f-vindus, dørflater (F=Total ytterveggflate)  
 Dokumentasjon: \_\_\_\_\_ Henv.: \_\_\_\_\_  
 Angitt på tegninger  Eget bilag nr. ....  Jfr. statlige byggebestem.

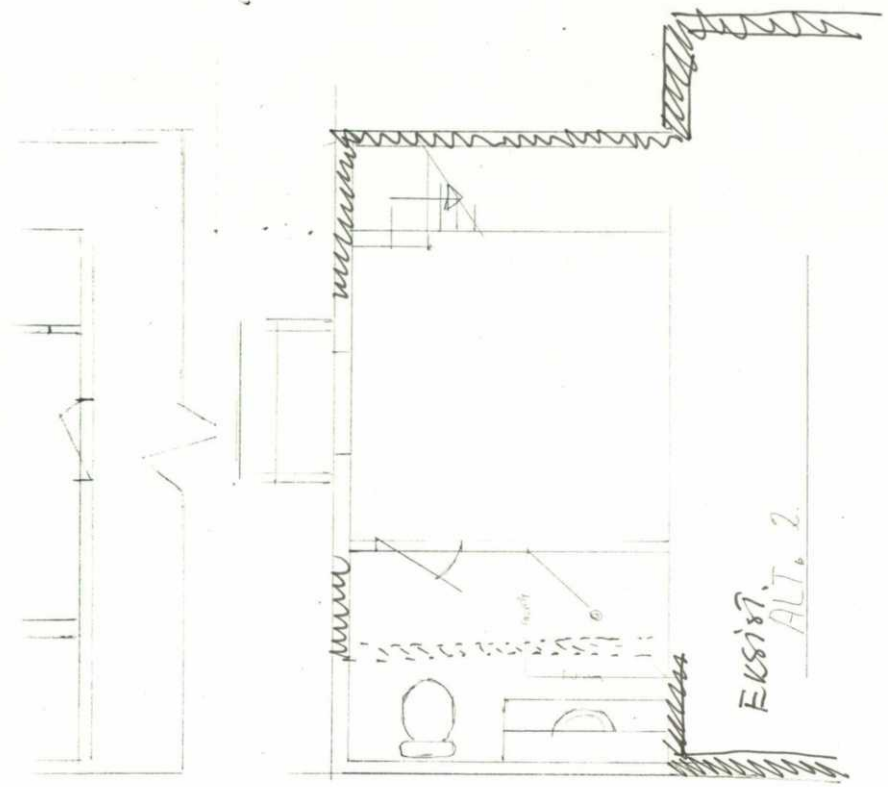
<b>17. Innvendige bærevegger</b> (F. kap. 43, 53, 56)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter)  <input type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner   Fabrikk, type Dokumentasjon   Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. .... <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.
<b>18. Andre innvendige vegger</b> (F. kap. 43, 53, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter) <i>Vibrasjonplater, lekkre, plast, 3 standarder + isolasjon i plast, panel/plater.</i>  <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner   Fabrikk, type Dokumentasjon   Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. .... <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.
<b>19. Etasjeskiller</b> (F. kap. 44.1, 53, 54.3, 55.4)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner  <input type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner   Fabrikk, type Dokumentasjon   Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. .... <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.
<b>20. Tak</b> (F. kap. 45, 54.3, 55)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims <i>Topp, tre, takvinkel 8°, utisolasjon, plast, plater</i>  Tekning   Annet <input type="checkbox"/> Takstein <input checked="" type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Asbest sementplater <input type="checkbox"/> Naturskifer <input type="checkbox"/> Metallplater <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner   Fabrikk, type Takets, loftets ventilasjon m.v. <i>Kullduke</i> Dokumentasjon   Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. .... <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.
<b>21. Oppbygg over tak</b>	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner
<b>22. Balkonger, terrasser og andre fasade-fremspring</b> (F. kap. 44.2.)	Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, rekkverkhøyde m.v.  Dokumentasjon   Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. .... <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.
<b>23. Trapper</b> (F. kap. 46.)	Materiale, konstruksjon, dimensjoner, stigningsforhold, rekkverkhøyde, lysforhold m.v. <i>Tre/stokkmetall, 1:2 stign.</i>  Dokumentasjon   Henv. <input type="checkbox"/> Angitt på tegninger <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. .... <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem.

<b>24. Sanitæranlegg</b> (Meldes særskilt) L. § 75)	Klosetter, bad, sluk etc. <i>Utvalgt i sanitær porselein. Dusj med forlenging opphengt i tak.</i>
<b>25. Ventilasjon</b> (L. § 106, F. kap. 47)	Beskrivelse <i>Lufttil i varden + mekaniske ventilasjon i segg.</i>  <input type="checkbox"/> Frisklufts- og avtrekksventiler er vist på tegninger <input type="checkbox"/> Mekanisk ventilasjon (egne tegninger innsendes)
<b>26. Søppelnedkast, -rom, -plass</b> (F. kap. 31.33, 48)	Antall luker, ventilasjon, brannisolasjon, transportveg m.m.
<b>27. Oppvarmingsystem, piper og ildsteder</b> (Meldes særskilt til brannsjefen) L. § 106, F. kap. 49)	Type <input type="checkbox"/> Ovnfyring <input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming <input type="checkbox"/> Peis <input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg <input type="checkbox"/> Ildsted med flytende brensel <input type="checkbox"/> Tank for flytende brensel  <input type="checkbox"/> Ildsteder og føledører er vist på tegningene
<b>28. Brannvern</b> (F. kap. 55)	Bygningen er: <input type="checkbox"/> Branntrygg <input type="checkbox"/> Brannherdig <input checked="" type="checkbox"/> Trebygning Tegningene viser bygningdeler brannteknisk klasse <input type="checkbox"/> brannventilasjon, brannisolasjon m.v.
<b>29. Særskilt søknad</b> (L. § 93: F. kap. 46.2)	<input type="checkbox"/> Heiser <input type="checkbox"/> Forstøtningsmur <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg
<b>30. Tilleggsopplysninger</b>	<i>Byggherren overlater fel byggnadsrådet å avgjøre hvilket alternativer som skal brukes.</i>
<b>31. Underskrifter</b>	<i>Arvides</i> ..... den <i>22/5-84</i>  Byggherrens underskrift <i>Walter M. Norken</i> Anmelders underskrift

Alt. 2 uten tilbygg  
JØRLE ENKELSEN



ANDØY BYGNINGSKAL

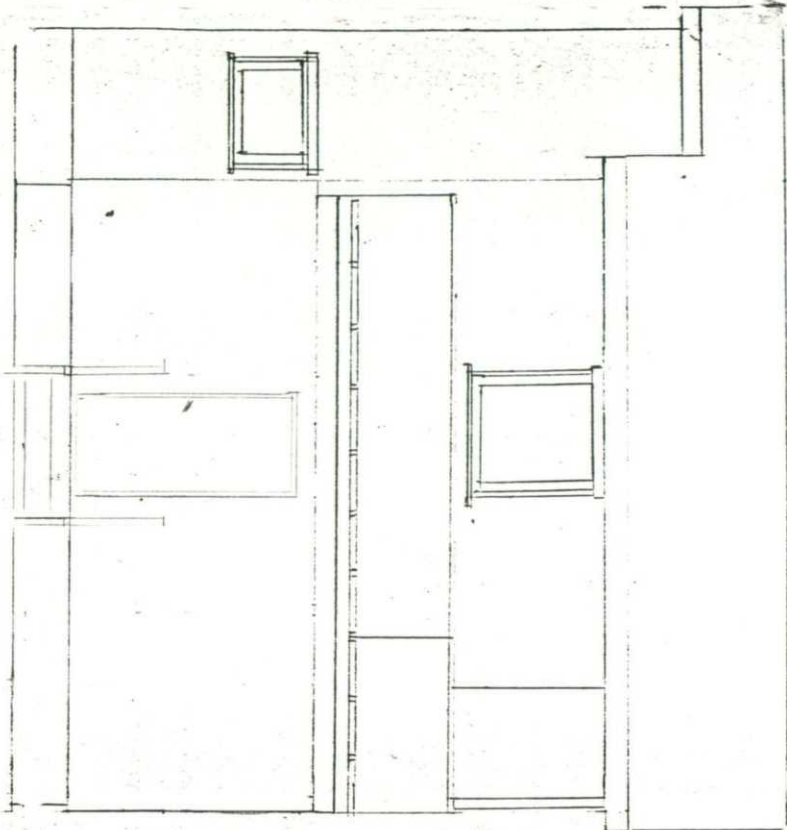


Ekst. ALT. 2.

PLAN 1. ETASJE  
MÅL 1:50  
TEGN 13/5 89 1046d.

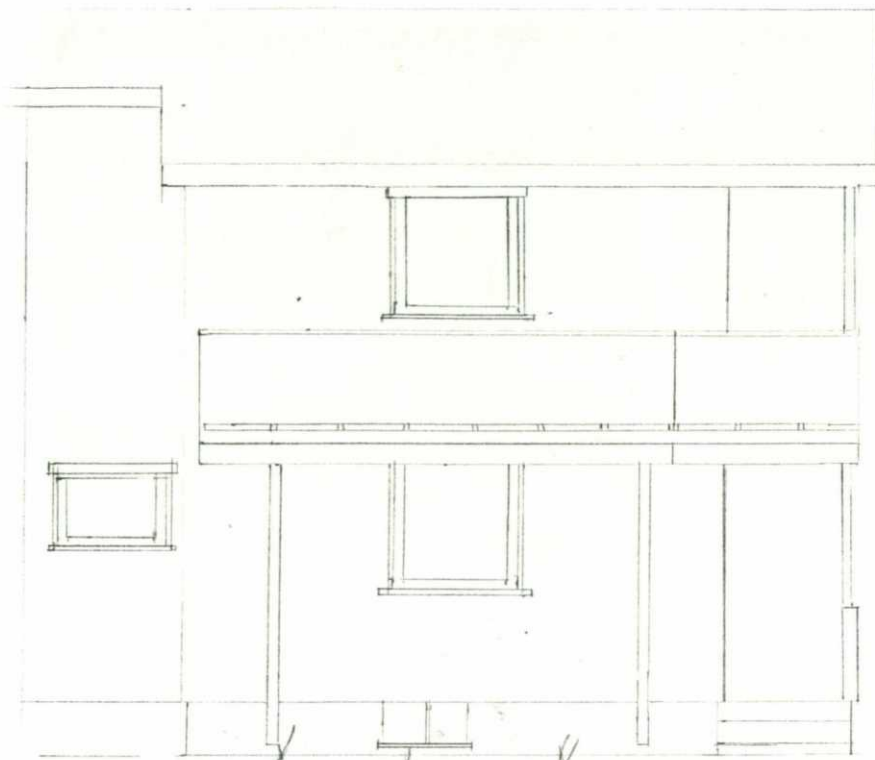
ANDØY BYGNINGSKAL

ALT 2. FASADE SØR



ANDØY BYGNINGSRÅD

Nabo Tovar Solvoll  
 er enig i denne løsning.  
 Bestyrelse af Rolf Solvoll  
 6/7-84. LS.



SØR

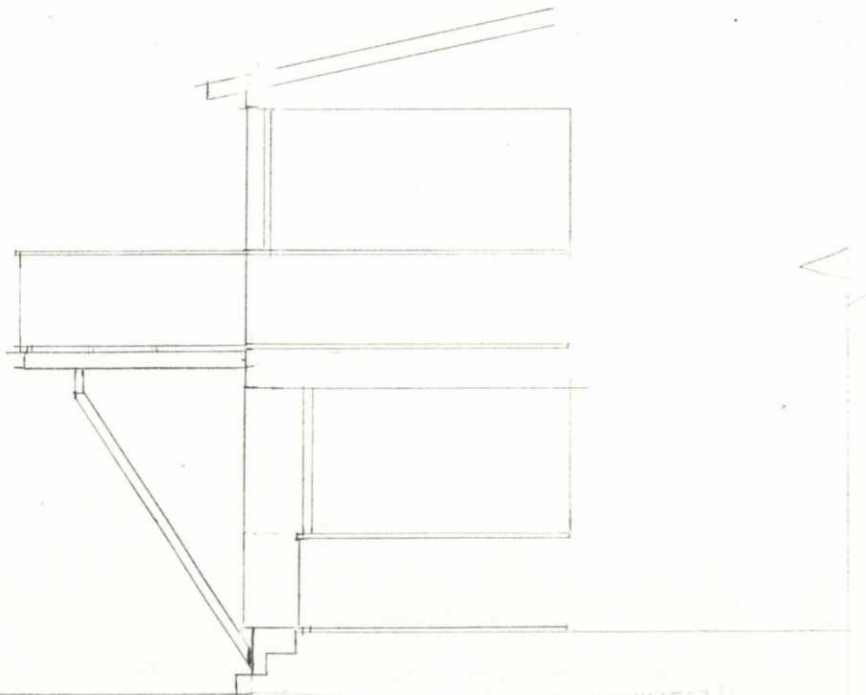
ANDØY BYGNINGSRÅD

FASADE SØR, EKSIK.  
 MÅL: 1:50

TEGN 13/5-84 - WMN

Jnr. 1105/84

EKSISTERENDE BYGG MOT ØST. J. ENOKSEN



ANDØY BYGNINGSRÅD

FASADE ØST. EKSIKST.  
MÅL 1:50

TEGN. 13/5-84. WMA

VEDTAK I BYGGESAK I MEDHOLD AV VEDTEKT TIL BYGNINGSLOVENS § 14.1

Sak D61/84 SØKNAD OM TILLATELSE TIL OMBYGGING  
AV EIENDOMMEN GNR. 39 BNR. 60.  
I ANDØY.

Byggemelding datert, motatt, 14.06.84.

Byggherre: Rakel Lund, Bleik

Ansvarshavende: ikke meldt.

I medhold av vedtekt til bygningslovens § 14 pkt. 1  
har bygningssjefen i Andøy idag behandlet og fattet  
følgende vedtak i saken:

"Ombygning som vist i søknadens alt. 2 datert 13.05.84,  
godkjennes.  
Byggeforskriftenens krav må etterkommes. Ansv.havende  
må meldes til og godkjennes av bygningsrådet/bygnings-  
sjefen".

Denne avgjørelse kan i medhold av bygningslovens  
§ 17 påklages til departementet. Eventuell klage  
stiles til bygningssjefen i Andøy. Dersom denne  
finder klagen begrunnet, kan avgjørelsen omgjøres.  
I motsatt fall forelegges saken for bygningsrådet,  
som enten kan omgjøre avgjørelsen eller gi uttalelse  
om klagen og sende saken til departementet.

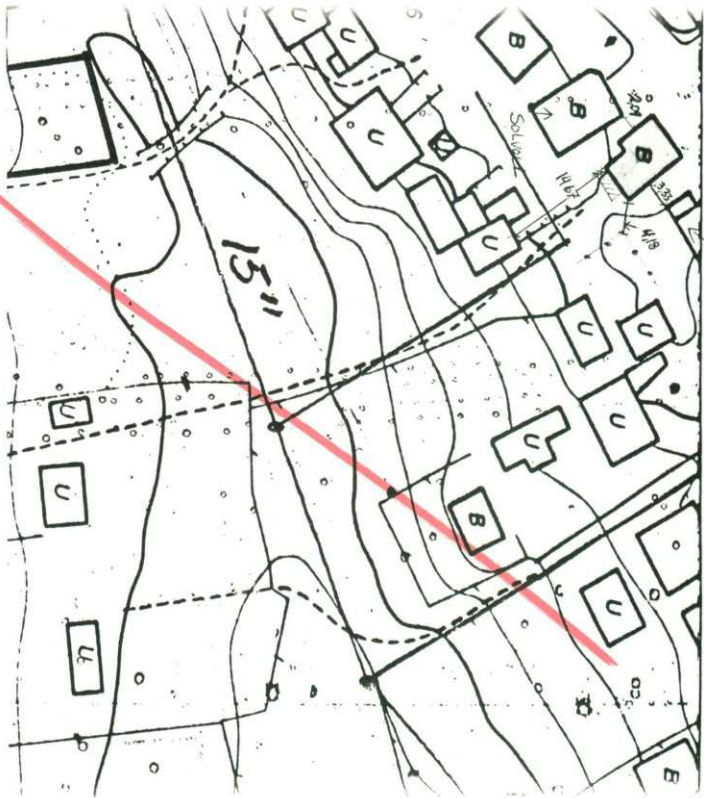
ANDØY INGENIØRKONTOR, 9480 ANDENES, 20.07.84.

*Sigmund Jansen*  
for Bygningssjef.

- Sendes:
- Byggherre.
- Anmelder
- Ansvarshavende

Kopi:  
Bygningsrådet.

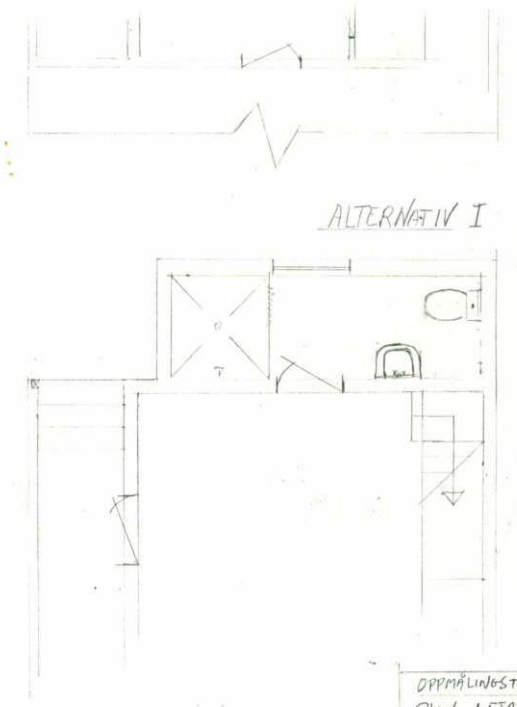




ALT. ↑  
 Jack & Enoksen

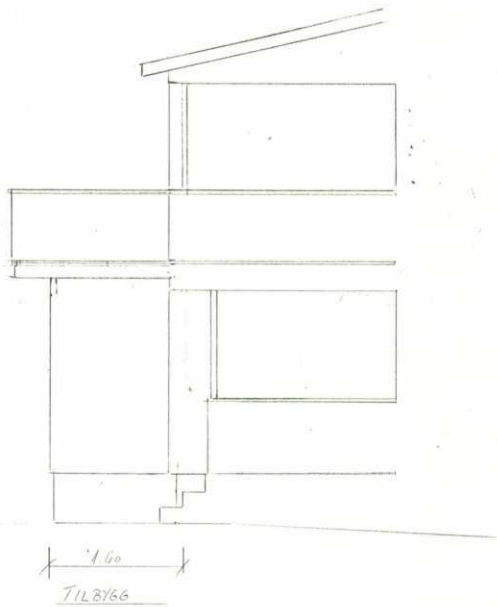
ikke arkli  
 infaer

ALT. 2. arkli  
 infaer.



OPPMÅLINGSTEGNING 1:50  
 PLAN 1. ETASJE, GANG  
 TEGN 13/6-81 WPM.

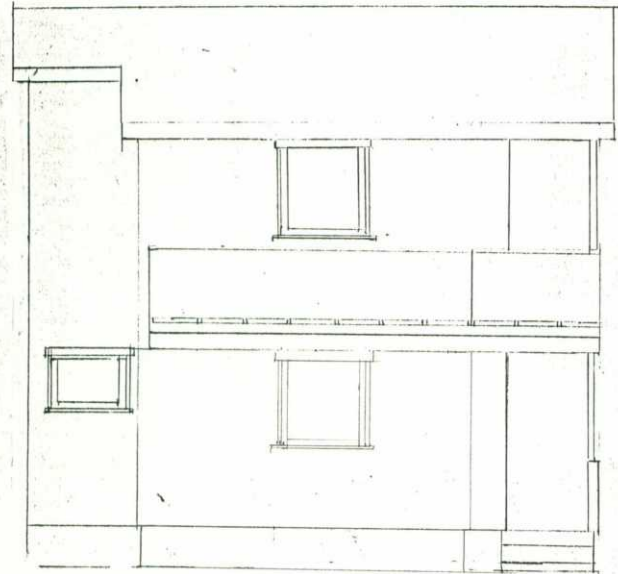
ikke  
alt. 2. arkiv...



FASADE ØST m/TILBÆG.  
MÅL 1:50

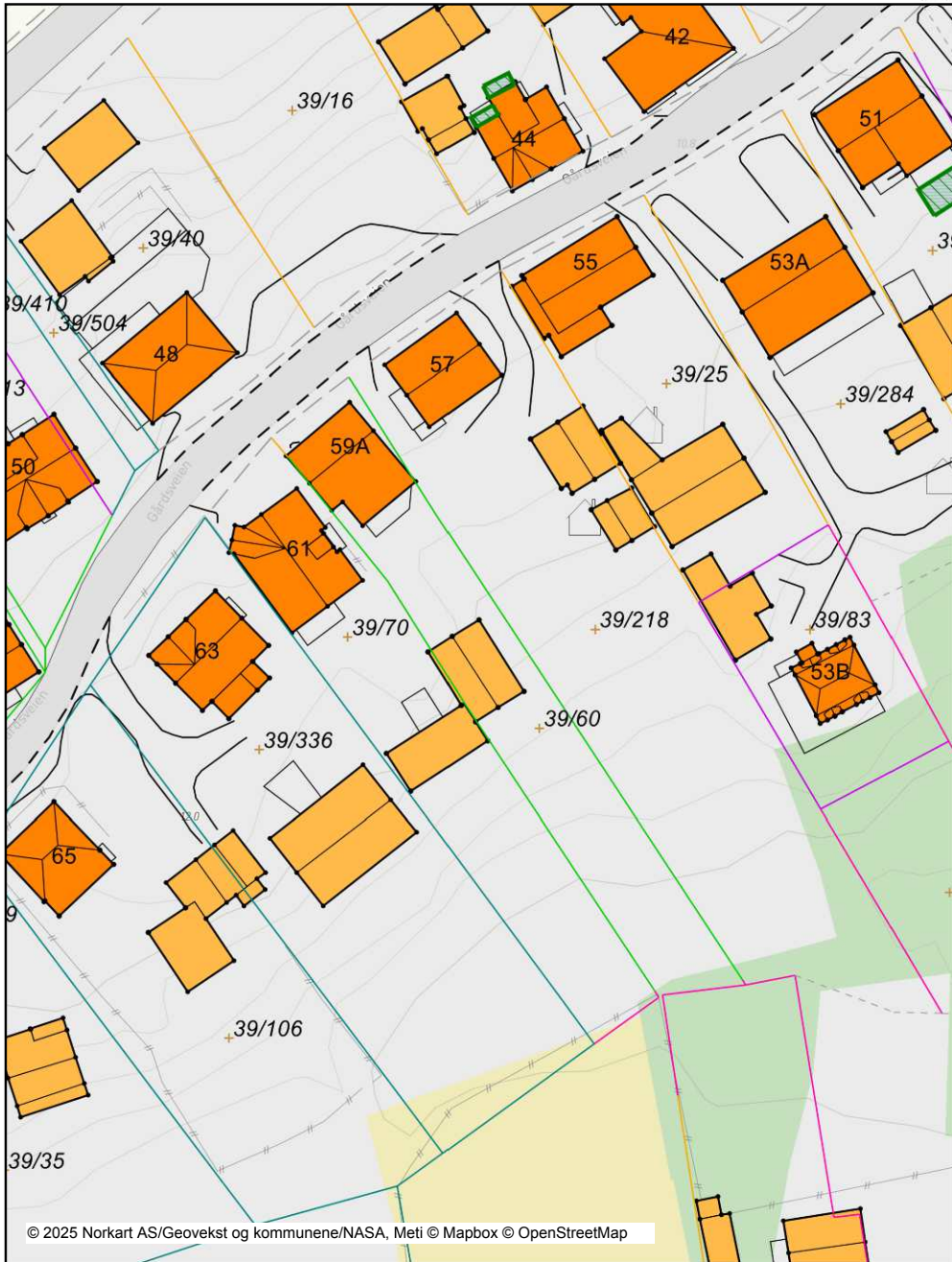
TEGN. 13/5-84. W.M.N.

ALT. 1





N

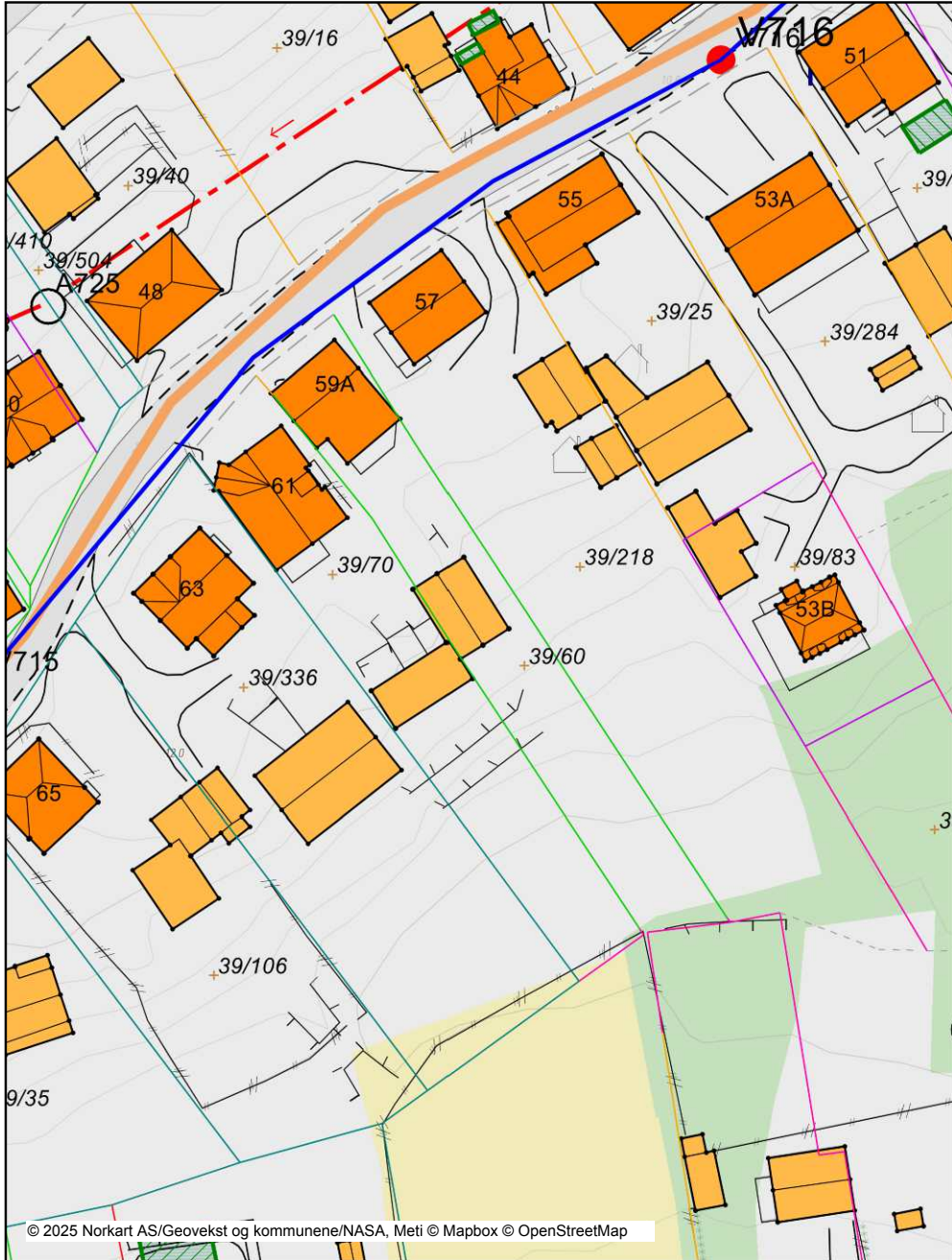


© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

### Tegnforklaring

- Matrikkelkart**
- Grunneiendom
  - Hjelpelinje veg
  - Hjelpelinje fiktiv
  - Skissensøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
  - Grense <= 10 cm
  - Grense <= 30 cm
  - Grense < 200 cm
  - Grense < 500 cm
  - Grense >= 500 cm
- Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)**
- Godkj. Bygningsending
- VEG**
- Annet vegareal
  - Avgrensning mot annet vegareal
  - Vegdekkekart
  - Veg
- Bygninger**
- Bygningsdelelinje
  - Taksprang Bunn
  - Bygning - Boligbygg
  - Bygning - Andre bygg
  - Annen bygning
  - Bygning punkt
  - Takriss
  - Takoverbygg
  - Takoverbygg kart
  - Trapp inntil bygg, kant
  - Veranda
  - Bygningslinje
  - Taksprang
  - Mønelinje
  - Låvebru
  - Vegg frittstående
- Adresser**
- Abc Adressepunkttekst



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

### Tegnforklaring

<i>Kyst</i>	Havflate
<i>Vegkategori</i>	Fylkesveg
	Kommunal veg
<i>VEG</i>	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Vegdekkekart
	Veg
<i>Bygningsmessige anlegg</i>	Annet gjerde
	Frittstående mur
	Lodrettforstøtningsmur



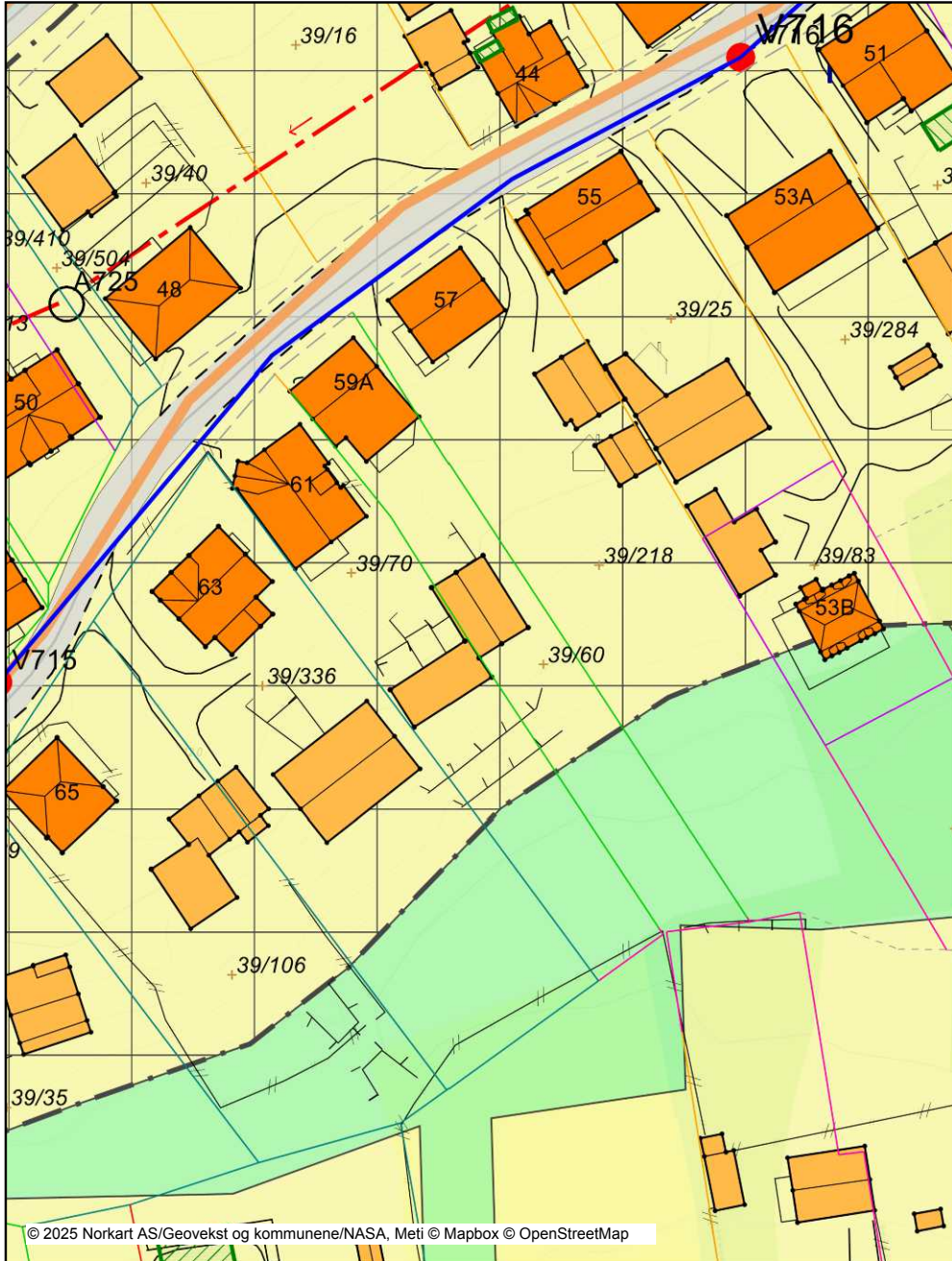
39/60

Dato: 07.01.2025

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 33N

N



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

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

### Tegnforklaring

- Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)**
  - Boligbebyggelse - næværende
- Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)**
  - Frømråde - næværende
- Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål s.**
  - LNFR-areal - næværende
- Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PB)**
  - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:
  - Småbåthavn - næværende
- Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)**
  - Angitthensynsone - Bevaring kulturminne
  - Båndlegging etter lov om kulturminner - næværende
- Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)**
  - Angitthensyngrense
  - Båndlegginggrense
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008**
  - Planområde
  - Grense for arealformål
  - Samleveg - næværende
- Kyst**
  - Havflate
- Vegkategori**
  - Fylkesveg
  - Kommunal veg
- VEG**
  - Annet vegareal
  - Avgrensning mot annet vegareal
  - Vegdekkkart
  - Veg
- Bygningsmessige anlegg**
  - Annet gjerde
  - Frittstående mur
  - Lodrett forstøtningsmur

2/8-15	Skylddeling hvorved d.e. er utskilt fra bnr. 39.	# 798	
1/10-25	Erklæring om grunnavståelse til havnesnet til anlegg av en kai.	5-914	
6/10-27	Do. om avståelse av grunn m.v. til havnesnet.	37-502	
4/5-33	Do. om do. til vannforsyningsanlegg.	50-512	4/12-71 del. på et vannverk med Bleik vannverk A.L. Dbnr. 5675.
22/6-33	Do. om do. til veianlegg.	50-280	Eget blad etter par. 39/1

Reg av grunn, 02.08.1915

Erklæring-avtale, 01.10.1925

Erklæring-avtale, 06.10.1927

Bestemmelse om vann-kloakk, 06.10.1927

Erklæring-avtale-rettighet, 04.05.1933

Erklæring-avtale, 22.06.1933

5/6-59	Reg. transformatoranlegg		
	Reg. høyspenningsledning		
			Andøy Kraftverk

Erklæring-avtale, 05.06.1959



## LOFOTEN OG VESTERÅLEN JORDSKIFTERETT

Bedriftsnr. 874756962

### Tinglysingsutdrag

Sak: 19-109429REN-JSOR BLEIK, GNR. 39 - BAKKEN

Gnr.: 39

Kommune: Andøy

Saken gjelder: Adkomstvei og grenser

Avsluttet ved jordskifteretten: 07.10.2020



Doknr. 3263630 Tinglyst: 02.11.2020  
STATENS KARTVERK

Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.

**AVSLUTNING AV SAK ETTER RETTSMEKLING.**

**Dato:** 07.10.2020  
**Sted:** Jordskifterettens kontor  
**Sak:** 19-109429REN-JSOR B.L.F.I.K, GNR. 39 - BAKKEN  
**Saken gjelder:** Adkomstrett og grenser  
**Rettsens leder:** Tilkalt jordskiftedommer Olav Johansen  
**Teknisk utreder:** Overingeniør Ann Eline Lagesen  
**Saken er krevd av:** Dag-Jøran Vangen

Parter	Prosessfullmektiger	Kommune	Gnr.	Bnr.
Dag-Jøran Vangen	Advokat John-Petter Karlsen	Andøy (1871)	39	60
Solbjørg Karlotte Solvoll		Andøy (1871)	39	70
Finn Martin Enoksen		Andøy (1871)	39	218

**Saksgang, saklig og geografisk avgrensning av saken.**

Saken er krevd som en rettsendrende sak. I saksforberedelsen kom det fram at hovedspørsmålet i saken er rettsfastsettende. Spørsmålet handlet om en uklarhet/tvist om en veirett for eier av 39/70. Dermed kunne rettsmekling benyttes i saken.

Rettsmekling ble gjennomført på stedet 28. august. Da så jordskifteretten og partene på muligheten for å få en ordning med adkomst for 39/70 over 39/60 og 39/218. Det hadde vært snakk om et alternativ med veirett for 39/70 over naboeiendommene 39/106 og 39/336. Det var ikke tema i rettsmeklingen. I rettsmeklingen kom partene til en løsning med veirett over 39/60 og 39/218. Dermed er det ikke behov for avklaring av vei over 39/106 og 39/336. Disse to eiendommene ble derfor strøket fra saken.

I tillegg til veirettsspørsmålet ble det fastsatt to grenser og gjort noen småjusteringer på den ene, for at det skulle passe med bygningene. Den saklige avgrensninga er rettsutgreiing etter jordskifteloven § 4-1 og grensefastsettelse etter § 4-2. Den geografiske avgrensninga er de berørte delene av 39/60, 70 og 218, som vist på jordskiftekartet.

**Fra rettsmeklingsprotokollen:**

Partene kom til enighet om alt i saken, og enigheten ble formalisert gjennom et rettsforlik. Forliket ble skrevet ned for hånd på stedet. Før forliket ble undertegnet informerte rettsmekleren om de rettslige virkningene av et rettsforlik. Det var Rolf Kristian Solvoll og Trond Solvoll som forhandlet på vegne av Solbjørg Solvoll, men forliket ble underegnet av Solbjørg. Det originale forliket blir lagra på saken, og inntas ordrett her.

**«Rettsforlik**

I jordskiftesak 19-109429REN-JSOR ble partene i dag enige om følgende forlik.

Parter er 39/60: Dag-Jøran Vangen.  
39/70: Solbjørg Karlotte Solvoll.  
39/218: Finn Martin Enoksen.

- Grensene mellom våre eiendommer går slik vi har blitt enige om i dag. Grensene er målt inn av jordskifteretten og vil gå fram av jordskifterettens kart og grensebeskrivelse.
- 39/60 og 39/70 har veirett over 39/218. Videre har 39/70 veirett over 39/60 inn til sin tomt.  
Veiretten går mellom husene på 39/60 og 39/218. Videre over 39/60 er den nordvestre avgrensinga av veiretten definert ved et knekkpunkt ut fra hjørnet av huset på 39/60 og et grensepunkt i grensa mellom 39/60 og 39/70. Avgrensinga vil bli vist på jordskiftekartet. Forutsetninga for veiretten 39/70 har over 39/60 er at den daglige parkeringa på 39/70 skal foregå på nordsida av huset, mot Gårdsveien.
- Bygningene på eiendommene ligger tett, særlig husene på 39/60 og 39/70. Dessuten ligger driftsbygningen på de to eiendommene sammenbygd. Dette fører til at partene må utøve gjensidig fleksibilitet både i det daglige og ved vedlikehold av bygninger og annet. Alle de tre eiendommene har adgang forbi uthuset til 39/60 for å komme til og fra de søndre delene av eiendommene.
- Planlagt byggeprosjekt på 39/60: Eier av 39/60 planlegger å renovere sitt inngangsparti. Han kan utvide sin yttergang mot sørvest med ca. 1 meter, slik at det flukter med vegg. Tilbygg i første etasje er begrensa av veirettens avgrensing som nevnt i punkt 2. Veranda i 2. etasje kan ikke stikke lenger ut fra sørøstveggen av dagens 2. etasje enn 3,5 meter. Verandaen skal ikke gå lenger mot sørvest enn forlengelsen av dagens sørvestre bygningslinje.  
Eierne av 39/70 og 39/218 forplikter seg til å akseptere av det gis byggetillatelse i tråd med dette.
- Jordskiftekostnadene fastsettes til kr 10 000,-. 39/60 betaler 7 000,-. 39/70 betaler 3 000,-. Eier av 39/60 dekker egne advokatkosnader.
- Jordskifteretten vil avslutte saken uten innkalling av partene. Det er ingen ankemulighet på noe i saken.

Bleik, 28.08.2020

For 39/60: Dag-Jøran Vangen (s.)  
For 39/70: Solbjørg Solvoll (s.)

For 39/218: Finn M. Enoksen (s.)  
Jordskifteretten: Olav Johansen (s.)»

Kartarbeidet er ferdig. Saken kan dermed avsluttes.

**Grenser.**

Det nye grensemerket er en bolt av aluminium med hode, med påskrift "OFF. GODKJ. GRENSEMERKE JF. JSL. LEVR. NR." og "JORDSKIFTEDOMSTOLEN".

Grensepunktene er satellittmålt i koordinatsystem: Euref 89, sone 33. Koordinatene har en forventet presisjon bedre enn 0,1 meter.

De oppgitte avstandene er horisontalmål. Retningene er i forhold til sant nord med sirkelen delt i 400 gon (grader). Dette gir nord = 0g, øst = 100g, sør = 200g og vest = 300g. Om ikke annet er presisert, går grensene i rette linjer mellom grensepunktene.

Bare de grensene som er beskrevet i denne grensebeskrivelsen blir nå fastsatt med rettslig bindende virkning. Andre grenser som er lagt inn på kartet, er tatt ut fra matrikkelkartet, og er ikke behandlet av jordskifteretten.

Vestre og høyre i grensebeskrivelsen nedenfor, er i forhold til retningen grensene har for startpunkt til endepunkt.

Grensene er lagt inn på kart i målestokk: 1:200. Kartet har fått dokumentnummer. 63.

**Grense 1**

Eiendom til venstre: 39/60

Eiendom til høyre: 39/218

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
Grensa begynner i grensa mot naboeiendom og går med retning 362,88 gon til pkt. 1					
1	Tidligere nedsatt kommunalt grensemerke i jord (kamstål med kule)			7685079,76	537899,38
		362,88	54,16		
2	Tidligere nedsatt stein med vitner			7685124,98	537869,56
		364,06	16,22		
3	Umerket grensepunkt med stor unøyaktighet i veiens begrensingslinje			7685138,68	537860,88

**Grense 2**

Eiendom til venstre: 39/70

Eiendom til høyre: 39/60

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
Grensa begynner i grensa mot naboeiendom og går med retning 362,78 gon til pkt. 4					
4	JSR grensemerke i jord			7685078,69	537890,80

6	Grensepunkt i hushjørne	362,78	33,68	7685106,78	537872,21
7	Umerket grensepunkt	364,14	14,11	7685118,71	537864,67
8	Umerket grensepunkt	356,87	15,55	7685130,82	537854,93

Grensa går så med retning 356,87 gon til veiens begrensingslinje

### Bruksrettsgrense 3 over 39/60

Veiretten for 39/70 er til høyre for grensa

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
7	Umerket grensepunkt			7685118,71	537864,67
		27,75	7,17		
11	Umerket grensepunkt			7685125,21	537867,70
		393,55	3,24		
12	Umerket grensepunkt i hushjørne			7685128,43	537867,37

Avsnittene om sakskostnader, tinglysing og matrikkelføring er sletta.

Sak 19-109429REN-JSOR BLEIK, GNR. 39 - BAKKEN er herved avsluttet.

07.10.2020

Olav Johansen (sign.)

Nedfotografert jordskiftekart er på neste side.



Rett utdrag

Anne Karin Myhre



Saken skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Andøy (1871)	39	60
Andøy (1871)	39	70
Andøy (1871)	39	218



## LOFOTEN OG VESTERÅLEN JORDSKIFTERETT

Dok 67

Kartverket Tinglysing  
Postboks 600 Sentrum  
3507 HØNEFOSS

Vår referanse	Dato
19-109429REN-JSOR	28.10.2020

## Tinglysing - 19-109429REN-JSOR BLEIK, GNR. 39 - BAKKEN

Vi sender tinglysingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Andøy (1871)	39	60
Andøy (1871)	39	70
Andøy (1871)	39	218

Saken gjelder adkomstvei og grenser

Vi ber om at følgende blir særskilt anmerket.  
Side 3, punkt 2 i forliket: Veirett for 39/60 og 39/70 over 39/218. Veirett for 39/70 over 39/60.

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Bedriftsnr. 874756962  
Lofoten og Vesterålen jordskifterett  
Postboks 93, 8401 SortlandMed hilsen  
Lofoten og Vesterålen jordskifterettAnne Karin Myhre  
saksbehandler

Vedlegg - tinglysingsutdrag med gjenpart



**Utdrag** av  
**Rettsbok**  
for

DAGBOKFØRT  
21.11.84 08607  
SØRENKRIVEREN I  
VESTERÅLEN

Nordre Vesterålen jordskifterett.

År 1983 den 4. oktober ble jordskifterett holdt for Bleik,  
gnr. 39 i Andøy herred i lokale i sanitetshuset på Bleik.

Rettens formann: Jordskiftedommer A. D. Johansen.

Jordskiftemenn : 1. Gårdbruker Bendiks Ridderseth, Saura.  
2. " Trygve Bergersen, Breivik.

Protokollfører : Jordskiftetekniker Jan W. Pedersen.

Sak nr. 4/1982.

**Rekvirenter:**

1. Finn M. Enoksen,	medeier av gnr. 39, bnr. 16,
2. Selma Mortensen,	eier " " 39, " 40,
3. Einar Mikalsen,	" " " 39, " 183,
4. Reidun Klausen,	medeier " " 39, " 184,
5. Eivind Klausen,	" " " 39, " 184,
6. Gustav Skavhaug,	eier " " 39, " 302, og
7. Karstein Skavhaug,	for eieren " " 39, " 302.

**Motparter:**

1. Rune Olsen,	medeier av gnr. 39, bnr. 16,
2. Siv Tone Olsen,	" " " 39, " 16,
3. Bengt Olsen,	" " " 39, " 16,
4. Jørgen Madsen,	eier " " 39, " 23,
5. Magny Norheim,	medeier " " 39, " 24,
6. Alvild Norheim,	" " " 39, " 24,

- 2 -

- |                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| 7. Anna Stewart,            | medeier av gnr. 39, bnr. 24, |
| 8. Aslaug Meldahl,          | " " " 39, " 25,              |
| 9. Kirsti Meldahl Brovold,  | " " " 39, " 25,              |
| 10. Britt Meldahl Berntsen, | " " " 39, " 25,              |
| 11. Leif Lassesen,          | " " " 39, " 31,              |
| 12. Gunny Pedersen,         | " " " 39, " 31,              |
| 13. Aud Mortensen,          | " " " 39, " 31, og           |
| 14. Tormod Nordeng,         | eier " " 39, " 78.           |

Saka gjelder: Grensegangssak for fastlegging og avmerking av eiendomsgrense mot utmark for nordøstre del av innmark til Bleik, gnr. 39 i Andøy herred.

Til stede: Av rekvirentene møtte nr. 1, nr. 3, 4 og 5 ved Finn M. Enoksen og nr. 6 ved Inger Skavhaug. Av motpartene møtte nr. 4 ved Asmund Pedersen, nr. 5 og 6 ved Erling Norheim, nr. 8, nr. 9 og 10 ved Aslaug Meldahl, nr. 11 ved Gunnar Pedersen, nr. 13, og nr. 14 ved Erling Norheim.

Følgende var lovlig varslet, men møtte ikke: Av rekvirentene nr. 2 og 7, og av motpartene nr. 1, 2, 3, 7 og 12. Overformyndertiet i Andøy var også innkalt, men møtte ikke.

Rettsens formann gjorde greie for hovedreglene om inhabilitet og leste opp §§ 106 - 108 i domstolsloven. Verken rettens medlemmer eller partene visste om forhold som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Begge jordskiftemennene har tidligere ovgitt forsikring som jordskiftemenn.

På forespørsel framkom ingen merknad mot rettens sammensetning, og rettens formann erklærte retten for lovlig satt.

Rettsens formann la fram:

Dok. nr. 1: Krav om grensegangssak fra Finn M. Enoksen m/fl.

- 3 -

poststemplet 19.02.82.

- Dok. nr. 2: Skriv fra Finn M. Enoksen m/fl. om jordskifteretten som ordinær jordskifterett, dat. 12/6 1983.
- Dok. nr. 3: Gjenpart av innkalling til rettsmøtet i dag, dat. 24. august 1983, med oppnevning av jordskiftemenn, vedlagt Postverkets kvittering av samme dato og 12.09.83 for innleverte rek. brev med innkalling av parter i saka.
- Dok. nr. 4: Gjenpart av innkalling av jordskiftemenn, dat. 24. august 1983.
- Dok. nr. 5: Fullmakt fra Britt Berntsen til Aslaug Meldahl, dat. 24. september 1983.
- Dok. nr. 6: Fullmakt fra Kirsti M. Brovold til Aslaug Meldahl, dat. 27. september 1983.
- Dok. nr. 7: Fullmakt fra Einar Mikalsen til Finn Martin Enoksen, udatert.
- Dok. nr. 8: Fullmakt fra Reidun Klausen og Eivind Klausen til Finn Martin Enoksen, dat. 1. oktober 1983.
- Dok. nr. 9: Fullmakt fra Jørgen Madsen til Åsmund Pedersen, udatert.
- Dok. nr.10: Fullmakt fra Tormod Nordeng til Erling Norheim, dat. 20. september 1983.
- Dok. nr.11: Fullmakt fra Magny Norheim til Erling Norheim, dat. 4. oktober 1983.
- Dok. nr.12: Fullmakt fra Alvhild Norheim til Erling Norheim, dat. 4. oktober 1983.
- Dok. nr.13: Fullmakt fra Leif Lassesen til Gunnar Pedersen, dat. 4/10 1983.
- Dok. nr.14: Fullmakt fra Gustav Skavhaug til Inger Skavhaug, dat. 4/10 1983.

De framlagte dokumenter ble lest opp.

- 4 -

Fra partene ble det forevist en del dokumenter som retten vil komme tilbake til senere. For en del av disse dokumenter var disse fra tiden 1895 - 97 vedrørende området Grøpperten og slåtteliene ovenfor. Jordskifteretten og de møtende parter og partsrepresentanter orienterte seg fra disse dokumenter angående den aktuelle grensegangssaka.

De møtende parter og partsrepresentanter fikk nå ordet til å uttale seg om saka.

Finn Martin Enoksen mente det beste var at grensene ble oppgått og fastlagt i det området saka gjelder, da det var en del uklarheter i dette området. Han nevnte at kravet gjaldt grensa mellom inn- og utmark ved Grøpperten og at det var slåtteeiger på øvre side av denne grense.

Inger Skavhaug nevnte at bnr. 302 også hadde teig i Grøpperten.

Etter hva det framgikk videre av uttalelsene til Inger Skavhaug og Finn Martin Enoksen, ble jorda som de hadde teiger av, i 1897 delt mellom fire søsken: Olufine, Even, Kristian og Johan Enoksen. Olufine var gift med Selius K. Jensen. Johan Enoksens bruk skulle idag referere seg til det opprinnelige bnr. 16, Even Enoksens bruk til bnr. 38, Kristian Enoksens bruk til bnr. 39 og Selius Jensens bruk til bnr. 40. Det ble videre nevnt at bnr. 302, som var utskilt fra bnr. 39, hadde teig i Grøpperten.

Aslaug Meldahl uttalte seg om at det for bnr. 25<sup>s</sup> vedkommende hadde vært høstet både i Røykliene og også nedover Sanden i de årene det ble slått der. De tre brukene, bnr. 23, 24 og 25 hadde høstet Stormelen hvert sitt år. Hun mente det hadde blitt bråk dersom andre enn disse bruk eide Sanden.

Erling Norheim nevnte at bnr. 23, 24 og 25 hadde fått erstatning av Vegvesenes for grunnen under den nye veien i det



- 5 -

området søka gjelder. Han trodde at Martin Mortensen og Ole Bernt Heimtoft visste om skjellet for Grøpperten fra sjøen og oppover.

Åsmund Pedersen var av samme oppfatning som den Aslaug Meldahl og Erling Norheim hadde uttalt seg om. Han mente også at Sanden tilhørte Madsenbrukene, som bnr. 23, 24 og 25 ble kalt. Han nevnte at slik hadde det vært høstet i gammel tid.

Aud Mortensen uttalte seg på vegne av bnr. 31.

Gunnar Pedersen ga uttrykk for at han visste lite om hvor bnr. 31 sine teiger i området lå.

Etter at de møtende parter og partsrepresentanter hadde uttalt seg, foretok jordskifteretten befarings i marka sammen med de personer som møtte til rettsmøtet unntatt Aud Mortensen. Dessuten møtte under befaringsen Øyvind Bråten, Henry Mortensen, Roald Rydland og Leif Lassesen. Fra de møtende personer ble det gitt en omtrentlig oversikt i marka over de teiger i Grøpperten som grenser mot utmarka. Videre ble det gitt en omtrentlig oversikt over slåtteteigene til bnr. 23, 24 og 25. Fra de møtende parter og partsrepresentanter framkom det uttalelser om hvor de mente fjellfoten gikk og om beliggenheten av området Sanden. Tjuvhallaren ble påvist for jordskifteretten, og det ble lett etter kors i bergknaus under Tjuvhallaren uten resultat. Under befaringsen ble det nevnt om fellesskap i forbindelse med området Sanden.

Etter befaringsen fortsatte jordskifteretten rettsmøtet i lokale i sanitetshuset på Bleik. De møtende parter og partsrepresentanter fikk igjen høve til å uttale seg om saka. Rettens formann orienterte nå de møtende parter og



- 6 -

partsrepresentanter om den foreløpige konklusjon som jordskifteretten var kommet til. For de parter som er med i saka, dekker deres teiger bare et midtparti av den grense for området Grøpperten, som går fra sjøen til Tjuvhallaren. Dersom jordskifteretten skulle fremme saka bare for de parter som nå er med, ville dette medføre en fastlegging av grensa for disse parter som i alle fall indirekte ville få innflytelse for eierne av de teiger som grenset til på begge sider av grensa. Dersom dette skulle bli konsekvensen, må jordskifteretten se seg nødt til å foreta avvisning av saka for at dette ikke skal kunne skje. For eventuelt å unngå dette vil jordskifteretten før det tas endelig standpunkt til fremme eller avvisning av saka, kontakte de øvrige eiere av teiger mot grensa mellom inn- og utmark i nordøstre del av innmarksområdet for Bleik. Denne kontakt vil da gå ut på om de vil tiltre kravet om grensegang og gå inn som medrekviere, slik at grensa for deres teiger i grensa mellom inn- og utmark, også kommer opp til behandling med endelig grensefastsetting. Jordskifteretten må først ta standpunkt til fremme av saka før de enkelte dokumenter og uttalelser blir tatt opp til eventuell nærmere drøfting og behandling.

Saka blir nå utsatt på ubestemt tid for det videre forberedende arbeid med saka. Varsel til neste møte skjer ved rek. brev fra rettens kontor og eventuell summarisk innkalling.

Kostnadene ved dette møtet:

Jordskiftemann Ridderseth:

Godtgjørelse kr. 250,-

Tillegg " 125,-

- 7 -

Skyss	<u>kr. 120,-</u>	kr. 495,-
Jordskiftemann Bergersen:		
Godtgjørelse	kr. 250,-	
Tillegg	" 125,-	
Skyss	<u>" 86,-</u>	" 461,-
Husleie, vask		<u>" 150,-</u>
	Tilsammen	<u>kr. 1106,-</u>

Denne kostnad, kr. 1 106,- ble foreløpig betalt av Finn Martin Enoksen. Ved saks avslutning vil det bli foretatt endelig kostnadsfordeling mellom partene.

Jordskiftemennene fikk utbetalt sine tilgodehavender. Ingebjørg Jacobsen fikk utbetalt kr. 150,- for leie av lokale.

Dette rettsmøtet forkynnes for partene og partsrepresentantene ved rek. brev med utskrift av rettsboka.

Retten hevet.

Bleik den 4. oktober 1983.

Atle Daae Johansen.  
(sign.)

Bendiks Ridderseeth.  
(sign.)

Trygve Bergersen.  
(sign.)

- 8 -

Ar 1984 den 7. august ble jordskifterett igjen holdt for Bleik  
gnr. 39 i Andøy herred i lokale i sanitetshuset på Bleik.

Rettens formann: Jordskiftedommer A. D. Johansen.

Jordskiftemeddommere: 1. Gårdbruker Bendiks Ridderseth, Saura.

2. " Trygve Bergersen, Breivik.

Protokollfører : Jordskiftetekniker Jan W. Pedersen.

Sak nr. 4/1982 - utsatt fra 4. oktober 1983.

Saka gjelder: Grensegangssak for fastlegging og avmerking av  
grensa for Grøpperteigene mot slåtteteiger i nordøst, i området fra  
sjøen til Tjyvhallaren, vedrørende Bleik, gnr. 39 i Andøy herred.

Til stede:

Randulf Jørgensen,	medeier av gnr. 39, bnr. 6,
Magnus Rydland,	eier " " 39, " 15,
Asbjørg Hansen,	" " " 39, " 22, ved Jens Hansen,
Jørgen Madsen,	" " " 39, " 23, ved Åsmund Pedersen,
Magny Norheim,	medeier " " 39, " 24 og 33, ved Erling Norheim,
Alvhild Torbjørg Norheim,	" " " 39, " 24 og 33, ved Erling Norheim,
Anna Stewart,	" " " 39, " 24 og 33, ved Erling Norheim,
Britt Berntsen,	" " " 39, " 25, både personlig og med Tor Berntsen som fullmektig.
Aslaug Meldahl,	medeier av gnr. 39, bnr. 25,
Kirsti M. Brovold,	" " " 39, " 25, ved Aslaug Meldahl,
Aron Aronsen,	" " " 39, " 26,
Bergithon Johansen,	" " " 39, " 35,

- 9 -

Karstein Fredheim,	medeier av gnr. 39, bnr. 43,
Kjell Fredheim,	" " " 39, " 43, ved Karstein Fredheim,
Agnar Fredheim,	" " " 39, bnr. 43, ved Karstein Fredheim,
Reiduri Klausen,	" " " 39, bnr. 184, ved Karsten Skavhaug,
Eivind Klausen,	" " " 39, bnr. 184, ved Karsten Skavhaug,
Karsten Skavhaug,	" " " 39, bnr. 302,
Knut Skavhaug,	" " " 39, " 302, ved Karsten Skavhaug,
Inger Skavhaug,	" " " 39, bnr. 302, ved Karsten skavhaug.

Dessuten var Megrund Gaukås og Birgit Nyheim til stede.

Følgende har fått tilsendt innkalling ved rek. brev, men møtte ikke:

Ida Olsen,	medeier av gnr. 39, bnr. 1,
Edny Ellertsen,	" " " 39, " 1,
Øystein Olsen,	" " " 39, " 1,
Sigurd Rydning,	" " " 39, " 3 og 12,
Heidi Rydning,	" " " 39, " 3 og 12,
Ola Rydning,	" " " 39, " 3 og 12,
Leikny Mikalsen,	eier" " 39, " 5 og 157,
Meier Andersen,	medeier " " 39, " 6,
Aagot Øvergård,	" " " 39, " 6,
Kjelfrid Eriksen,	" " " 39, " 6,
Ingrid Olsen,	eier " " 39, " 9,
Finn Martin Enoksen,	medeier " " 39, " 16,
Rune Olsen,	" " " 39, " 16,
Siv Tone Olsen,	" " " 39, " 16,
Bengt Olsen,	" " " 39, " 16,
Aagot Refsnes,	" " " 39, " 17,
Olaug Bjerrang,	" " " 39, " 17,
Kolbjørn Mortensen,	" " " 39, " 17,
Øyvind Bråten,	eier " " 39, " 18, og
	medeier " " 39, " 32,
Nora Vestjord,	eier " " 39, " 19,

- 10 -

Martin Mortensen,	medeier av gnr. 39, bnr. 26,
Henry Mortensen,	" " " 39, " 26,
Anton Andersen,	eier " " 39, " 27
Walter Norheim,	" " " 39, " 28,
Ragnhild Olsen,	" " " 39, " 29,
Torbjørn Olsen,	medeier " " 39, " 30 og 38,
Leon Olsen,	" " " 39, " 30 og 38,
Even Olsen,	" " " 39, " 30 og 38,
Alf Olsen,	" " " 39, " 30 og 38,
Leif Lassesen,	" " " 39, " 31,
Gunny Pedersen,	" " " 39, " 31,
Aud Mortensen,	" " " 39, " 31,
Ignj Eriksen,	" " " 39, " 32,
Betsy Hansen,	" " " 39, " 32,
Elbjørg Hansen,	" " " 39, " 32,
Elbjørg Wilhelmsen,	eier " " 39, " 34,
Gunlaug Dalseng,	medeier " " 39, " 35,
Jemima Mortensen,	" " " 39, " 35,
Selma Mortensen,	eier " " 39, " 40,
Jørgen Fredheim,	medeier " " 39, " 43,
Ingrid Kristensen,	" " " 39, " 43,
Oddlaug Andersen,	" " " 39, " 47,
Torgrim Jonassen,	" " " 39, " 47,
Hermann Jonassen,	" " " 39, " 47,
Torbjørn Pettersen,	" " " 39, " 47,
Roald Pettersen,	" " " 39, " 47,
Odd Pettersen,	" " " 39, " 47,
Gerd Vigger,	" " " 39, " 47,
Astrid Pettersen,	" " " 39, " 47,
Svanhild Røste,	" " " 39, " 47,
Asbjørn Øen,	" " " 39, " 47,
Olav Helø,	eier " " 39, " 55,
Aage Karoliussen,	medeier " " 39, " 79,
Egil Karoliussen,	" " " 39, " 79,
Ann Karoliussen,	" " " 39, " 79,
Kjerlaug Furnes,	" " " 39, " 79,
Astrid Frostad,	" " " 39, " 79,
Adolf Karoliussen,	" " " 39, " 79,

- 11 -

Torbjörg Dahl,	medeier av gnr. 39, bnr. 79,
Edna Jacobsen,	" " " 39, " 80,
Arvid Jacobsen,	" " " 39, " 80,
Halvdan Jacobsen,	" " " 39, " 80,
Roald Rydland,	eier " " 39, " 84,
Arna Karoliussen,	medeier " " 39, " 158,
Hans Karoliussen,	" " " 39, " 158,
Magda Nordbakken,	" " " 39, " 158,
Borgny Hanssen,	" " " 39, " 158,
Einar Mikalsen,	eier " " 39, " 183.

Overformyndieriet i Andøy v/Sigurd Øvergård var også innkalt, men møtte ikke.

Rettsens formann gjorde greie for hovedreglene om inhabilitet og leste opp §§ 106 - 108 i domstolsloven. Verken rettsens medlemmer eller partene visste om forhold som skulle gjøre noen av rettsens medlemmer ugild.

Begge jordskiftedommerne har tidligere avgitt forsikring som jordskiftedommere.

På forespørsel framkom ingen merknad mot rettsens sammensetning og rettsens formann erklærte retten for lovlig satt.

Rettsens formann la fram:

- Dok. nr. 15: Fotokopi av offentlig utskiftning på Bleik, sluttet 22. juli 1876, tinglyst 15. februar 1877.
- Dok. nr. 16: Fotokopi av offentlig utskiftning på gården Bleik over en del tildyrkingsmark, fjellslåtten og torvskjøret, sluttet 2. juni 1896, tinglyst 1. februar 1897.
- Dok. nr. 17: Fotokopi av delings- og skylds tningsforretning av 30. april og 3.-4. mai 1897 for deling av bnr. 16 under gården Bleik, tinglyst 15. juni 1897.
- Dok. nr. 18: Fotokopi av skylddelingsforretning for bnr. 183 under gnr. 39, Bleik, av 7. oktober 1952, tinglyst 4/6 1953.
- Dok. nr. 19: Brev fra jordskiftedommeren i Nordre Vesterålen til eiere av bruk på gården Bleik, dat. 28.02.84.
- Dok. nr. 20: Erklæring av 24.02.84 fra Henry Mortensen, Aron Aronsen og Martin Mortensen, medeiere av bnr. 26 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.

- 12 -

- Dok. nr. 21: Erklæring av 25.02.84 fra Jemna Mortensen, medeier av bnr. 35 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 22: Erklæring av 26.02.84 fra Gunlaug Dalseng, medeier av bnr. 35 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 23: Erklæring av 02.03.84 fra Borgny Hanssen, medeier av bnr. 158 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 24: Erklæring av 02.03.84 fra Olaf Hanssen for Anna Karoliussen, medeier av bnr. 158 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 25: Erklæring av 02.03.84 fra Hans Ludvik Karoliussen, medeier av bnr. 158 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 26: Brev fra Meier Andersen til jordskiftedomeren i Nordre Vesterålen, dat. 1 mars 1984.
- Dok. nr. 27: Erklæring av 02.03.84 fra Knut Skavhaug, medeier av bnr. 302 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 28: Erklæring av 05.03.84 fra Karstein Fredheim, medeier av bnr. 7 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 29: Erklæring av 05.03.84 fra Inger Skavhaug, medeier av bnr. 302 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 30: Brev fra jordskiftedomeren i Nordre Vesterålen til eierne av bnr. 79 og 80 under gården Bleik, dat. 06.03.84.
- Dok. nr. 31: Erklæring av 05.03.84 fra Bergithon Johansen, medeier av bnr. 35 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 32: Erklæring av 06.03.84 fra Ingrid Olsen, eier av bnr. 9 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 33: Erklæring av 05.03.84 fra Roald Rydland, medeier av bnr.84 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 34: Erklæring av 05.03.84 fra Magnus Rydland, eier av bnr. 15 og medeier av bnr. 84 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 35: Erklæring av 07.03.84 fra Agnar Fredheim, medeier av bnr. 7 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 36: Erklæring av 06.03.84 fra Kirsti M. Brovold, medeier av bnr. 25 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 37: Erklæring av 06.03.84 fra Torbjørn Olsen, medeier av bnr.

- 13 -

- 30 og 38 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 38: Erklæring av 07.03.84 fra Kjerlaug Furnes, medeier av bnr. 79 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 39: Erklæring av 08.03.84 fra Magny Norheim, medeier av bnr. 24 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 40: Erklæring av 06.03.84 fra Magda Nordbakken, medeier av bnr. 158 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 41: Erklæring av 08.03.84 fra Britt Berntsen, medeier av bnr. 25 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 42: Erklæring av 08.03.84 fra Even Olsen, medeier av bnr. 30 og 38 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 43: Erklæring poststempelt 09.03.84 fra Astrid Frostad, medeier av bnr. 79 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 44: Erklæring av 10.03.84 fra Øyvind Bråten, eier av bnr. 18 og medeier av bnr. 32 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 45: Erklæring av 09.03.84 fra Leon Olsen, medeier av bnr. 30 og 38 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 46: Erklæring av 09.03.84 fra Elbjørg Wilhelmsen, eier av bnr. 34 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 47: Erklæring av 10.03.84 fra Aage Karoliussen, medeier av bnr. 79 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 48: Erklæring av 13.03.84 fra Ingrid Kristensen, medeier av bnr. 7 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 49: Erklæring av 15.03.84 fra Rune Olsen, medeier av bnr. 16 og verge for Bengt Olsen, medeier av bnr. 16 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 50: Erklæring av 20.03.84 fra Jørgen Fredheim, medeier av bnr. 7 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 51: Erklæring av 01.03.84 fra Kjell Fredheim, medeier av bnr. 7 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 52: Erklæring av 25.03.84 fra Alf Olsen, medeier av bnr. 30 og 38 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 53: Erklæring av 21.03.84 fra Jørgen Madsen, eier av bnr. 23



- 14 -

under Bleik, gnr. 39 i Andøy.

- Dok. nr. 54: Erklæring av 03.04.84 fra Aslaug Meldahl, medeier av bnr. 25 under Bleik, gnr. 39 i Andøy.
- Dok. nr. 55: Brev fra jordskiftedommeren i Nordre Vesterålen til eierne av bnr. 47 og 55 under gården Bleik, dat. 09.05.84.
- Dok. nr. 56: Gjenparter av innkalling til rettsmøtet i dag ved kunngjøring i Norsk Lysingsblad den 1. juni 1984, ved annonse i bladene Ønytt - Andøya avis den 2. juni 1984 og i Andøyposten den 5. juni 1984, ved rek. brev vedlagt Postverkets kvittering av 01.06.84, og vedlagt landbruksdepartementets brev av 05.12.83 om samtykke til summarisk innkalling.
- Dok. nr. 57: Gjenpart av innkalling av jordskiftemenn, dat. 1. juni 1984.
- Dok. nr. 58: Fullmakt fra Reidun Klausen og Eivind Klausen til Karsten Skavhaug, dat. 16. juli 1984.
- Dok. nr. 59: Fullmakt fra Inger Skavhaug og Knut Skavhaug til Karsten Skavhaug, dat. 23. juli 1984.
- Dok. nr. 60: Fullmakt fra Britt M. Berntsen til Tor Berntsen, dat. 5/8-84.
- Dok. nr. 61: Fullmakt fra Aagot Øvergaard og Kjelfrid Eriksen til Randolph Jørgensen, udatert.
- Dok. nr. 62: Fullmakt fra Agnar Fredheim og Kjell Fredheim til Karstein Fredheim, dat. 7/8-84.
- Dok. nr. 63: 3 fotografier fra Bleik. Det melleste fra 1889 og de to andre fra ca. 1906.

Dok. nr. 15 - 18 ble lest opp i den utstrekning innholdet hadde interesse for saka, mens dok. nr. 19 - 62 ble lest opp med sitt samlede innhold.

På bakgrunn av det framlagte dok. nr. 56 redegjorde rettens formann for den summariske innkalling som var foretatt til dette rettsmøtet. Denne innkallingsmåte innebærer at samtlige parter og interessenter i saka er formelt innkalt. Denne grensegangssaka kan således tas opp til behandling av jordskifteretten og avgjøres endelig for alle parter og interessenter som saka kan komme til å måtte vedrøre.



- 15 -

Rettens formann redegjorde videre for at det siden forrige rettsmøte i denne sak er holdt to saksforberedende møter, den 23. februar og 2. - 3. mai i år. Fra begge disse møter framkom det ytterligere bruksnummer med nye eiere av teiger som ikke hadde vært nevnt tidligere i denne saka for Grøpperområdet. I forbindelse med møtet 2. - 3. mai ble det foretatt befaringer over hele området med påvisninger av grensemærker og ellers lett etter grensemærker i området uten resultat.

På grunnlag av det opprinnelige krav og disse to saksforberedende møter, er det nå innkommet krav om grensegang i det aktuelle området fra i alt 43 personer, som således er rekvirenter i saka. Disse rekvirenter refererer seg til i alt 21 ulike bruksnummer av i alt 32 bruksnummer, så langt jordskifteretten har oversikt etter egne granskinger og partenes opplysninger. Av disse 21 bruksnummer er det for 15 bruksnummer med i alt 32 personer, rekvirent av samtlige eiere eller medeiere til brukene.

Det ble videre i forbindelse med de to saksforberedende møter gitt uttrykk fra partene om hvor de mente den omtvistede grense gikk i det aktuelle området. Fra partene framkom det da flere ulike oppfatninger om grensas forløp. Martin Mortensen påviste i forbindelse med det saksforberedende møtet i mai i år en nedsatt merkestein som skulle være grensemærke i utgrensen for Grøpperteigene mot nordøst.

Rettens formann nevnte nå på dette rettsmøtet at det på forrige rettsmøte, den 4. oktober i fjor, ble nevnt av Erling Vestjord, tidligere eier av bnr. 9, om at det var et fellesskap i området mellom Grøpperteigene og fjellslåttene, der hvor fiskehesjene nå står. Det ble videre nevnt av rettens formann om at det på det saksforberedende møtet den 23. februar i år, ble nevnt av Hans Stave om at Anton Andersen, som eier av bnr. 27, hadde uttalt seg om at det var fritt for gress mot utskjellet for Grøpperteigene, så Anton Andersen trodde området mot utskjellet var felles.

Av de ovenfor nevnte 15 bruksnummer, hvor samtlige eiere er rekvirenter, er grensegangskravet formelt i orden for 13 av disse bruksnummer. Disse 13 bruksnummer ligger ikke samlet for Grøpperteigens vedkommende, men ligger til dels spredt i Grøpperområdet, slik at det er en viss fordeling i forhold til hele området. For slåtteteigene omfatter de aktuelle bruksnummer 2 av de 13 bruksnummer som grensegangskravet er formelt i orden for, og det er sannsynlig i alt 4 bruk som er aktuelle i saka for slåtteteigenes vedkommende. Det er således et forholdsvis stort antall personer med sine bruksnummer som står som rekvirenter i saka i forhold til det samlede antall bruksnummer.

- 16 -

Ut fra ovenstående framstilling av grensegangssakas omfang og den befarings som ble foretatt av jordskifteretten den 4. oktober i fjor, finner jordskifteretten det i dette tilfellet riktig å foreta en formell utviding av grensegangssaka i medhold av jordskiftelovens § 25, siste ledd, jfr. § 89, første ledd, til å omfatte hele grensa fra sjøen til berghaug under Tjyvhallaren.

Jordskifteretten finner at det må være i partenes interesse å få den uklare grense fra sjøen til berghaug under Tjyvhallaren, fastlagt og ytterligere avmerket i marka. Da så vel de reelle som formelle betingelser for framme av saka er til stede, gjorde jordskifteretten enstemmig slikt

vedtak:

For Bleik, gnr. 39 i Andøy vedtas følgende:

1. Den grensegangssaka som ble krevd, poststempelt 19.02.82, framlagt som dok. nr. 1, er krevd av Finn M. Enoksen m.fl., og som ved erklæringer framlagt som dok. nr. 20 - 25, 27 - 29 og 31 - 54 er tiltrådt av 36 personer, til sammen 43 rekvirenter, blir å fremme fra sjøen til berghaug under Tjyvhallaren.

2. Jordskifteretten foretar formell utviding av grensegangssaka utover de 13 bruksnummer kravet er formelt i orden for, til å omfatte hele grensa fra sjøen til berghaug under Tjyvhallaren.

Når det gjaldt forholdet om hjemmelen til grunnen for slåtteteigene og Grøpperteigene for gården, leste rettens formann fra jordskifterettsbøkene for sak nr 6/1972 og sak nr. 17/1975, som omhandlet disse forhold. Rettens formann oppfordret partene til å uttale seg om disse forhold i forbindelse med sine partsinnlegg. Partene ble videre av rettens formann oppfordret til allerede fra begynnelsen av dette rettsmøtet å tenke på hvilket innhold en eventuell grensepåstand vil få og hvilke personer som eventuelt vil stå sammen om en påstand.

De møtende parter og partsfullmektiger fikk nå ordet for å uttale seg om saka.

Karstein Fredheim uttalte seg om at Grøpperteigen til bnr. 7 var solgt. Han møtte for bnr. 43 og 45 som hadde slåttelie. Disse to bruk var utgått fra bnr. 22. Fredheim nevnte at bnr. 43 hadde slåtteig fra berghaugen under Tjyvhallaren og nordover mot ei grop som ble kalt Karviholla i grense mot bnr. 23. Av den opprinnelige slåtteteig



- 17 -

til bnr. 22 vil det nå etter Fredheims uttalelser, være bnr. 43 som har slåtteteig mot det aktuelle grenseområdet i denne sak. Fredheim forklarte hvor han mente Tjyvhallaren var. Han mente den var omtrent 50 m ovenfor en større berghaug opp for kirkegården. Fredheim mente å huske at faren hadde fortalt at det skulle være kors i bergknausen nedenfor Tjyvhallaren, med de hadde aldri funnet dette.

Erling Norheim ga uttrykk for at når de nå hadde fått klarlagt hvor Tjyvhallaren var, mente han å trekke en rett linje fra der grensa mellom 1. og 2. vogsteig for Grøpperteigene ender mot nordøst og til berghaugen under Tjyvhallaren. Han mente at Sanden tilhørte slåtteliene i Røyken, men han skulle ikke sette seg i mot Erling Vestjords påstand om at Sanden var felles. Norheim nevnte at i gammel tid gikk sjøen opp etter sanden. Han mente at det ikke hadde vært noe sand oppe i fjellet. Norheim nevnte videre at han hadde vært med å slå i Grøpperen til i 1937 og hans far hadde da aldri nevnt at de kunne slå der Sanden var. Han hadde alltid trodd at Madsenbrukene eide Sanden. Med Madsenbrukene mentes bnr. 23, 24 og 25.

Tor Berntsen mente det framlagte dok. nr. 16, som gjaldt offentlig utskiftning for Bleik i tida 1895 - 97, var grunnlaget for saka. Han siterte fra denne forretning vedrørende grenseskjellet for markstykket Grøpperen og om slåtteliene med området Sanden og mente at av dette kunne en slutte at området Sanden tilhørte bnr. 23, 24 og 25. Berntsen nevnte videre at der det i forretningen var skrevet "under fjellfoten", kunne dette bety et stykke ut fra brekken. Det vokste ikke mye i sandområdet, men Berntsen mente det var naturlig at Sanden ble tillagt disse bruk. Da fiskehesjene skulle bygges, var det også Madsenbrukene som ble spurt, nevnte han, og disse hadde også fått erstatning for veigrunn i forbindelse med byggingen av ny riksvei gjennom området. Hans påstand var at grensa gikk slik som Erling Norheim hadde nevnt, og at Sanden var området mellom østre utkant av Grøpperteigene og slåtteliene i Røyken. Når det gjaldt kopiene av de bilder som var framlagt, mente Berntsen at noen av de lyse flekkene på bildene var snø, da han mente bildene var tatt om våren.

Åsmund Pedersen uttalte at han aldri hadde vært i tvil om at Sanden tilhørte Madsenbrukene. Han uttalte seg videre om at Storsandmelen lå på vestsida av Sanden, og da det senere ble noe gress, begynte noen å slå gresset på Sanden. Pedersen mente grensa mellom Grøpper-

- 18 -

teigene og slåtteliene med Sanden gikk slik som påstått av Tor Berntsen. Pedersen ga videre uttrykk for at det sto i utskiftningsforretninga fra 1895 -97 om at grensa for Grøpperteigene gikk til berghaug under Tjyvhallaren. Denne lå i fjellfoten, og da gikk jo grensa til fjellfoten, mente Pedersen

Karsten Skavhaug mente Karstein Fredheim hadde rede på hvor Tjyvhallaren var og var enig i Fredheims formening om dette. Skavhaug mente at når en tok for seg erstatningssaka for leie av fiskehesjene, ville en se at de da hadde vært på villspor om hvor Tjyvhallaren var. Skavhaug mente at den sanden som var nevnt i utskiftningsforretninga fra 1895 - 97, var sand oppe i liene. Han mente grensa skulle følge fjellfoten, der hvor skråningen flatet ut. Skavhaug uttalte seg videre om at dersom en så på bildene som var framlagt, ville en se at det var mye sand oppe i lia. De hadde ikke brydd seg om å slå bortover der fiskehjellene står i dag, fordi der ikke var noe å slå. Han husket at de som eide slåtteliene, slo ned til sanden.

Magnus Rydland uttalte seg om at dersom Martin Mortensen kunne påvise grensa for Grøpperteigene fra sjøen til grensa mellom 1. og 2. vogsteig, mente han at i hvert fall teigen til bnr. 15 og 84 gikk til fjellfoten, fordi dette sto skrevet. Han mente at det da måtte være knekk på grensa. Videre uttalte Rydland seg om at dersom slåtteeierne mente at de eide Sanden, måtte dette være fra den opprinnelige teig til bnr. 15 og ned til sjøen. Rydland uttalte seg om at vitnene for grensekjellsteiner måtte vise retningen på de grenser steinene sto i.

Birgit Nyheim uttalte seg om at Madsenbrukene slo Nordsanden, Vestersanden og Storsandmelen hvert sitt år. Hun mente det ikke var tvil om at eierne av slåtteliene også eide Sanden.

Randolf Jørgensen mente at deres teig, for det opprinnelige bnr. 6 i Grøpperteigene, gikk så langt det var gras å slå. Nå var det meste av teigen gått til kirkegård, med eier Andøy kommune, nevnte han.

Rectens formann oppfordret nå de møtende parter og fullmektiger til å uttale seg om deres mening når det gjaldt eiendomsforholdene til grunnen for slåtteteigene og Grøpperteigene.

Karstein Fredheim hadde den oppfatning at alle hadde ment at de disponerte grunnen i sine teiger, både i slåtteliene så vel som i Grøpperen og i skogen. Han nevnte at det var solgt av disse teigene



- 19 -

som var skiftet og dette var gjort ut fra at de eide grunnen.

Magnus Rydland mente at i hvert fall grunnen i slåtteteigene var delt. Han hadde hørt at skogteigene hevdet grunnen, men ellers måtte en lete lenge for å finne noe i papirene om dette, mente han.

Karsten Skavhaug mente det ikke var noen tvil om hvem som eide grunnen i teigene.

Etter de uttalelser som nå er framkommet fra partene, har jordskifteretten fått det inntrykk at grunnen er delt i slåtteteigene og Grøpperteigene på Bleik. Rettens formann oppfordret nå samtlige tilstedeværende til å uttale seg dersom de ikke var enige i denne oppfatning, og dersom det ikke kom noen innsigelse mot denne oppfatning ville jordskifteretten i denne saka betrakte eiendomsretten til grunnen å være delt, når det gjaldt slåtteteigene og Grøpperteigene. Det framkom ingen innsigelse mot denne oppfatning.

Jordskifteretten foretok nå befaring i marka sammen med de møtende parter og partsfullmektiger. Karstein Fredheim påviste nå Tjyvhallaren, og de tilstedeværende ga inntrykk av at dette var den riktige Tjyvhallaren. I henhold til beskrivelsen i utskiftningsforretningen, sluttet 1896, skal det være kors i berghaugen under Tjyvhallaren. Det har vært lett etter dette korset flere ganger tidligere, også i dag, men uten resultat. De møtende parter og partsfullmektiger ble nå enige om et markert punkt på denne berghaugen hvor det skulle bli hogd kors i forbindelse med denne saka, som endepunkt for den grensa saka gjelder, fra sjøen til kors i berghaug under Tjyvhallaren.

Befaringen fortsatte nå med befaring av grenseområdet fra sjøen mot det nå markerte punkt på bergknaus under Tjyvhallaren. Den nedsatte merkestein som tidligere var påvist av Martin Mortensen, ble nå påvist for jordskifteretten. Steinens form og vitne viste at den sto på tvers av Grøpperteigenes nordøstlige lengderetning.

De møtende parter og partsfullmektiger ble under befaringen bedt om av rettens formann å markere sine eventuelle grensepåstander i marka. Representantene for bnr. 23, 24 og 25 markerte først sin grensepåstand i marka. Grensepåstanden deres gikk fra sjøen i rett linje over påvist nedsatt merkestein til markert punkt i grensa mellom 1. og 2. vogsteig for Grøpperteigene. Herfra gikk grensa i rett linje til markert punkt på berghaug under Tjyvhallaren. Karsten Skavhaug var i sin påstand enig om utfallet av forrige grensepåstand fra sjøen til grensa mellom

- 20 -

1. og 2. vogsteig. Fra dette punkt fortsatte grensepåstanden som en rett forlengelse av grenseretningen mellom 1. og 2. vogsteig fram til markert punkt ovenfor den nye riksveien. Herfra gikk grensa under fjellfoten til markert punkt på berghaug under Tjvhallaren.

Det ble under befaringen ikke framsatt og markert flere påstander i marka for jordskifteretten.

Videre ble det under befaringen påvist for jordskifteretten retningene på grensene og deres forløp i marka, mellom 3. og 4. vogsteig og mellom 4. og 5. vogsteig for Grøpperteigene.

Rettsens formann gjorde nå kjent at rettsmøtet med befaringen ble avsluttet for i dag, og at rettsmøtet vil fortsette neste dag, onsdag den 8. august kl. 09<sup>30</sup>, i lokale i sanitetshuset på Bleik.

Den 8. august fortsatte rettsmøtet med samme rettspersonale som i går. Følgende møtte: Magnus Rydland, Åsmund Pedersen, Erling Norheim, Tor Berntsen, Aslaug Meldahl, Karsten Skavhaug, Birgit Nyheim og Megrund Gaukås.

De møtende parter og partsfullmektiger ble av rettsens formann oppfordret til å uttale seg videre om saken, da spesielt vedrørende området Sanden, om den bruken som hadde foregått, når tid den ble utøvet og om det fra andre hadde vært innsigelser mot dem som hadde utøvet denne bruken.

Karsten Skavhaug presiserte at grunnlaget for deres krav, var de papirene de hadde på sin eiendom, som sa at teigen gikk til fjellfoten, utgrensen var ikke nevnt her. Disse dokumenter refererer seg til delings- og skyldsætningsforretning for bnr. 16, framlagt i denne sak som dok. nr. 17. Skavhaug nevnte videre at det sto ingenting i utskiftningsforretningen, sluttet 1896, om hvor langt Enok Ingebrigtsen gikk mot fjellet. Enok Ingebrigtsen var den daværende eier av bnr. 16. Skavhaug nevnte at han var med å slo i Grøpperområdet til 1947. Det var intet spørsmål om Madsenbrukene hadde noen grense der i området, og han var med å slo langt bortover haugene. Skavhaug hadde aldri hørt at Madsenbrukene hadde påstått at de eide noe i grensa med der bnr. 302 hadde teig. Skavhaug nevnte at Jarle Enoksen i mange år hadde hatt papirene for det opprinnelige bnr. 16 der det sto at Grøpperteigene gikk til fjellfoten. Skavhaug nevnte at han aldri hadde sett at Leif Lassesen hadde vært i området og slått noe.

Tor Berntsen forklarte at han forsto beskrivelsen i utskiftningsforretningen, sluttet 1896, slik at de med beskrivelsen av teigene

- 21 -

hele tiden opererte innenfor det de før hadde beskrevet som "udgrense". Han mente grunnlaget for påstanden for det første var at Grøpperens østgrense går fra sjøen til fjellfoten, slik som påstått av Erling Norheim. For det andre mente han at området Sanden går fra denne grense videre østover til utslåttene i Røyken - Røyklia, og for det tredje at området Sanden fortsatt må beholdes av bnr. 23, 24 og 25.

Åsmund Pedersen nevnte at fra han ble så gammel at han var med i slåtta, hadde han vært med og høstet på Sanden til for ca. 30 år siden. Han hadde aldri hørt at andre enn Madsingene eide Sanden. Med Madsingene mentes de daværende eiere av bnr. 23, 24 og 25. Det siste han slo i liene, slo han nærmere fjellet, det var for 24 år siden. Han mente Sanden hadde gått like opp til det som i dag var kirkegård. Det føk sand inn på den gamle veien slik at det var vanskelig å sykle noen ganger. Far til Aslaug Meldahl hadde slått og hadde hesje i området Sanden da området begynte å gro igjen. Storsandmelen og Litjsandmelen var slått i gammel tid fortalte Pedersen, og det var også Sanden lengre nede. Pedersen mente Madsenbrukene hadde eiendomsretten til grunnen i området Sanden, da det sto i papirene at de eide slåtteliene med Sanden. Pedersen nevnte videre at Leif Lassesen på første møte i denne sak hadde forklart at hans far hadde sagt til ham at han måtte be om unnskyldning for at han hadde slått for langt inn på Tønning Meldahl. Leif Lassesen slo da i Grøpperen og Meldahl på Sanden. Tønning Meldahl var den tidlige eier av bnr. 25. Pedersen bekreftet på spørsmål fra Karsten Skavhaug at det ikke var noe å slå øverst på Sanden så sent som under 2. verdenskrig.

Birgit Nyheim uttalte seg om at Sanden hadde vært slått av Madsenbrukene fra gammelt av der det var noe å slå.

Magnus Rydland uttalte seg om at da Tønning Meldahl hadde begynt å slå på Sanden, var dette sent i tiden, men lenger nede hadde de slått før. Rydland mente at dersom grensa skulle følge Sanden, måtte den gå i bue langs sandhaugene oppover og svinge brått inn mot Tjyvhallaren.

Erling Norheim gjorde oppmerksom på at Madsenbrukene hadde fått erstatning for grunn til riksvei så langt slåttene deres gikk.

Aslaug Meldahl uttalte seg om at de hadde slått Sanden fra langt tilbake i tiden. De slo Storsandmelen og Litjsandmelen hvert tredje år og Vestersanden og Nordsanden hvert annet år. Dessuten slo de slåttene i fjellet og Sanden under hver sin slåtteteig. Hun mente at andre eiere ikke hadde tillatt dette dersom de ikke eide dette området.

- 22 -

Rettens formann oppfordret nå partene til å framsette de grensepåstander som ble påvist i marka under befaringen.

Asmund Pedersen, som fullmektig for eieren av bnr. 23, Erling Norheim, som fullmektig for eierne av bnr. 24, Aslaug Meldahl, som medeier av bnr. 25 og fullmektig for Kirsti M. Brovold, medeier av bnr. 25, og Tor Berntsen, som fullmektig for Britt Berntsen, medeier av bnr. 25, framsatte slik

påstand:

Grensa for Grøpperteigene mot slåtteteiger i nordøst, går fra sjøen i rett linje over påvist nedsatt merkestein til nedslått pel i grensa mellom 1. og 2. vogsteig for Grøpperteigene. Herfra går grensa i rett linje til påvist punkt i berghaug under Tjyvhallaren.

Opplest og vedtatt.

Karsten skavhaug, som medeier av bnr. 302 og som fullmektig for de øvrige medeiere av bnr. 302 og eierne av bnr. 184, framsatte slik

påstand:

Grensa for Grøpperteigene mot slåtteteiger i nordøst, går fra sjøen i rett linje over påvist nedsatt merkestein til nedslått pel i grensa mellom 1. og 2. vogsteig for Grøpperteigene. Herfra går grensa til nedslått pel på øvre side av riksveien, som er en rett forlengelse av grense mellom 1. og 2. vogsteig. Fra sissnevnte nedslåtte pel går grensa under fjellfoten til påvist punkt i berghaug under Tjyvhallaren.

Opplest og vedtatt.

På forespørsel fra rettens formann ble det ikke framsatt flere grensepåstander i saka.

Jordskifteretten fant ikke grunnlag for forliksmegling mellom partene.

Etter at partene på forespørsel fra rettens formann ikke hadde mer å anføre eller dokumentere, erklarte rettens formann forhandlingene angående grensetvisten for avsluttet og denne opptatt til avgjørelse.

Jordskifteretten bestemte at avslutningsmøte blir sløffet.

Rettens formann gjorde kjent at saka forkynnes for partene ved rekommandert brev med utskrift av rettsboka vedlagt kartutsnitt.

Rettens formann gjorde kjent med reglene for påanking av saka og leste opp jordskiftelovens §§ 61, 63 og 64. Det er 2 måneders ankefrist fra forkynnelsen. Når det gjelder anke, vises for øvrig



- 23 -

til kap. 7, anke og gjennomsyn, i jordskifteloven av 21. desember 1979.

Erling Norheim leverte nå inn følgende papirer som rettens formann la fram som dokumenter:

Dok. nr. 64: Kopi av skifteattest til Magny Norheim, dat. 3/9 1966.

Dok. nr. 64: Fullmakt til Erling Norheim fra Magny og Alvhild Norheim, udat.

Disse dokumenter er til ettersyn for partene i saksdokumentene.

Rettsmøtet med partene ble nå avsluttet og jordskifteretten tok grensetvisten saka gjelder, opp til avgjørelse.

Grensetvisten for grensa saka gjelder har jordskifteretten bestemt å avgjøre ved dom etter jordskiftelovens § 17.

Jordskifteretten har enstemmig avsagt slik

Dom:

Tvisten det skal tas avgjørelse i, er eiendomsgrensa for Grøpper-teigene mot slåtteteiger i sandområdet i nordøst, vedrørende Bleik, gnr. 39 i Andøy herred.

Det vises til hva som foran er anført angående de framsatte påstander, partsforholdet og partenes og partsfullmektigenes framstillinger av saka.

Jordskifteretten vil bemerke:

I de to grensepåstander som er framsatt i denne sak for den grense det nå skal tas avgjørelse for, er påstandene sammenfallende for den nedre del, fra sjøen til grensa mellom 1. og 2. vogsteig for Grøpper-teigene, og likeledes for endepunktet av påstandene oppe på berghaug under Tjyvhallaren. Dette endepunktet for den omhandlede grense ble det enighet om blant partene i forbindelse med befaringen i rettsmøtet den 7. august. Videre ble partene i rettsmøtet enige om at grunnen var delt i slåtteliene og Grøpperteigene. Jordskifteretten vil i denne sak arbeide ut fra den enighet mellom partene som her er nevnt.

Fra grensa mellom 1. og 2. vogsteig for Grøpperteigene og til berghaug under Tjyvhallaren, er det store avvik mellom de to framsatte grensepåstander. Mens den ene påstand går i rett linje fra markert punkt på berghaug under Tjyvhallaren, går den andre påstand fra markert punkt i grensa mellom 1. og 2. vogsteig til markert punkt på øvre side av riksveien, som en rett forlengelse av denne grense, og derfra under fjellfoten til markert punkt på berghaug under Tjyvhallaren. Den omtvistede grense i denne saka blir således fra grensa mellom 1. og 2.

- 24 -

vogsteig for Grøpperteigene til berghaug under Tjyvhallaren.

I sin begrunnelse for hvor den omtvistede grense går innen tvisteområdet, vil jordskifteretten ta utgangspunkt i beskrivelsen fra den offentlige utskiftning for gården Bleik, sluttet 2. juni 1896 og framlagt i denne sak som dok. nr. 16. Dette er det eldste dokument jordskifteretten har i hende som omhandler den grense og det området det nå er tvist om. Det siteres fra dette dokument, sitat:

"Markstykket Grøpperen paa nordre side af indmarken begrændses paa søndre og vestre side af den gamle indmark og veien nederst paa Bombakraet, paa nordvestre side af sjøen, paa nordøstre og østre side af et skjel som fra sjøen gaar opover under fjellfoden efter nedsatte stene til + hugget i en berghaug under Kjyvhallaren, bøyer og gaar herfra gjennom + i sten under Bombakken til det før huggede + i sten i den gamle indmarksgrændse under smaalien. Strækningen deltes først i 6 vogsteiger, der alle er afmærkede ved nedsatte stene fra indmarksgrændsen i nordøstlig retning til udgrændsen under fjellfoten." Sitat slutt.

Jordskifteretten oppfatter ovennevnte sitat slik at markstykket Grøpperen på nordøstre og østre sider er begrenset av et skjell, som går fra sjøen til berghaug under Tjyvhallaren og videre under Bombakken til den gamle innmarksgrense under Smáliene. For denne siste del av grensa som her er nevnt, er det i beskrivelsen fra utskiftningsforretningen, framlagt som dok. nr. 16, ikke spesielt anført noen retningsangivelse, og jordskifteretten er av den oppfatning at retningsangivelsen for denne del av grensa refererer seg til østre side av markstykket Grøpperen. Som det framgår av det ovennevnte sitat, er det ellers for begrensningen av markstykket Grøpperen angitt retningsangivelser. Videre vil jordskifteretten anføre at det i beskrivelsen av de enkelte vogsteiger fra utskiftningsforretningen framlagt som dok. nr. 16, først når det gjelder de enkelte grenser innen 5. vogsteig, er nevnt at de grenser "til fjeldfoden", og da treffer de alle østre side av markstykket Grøpperen på strekningen mellom berghaug under Tjyvhallaren til den gamle innmarksgrense under Smáliene. Det er således for grensene på denne strekningen innen 5. og 6. vogsteig at det i ovennevnte utskiftningsforretning er nevnt at de grenser "til fjeldfoden". Der det for de øvrige vogsteiger innen markstykket Grøpperen er nevnt om endepunktet for de enkelte teiger, er anført at de går "til udgrændsen" for i alt 8 grenser fordelt innen 2., 3. og 4. vogsteig, mens det for en grense innen 2. vogsteig er anført at den går "til udgrændsen

- 25 -

under fjeldfoden." Likeledes er det i ovennevnte sitet anført "under fjeldfoden" og "til udgrænsen under fjeldfoden."

Til det som her er anført, vil jordskifteretten bemærke at den ser det slik at markstykket Grøpperen er begrenset mot nordøst på strekningen fra sjøen til berghaug under Tjyvhallaren og mot øst på strekningen fra nevnte berghaug til den gamle innmarksgrense under Småliene. På denne sistnevnte strekning følger den fjellfoten under Bombakken. Dette blir da i henhold til det som foran er anført om at grensene innen 5. og 6. vogsteig går til fjellfoten. Der det innen 2. vogsteig er nevnt "under fjeldfoden", ser jordskifteretten det slik at det da er tenkt på den generelle begrensnig av markstykket Grøpperen på nordøstre og østre sider fra sjøen til under Småliene. Den samme oppfatning mener jordskifteretten gjorde seg gjeldende der det i den generelle beskrivelse er nevnt "under fjeldfoden," slik som anført i ovennevnte sitet. Dette samsvarer videre med at det for endepunktene av Grøpperteigene mot nordøst fra sjøen til berghaug under Tjyvhallaren, i hovedsak er nevnt "til udgrænsen."

Jordskifteretten vil videre anføre om at det i delings- og skyldsetningsforretning for bnr. 16 fra 1897, framlagt som dok. nr. 17, på to steder i grensebeskrivelsen er skrevet "til fjeldfoden," og at det i skylddelingsforretning for bnr. 183 fra 1952, framlagt som dok. nr. 18, i grensebeskrivelsen er nevnt "av fjellfoten." Jordskifteretten ser det slik ved de anførsler som her er foretatt, at det ved beskrivelsen av grensane for de dokumenter som her er framlagt som dok. nr 17 og 18, er gått ut fra den generelle beskrivelse av Grøpperteigene mot nordøst og øst med de anførsler som der er gjort om "under fjellfoden." I alle tilfeller er det det eldste dokument som beskriver grensa, som er gjeldende, så fremt dette ikke er avløst av en ny forretning eller sak som omhandler samme forhold. Det ovennevnte framlagte dok. nr. 17 omhandler en intern deling av bnr. 16 og får således ikke betydning eller virkning ut over de nye bruk som da ble opprettet. Det framgår da heller ikke av denne forretning at andre enn de som delingen gjaldt, var til stede eller innkalt. Ved denne forretningen framlagt som dok. 18, får denne heller ikke betydning eller virkning ut over det nye bruk som da ble opprettet. Ved denne forretningen var heller ikke naboene til stede eller innkalt.

Jordskifteretten vil videre anføre at partene synes å ha mer konkrete oppfatninger og holdepunkter for nedre og øvre del av tvistegrensa enn hva tilfellet er der pastandene har store avvik. Påstandene

- 26 -

er således sammenfallende langs hele grensa for 1. vogsteig, som omfatter den nedre del av begrensningen for området Grøpperen mot nordøst. For denne del av grensa er det også påvist nedsatt merkestein med vitne, som viser at dette grensemærket er å betrakte som grensemærke for Grøpperen mot nordøst. Dette påviste grensemærket styrker jordskifterettens oppfatning om at grensepåstanden fra Erling Norheim m.fl. er den riktige. Jordskifteretten ser ikke bort fra at grensa det nå er tvist om, kunne ha gått i mer bøyninger oppover enn nevnte påstandsgrense. Men jordskifteretten har ikke høve til å gå utenom de framsatte påstander, og finner således at påstanden fra Erling Norheim m.fl. er mest i samsvar med jordskifterettens oppfatning.

For det som hittil er anført, samsvarer jordskifterettens oppfatning om forløpet av den omtvistede grense med den påstand som er framsatt av Erling Norheim m.fl. Angående den framsatte påstand fra Karsten Skavhaug, går denne for det omtvistede området, først i nordøstlig retning til på øvre side av den nye riksveien, og derfra under fjellfoten til berghaugen under Tjyvhallaren. For denne nordøstlige retning av grensepåstanden, må markstykket Grøpperen bli begrenset av et skjell også mot nordvest, og dette samsvarer ikke med beskrivelsen for Grøpperen i henhold til utskiftningsforretningen fra 1896. I denne forretning er beskrevet om at Grøpperen er begrenset av et skjell på nordøstre og østre sider oppover fra sjøen. For den øvrige del av grensepåstanden til Karsten Skavhaug, fra punktet ovenfor riksveien til det felles endepunktet for begge påstandene, vises til hva som foran er anført angående begrensningen av marksstykket Grøpperen og defineringen av begrepet "fjellfoten" i denne forbindelse.

Dersom det fra parter har vært den oppfatning at det i utskiftningsforretningen, sluttet 1896, har vært grensa mellom 1. og 2. vogsteig innen Grøpperen som hadde beskrivelsen om at den gikk "til udgrandsen under fjeldfoden", så stemmer ikke dette. Det er den andre grense innen 2. vogsteig, mellom de opprinnelige bnr. 17 og 19, som har denne betegnelse.

For området som støter mot Grøpperen på strekningen fra sjøen til berghaugen under Tjyvhallaren, har partene ulike oppfatninger om hvem dette tilhører. Fra den offentlige utskiftning for gården Bleik, sluttet 2. juni 1896 og framlagt som dok. nr. 16, siteres: "fra Hans Jensens part i Vargeskaret har Anton, Mikal og Mathias Madsen tilsammen faaet slaatten i Røken, Røkliden med Sanden til en grop mellom den og søsterlien." Sitat slutt. Det som her blir det essen-

- 27 -

sielle i denne forbindelse, er hva som menes med begrepet "Sanden" og den utstrekning dette området skjønnes å ha. Med begrepet "Sanden" som er nevnt i sitatet ovenfor, mener ikke jordskifteretten et område med bare sand i ordets egentlige betydning. Men da det er nevnt som et tillegg til slåtteliene, anser jordskifteretten det som naturlig at området Sanden også omfatter de sandmeler og ellers steder mellom fjellfoten og Grøpperteigene hvor det vokste gras. Jordskifteretten oppfatter således området Sanden som et samlet område mellom fjellfoten nedenfor slåtteteigene til bnr. 23, 24 og 25 og Grøpperteigene, med den begrensning mot nordøst for Grøpperteigene som foran er nevnt. Etter den formuleringen som er gitt i henhold til ovennevnte sitat om at eierne av bnr. 23, 24 og 25 har fått slåtten i fjellet med Sanden, er jordskifteretten av den oppfatning at eierne av disse bruk eier området Sanden til full eiendom i likhet med eiendomsretten til sine slåttelieier.

I tilfelle det skulle ha blitt aktuelt å vurdere hevd av området Sanden for den som eide slåtteteigene, vil jordskifteretten anføre at den også i dette tilfellet ville ha kommet til den konklusjon at eierne av de ovenforliggende slåtteteiger også hadde eiendomsretten til området Sanden. Det framgår av partenes uttalelser at eierne av bnr. 23, 24 og 25 i lang tid hadde drevet en regelmessig bruk av området Sanden, mens det fra motpartene har vært nevnt at det også fra dem hadde vært slått i dette området utenom Grøpperteigene uten at en fikk inntrykk av at dette hadde vært regelmessig, men mer tilfeldig. Av partenes uttalelser tyder det på at det utenfor 2., 3. og 4. vogsteig i området Grøpperen mot slåtteteigene med Sanden, nå var mer vage oppfatninger av hvor grensa gikk enn hva som tidligere hadde vært tilfellet, noe også det store avvik i grensepåstandene går ut på. Ut fra partenes uttalelser i henhold til det som foran er anført, har jordskifteretten funnet at betingelsene for hevd av området Sanden ville ha vært oppfylt for eierne av bnr. 23, 24 og 25 både når det gjelder tid, bruk og god tro.

Det har ikke vært mulig for jordskifteretten på grunnlag av partenes opplysninger og ved egen gransking å kunne få en fullstendig og endelig oversikt over partsforholdet i denne grensegangssaka. Men ved bruk av summarisk innkalling er alle parter og interessenter som saka måtte vedrøre, innkalt til behandlingen av saka, og saka blir således avgjørende og bindende for alle som den måtte vedrøre.

På bakgrunn av det som foran er anført, finner jordskifteretten

- 28 -

at påstanden fra Erling Norheim m.fl. er i samsvar med jordskifterettens oppfatning.

Jordskifteretten antar at tviste-området verdi er over kr. 2 000,-.

#### Slutning:

Eiendomsgrensa for nordøstlige begrensning av Grøpperteigene mot slåtteteiger med området Sanden, vedrørende Bleik, gnr. 39 i Andøy herred, skal gå i henhold til påstanden fra Erling Norheim m.fl.

På grunnlag av den avsatte dom er grensa saka gjelder, avmerket i marka og har fått følgende

#### grensebeskrivelse:

Eiendomsgrensa for nordøstlige begrensning av Grøpperteigene mot slåtteteiger med området Sanden på motsatte side, vedrørende Bleik, gnr. 39 i Andøy herred, går fra sjøen eller strandlinja, med retning  $\emptyset 68^{\text{g}}$  S i rett linje til nedslått jordmerke (1), ca. 8 m fra strandlinja, 122,- m til nedslått jordmerke (2) ovenfor og tett ved tidligere nedslått mørkestein, og 107,5 m til nedslått jordmerke (3), i grensa mellom 1. og 2. vogsteig for Grøpperteigene. Her vinkler grensa og går med retning  $\emptyset 39^{\text{g}}$  S i rett linje 62,2 m til nedslått jordmerke (4), 58,5 m til nedslått jordmerke (5), 114,5 m til nedslått jordmerke (6), ca 22 m nedenfor vestre kant av fylkesvei 976, 66,6 m til nedslått jordmerke 7, ca 6 m ovenfor den gamle offentlige veien, og 108 ,- m til kors i berghaug (8) hvor tvistegrensa ender.

Ved grensemerkinga er det brukt godkjente jordmerker påsatt hode med innskriften "Grense". De oppgitte avstander er horisontale mål og retningene er i forhold til magnetisk nord med sirkelinndeling på  $400^{\text{g}}$ .

Kartskisse med den fastlagte grense vedlegges saka.

Utover fjæra og sjøen er det ikke tatt standpunkt til eiendomsforholdene i forbindelse med denne saka. Dersom fjæra og sjøgrunnen er delt, går grensa så langt ut som privat eiendom rekker. Men dersom fjæra og sjøgrunnen er i fellesskap for gården, går grensa til dette fellesskap.

En har ikke funnet fastpunkter som kan brukes ved koordinatfesting av grensa. En anser derfor det merarbeid en koordinatfesting vil medføre, vil bli så vesentlig i forhold til saka, at dette må utestå til Økonomisk Kartverk får foretatt de nødvendige målinger i dette området.

- 29 -

## Kostnadene ved saka:

Rettsmøtet 4. oktober 1983:		kr. 1 106,-
" 7. august: 1984:		
Jordskiftedommer Ridderseth:		
2 dager a kr. 250,-	kr. 500,-	
2 tillegg " " 135,-	" 270,-	
Skyss " 22,-	kr. 792,-	
Jordskiftedommer Bergersen:		
2 dager a kr. 250,-	kr. 500,-	
2 tillegg " " 125,-	" 270,-	
Skyss " 190,60	kr. 960,60	
Leie av lokale 23/2, 7/8 og 8/8:	" 400,-	
Gebyr " 250,-	" 2 402,60	
Til sammen		<u>kr. 3 508,60</u>

Ved fordelingen av kostnadene har jordskifteretten regnet som parter eierne av de bruk en har oversikt over som grenser mot den grense det nå er tatt avgjørelse om, da disse samtlige parter er regnet med å ha nytte av den grensefastsettelse som er foretatt i denne sak (kfr. jordskiftelovens § 76). Med nytte mener jordskifteretten ikke bare den nettonytte som eventuelt kan måles i penger, men også den nytte som ligger i å ha en sikker bestemmelse om hvor grensa for det enkelte bruk går i marka. Dette gir en sikkerhet for en framtidig bruk som ikke trenger å være aktuell i dag eller som en i dag kjenner til.

Det er regnet med at partene på hver side av grensa i utgangspunktet betaler halvdel av kostnadene, og likeledes at eierne samlet innen de respektive voger for 2., 3. og 4. vogsteig også i utgangspunktet betaler like mye. Utgiftene til grensemærker som på forhånd er betalt av eierne av bnr. 23,24 og 25 og ikke tatt med i sakskostnadene, er fordelt mellom de bruk som er tatt med i kostnadsfordelingen. Dette gjør at brukene på Grøppersida i saksregnskapet samlet kommer ut med et større beløp enn brukene på motsatte side av grensa, og denne differanse utgjør summen av utgiftene til grensemærker. Grunnen til dette er altså at utgiftene til grensemærker og sakskostnadene er vurdert samlet, fordi begge disse utgiftskategorier skal betales av partene, uten at det er høve til å regne utgiftene til grensemærker med i saks-kostnadene.

Jordskifteretten har ved kostnadsfordelingen benyttet seg av skjønn ved fastsettelsen av de enkelte beløps størrelser, disse er avrundet

- 30 -

og det er ikke nyttet lavere beløp enn kr. 26,- for hvert enkelt bruk.

Det er foretatt slik fordeling av kostnadene:

Eierne av bnr. 1	skal betale	kr. 390,-
" " " 6	" "	" 60,-
Eieren " " 15	" "	" 60,-
Eierne " " 16	" "	" 26,80
" " " 17	" "	" 120,-
Eieren " " 18	" "	" 120,-
" " " 19	" "	" 45,-
" " " 23	" "	" 450,-
Eierne " " 24	" "	" 451,80
" " " 25	" "	" 450,-
" " " 26	" "	" 120,-
Eieren " " 27	" "	" 120,-
" " " 28	" "	" 120,-
" " " 29	" "	" 120,-
Eierne " " 30	" "	" 45,-
" " " 31	" "	" 45,-
" " " 32	" "	" 45,-
" " " 35	" "	" 50,-
" " " 38	" "	" 26,-
Eieren " " 40	" "	" 26,-
Eierne " " 43	" "	" 270,-
" " " 47	" "	" 60,-
Eieren " " 55	" "	" 60,-
" " " 84	" "	" 60,-
" " " 157	" "	" 45,-
Eierne " " 158	" "	" 45,-
Eieren " " 183	" "	" 26,-
Eierne " " 184	" "	" 26,-
" " " 302	" "	" 26,-
	Til sammen	<u>kr. 3 508,60</u>

Angående partenes navn vises til oppføringen av eierne foran i rettsboka for dette rettsmøtet. Der det er flere eiere på ett bruk, betaler hver medeier sin forholdsmessige del av kostnadene som er pålagt bruket eller brukene.

De samlede sakskostnader er forskottet av Finn Martin Enoksen

- 31 -

med kr. 1 106,-, av Karsten Skavhaug med kr. 2 152,60 og av Erling Norheim med kr. 250,-, til sammen kr. 3 508,60.

De skyldige beløp skal under lovens tvang være innbetalt til Nordre Vesterålen jordskiftekontor, Postboks 100, 8401 Sortland, innen 15 - femten - dager fra forkynnelsen av saka. Når de skyldige beløp er innbetalt, vil rettens kontor utbetale de respektive tilgodehavender til den som har forskottet saka.

Jordskiftemeddomerne fikk sine tilgodehavender utbetalt, og Ingebjørg Jakobsen fikk utbetalt kr. 400,- for leie av lokale.

Den tinglyste utskrift av saka skal oppbevares hos eieren av bnr. 15 og være til felles bruk for alle interesserte parter.

Saka trer i kraft 15 dager etter ankefristens utløp.

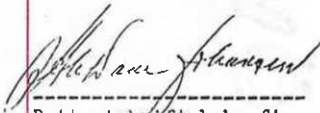
Retten hevet.

Bleik den 8. august 1984.

Atle Daae Johansen.  
(sign.)

Bendiks Ridderseth.  
(sign.)

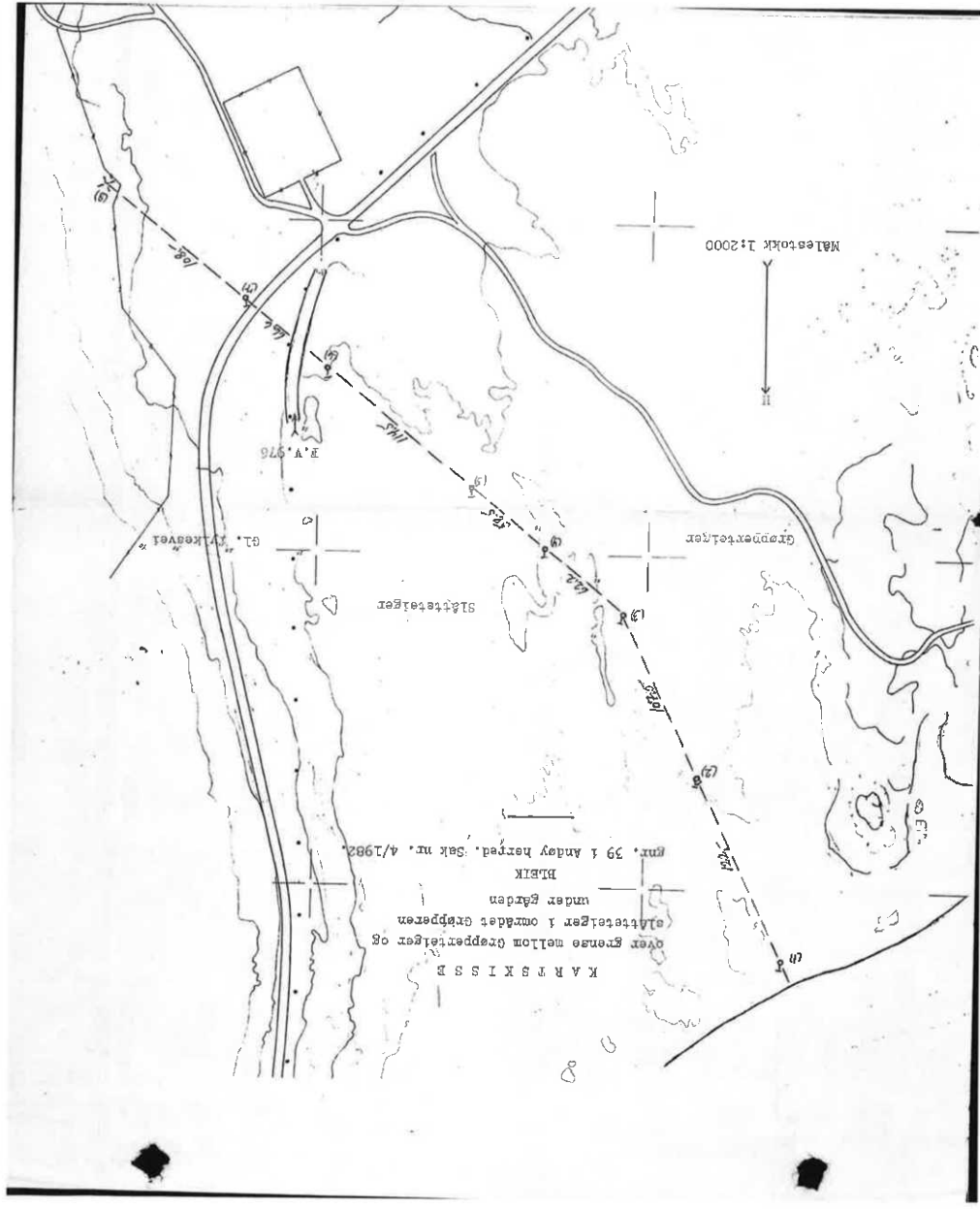
Trygve Bergersen.  
(sign.)

  
-----  
Rett utskrift bekreftes



Side 63 av 64

Attestert kopi av dok.nr. 1984/8607/78  
Uthentet 2025-01-08 13:13





DA 19061027  
1980/8809  
SØRNSKRIVEREN I  
VESTERÅLEN

**Utdrag av  
Rettsbok**

for

Nordre Vesterålen jordskifterett.

År 1980 den 19. august ble jordskifterett holdt for Bleik,  
gnr. 39 i Andøy herred i huset til Jarle Enoksen, Bleik.

Rettsens formann: Jordskiftedommer A. D. Johansen.

Jordskiftemenn : 1. Snekker Signor Kristiansen, Bjørnskin.  
2. Verkstedarbeider Jarle Skagen, Bverberg.

Protokollfører : Jordskiftetekniker Jan W. Pedersen.

Sak nr. 9/1979.

Rekvirenter:

- |                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| 1. Finn Martin Enoksen, | medeier av gnr. 39, bnr. 16, |
| 2. Siv Tone Olsen,      | " " " 39, " 16.              |
| 3. Rune Olsen,          | " " " 39, " 16.              |
| 4. Bengt Olsen,         | " " " 39, " 16.              |
| 5. Jarle Enoksen,       | eier " " 39, " 218.          |

Motparter:

- |                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| 1. Kirsti Meldahl Brovoll, | medeier av gnr. 39, bnr. 25, |
| 2. Aslaug Meldahl,         | " " " 39, " 25.              |
| 3. Britt Meldahl Berntsen, | " " " 39, " 25,              |
| 4. Selma Mortensen,        | eier " " 39, " 40.           |
| 5. Rakel Lund,             | " " " 39, " 60.              |
| 6. Hulda Markussen,        | medeier " " 39, " 83.        |
| 7. Kristoffer Mikalsen,    | " " " 39, " 83.              |

- 2 -

8. Berge Mikalsen, medeier av gnr. 39, bnr. 196.  
9. Kåre Mikalsen, " " " 39, " 196.  
10. Sverre Mikalsen, " " " 39, " 196.

Saka gjelder: Krav om grensegangssak mot tilstøtende eiendommer til bnr. 16 og 218 under Bleik, gnr. 39 i Andøy herred. Ved erklæringer av 10/5 og 14/5 1980 er kravet også tiltrådt for Siv Tone Olsen, Rune Olsen og Bengt Olsen.

Til stede: Rekvirentene nr. 1, 2, nr. 3 ved Egil Arne Andersen, og nr. 5. Av motpartene møtte nr. 2, nr. 4 ved Odd Nordli, nr. 5, 6, 7, 8, nr. 9 og 10 ved Berge Mikalsen.

Følgende var lovlig varslet, men møtte ikke: Rekvirent nr. 4 og motpartene nr. 1 og 3. Dessuten var overformyndieriet i Andøy innkalt da rekvirent nr. 4 er mindreårig, men møtte ikke.

De oppnevnte jordskiftmenn Trygve Bergersen og Asbjørn Pettersen har begge lovlig forfall til dette rettsmøtet. De oppnevnte varamenn Signor Kristiansen og Jarle Skagen er derfor innkalt og møter som jordskiftmenn i deres sted.

Rettsens formann gjorde greie for hovedreglene og leste opp §§ 106 - 108 i domstolsloven. Verken rettsens medlemmer eller partene visste om forhold som skulle gjøre noen av rettsens medlemmer ugild.

Signor Kristiansen har tidligere ikke gjort tjeneste som jordskiftemann. Han ble formant av rettsens formann og gjort kjent med de plikter en jordskiftemann har. Han skrev under på følgende

forsikring:

Jeg forsikrer at jeg så vel i denne sak som i alle

- 3 -

framtidige saker, med troskap og redelighet vil oppfylle de plikter som påhviler meg som jordskiftemann.

Signor Kristiansen.  
(sign.)

-På forespørsel framkom ingen merknad mot rettens sammensetning, og rettens formann erklærte retten for lovlig satt.

Rettens formann la fram:

- Dok. nr. 1: Krav om grensegangssak av 5/7 1979 fra Finn N. Enoksen og Jarle Enoksen.
- Dok. nr. 2: Erklæringer fra Siv Tone Olsen og Rune Olsen, sistnevnte også som verge for Bengt Olsen, alle dat. 10/5 1980, hvor de samtykker i det forlangte grensegangskrav av 5/7 1979, framlagt som dok. nr. 1.
- Dok. nr. 3: Erklæring fra overformyndet i Andøy kommune på vegne av Bengt Olsen, dat. 14/5 1980, med samtykke i grensegangskravet, framlagt som dok. nr. 1.
- Dok. nr. 4: Gjenpart av innkalling til rettsmøtet i dag, dat. 30. mai 1980 med oppnevning av jordskiftmenn og varamenn, vedlagt Postverkets kvittering av samme dato for innleverte rek. brev til sakas parter.
- Dok. nr. 5: Gjenpart av innkalling av jordskiftmenn, dat. 30. mai 1980.
- Dok. nr. 6: Fullmakt fra Selma Mortensen til Odd Nordli, udat.
- Dok. nr. 7: Fullmakt fra Kåre Mikalsen til Berge Mikalsen, dat. 7/8 - 80.
- Dok. nr. 8: Fullmakt fra Sverre Mikalsen til Berge Mikalsen

- 4 -

dat. 18/8 - 80.

De framlagte dokumenter ble lest opp.

De møtende parter uttalte seg om saken og det ble forevist fra partene en del dokumenter, som ble lest opp i nødvendig utstrekning. Videre ble det forevist, kopi av kart over innmarka til gården Bleik fra 1878 og dessuten kopi av reguleringskart for gården. Deretter foretok jordskifteretten sammen med de møtende parter befarings i marka. Det ble påvist endel faste punkter til nytte for bestemmelse av grensene saka omfatter, men partene var til dels usikre på om disse punkter var å betrakte som grensemerker.

Rakel Lund foreviste skjete, tgl. 22/5 - 77 som viste at hun er eier av bnr. 50.

Jordskifteretten fant at både de reelle og formelle betingelser var til stede for fremme av saka.

I samsvar med det framsatte krav ble det derfor gjort slikt

vedtak:

Den grensegangssak som i krav av 5/7 1979 er forlangt av Finn M. Knoksen og Jarle Knoksen, blir å fremme. Partene forklarte seg videre under befaringsen i marka. På grunnlag av de foreviste kartkopier, øvrige foreviste dokumenter og uttalelser fra partene, ble det foretatt en rekke målinger og kontroller i marka.

Etter en del forhandlinger ble de møtende parter og partsrepresentanter med jordskifterettens mellomkomst enige om grensenes forløp i marka for samtlige grenser saka omfatter.

For en del av de grenser som ble fastsatt i denne

- 5 -

saka, var ikke samtlige parter til stede, eller de møtende representanter hadde ikke de nødvendige fullmakter til å ta de endelige avgjørelser. Jordskifteretten har derfor formelt valgt å fastsette grensene ved dom.

I henhold til foranstående avsa jordskifteretten enstemmig slik

dom:

Dommen gjelder fastsettelse av eiendomsgrensene på innmarka for følgende grenser vedrørende Bleik, gnr. 39 i Andøy herred:

1. Innmarksgrensene for bnr. 16 mot bnr. 40 på sørvestre side og bnr. 196 på nordøstre side.
2. Innmarksgrensene for bnr. 218 mot bnr. 60 på sørvestre side og bnr. 25 og 83 på nordøstre side.

Jordskifteretten fant å kunne fastsette ovennevnte grenser i overensstemmelse med de møtende parters og representanters enighet om grensenes forløp

Slutning:

De aktuelle eiendomsgrenser på innmark som dommen omfatter, er fastsatt i overensstemmelse med nedenstående grensebeskrivelse.

Eiendomsgrensene på innmark saka gjelder, er avmerket i marka og har fått følgende

grensebeskrivelse:

1. Eiendomsgrensa mellom gnr. 39, bnr. 16, Elvebakken nordre, på nordøstre side, og gnr. 39, bnr. 40, Søbakken, på motsatte side, går fra øvre strandområdet over tidligere nedsatt, nå korshogd merkestein, ca. 14 m ovenfor nærmeste kant av Fiskevarsveien, med retning  $\varnothing 60^{\circ}$  S i rett linje 17,5 m til nedslått jernbolt, 4,5 m fra nar-

- 6 -

meste kant av Gårdsveien, og videre til denne.

2. Eiendomsgrensa mellom gnr. 39, bnr. 60, Bakken, på sørvestre side, og gnr. 39, bnr. 218, Elvevold, på motsatte side, går fra Gårdsveien med retning  $0 60^E$  S i rett linje over nedslått jernbolt ca. 17 m fra nærmeste kant av Gårdsveien. Jernbolten er nedslått på norde side av tidligere nedsatt stein. Herfra fortsetter grensa med samme retning 21,7 m til nedslått jernbolt, 32,7 m til nedslått jernbolt, 0,5 m fra midten av støpt mur, og videre til grense mot naboendom.

Denne og foregående grense ligger på samme rette linje.

3. Eiendomsgrensa mellom gnr. 39, bnr. 16, Elvebakken nordre, på sørvestre side, og gnr. 39, bnr. 196, på motsatte side, går fra øvre strandområdet med retning  $0 64^E$  S i rett linje over nedslått jernbolt, ca 15,5 m ovenfor nærmeste kant av Fiskevarsveien. Jernbolten er nedslått på søre side av tidligere nedsatt stein. Herfra fortsetter grensa med samme retning 17,4 m til nedslått jernbolt, 5,3 m fra nærmeste kant av Gårdsveien, og videre til denne.

4. Eiendomsgrensa mellom gnr. 39, bnr. 25, Rabben østre, og gnr. 39, bnr. 83, Solum, på nordøstre side og gnr. 39, bnr. 218, Elvevold, på motsatte side, går fra Gårdsveien med retning  $0 64^E$  S til nedslått jernbolt, ca 12,5 m fra nærmeste kant av Gårdsveien. Jernbolten er nedslått på søre side av tidligere nedsatt stein. Denne del av grensa og foregående grense ligger på samme rette linje.

Grensa vinkler svakt i foran nevnte jernbolt og

- 7 -

fortsetter med retning  $\varnothing$  66<sup>g</sup> S i rett linje 29,6 m til nedslått jernbolt. Fra Gårdsveien til sistnevnte jernbolt grenser bnr. 25 på nordøstre side til bnr. 218. Grensa fortsetter herfra med samme retning, men nå med bnr. 83 på nordøstre side i en lengde av 20,- m til nedslått jernbolt.

Fra nevnte jernbolt grenser igjen bnr. 25 på nordøstre side til bnr. 218 for den resterende del av grensa, hvorfra grensa fortsetter med samme retning 12,8 m til nedslått jernbolt og videre til grense mot naboeiendom.

De avstander som er anført i grensebeskrivelsen, er horisontale mål og retningene er omtrentlige i forhold til magnetisk nord (0<sup>g</sup>) med sirkelinndeling på 400<sup>g</sup>. På toppen av de nedslåtte jernbolter er påsatt røde plastkuler, påskrevet ordet "grense".

Grenseskisse vedlegges saka.

Kostnadene ved saka:

Jordskiftemann Kristiansen:

Godtgjørelse	kr. 100,-	
Tillegg	" 150,-	
Skyss	" <u>181,50</u>	kr. 431,50

Jordskiftemann Skagen:

Godtgjørelse	kr. 100,-	
Tillegg	" 150,-	
Skyss	" <u>102,30</u>	" 352,30

Tinglysing		" <u>210,00</u>
------------	--	-----------------

Til sammen		kr. <u>993,80</u>
------------	--	-------------------

De samlede kostnader er fordelt skjønnsmessig på de aktuelle parter, jfr. jordskiftelovens § 76.

- 8 -

Det er foretatt slik fordeling:

Finn M. Enoksen,	medeier av bnr. 16,	betaler kr. 95,-
Rune Olsen,	" " " 16,	" " 35,-
Siv Tone Olsen,	" " " 16,	" " 30,-
Bengt Olsen,	" " " 16,	" " 30,-
Aslaug Meldahl,	" " " 25,	" " 37,-
Kirsti Meldahl Bruvoll,	" " " 25,	" " 37,-
Britt Meldahl Berntsen,	" " " 25,	" " 37,-
Selma Mortensen,	eier " " 40,	" " 110,-
Rakel Lund,	" " " 60,	" " 139,80
Kristoffer Mikalsen,	medeier " " 83,	" " 34,-
Hulda Markussen,	" " " 83,	" " 34,-
Berge Mikalsen,	" " " 196,	" " 37,-
Kåre Mikalsen,	" " " 196,	" " 37,-
Sverre Mikalsen,	" " " 196,	" " 37,-
Jarle Enoksen,	eier " " 218,	" " 264,-
	Til sammen	<u>kr. 993,80</u>

De pålagte kostnader ble betalt. Jordskiftemennene fikk sine tilgodehavender utbetalt.

Den tinglyste utskrift av saka skal oppbevares hos Finn Martin Enoksen og være til felles bruk for alle interesserte parter.

I samråd med de metende parter bestemte jordskifteretten at avslutningsmøte blir sløyfet.

Saka forkynnes for partene gjennom rekommandert brev med utskrift av rettsboka og kartskisse for de aktuelle grenser.

Det er 2 måneders ankefrist fra forkynnelsen. Når det gjelder anke, vises for øvrig til kap. 7, anke og gjennomsyn i jordskifteloven av 21. desember 1979.

- 9 -

Saka trer i kraft 15 dager etter ankefristens  
utløp.

Retten hevet.

Bleik den 19. august 1980.

Atle Daae Johansen.  
(sign.)

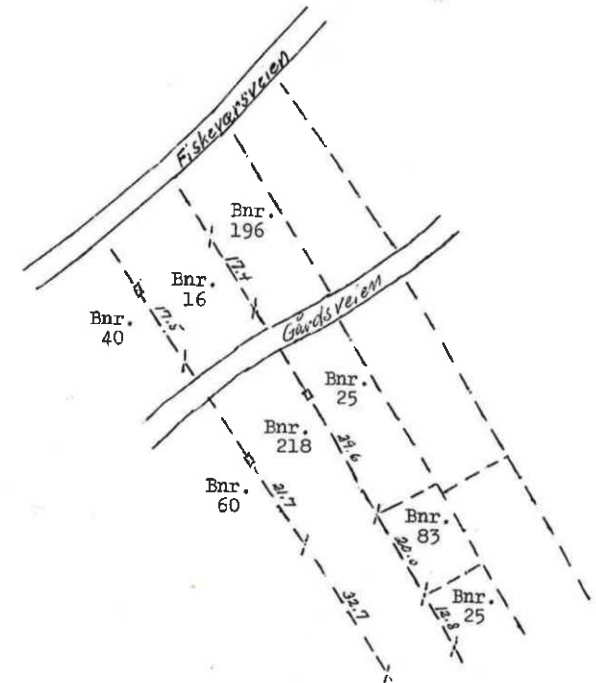
Signor Kristiansen.  
(sign)

Jarle Skagen.  
(sign.)

Rett utskrift bekreftes



K A R T S K I S S E  
over grenser vedrørende bnr. 16, 25,  
40, 60, 196 og 218 under Bleik, gnr.  
39 i Andøy herred. Sak nr. 9/1979  
ved Nordre Vesterålen jordskifterett.






Målestokk 1:1000

## GÅRDSVEIEN 59A

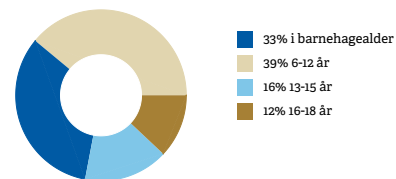
## OFFENTLIG TRANSPORT

 <b>Bleik</b>	<b>3 min</b> 
Linje 874, 883	0.3 km
 <b>Andøya lufthavn Andenes</b>	<b>11 min</b> 

## SKOLER

<b>Bleik Montessoriskole (1-7 kl.)</b>	<b>6 min</b> 
52 elever, 3 klasser	0.4 km
<b>Andenes skole (1-10 kl.)</b>	<b>12 min</b> 
268 elever, 18 klasser	10.2 km
<b>Andøy videregående skole</b>	<b>13 min</b> 
150 elever	10.5 km

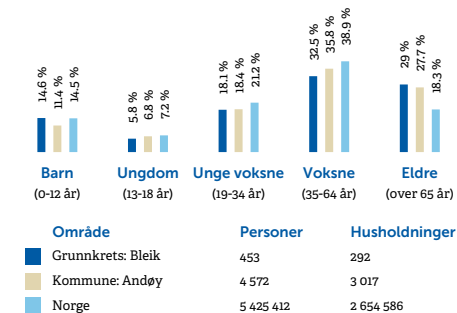
## ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



## SIVILSTAND

		Norge
<b>Gift</b>	<b>38%</b>	<b>33%</b>
<b>Ikke gift</b>	<b>48%</b>	<b>54%</b>
<b>Separert</b>	<b>8%</b>	<b>9%</b>
<b>Enke/Enkemann</b>	<b>6%</b>	<b>4%</b>

## ALDERSFORDELING









## BARNEHAGER

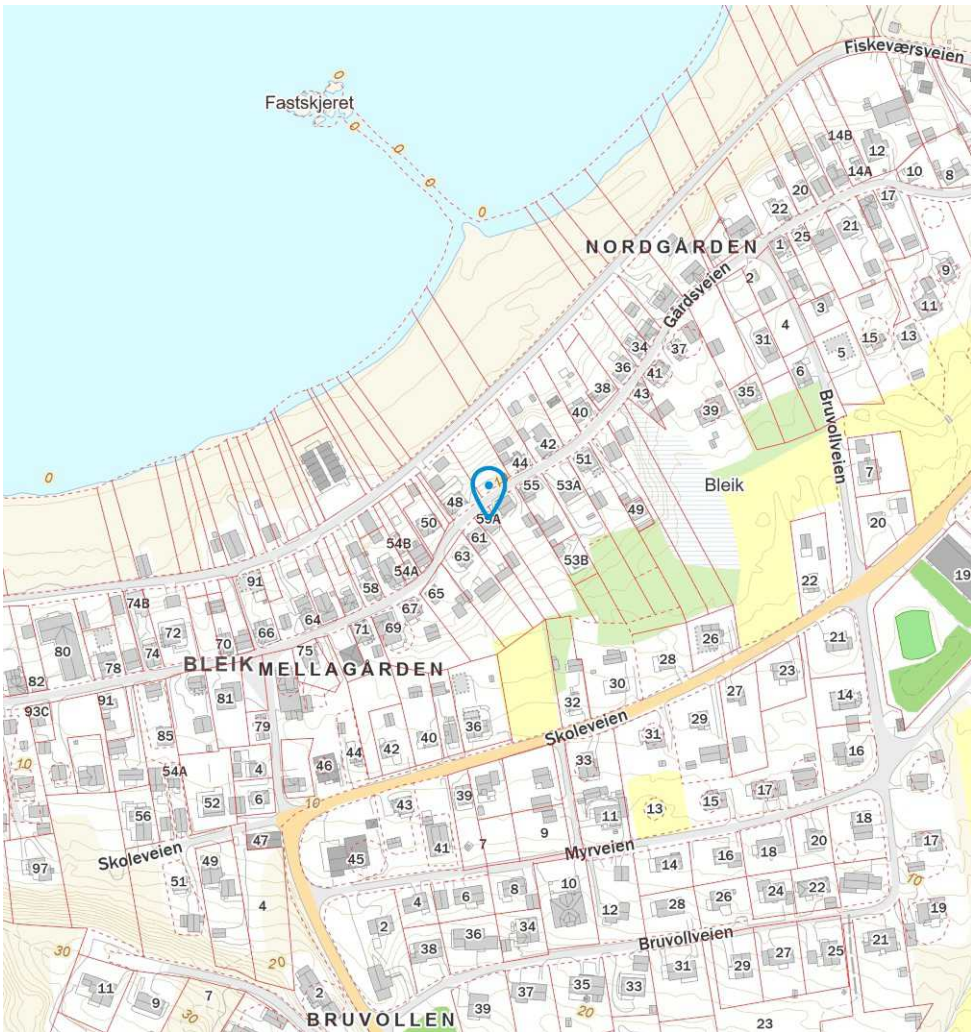
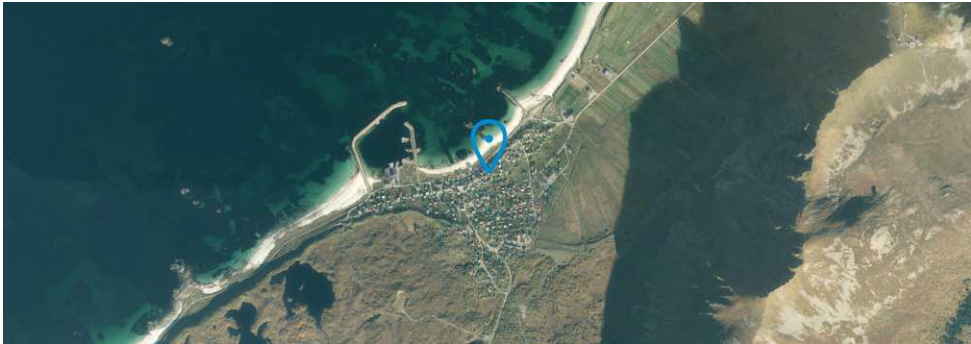
<b>Bleik barnehage (0-5 år)</b>	<b>6 min</b> 
34 barn	0.4 km

## DAGLIGVARE

<b>Joker Bleik</b>	<b>4 min</b> 
Søndagsåpent	0.3 km

## SPORT

 <b>Bleik</b>	<b>7 min</b> 
Aktivitetshall, fotball	0.5 km
 <b>Høken nærmiljøanlegg</b>	<b>8 min</b> 
Ballspill	0.6 km
 <b>Vestbyen Treningssenter</b>	<b>10 min</b> 



# 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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, persiener** 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, krokhangte 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 veggglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller og oppheng** til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

# Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

## Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

## Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

## Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

## Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

**PLUS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikringen. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 13 900

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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](http://help.no)

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rett skal være rett. For alle.



Rett skal være rett. For alle.

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller [post@help.no](mailto:post@help.no)



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsgjennomføring. For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**

Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerekjede.






# 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



# Forbrukerinformasjon om budgivning

## Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

## Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 28250001 / Rikke Pernille Pettersen, tlf. 993 47 878  
Gårdsveien 59 A, 8481 Bleik.  
Gnr. 39, Bnr. 60, Andøy 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

### HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.

Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 13 900,- dersom du blir kjøper av bolig?  Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.

Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår.  Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.

Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.

EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

### Budgiver 1

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr.: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ Mobil: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postadr.: \_\_\_\_\_

Sted/Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

### Budgiver 2

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr.: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ Mobil: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postadr.: \_\_\_\_\_

Sted/Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)





Oppdragsnr: 28250001  
Salgsoppgaven er sist oppdatert 14.02.2025

Rikke Pernille Pettersen  
Eiendomsmegler

993 47 878  
rikke.pettersen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Andenes  
Sjøgata 26 B, 8480 Andenes