

Velkommen til

# Besselvågveien 63, 8392 Sørvågen

EiendomsMegler 1

Velkommen til

# Besselvågveien 63
# 8392 Sørvågen

# Informasjon om eiendommen

## Nøkkelinformasjon

| | | |
|---|---|---|
| **Prisantydning** | kr | 2 900 000,- |
| **Omkostninger** | kr | 73 590,- |
| **Totalpris inkl. omk.** | kr | 2 973 590,- |

| | |
|---|---|
| Boligtype | Enebolig |
| Eierform | Eier |
| Byggeår | 1983 |
| Etasje | 2 |
| BRA/BRA-i | 213 / 183 m² |
| Soverom | 3 |

**Energimerke** 


Velkommen til Besselvågveien 63 - Presentert av EiendomsMegler 1 Lofoten:
Her bor du midt i et av Norges vakreste kystlandskap, omgitt av majestetiske fjell og det åpne havet.

Boligen går over 2 plan og har en fin planløsning med blant annet 3 soverom. I hovedetasjen finner du vedovn fra 2025 og varmepumpe fra 2020, samt kjøkken med profilerte fronter og integrerte hvitevarer. Fra stuen er det utgang til balkong med plass til utemøbler. Etasjen har også flislagt bad med badekar og elektriske varmekabler. Underetasjen inneholder blant annet et praktisk vaskerom med dusjkabinett og toalett.

Eiendommen har gode parkeringsmuligheter, samt garasje med strøm og elektrisk port.

Området byr på storslåtte naturopplevelser, med turmål som Munkebu og Dronningtinden i umiddelbar nærhet. I Sørvågen finner du blant annet dagligvare, post, restauranter og kaféer.

Velkommen til hyggelig visning!

# Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



**Isak Nicolai Kristoffersen**
Eiendomsmegler

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

# Informasjon om eiendommen

**Adresse**
Besselvågveien 63, 8392 Sørvågen

**Registerbetegnelse**
Gnr. 11, Bnr. 200, Moskenes kommune.

**Pris**

| | | |
|---|---|---|
| Prisantydning | kr | 2 900 000,- |
| Omkostninger | kr | 73 590,- |
| Totalpris inkl. omk. | kr | 2 973 590,- |
| Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning | kr | 2 990 090,- |

**Omkostninger**
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 72 500,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 73 590,- 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 7 128,- pr. år 2025
Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

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

**Andre faste kostnader**
Vannavgift: kr 2 760,-
Renovasjon: kr 6 937,- pr. 2026
Faktureres 2 ganger i året.
Vannavgift for Sørvågen vannverk faktureres 1 gang i året.

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: 183 m²
BRA - e: 30 m²
BRA totalt: 213 m²
TBA: 40 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Enebolig
Etasje: 106 m²,
Underetasje: 77 m²

Garasje
Etasje: 30 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal  mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

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

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

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

**Antall soverom**
3
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall

soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

**Eierform**
Eier

**Boligtype**
Enebolig

**Parkering**
Eiendommen har en frittstående garasje med elektrisk garasjeport og innlagt strøm. Det er biloppstillingsplass på eiendommens gårdplass.

**Tomt**
Tomtestørrelse er 1 800 m² på eiet tomt.
Eiendommen "Brattbakk" har beregnet areal med arealberegninger foretatt av kommunen. Eventuelt arealavvik aksepteres av kjøper.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering:
Drenering fra 1983.

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Utvendig pusset og malt.

Terrengforhold:
Eiendommen ligger i skrående terreng.

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

Septik:
Septiktanken er av ukjent type. Felles septiktanke med 8 stk naboer.

**Byggeår**
1983 Påbygget i 2010 ifølge selger.

Garasje ca. 1985 ifølge selger.

**Innhold**
Enebolig som strekker seg over 2 etasjer med følgende innhold:

*Underetasje
BRA-i 77 m²: Hall m/trapp, stue, soverom, vaskerom og to boder.

1. etasje
BRA-i 106 m²: Stue/kjøkken, gang, to soverom og bad.

Eiendommen disponerer i tillegg en frittstående garasje på 30 m² (BRA-e).

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 gjøres oppmerksom på at det foreligger avvik mellom opplysninger i matrikkelen og boligens faktiske utforming. Matrikkelen oppgir boligen med 1 etasje, mens boligen etter de faktiske forhold har 2 etasjer. Det bemerkes videre at kommunen i matrikkelbrev har kommentert at arealopplysninger er ufullstendige. Kjøper er kjent med dette avviket og overtar eiendommen med ansvar og risiko for forholdet, herunder eventuelle konsekvenser av manglende matrikkelføring.

Det foreligger byggetegninger fra 1979. Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder:
- Rom i underetasjen som i dag er innredet som stue, er på opprinnelige tegninger angitt som "Disp." (tilleggsdel).
- Det foreligger ikke tegninger for utbygg og endring av kjøkken.
- Foreligger ikke tegninger for garasjen.
(Denne mangler også i kommunens matrikkel.)

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

**Standard**
Boligen fremstår som bra vedlikeholdt og bygningen holder normal god standard i forhold til byggeår.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate av laminat. Kjøkkenet er utstyrt med kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, mikro og stekeovn. Kjøkkenventilator med avtrekk ut sørger for ventilasjon.

Bad 1. etasje:
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Badet i 1. etasje hvor gulvet er flislagt med elektriske varmekabler, installert i 2008. Veggene har baderomsplater og taket har himlingsplater. Innredningen består av

nedfelt servant, toalett og badekar. Ventilasjon er mekanisk avtrekk.

Vaskerom underetasje:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Vaskerommet er lokalisert i underetasjen. Gulvet har belegg og veggene har våtromtapet. Rommet er utstyrt med skyllekar i plast, toalett, innredning, dusjkabinett og tilkobling for vaskemaskin.

Overflater:
Gulv: Laminat og fliser. Belegg i underetasjen og på vaskerom.
Vegger: Malte plater.
Himling: Malte plater.

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

Pipe og ildsted:
Boligen har elementpipe. Ny vedovn ble montert i 2025.

Innvendige trapper:
Boligen har en malt tretrapp med belegg i trinnene.

Innvendige dører:
Boligen har malte fyllingsdører.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Avløpsrør:
Avløpsrør er av plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon. Badet i etasjen har mekanisk avtrekk. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter og er fra 2008.

Elektrisk anlegg:
I hovedsak skjult elektrisk anlegg med automatsikringer. Det er utført elektriske arbeider etter 1999, men det foreligger ikke samsvarserklæring. Kursfortegnelse er tilgjengelig og er i samsvar med antall sikringer.

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

TG3 - Store eller alvorlige avvik:
Innvendig:
- Underetasje Vaskerom - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Våtrommet tilfredsstiller ikke gjeldende krav til tettesjikt og våtsone, og dette medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann. Selv om det er dusjkabinett, er det en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:
Utvendig:
- Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Veggkonstruksjon: Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjonen. Det er påvist behov for overflatebehandling på utsatte vegger for å beskytte treverket mot fukt og råte.
- Takkonstruksjon/Loft: Det er påvist fuktskjolder enkelte steder på tro. Ingen fuktighet ble målt ved befaring, og det opplyses om at dette er eldre fuktmerker fra før tekkingen ble skiftet. Fuktskjoldene bør undersøkes nærmere for å avdekke årsak og omfang.
- Vinduer: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Vinduer i tilbygget kjøkken mangler beslag i underkant av vindu, noe som kan gi risiko for vanninntrengning i konstruksjonen.
- Dører: Det er påvist rust på hengsler på inngangsdøren. Selger opplyser om dårlige pakninger rundt ytterdøren.
- Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på dreneringen er overskredet. Dreneringen er fra 1983, og det kan bli nødvendig med tiltak for redrenering rundt boligen.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger og utvendige vannledninger. Anleggene fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

Innvendig:
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt høydeforskjell på mellom 15 og 30 mm gjennom hele rommet. Det er registrert 20 mm skjevhet i stuen og noe kuler i gulvet i kjelleren.
- Pipe og ildsted: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe. Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløpet.
- Rom under terreng: Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer, og konstruksjoner kan bli skadet.
- Krypkjeller: Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader. Konstruksjonen bør overvåkes jevnlig, og det kan bli behov for tiltak for å redusere fuktbelastningen.
- Etasje Bad - Overflater gulv: Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt uten motfall. Dette øker risikoen for at vann blir liggende på gulvet.
- Etasje Bad - Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som kan medføre at de mister sin vanntettende funksjon.
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan svekkelser plutselig oppstå.
- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Mekanisk avtrekk bør etableres på våtrom som ikke har slik løsning.
- Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank i henhold til gjeldende forskrift.

Helse, miljø og sikkerhet:
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Innvendig trapp: Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:
Pkt. 1: Faglært arbeid: Det ble oppdaget en liten lekkasje i en sveise/loddesøm på rør tilkoblet blandebatteriet på badet, rundt 1995. Lekkasjen ble synlig i taket på en bod under badet. Lekkasjen ble raskt utbedret av rørlegger. Den eneste skaden som oppstod var hullet i takplaten på boden, som ble reparert med nye takplater.

Pkt. 2: Faglært arbeid: Nye varmekabler og fliser ble lagt på gulvet på badet i 2008. Tettesjikt, membran og sluk ble ikke fornyet eller oppgradert i samme omgang.

Pkt. 4: Faglært arbeid: Det ble oppdaget en liten lekkasje i en sveisesøm på rør i gammel kjøkkenbenk, rundt år 2000. Lekkasjen ble raskt reparert av rørlegger. Det aktuelle kjøkkenet ble revet i 2008 og nytt kjøkkentilbygg ble satt opp.

Pkt. 5: Faglært arbeid: I 2010 ble det gjort et tilbygg på 25 m² med ny kjøkkeninnredning, nytt tak på hele huset (aluminium), ny veranda, innvendige tak og vegger, veggplater og nye gulv. De største stuevinduene ble skiftet samtidig. Øvrige vinduer i 2. etasje ble skiftet rundt 2019. Ny bordkledning ble montert. Gammelt kjøkken ble revet av samme firma.

Pkt. 6: Et vindu på soverom i underetasjen mot øst har ødelagt åpne/lukke-mekanisme og må skiftes. Øvrige vinduer i underetasjen er ikke skiftet.

Pkt. 9: Det er oppdaget fuktskader i en bod, takstmann fra forsikringsselskap har befart skaden på boden, og konkludere med at det skyldes dreneringen. Det er en pågående forsikringssak som må utbedres. Avventer avgjørelse fra forsikringsselskap.

Pkt. 10: Jfr. pkt. 9.

Pkt. 12: Jfgr. pkt. 9.

Pkt. 16: Eiendommen har privat vannforsyning og septiktank.

Pkt. 17: Ufaglært arbeid: I forbindelse med ombygging av kjøkkenet i 2008 ble veggen mellom stue og gammelt kjøkken fjernet, noe som gjorde det umulig å føre slange ned fra kvistloft til vaskerom. Det ble satt inn ventil på vaskerom og avtrekksvifte på bad.

Pkt. 18: Selger henviser til pkt. 17.

Pkt. 19: Under bygging viste det seg at pipa ikke hadde armering i hjørnene, og vær og vind forårsaket at pipa gikk av under tak. Pipa ble fjernet ned til stuegulvet og murt opp på nytt med elementstein armert i alle hjørner, rundt år 2000. Fra stuegulvet og ned i underetasjen ble pipa plomberet ved å fylle den med stein og støpe en såle.

Pkt. 20: Selger henviser til pkt. 19.

Pkt. 23: Faglært arbeid: Nytt sikringsskap med automatsikringer og ny inntaksboks ble installert, sannsynligvis rundt 2012. Ny strømmåler ble installert i 2017. Strømkabel fra sikringsskap til garasje (egen kurs) ble installert i 2025.

Pkt. 37: Boligen har garasje.

Pkt. 41: Det er knirk i gulvet like ved overgangen til kjøkkenet og ved nedgang til underetasjen.

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

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taktekkingen er av aluminiumsplater med undertak av suplater. Taket ble lagt i 2010. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Takrenner og nedløp i aluminium fra 2010.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduene i 1. etasjen er fra 2010, 2017 og 2018, mens vinduene i underetasjen er fra 1991.

Dører:
Bygningen har en hovedytterdør i teak fra 2010 og malte balkongdører i tre fra 2010 og 2018.

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

Rom under terreng:
Gulvet er av betong. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Under trapp. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 17.

Krypkjeller:
Bygningen har kryprom under balkong.

Garasje:
Garasje oppført i 1985 i bindingsverk av tre med liggende og stående trekledning. Bygget har en saltakkonstruksjon av tre som er tekket med nyere metallplater, og støpt betonggulv. Garasjeporten er i stål. Det er innlagt strøm og elektrisk garasjeport. Garasjen holder normal standard og fremstår normalt vedlikeholdt. Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

**Beliggenhet**
Sørvågen er et levende og sjarmerende fiskevær helt sørvest i Lofoten, kjent for sin spektakulære natur, rike historie og et inkluderende lokalsamfunn. Her bor du midt i et av Norges vakreste kystlandskap, omgitt av majestetiske fjell, dype fjorder og det åpne havet. Sørvågen har ca. 400 innbyggere og er et tettsted med et aktivt nærmiljø, hvor fiskeri og turisme står sentralt.

I Sørvågen finner du det meste du trenger i hverdagen: dagligvarebutikker, post, restauranter, kaféer, gallerier og et eget telemuseum som forteller om stedets unike rolle i norsk telekommunikasjonshistorie. Stedet har også skole, svømmebasseng og gode fritidstilbud for både store og små.

Området byr på fantastiske naturopplevelser året rundt. Her er det flotte turmuligheter både til fots og til fjells, med populære turmål som Munkebu og Dronningtinden rett i nærheten. For sportsfiskere er det gode muligheter både i ferskvann og i havet. Sørvågen er også et utmerket utgangspunkt for RIB-safari, kajakkpadling og andre sjøbaserte aktiviteter

Fra Moskenes fergekai, kun noen minutters kjøring fra Sørvågen, går det daglige fergeavganger til Bodø, Værøy og Røst. Fergeturen til Bodø tar ca. 3-4 timer, og det er flere avganger daglig, spesielt i sommersesongen. Avstanden til Leknes, som er nærmeste by med flyplass og større servicetilbud, er ca. 62 km. Med bil tar turen rundt én time langs E10.

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

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

**Brukstillatelse/ferdigattest**
OPPRINNELIG ENEBOLIG
Boligen har ferdigattest datert 17.08.1983. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger byggetillatelse for oppføring av bolighus, datert 28.07.1982. Samt en avkjørselstillatelse fra Statens Vegvesen datert 16.09.1982, som var et vilkår i byggetillatelsen. Kopi av denne følger vedlagt.

TILBYGG ENEBOLIG
Kommunen opplyser at det ikke er utstedt brukstillatelse eller ferdigattest for eiendommen. For søknadspliktige tiltak som er søkt om etter 01.01.1998 er det et krav at det er utstedt brukstillatelse eller ferdigattest før eiendommen lovlig kan tas i bruk.

Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv.  Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kan kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av eventuell  reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko.

Det foreligger dog melding om tilbygg på bolig, samt melding om at det ikke er merknader til mottatt melding. Se vedlegg.

GARASJE
Det foreligger byggetillatelse for nybygg garasje, datert 08.08.1990. Kopi av denne følger vedlagt.

Det foreligger dog ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tilak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

**Oppvarming**
Primære energikilder for oppvarming av boligen er elektrisitet, varmepumpe og vedfyring. Det er installert en varmepumpe fra Mitsubishi Electric i 2020. Boligen har elementpipe, og det er montert en ny vedovn i 2025. Baderommet har elektriske varmekabler i gulvet.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

**Internett- og tv-leverandør**
Det er innlagt fiber fra Altibox i boligen.

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

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

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

Eiendommen ligger i kommuneplanens arealdel med planID 200701 i et området avsatt til boligbebyggelse. Videre faller en del av eiendommen innenfor faresone for høyspenningsanlegg - H370_.

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

**Vei, vann og avløp**
Eiendommen er tilknyttet privat vei. Det foreligger en skriftlig avtale, oversendt fra kommunen, som gir brukstillatelse til veien som går

fra fylkesveien og ned til Stoltenberg på Sørvågen. Vegen skal benyttes til adkomst til boligtomt. Da vegen ble bygget, ble det satt som betingese at den kunne benyttes av alle. Tillatelsen er datert og signert den 05.05.1982 og ligger vedlagt salgsoppgaven.

Eiendommen er tilknyttet privat vann via Sørvågen vannverk.

Eiendommen er tilknyttet privat avløp via felles septiktank som deles med 8 naboer og tømmes av kommunen. LAS opplyser at septiktanken ble sist tømt i 2024 og tømmes annethvert år.

**Skattemessig formuesverdi**
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 560 328,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 241 312,-.

# Andre opplysninger

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

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

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

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

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

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

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

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

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

**Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig**
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

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

**Eier**
Per Otto Larsen

**Heftelser og servitutter**
Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 1929
Dato: 30.03.1994
22 kV luftlinje/kabel/sjøkabel
Rettighetshaver: Lofotkraft as
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettighet
Dagboknr.: 3180
Dato: 24.10.1955
LEIEAVTALE

Registrering av grunn
Dagboknr.: 4835
Dato: 11.10.1982
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

**Andre relevante opplysninger**
Det gjøres oppmerksom på at det er en pågående forsikringssak angående mulig skadet drenering rundt bod i underetasjen, det er registrert noe vanninntrenging i bod ved soverom. Dette blir rettet opp og betalt av selger, iht. avtale med forsikringsselskap. Spør megler for mer info.

**Meglers vederlag**
Prosentprovisjon med 2,2 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

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

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

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

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

**Tilstandsrapport/takst**
Utført 27-05-2026 av Roger Håkonsen i Nordpå takst AS.
Arealet er ikke kontrollmålt av megler.

Det gjøres oppmerksom på avvik mellom faktisk oppmålt areal og matrikkelført areal. Dette skyldes mangelfull areal- og etasjeføring i matrikkelen. Underetasjen mangler i kommunes matrikkel, det samme gjør garasjen. Underetasjen og garasjen har vært i bruk siden eiendommen ble tatt i bruk. Kjøper oppfordres til å få dette rettet opp i. Ansvar og eventuell risiko overtas av kjøper.

**Boligselgerforsikring**
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

**Boligkjøperforsikring**
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

**Avtalebetingelser**
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

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

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

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

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

**Vedlegg**
Tilstandsrapport, datert 27.05.2026
Selgers egenerklæring, datert 17.04.2026
Energiattest

Bygningstegninger
Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse
Matrikkelrapport
Målebrev
Grunnkart
Kommuneplan
Tinglyste erklæringer
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

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

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

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

**Oppdragsansvarlig**
Isak Nicolai Kristoffersen
Eiendomsmegler
Telefon: 941 58 505
Epost: isak.kristoffersen@em1nn.no

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


63























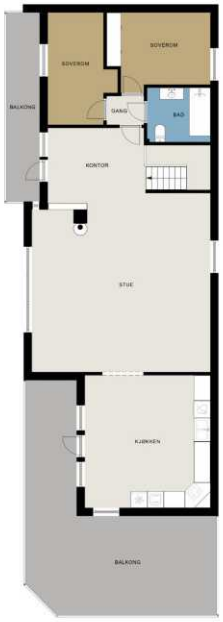





LG
7 kg

# Plantegning




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

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

# BESSELVÅGVEIEN 63

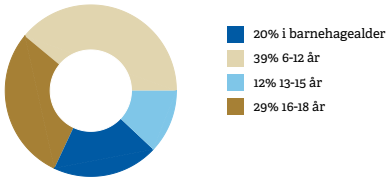
## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| **Sørvågen skole**<br>Linje 300, 742, 772 | **1 min**<br>0.3 km |
| **Leknes lufthavn** | **57 min** |
| **Svolvær lufthavn Helle** | **1 t 58 min** |

## SKOLER

| | |
|---|---|
| **Sørvågen skole (1-10 kl.)**<br>57 elever, 6 klasser | **8 min**<br>0.7 km |
| **Vestvågøy videregående skole**<br>410 elever, 17 klasser | **57 min**<br>63.2 km |

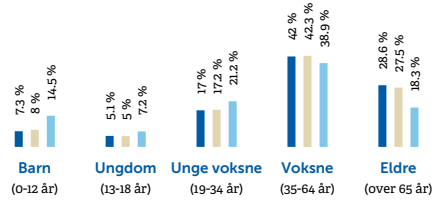
## ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)




## SIVILSTAND

| | | Norge |
|---|---|---|
| **Gift** | **36%** | **33%** |
| **Ikke gift** | **49%** | **54%** |
| **Separert** | **9%** | **9%** |
| **Enke/Enkemann** | **6%** | **4%** |

## ALDERSFORDELING




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Grunnkrets: Sørvågen | 414 | 255 |
| Kommune: Moskenes | 982 | 676 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| **Sørvågen barnehage (1-5 år)**<br>23 barn | **1 min**<br>0.4 km |

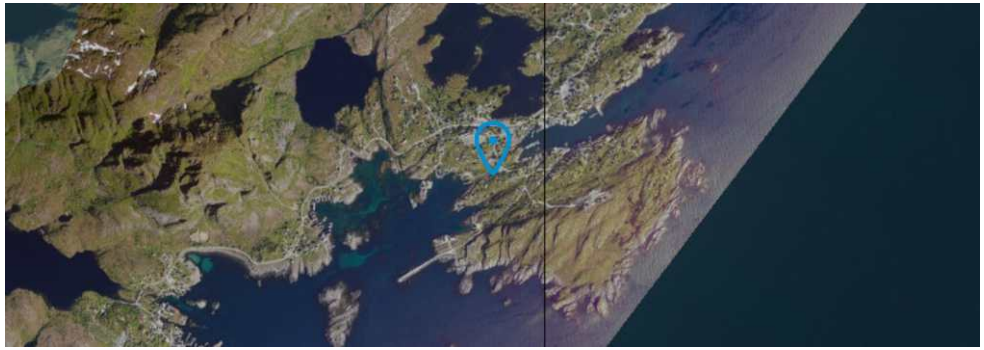
## DAGLIGVARE

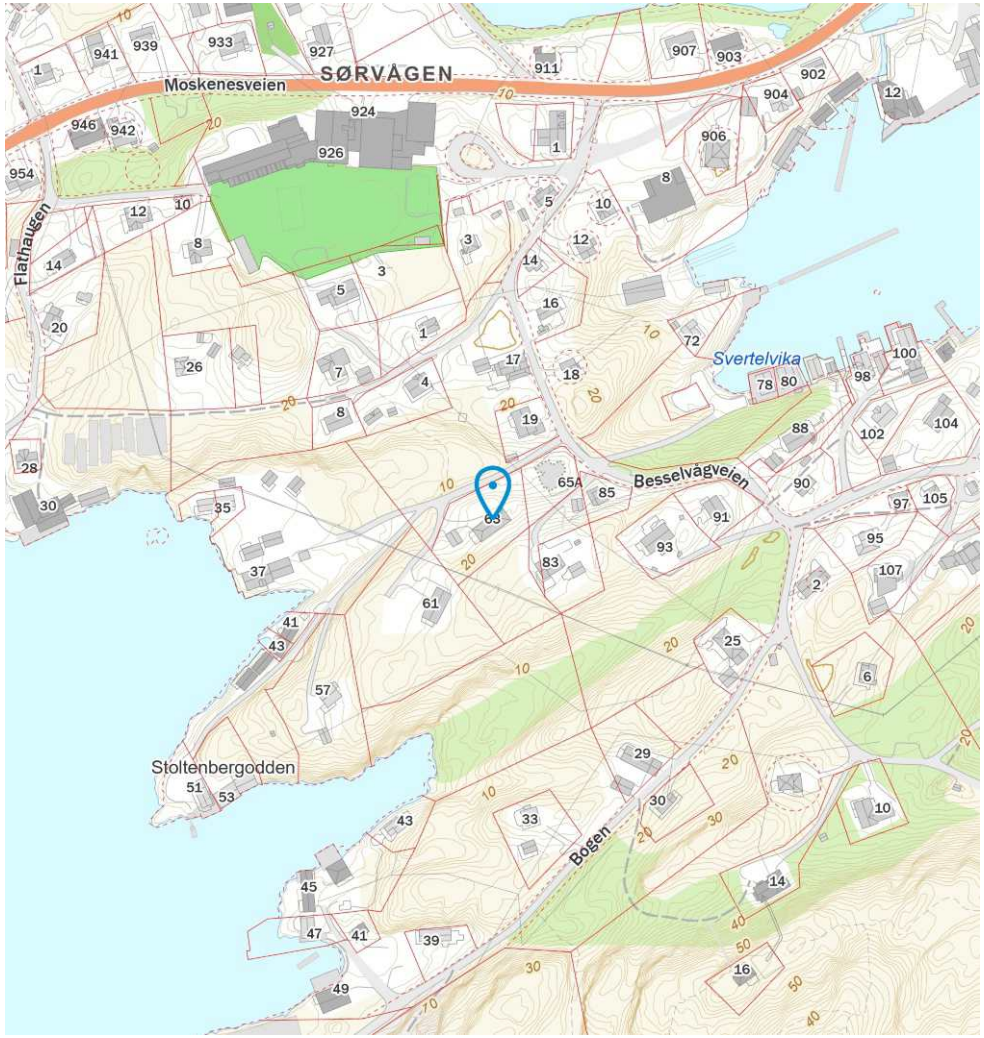
| | |
|---|---|
| **Matkroken Sørvågen** | **1 min** |
| **Joker Sørvågen**<br>Post i butikk, PostNord | **1 min**<br>0.6 km |

## SPORT

| | |
|---|---|
| **Sørvågen**<br>Aktivitetshall, ballspill | **8 min**<br>0.7 km |
| **Reine friidrettsanlegg**<br>Fotball, friidrett | **9 min**<br>7.2 km |

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026






FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Larsen, Per Otto
15.06.2026
Signed
bankID

# 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

Per Otto Larsen

## Boligen

- Boligen ble kjøpt 1982
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Besselvågveien 63
8392 Sørvågen

1874-11/200/0/0



# Våtrom, tak og fasade

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

• **Ja**

En liten lekkasje i sveise/loddesøm på rør tilkoblet blandebatteriet på badet. Feilen ble raskt reparert av rørlegger Horn, Leknes. Ubetydelig skade

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

• **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 1995

**Firmanavn:** Rørlegger Kjell Horn, Leknes

**Beskrivelse av arbeidet:** Årstallet er bare sånn ca. +/- da jeg ikke husker eksakt årstall. Lekkasjen ble synlig i taket på en bod rett under badet. Det ble tatt hull i taket for å se hvor vannet kom fra. Det ble raskt avklart hvor lekassjen kom fra. Vannet hadde rent ned i rørets isolasjon og kom ut i en forgrening som ikke hadde isolering. Blandebatteriet ble koblet fra slik at rørlegger kom til lekkasjen og fikk den utbedret. Den eneste skaden som oppstod va hullet i takplaten på boden. Reparasjonen av tak platen foretok jeg selv ved å legge nye takplater.

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?:** 2008

   **Firmanavn:** Bygg & Reparasjon, Sørvågen

   **Beskrivelse av arbeidet:** Nye varmekabler fliser på gulv.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

En liten lekkasje i en sveisesøm på rør i gammel kjøkkenbenk, før flytting av kjøkkenet, minimal skade., som raskt ble reparert.

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

• **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000

**Firmanavn:** Rørlegger Kjell Horn, Leknes

**Beskrivelse av arbeidet:** Årstall er bare antagelsesvis da jeg ikke husker nøyaktig årstall. Sveisen som var på et rør i kjøkkenbenken, ble reparert av Horn. Dette kjøkkenet ble revet i 2008 og nytt kjøkkentilbygg ble satt opp av Bygg & Reparasjon, Sørvågen.

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?:** 2010

**Firmanavn:** Bygg & Reparasjon A/S

**Beskrivelse av arbeidet:** Tilbygg 25 m2 med ny kjøkkeninnredning, nytt tak på hele huset(aluminium), ny veranda, innvendige tak og vegger, veggplater og nye gulv. Der største stuevinduene skiftet samtidig. Øvrige vindu i 2.etg skiftet ca. 2019 +/-.Ny bordkledning. Gammelt kjøkken ble revet av samme firma.

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

• **Ja**

Et vindu på soverom i sokkel, mot øst har ødelagt lukke/åpne mekanisme og må skiftes. Øvrige vindu i sokkel er ikke skiftet. Ingen synlige skader.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

# Drenering, fukt og lekkasje

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

• **Ja**

Det er oppdaget fuktskader i en bod, takstmann fra forsikringsselskap har befart skaden på boden, og konkludere med at det skyldes dreneringen.

Det er en pågående forsikringssak som må utbedres.
Avventer avgjørelse fra forsikringsselskap.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**





Jfr. pkt. 9.

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**

Jfgr. pkt. 9

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

# Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

I utgangspungtet var det ventilasjon på kvistloft fra kjøkkenvifte(gammelt kjøkken)bad og vaskerom. Nytt kjøkken fikk egen avtrekksvifte. Når så veggen mellom stue og gammelt kjøkken ble fjernet ble det ikke mulig å få slange ned fra kvist og til vaskerom. Det ble satt inn ventil på vaskerom og avtrekksvifte på bad.

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

• **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Nye kjøkken fikk egen avtrekksvifte, utført av samme firma, Bygg og Reparasjoner A/S som stod for utbyggingen av kjøkkenet. Det ble av meg satt inn ventil på vaskerom og avtrekksvifte på bad.

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

• **Ja**

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010
   **Firmanavn:** Bygg & Reparasjon A/S
   **Beskrivelse av arbeidet:** Jfr. pkt 17.

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

• **Ja**

Under bygging ble ny pipe satt opp. Etterhvert viste det seg at pipen ikke hadde armering i hjørnene. Vær og vind forårsaket at pipa gigg av under tak. Jeg fjernet da pipa ned til stuegulvet, og murte opp element som gikk an å armere i alle hjørner. Det ble satt ned armeringsstå i alle hjørner. Fra stuegulvet og ned i underetasjen plomberte jeg pipa ved å fylle den med stein og støpte en tykk såle hvor jeg la an første stein.
I underetasjen kommer pipa ned i et soverom, jeg vurderte da at jeg ikke trengte den delen til noe ovn, da det ville bli veldig varmt å ha på et soverom.

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

• **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1.
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000
**Beskrivelse av arbeidet:** Vi var to stykker som murte opp den nye pipa. Den ble skikkelig armert i hjørnene, og har fungert veldig bra i mange år.

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

• **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000
   **Beskrivelse av arbeidet:** Jfr. pkt. 19.

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?:** 2012
**Firmanavn:** Ramberg Elektro/Aqila
**Beskrivelse av arbeidet:** Veldig usikker på årstallet.Kan ikke huske hvilket år. Nytt sikringsskap med automatsikringer, ny inntaksboks , sansynligvis samtidig som bytte av sikringsskap, ny måler ble innst. 2017, strømkabel fra sikringsskap og til garasje( egen kurs) ble innst.- i 2025.

# 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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Ja**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

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

- **Ja**

Knirk i gulv like ved overgang til kjøkken, samt ved nedgang underetg.



# Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

# Tilstandsrapport

Enebolig
Besselvågveien 63 , 8392 SØRVÅGEN
MOSKENES kommune
gnr. 11, bnr. 200

**Sum areal alle bygg: BRA: 213 m² BRA-i: 183 m²**



**Befaringsdato:** 27.04.2026 **Rapportdato:** 27.05.2026 **Oppdragsnr.:** 14545-1960 **Eiendomsverdi ref nr:** WK1052

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

NORDPÅ TAKST

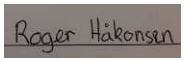
Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.



## Takstmann Roger Håkonsen



**Rapportansvarlig**



Roger Håkonsen

roger@nordpatakst.no
915 77 823

NORDPÅ TAKST

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ**

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

© iVerdi 2023

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

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





Besselvågveien 63 , 8392 SØRVÅGEN
Gnr 11 - Bnr 200
1874 MOSKENES

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

**TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK**

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

TG 1

**TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK**

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

TG 2

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

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

TG 3

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

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

TG IU

**IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE**

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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

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

# Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1983 med frittstående garasje fra 1983. Boligen fremstår som bra vedlikeholdt.

Generelt holder bygningen normalt god standard i forhold til bygningens alder.

Noe vedlikehold må kunne påregnes.

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

**Enebolig - Byggeår: 1983**

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.
Taktekkingen er av aluminiumsplater undertak av suplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner og nedløp i aluminium.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
vinduer etasje fra 2010 2017 2018
vinduer underetasje fra 1991
Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Balkongdører fra 2018 og 2010.
Inngangddør fra 2010.

Balkong oppført i impregnerte materialer med rekkverk i tre.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater. Normal bruksslitasje.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv på grunn av betong.

Boligen har elementpipe.  Ny vedovn montert 2025.

Gulvet er av betong. Veggene har plater.  Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Under trapp. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 17.

Bygningen har kryprom under balkong.

Boligen har malt tretrapp med belegg i trinn.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Baderom etasje:
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 0. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 0.

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Overflatefuktsøk gjennomført

Vaskerom underetasje:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Vaskerom med belegg på gulv og våtromtapet på vegg.
Montert skyllekar i plast, toalett, innredning, dusjkabinett og tilkobling for vaskemaskin.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Grenser til yttervegg.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, micro og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.
Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er installert varmepumpe fra Mitsubishi Electric år 2020

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. 2008

I hovedsak skjult elektrisk anlegg med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 1983.

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Utvendig pusset og malt.

Eiendommen ligger i skrående terreng.

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

Septiktanken er av ukjent type. Felles septiktanke med 8 stk naboer.

**Arealer** Gå til side

**Forutsetninger og vedlegg** Gå til side

**Lovlighet** Gå til side

**Garasje**

- Det foreligger ikke tegninger



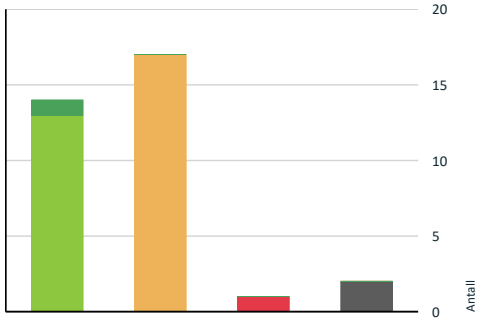


Besselvågveien 63 , 8392 SØRVÅGEN
Gnr 11 - Bnr 200
1874 MOSKENES

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader




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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad




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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstmannen er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha betydning for eiendommens verdi en det som er nevnt i takstdokumentet.

## Oppsummering av avvik

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

**Enebolig**

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom  > Generell** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Tomteforhold > Septiktank** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom  > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Innvendig > Rom Under Terreng** Gå til side
- **Innvendig > Krypkjeller** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side

# Sammendrag av boligens tilstand

- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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





# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



**Byggeår**
1983

**Kommentar**

**Anvendelse**

**Standard**
Normal standard.

**Vedlikehold**
Normalt godt vedlikeholdt.

**Tilbygg / modernisering**

| | | |
|---|---|---|
| 2010 | Tilbygg | Kjøkken |

## UTVENDIG

### TG 2 Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

**Beskrivelse**
Taktekkingen er av aluminiumsplater undertak av suplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

**Årstall:** 2010 **Kilde:** Eier

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

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

### TG 1 Nedløp og beslag

**Beskrivelse**
Takrenner og nedløp i aluminium.

**Årstall:** 2010 **Kilde:** Eier

### TG 2 Veggkonstruksjon

**Beskrivelse**
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

**Vurdering av avvik:**
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
• Det er påvist andre avvik:
Trenger overflatebehandling på utsatte vegger.

**Konsekvens/tiltak**
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
• Musesperre må etableres.
Det bør gjennomføres overflatebehandling på utsatte vegger for å beskytte treverket mot fukt og råte, og dermed redusere risikoen for skader på konstruksjonen.

Manglende musesperre i nedre kant av konstruksjonen bør utbedres for å hindre at skadedyr får tilgang til bygget, noe som kan føre til skader på isolasjon og konstruksjon.







### TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

# Tilstandsrapport

**Beskrivelse**
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

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

Fuktskjolder enkelte steder på tro. Ingen fuktighet målt ved befaring. Opplyses om eldre fuktmerker fra før tekkingen ble skiftet.

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

Fuktskjolder på tro bør undersøkes nærmere for å avdekke årsak og omfang, samt for å vurdere behov for utbedring.

Dersom årsaken ikke utbedres, kan det oppstå ytterligere fuktskader og redusert levetid på takkonstruksjonen.







## TG 2 Vinduer

**Beskrivelse**
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
vinduer etasje fra 2010 2017 2018
vinduer underetasje fra 1991

**Vurdering av avvik:**
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduer tilbygg kjøkken mangler beslag i underkant av vindu.

**Konsekvens/tiltak**
• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Det bør monteres beslag i underkant av vinduene for å hindre vanninntrengning i konstruksjonen.
Manglende beslag kan føre til fuktskader og råte i underliggende bygningsdeler.







## TG 2 Dører

**Beskrivelse**
Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Balkongdører fra 2018 og 2010.
Inngangddør fra 2010.

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





# Tilstandsrapport

Rust på hengsler inngangsdør.

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

Rust på hengslene bør fjernes og overflatene behandles for å forhindre videre korrosjon.
Dersom tiltak ikke utføres, kan rusten utvikle seg og svekke hengslenes funksjon og levetid, noe som kan føre til problemer med dørens stabilitet og sikkerhet.



## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

**Beskrivelse**
Balkong oppført i impregnerte materialer med rekkverk i tre.

# INNVENDIG

## TG 1 Overflater

**Beskrivelse**
Innvendig er det gulv av laminat og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Normal bruksslitasje.

## TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

**Beskrivelse**
Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv på grunn av betong.

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

20 mm skjevhet stue
Noe kuler i gulv kjeller.

**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.

Det bør vurderes utbedring av skjevheter og ujevnheter i gulvet for å oppnå bedre komfort og funksjonalitet.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være redusert bokomfort, utfordringer med møblering og økt slitasje på gulvbelegg.

## TG 2 Pipe og ildsted

**Beskrivelse**
Boligen har elementpipe. Ny vedovn montert 2025.

**Årstall:** 2025 **Kilde:** Eier

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

**Konsekvens/tiltak**
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.





## TG 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

**Beskrivelse**
Gulvet er av betong. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Under trapp. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 17.

**Vurdering av avvik:**
• Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

**Konsekvens/tiltak**
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det bør iverksettes tiltak for å redusere fuktnivået i konstruksjonen, for eksempel ved å forbedre ventilasjon eller avfukting, for å unngå utvikling av mugg, sopp og skader på materialene over tid. Videre bør området følges opp med jevnlige målinger for å overvåke utviklingen og sikre at fuktnivået ikke øker.

# Tilstandsrapport



TG 2 **Krypkjeller**

**Beskrivelse**

Bygningen har kryprom under balkong.

**Vurdering av avvik:**

• Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

**Konsekvens/tiltak**

• Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser og eventuelle utbedringer for å redusere fuktbelastningen i krypkjelleren.
Konsekvensen av å ikke utbedre forholdet er økt risiko for fuktskader, råte og soppdannelse, noe som kan svekke konstruksjonen og inneklimaet.



TG 1 **Innvendige trapper**

**Beskrivelse**

Boligen har malt tretrapp med belegg i trinn.



TG 1 **Innvendige dører**

**Beskrivelse**

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

## VÅTROM

ETASJE > BAD

**Generell**

**Beskrivelse**

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.





ETASJE > BAD

TG 1 **Overflater vegger og himling**

**Beskrivelse**

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.



Besselvågveien 63 , 8392 SØRVÅGEN
Gnr 11 - Bnr 200
1874 MOSKENES

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

# Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

TG 2 **Overflater Gulv**

**Beskrivelse**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 0. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 0.

**Vurdering av avvik:**

• Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

**Konsekvens/tiltak**

• Overflater må utbedres eller skiftes.

Gulvet bør bygges om for å oppnå tilstrekkelig fall mot sluk, slik at vann ledes effektivt bort og risiko for vannskader i tilstøtende konstruksjoner reduseres.
Manglende fall øker faren for at vann blir liggende på gulvet, noe som kan føre til fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen.

ETASJE > BAD

TG 2 **Sluk, membran og tettesjikt**

**Beskrivelse**

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

**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.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Det bør vurderes å skifte ut membran og sluk, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen ved å ikke utbedre er økt risiko for lekkasje og fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.



ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

**Beskrivelse**

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar.

ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

**Beskrivelse**

Det er mekanisk avtrekk.

ETASJE > BAD

TG 1 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

**Beskrivelse**

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Overflatefuktsøk gjennomført

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 **Generell**

**Beskrivelse**

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Vaskerom med belegg på gulv og våtromtapet på vegg.
Montert skyllekar i plast, toalett, innredning, dusjkabinett og tilkobling for vaskemaskin.

**Vurdering av avvik:**

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

**Konsekvens/tiltak**

• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Det anbefales å oppgradere våtrommet slik at det tilfredsstiller dagens krav til tettesjikt og våtsone.
Konsekvensen av manglende oppgradering er økt risiko for fuktskader og følgeskader på tilstøtende konstruksjoner ved normal bruk.

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**



# Tilstandsrapport







UNDERETASJE > VASKEROM

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

**Beskrivelse**

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Grenser til yttervegg.

## KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

**Beskrivelse**

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



ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

**Beskrivelse**

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

**Beskrivelse**

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

**Vurdering av avvik:**

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

**Konsekvens/tiltak**

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

Det anbefales å vurdere utskiftning av vannledningene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og påfølgende skader på bygningskonstruksjoner og innemiljø.

### TG 2 Avløpsrør

**Beskrivelse**

Det er avløpsrør av plast.

**Vurdering av avvik:**

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

**Konsekvens/tiltak**

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

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Da over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt, kan det plutselig oppstå svekkelser som kan føre til lekkasjer.

### TG 2 Ventilasjon

**Beskrivelse**

Boligen har naturlig ventilasjon.

**Vurdering av avvik:**

• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.



Besselvågveien 63 , 8392 SØRVÅGEN
Gnr 11 - Bnr 200
1874 MOSKENES

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

# Tilstandsrapport

Mekanisk avtrekk bør etableres på våtrom som ikke har mekanisk avtrekk.

**Konsekvens/tiltak**

• Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Det bør etableres mekanisk avtrekk på våtrom uten slik løsning for å sikre tilstrekkelig ventilasjon.
Mangelfull ventilasjon kan føre til økt fuktbelastning, som igjen kan gi risiko for mugg- og råteskader samt dårligere inneklima.

### TG 1 Varmesentral

**Beskrivelse**

Det er installert varmepumpe fra Mitsubishi Electric år 2020



### TG 2 Varmtvannstank

**Beskrivelse**

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. 2008

**Årstall:** 2008 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

**Vurdering av avvik:**

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

**Konsekvens/tiltak**

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



### Elektrisk anlegg

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

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

**Beskrivelse**

I hovedsak skjult elektrisk anlegg med automatsikringer.

**Spørsmål til eier**

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   **Nei**

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

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

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

**Generelt om anlegget**

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

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

**Inntak og sikringsskap**

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

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

10. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder,

# Tilstandsrapport

allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
**Ja  På eldre anlegg som er fra før 2000 anbefales det en utvidet el kontroll.**





## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

**Beskrivelse**
Det er ukjent byggegrunn.

### TG 2 Fuktsikring og drenering

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

**Beskrivelse**
Dreneringen er fra 1983.

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet  levetid på drenering er overskredet.
**Konsekvens/tiltak**
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.

Dreneringen bør overvåkes jevnlig, og det må påregnes at utskifting kan bli nødvendig for å redusere risiko for fuktinntrengning, råte og dårlig inneklima i kjeller eller underetasje. Overskredet levetid medfører økt fare for at dreneringen ikke fungerer tilfredsstillende.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

**Beskrivelse**
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Utvendig pusset og malt.

### TG 0 Terrengforhold

**Beskrivelse**
Eiendommen ligger i skrående terreng.

### TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

**Vurdering av avvik:**
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.
**Konsekvens/tiltak**
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det anbefales å gjennomføre en kontroll av utvendige vann- og avløpsledninger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av manglende oppfølging kan være økt risiko for lekkasjer, driftsstans eller skader på ledningsnettet, noe som kan medføre kostbare reparasjoner.

### TG IU Septiktank

**Beskrivelse**
Septiktanken er av ukjent type. Felles septiktanke med 8 stk naboer.

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

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

### ⚠ Helse, miljø og sikkerhet

**Vurdering av avvik:**
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
**Konsekvens/tiltak**
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.





# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

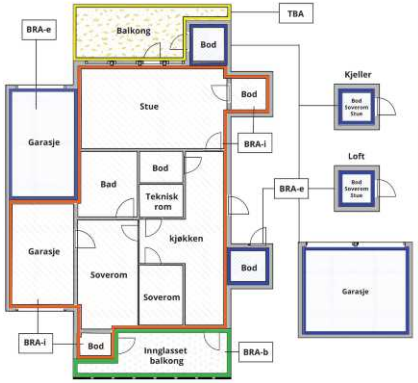
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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




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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| Etasje | 106 | | | 106 | 40 |
| Underetasje | 77 | | | 77 | |
| **SUM** | **183** | | | | **40** |
| **SUM BRA** | **183** | | | | |

### Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|---|---|---|---|
| Etasje | Stue/kjøkken, gang, soverom, soverom 2, bad | | |
| Underetasje | Hall m/trapp, stue, soverom, bod, vaskerom, bod 2 | | |

## Garasje

| | Bruksareal BRA m² | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Etasje** | **Internt bruksareal (BRA-i)** | **Eksternt bruksareal (BRA-e)** | **Innglasset balkong (BRA-b)** | **SUM** | **Terrasse- og balkongareal (TBA)** |
| Etasje | | 30 | | 30 | |
| **SUM** | | **30** | | | |
| **SUM BRA** | **30** | | | | |

### Romfordeling

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

### Lovlighet

**Byggetegninger**

Det foreligger ikke tegninger

## 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** | 171 | 12 |
| **Garasje** | 0 | 30 |





# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|---|---|---|
| 27.4.2026 | Roger Håkonsen | Takstingeniør |
| | Per Otto Larsen | Kunde |

## Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1874 MOSKENES | 11 | 200 | | 0 | 1800.7 m² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Ikke relevant |

**Adresse**

Besselvågveien 63

**Hjemmelshaver**

Larsen Per Otto

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



**Anvendelse**

**Byggeår**
1985

**Kommentar**

**Standard**
Normal standard

**Vedlikehold**
Normalt vedlikeholdt.

**Beskrivelse**
Garasje oppført i bindingsverk av tre med liggende og stående trekledning.

Saltakkonstruksjon av tre som er tekket med nyere metallplater.

Støpt betonggulv.

Garasjeport i stål.

Innlagt strøm og elektrisk garasjeport.

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

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenerklæringsskjema | 27.05.2026 | | Gjennomgått | 1 | Nei |
| Fra Infoland | 27.05.2026 | | Gjennomgått | 1 | Nei |
| Eier | 25.05.2026 | | Gjennomgått | 1 | Nei |
| Eiendomsverdi.no | 25.05.2026 | | Gjennomgått | 1 | Nei |
| Grunnbokutskrift | 25.05.2026 | | Gjennomgått | 1 | Nei |
| Situasjonskart | 25.05.2026 | | Gjennomgått | 1 | Nei |



Besselvågveien 63 , 8392 SØRVÅGEN
Gnr 11 - Bnr 200
1874 MOSKENES

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

# Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---|---|---|
| 1 | 27.05.2026 | |
| 2 | 27.05.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

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

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

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

**Presiseringer**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Uttrykk og definisjoner**

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

**Areal**

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

**Personvern**

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





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

## Eiendomsdata (Grunneiendom)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | BRATTBAKK | Beregnet areal | 1800.7 |
| Etablert dato | 11.10.1982 | Historisk oppgitt areal | 1804 |
| Oppdatert dato | 18.10.2025 | Historisk arealkilde | Målebrev (1) |
| Skyld | 0 | Antall teiger | 1 |
| Bruk av grunn | | | |
| Arealmerknader | | | |

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

### Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte |
|---|---|---|---|---|
| Kvalitetsheving for eksist. eiendom<br>Oppmålingsforr. | 17.02.2026<br>03.03.2026 | 25/3567-10 | | Mnrmangler, 11/23, 11/170, 11/200 |
| Arealoverføring<br>Oppmålingsforr./arealoverf. | 17.02.2026<br>03.03.2026 | 25/3567-10 | Tinglyst<br>14.03.2026 | 11/23 (-187,4), 11/170 (187,4)<br>Mnrmangler, 11/200 |
| Kvalitetsheving for eksist. eiendom<br>Oppmålingsforr. | 02.10.2015<br>04.11.2015 | sak 14/396 | | Mnrmangler, 11/23, 11/170, 11/200 |
| Fradeling av grunneiendom<br>Kart- og delingsforretning | 11.10.1982 | | | 11/23 (-1804), 11/200 (1804) |

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eiendomsteig | 7531672.33 | 416772.18 | | Ja | 1800.7 | |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID | Rolle<br>Andel | Adresse<br>Poststed | Status<br>Kategori |
|---|---|---|---|
| LARSEN PER OTTO<br>F250552***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/1 | BESSELVÅGVEIEN 63<br>8392 SØRVÅGEN | Bosatt (B) |

## Adresse

### Vegadresse: Besselvågveien 63

### Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Poststed | 8392 SØRVÅGEN | Kirkesogn | 10070602 Moskenes |
| Grunnkrets | 106 Sørvågen | Tettsted | 7872 Sørvågen |
| Valgkrets | 1 Sørvågen | | |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 190391345 | | Enebolig (111) | Tatt i bruk (TB) | |

## *1: Bygning 190391345: Enebolig (111), Tatt i bruk*

### *Bygningsdata*

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

### *Bygningsstatushistorikk*

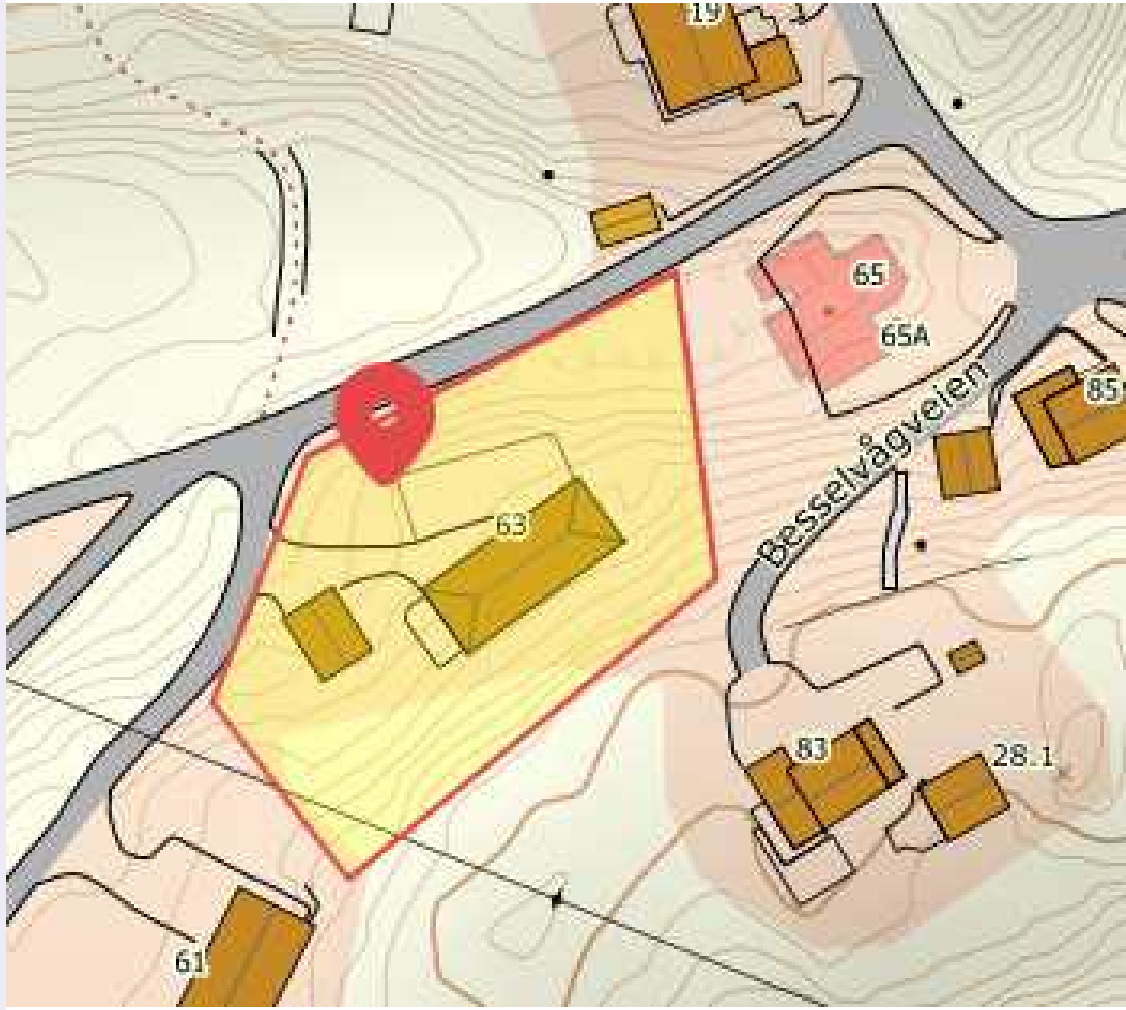
| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato | Referanse |
|---|---|---|---|
| Tatt i bruk | | 24.10.2008 | |

### *Bruksenheter*

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Besselvågveien 63 | H0101 | 11/200 | 0 | 0 | 0 | 0 | |

### *Etasjer*

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |



# FERDIGATTEST

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

Trykt på selvkopierende papir

| Arbeidssted (adr.) | | Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr | |
|---|---|---|---|
| Nybygg | | Gnr. 11 bnr.200 | |
| **Arbeidets art** | **Bygningens art** | **Dato for søknad** | **Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)** | **Sak nr** |
| Nybygg | bolighus | 28.06. 82 | 28/7 82 | 63/82 |
| **Byggherre** | | **Adresse** | **Tlf.** |
| Per Otto Larsen | | 8392 Sørvågen | |
| **Anmelder** | | **Adresse** | **Tlf.** |
| Ballstad Jernvareforretning | | 8373 Ballstad | |
| **Ansvarshavende** | | **Adresse** | **Tlf.** |
| ds. | | | |

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

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

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

Ev. merknader: ingen

| Sted og dato | Stempel | |
|---|---|---|
| Reine 17.08. 1983 | KOMMUNEINGENIØREN I MOSKENES 8390 REINE | Underskrift |

Sendes til

☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

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



**Moskenes kommune**
Teknisk kontor

Dato: 23.05.2008 | Vår ref: 08/1623 | Arkivkode: NUM-11/200
Deres ref:

Saksbehandler: Heidi Kleven, tlf: 98017162, e-post: heidi.kleven@moskenes.kommune.no

Per Otto Larsen

8392 SØRVÅGEN

**Melding om tiltak Gnr. 11 Bnr. 200 - tilbygg til bolig - foreløpig svar**

Vi bekrefter mottakelse av deres melding om tilbygg på bolighuset.

Teknisk etat har stor pågang av saker. Saken vil bli behandlet så snart vi har mulighet .

Eventuelle spørsmål i saken bes rettes til saksbehandler Heidi Kleven.

Med hilsen

Heidi Kleven
Avd.ingeniør

Kopi: Rolf H. Hansen 8372 Gravdal

Postadresse: 8390 Reine | Telefon: | Bankgiro: 64340510257
Besøksadresse: Rådhuset | Telefaks: | Bankgiro skatt: 78550618744
Webadresse: www.moskenes.kommune.no | E-post: postmottak@moskenes.kommune.no

**Moskenes kommune**

«Sse_Navn»

Dato: «Sdo_DokDato»
Vår ref: «Sdo_DokID»
Arkivkode: «Sas_ArkivID»
Deres ref: «Sdo_AMReferanse»

Saksbehandler: «Sbr_Navn», tlf: «Sbr_Tlf», e-post: «Sbr_Email»

Per Otto Larsen

8392 SØRVÅGEN

**Melding gnr 11-200**

Det er ingen merknader til mottatt melding jf PBL § 86a, for oppføring av tilbygg til bolighus på Gnr. 11/200.

Med vennlig hilsen

Finn Pettersen
konsulent

Kopi: Rolf B. Hansen


Postadresse: 8390 Reine
Besøksadresse: «Sse_Adr»
Webadresse: www.moskenes.kommune.no
Telefon: «Sse_Tlf»
Telefaks: «Sse_Fax»
E-post: postmottak@moskenes.kommune.no
Bankgiro: 64340510257
Bankgiro skatt: 78550618744




**MØTEBOK** Blad 66

| Kommune | Styre, råd, utvalg m. v. | Møtested | Møte dato |
|---|---|---|---|
| Moskenes | Bygningsrådet | Herredshuset | 28.07.1982 |

Sak nr. 63/82 SØKNAD FRA PER OTTO LARSEN, SØRVÅGEN OM BYGGETILLATELSE FOR BOLIGHUS PÅ GNR.11, BNR.

Saksdok.: Søknad av 28.06.82.
Gjenpart av nabovarsel av 02.07.82.
Situasjonsplan av09.07.82.
Tegning av bolighus type BREIVIK serie II 009+.
Søknad om ansvarsrett.

Bygningssjefens innstilling:

Jeg vil anbefale at bygningsrådet gjør følgende vedtak:

Moskenes bygningsråd godkjenner søknaden om byggetillatelse på følgende vilkår:

1. At Statens Vegvesen gir tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra Fylkesveien.
2. Spillvannsanlegget skal bestå av 3-kamret slamavskiller med våtvolum på 4 $m^3$. Avløpet skal føres i tette rør ut til 2 m under laveste lavvann.
3. Høyde på topp grunnmur skal påvises av Teknisk etat før arbeidet starter.

Vedtak:

Bygningssjefens innstilling enstemmig vedtatt.
Bygningsrådet vil forøvrig anbefale at Vegsjefen godkjenner utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra Fylkesveien "RV 19- Klingenberg".

Sign. Kv. R.B. H.

Utskrift sendt til
Per Otto Larsen- Ballstad Jernvareforretning
Sørvågen Ballstad

Nr. 58 Forlagssem & Stenersen A/S. Oslo. 10-76

*Den Norske Stats Husbank*

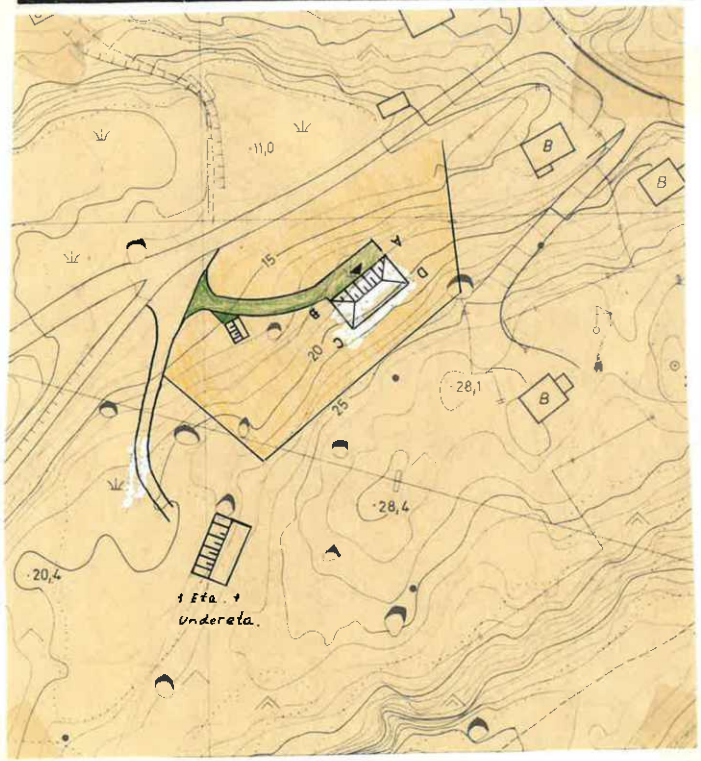
# Skjema for situasjonsplan

## Vedlegg til søknad om husbanklån

Låsnøker: Per Otto Larsen
Postadresse: 8392 Sørvågen
Tomtas adresse: gnr. 11 bnr.
Byggekommune: Moskenes

Målestokk 1: 1000 . Tomtas størrelse 2000 . m² Grunnforhold: Morene
Ligger tomta i et regulert byggefelt? ☐ ja ☒ nei
Skal tomta tilknyttes offentlig kloakknett? ☐ ja ☒ nei

To kopier av situasjonsplanen og to sett tegninger av huset skal sendes Husbankens Distriktsarkitekt.




Gr. murs høyde over eksisterende terreng.

A= 1,7
B= 2,2
C= 0,2
D= 0,5

Godkjent den 18/7-82
Moskenes bygningsråd

Den viste husplasseringen og de angitte sokkelhøydene i hjørnene er godkjent/kan påregnes godkjent av Bygningsrådet.
09.07.1982

MOSKENES KOMMUNE
Bygningskontoret
8390 REINE

bygn.sjef/komm.ing.

Situasjonsplanen skal gi de opplysningene som er nevnt i sjekklista på baksiden av dette skjemaet. Dersom situasjonsplanen er ufullstendig, vil Husbanken forlange at den blir supplert før lånsøknaden behandles.

HB-3232 12.1981



STATENS VEGVESEN
Vegsjefen i Nordland fylke
Tlf. 21 080 - 8000 Bodø

Per Otto Larsen
8392 SØRVÅGEN

| Vår ref.: | Ark. nr. | Dato |
|---|---|---|
| 2046/82 JuP/tea | 775-58 fv | 16 sep 82 |

AVKJØRSELSTILLATELSE

Etter Deres søknad av 20.4.82 gir en herved tillatelse til å legge avkjørsel/utvidet bruk av avkjørsel fra fylkes veg 881 Sørvågen X 19 - Klingemberg til eiendommen gnr. 11 bnr. i Moskenes kommune.

Tillatelsen gis i henhold til bestemmelsene om avkjørsler i vegloven av 21. juni 1963 og Vegdirektoratets regler av 16. juli 1964 om bygging og vedlikehold av avkjørsler. Tillatelsen gis dessuten på følgende spesielle vilkår:

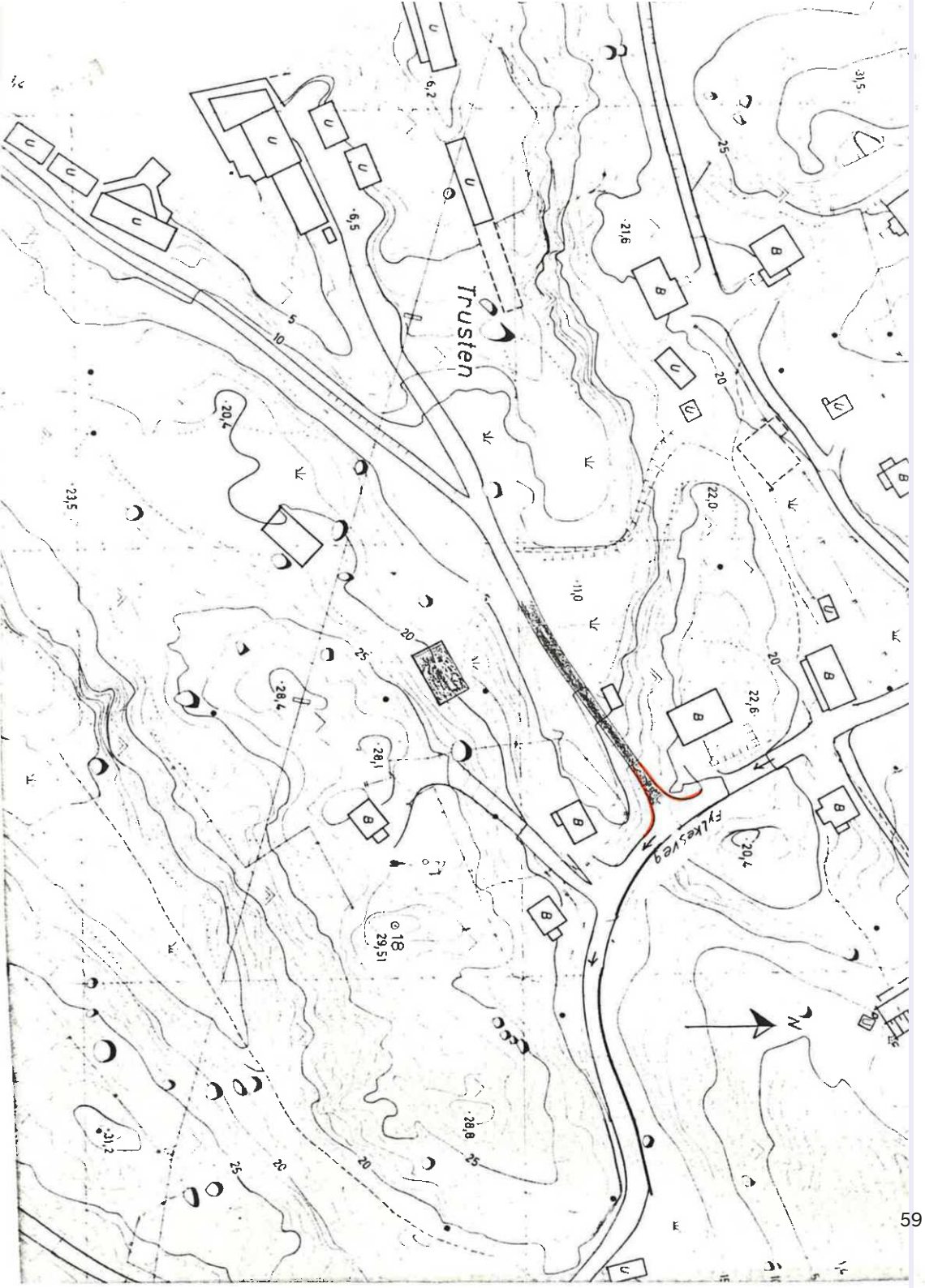
1) Tillatelsen gjelder bare for det sted som er nevnt foran og i overensstemmelse med godkjent skisse.
2) Avkjørselen kan bare brukes til følgende formål: Adkomst til bolig på fradelt tomt som vist på vedlagte kartutsnitt.
3) Avkjørselsvegens bredde skal være maks . . 7 . . m, og sammenkoblingen mellom avkjørselens sidekanter og den offentlige vegs nærmeste kjørebanekant avrundes med en sirkel med radius minst . . . . meter.
4) I veggrøften under avkjørselen skal det legges armerte kulvertrør med dimensjon som fastsettes av vedkommende vegmester/oppsynsmann.
5) a) Avkjørselen skal bygges innen 12 måneder fra dato for tillatelsen. Avkjørselen skal bygges og vedlikeholdes etter vedlagte retningslinjer/skisse for bygging og vedlikehold av private avkjørsler. Dersom avkjørselen ikke er forskriftsmessig bygget innen nevnte tidsrom bortfaller avkjørselstillatelsen.
   b) Sikthindrende skog/kratt skal til enenhver tid holdes bortrydet.

Etter fullmakt

Lars-Petter Brun

Judith Pettersen
Judith Pettersen

Gjenpart: Oppsm 8 Holdal, Stamsund
Moskenes bygn råd, 8390 Reine




**Moskenes Kommune**
*KOMMUNEINGENIØREN*
*8390 REINE*

22.04.1982

Per Otto Larsen

8392 SØRVÅGEN

VEDRØRENDE SØKNAD OM FRADELING AV TOMT TIL BOLIGHUS.

Ber om at følgende blir ordnet før bygningsrådet behandler søknaden om fradeling.

1. Det må søkes vegsjefen i Nordland om tillatels til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra Fylkesveien.

2. Det må sikkres veirett til tomten(legg ved dokument som viser dette)..

3. Beskrivelse av planlagt kloakkanlegg (legg ved dokument som viser at De har tillatelse til å legge spillvannsledning fram til planlagt utslippsted).

4. Legg ved dokument som viser at De har tillatelse til å legge vannledningen etter den valgte trase.

Ber om at De tegner inn Deres forslag til trase for vei, vann og avløp på vedlagt kart.

Ber om at det som er nevnt foran blir ordnet snarest slik at bygningsrådets behandling av saken ikke blir forsinket.

Med hilsen

Finn Pettersen
Komm.ing.

Beate Ingebrigtsen
Beate Ingebrigtsen

Skjema E

# BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

| Byggeplass (adresse) | Matr.nr. | G.nr. | B.nr. | Parsell nr. |
|---|---|---|---|---|
| Sørvågen | | 11 | 200 | |

| Arbeidets art | Byggets art | Søknadens dato | Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak |
|---|---|---|---|
| nybygg | garasje | 02.07.90 | dato 08.08.90 sak |

| Byggherrens navn | Adresse | Telefon |
|---|---|---|
| Per Otto Larsen | 8392 Sørvågen | |

| Anmelderens navn | Adresse | Telefon |
|---|---|---|
| D.S. | | |

| Ansvarshavendes navn | Adresse | Telefon |
|---|---|---|
| D.D. | | |

**Merknader:**

a. Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.

b. Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.

c. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.

d. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.

e. Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

Reine den 08.08. 1990

Finn Pettersen
bygningssjef

**Sendes:**

- [x] byggherren
- [x] anmelderen
- [x] ansvarshavende
- [ ] arbeidstilsynet
- [ ] byggeløyvemyndighet
- [ ]
- [ ]

Eftertrykk forbudt.

Norsk Kommunalteknisk forening. Arch. Andvord Bl. 677.



*Den Norske Stats Husbank*

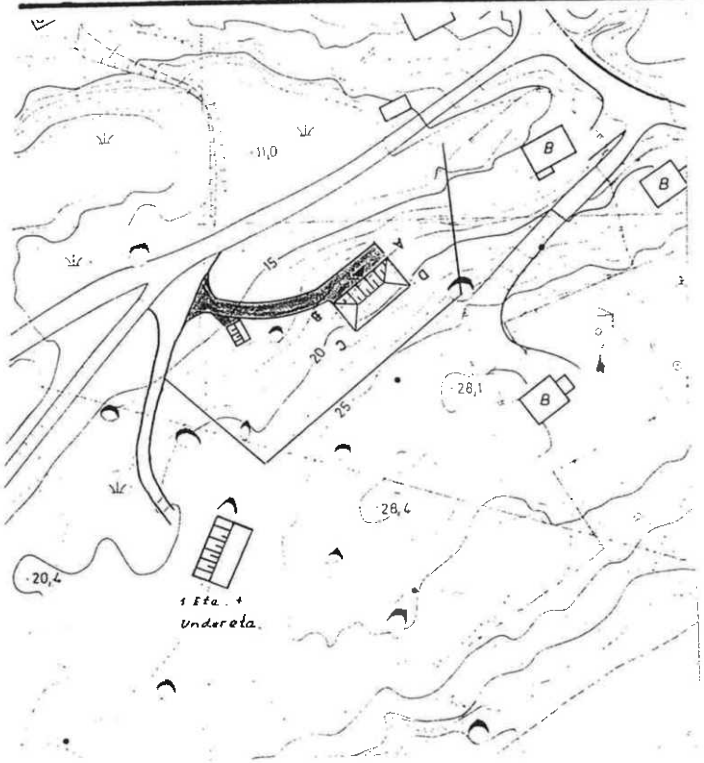
# Skjema for situasjonsplan

## Vedlegg til søknad om husbanklån

Låns øker: Per Otto Larsen
Postadresse: 8392 Sørvågen
Tomtas adresse: gnr. 11 bnr.
Byggekommune: Moskenes

Målestokk 1: 1000 Tomtas størrelse 2000 m² Grunnforhold: Morene
Ligger tomta i et regulert byggefelt? ☐ ja ☒ nei
Skal tomta tilknyttes offentlig kloakknett? ☐ ja ☒ nei

To kopier av situasjonsplanen og to sett tegninger av huset skal sendes Husbankens Distriktsarkitekt.




Gr. murs høyde over eksisterende terreng.

A= 1,7
B= 2,2
C= 0,2
D= 0,5

Godkjent den 28/9-82
Moskenes bygningsråd
J.P.

Den viste husplasseringen og de angitte sokkelhøydene i hjørnene er godkjent/kan påregnes godkjent av Bygningsrådet.

.....
bygn.sjef/komm.ing.

Situasjonsplanen skal gi de opplysningene som er nevnt i sjekklista på baksiden av dette skjemaet. Dersom situasjonsplanen er ufullstendig, vil Husbanken forlange at den blir supplert før lånsøknaden behandles.

HB-3232 12.1981

# GJENPART AV NABOVARSEL

Til bygningsrådet i: Moskenes

For eiendom (byggeplass)

| Adresse | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
|---|---|---|---|---|
| | 11 | 200 | | |

| Byggherrens navn | Adresse | Tlf. |
|---|---|---|
| Per. otto hansen | 8392 Sørvågen | 91380 |

er det i henhold til bestemmelsene i § 94.3 i bygningsloven av 18.06.65 sendt nabovarsel med følgende ordlyd til samtlige naboer og gjenboere spesifisert på baksiden av dette skjema.

☒ **Melding om mindre byggearbeider** - Ref. bl. § 86A og 94

*NB! Nabo eller gjenboer som ikke finner arbeidene tilfredsstillende, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad om byggetillatelse. Slikt krav må være kommet fram til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varslet er sendt.*

Eiendommens art: ☒ Boligeiendom ☐ Hytteeiendom

Arbeidets art: ☐ Tilbygg til bolig/hytte ☒ Oppføring av garasje ☐ bod ☐ uthus ☐ båthus ☐ Mindre fasadeendring ☐ Annet (beskriv)

☐ **Søknad om byggetillatelse** - Ref. bl. § 93

Arbeidets art: ☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring ☐ Riving ☐ Annet (beskriv)

Byggets art: ☐ Bolig ☐ Hytte ☒ Garasje ☐ Uthus ☐ Skole ☐ Forsaml.-lokale ☐ Driftsbygg for jordbr. ☐ Kontor/industrilok. ☐ Bilverksted ☐ Annet (beskriv)

☐ **Søknad om bruksendring** - Ref. bl. § 93

Fra: Til:

☐ **Søknad om dispensasjon** - Ref. bl. § 7

Fra bestemmelser i: ☐ bygn.lov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan

☐ **Melding om anlegg** - Ref. bl. § 84.1

☐ Kai ☐ Molo ☐ Dokk ☐ Bru ☐ Transformator ☐ Tank-/beholderanl. ☐ Underjordisk anl. ☐ Haller og bedrifter i fjell ☐ Tribuner ☐ Idretts-anlegg ☐ Annet (beskriv)

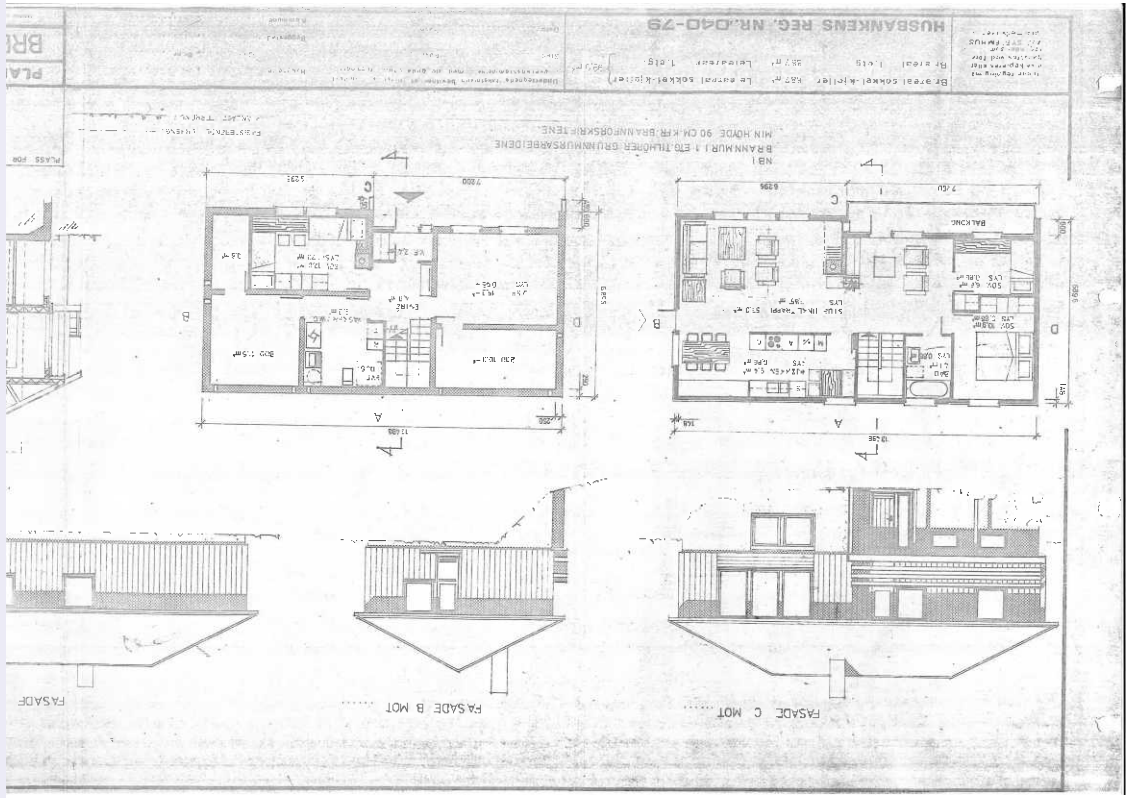
Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor — Adresse: 8390 Reine

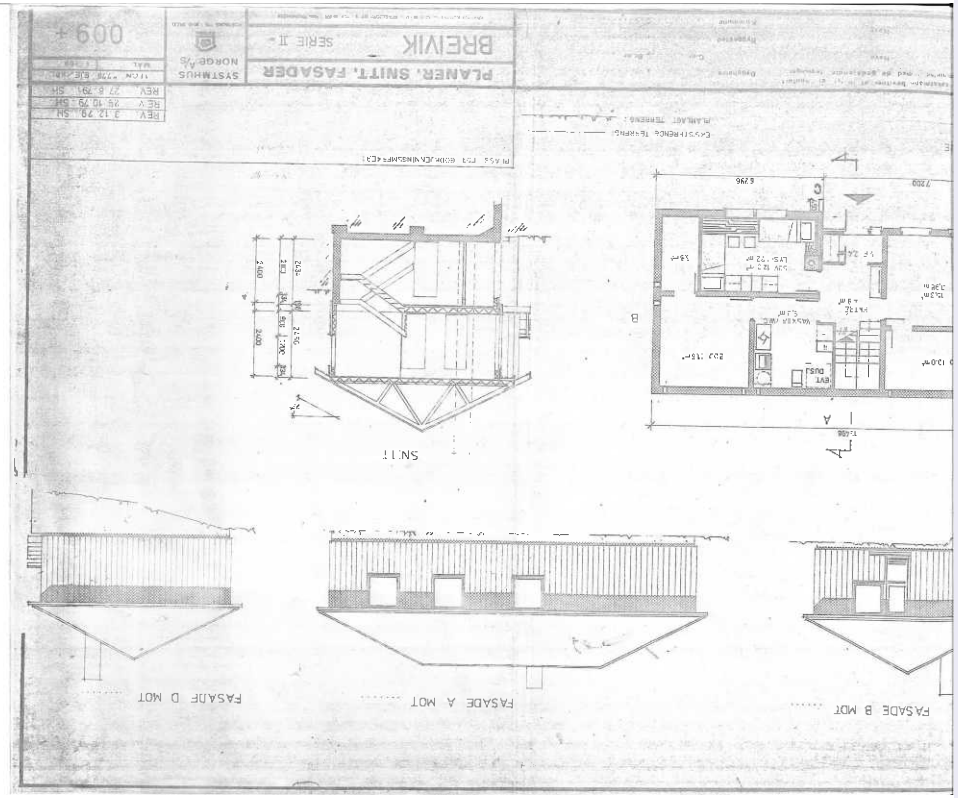
*Eventuelle merknader må være kommet til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.*

| Sted | Dato | Underskrift |
|---|---|---|
| Sørvågen | 22.6.90 | Per. Otto Hansen |

*Kommunenes arkivnøkkel: 511*

K-blankett 5105 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 6-85






Tillatelse til å legge kloakkledning over min/vår eiendom

Herved gis Per Otto Larsen, 8392 Sørvågen, tillatelse til å legge kloakkledning over vår mark/eiendom til bolighus, på Sørvågen.

Sørvågen, 5.5.82

Thorstein Arntzen

Per Otto Larsen
8392 Sørvågen
Tlf. 91380

5.5.82

Moskenes kommune
Ing. kontoret
8390 Reine

Ang. bruk av vei til boligtomt på Sørvågen

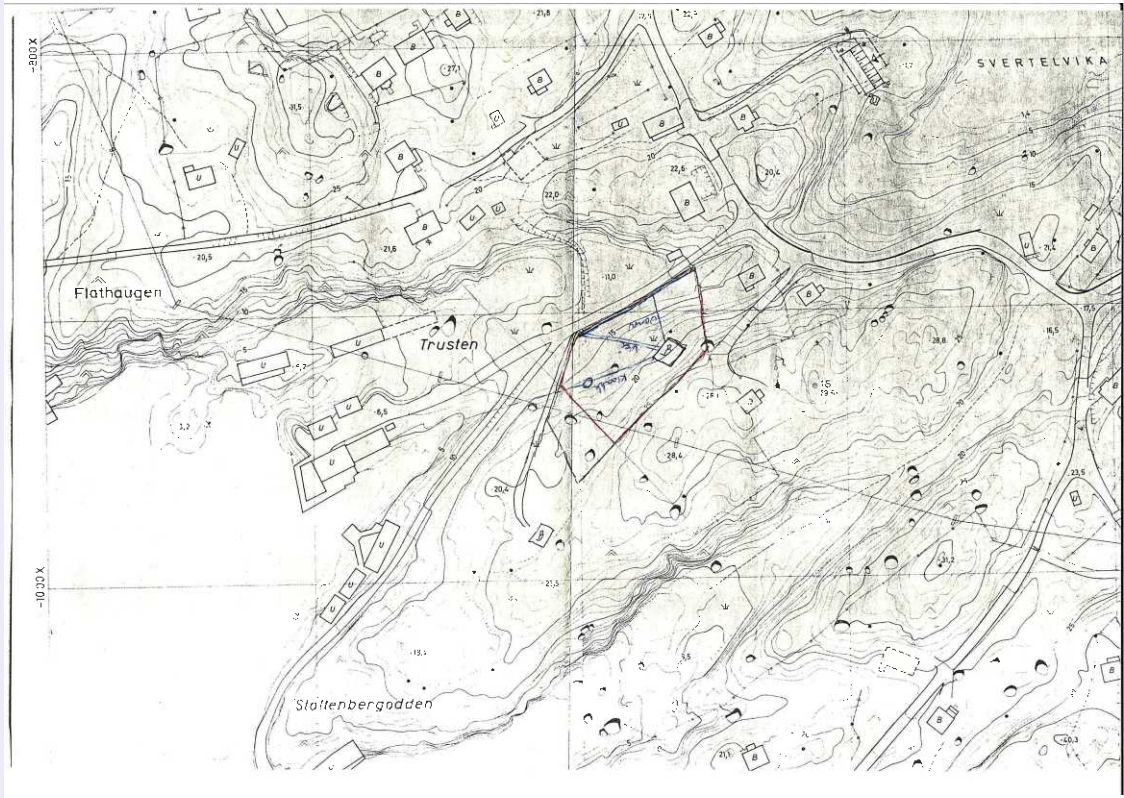
Viser til Deres skriv ang. brukstillatelse av vegen som går fra Fylkesveien og ned til Stoltenberg på Sørvågen. Vegen skal benyttes til adkomst boligtomt.

Det kan i den anledning opplyses at vegen, som i sin tid ble bygget av H. Sverdrup, går over Helge Martinussen's eiendom. H. Martinussen er min svigerfar, og jeg har [illegible] således fått tillatelse av ham å benytte vegen.

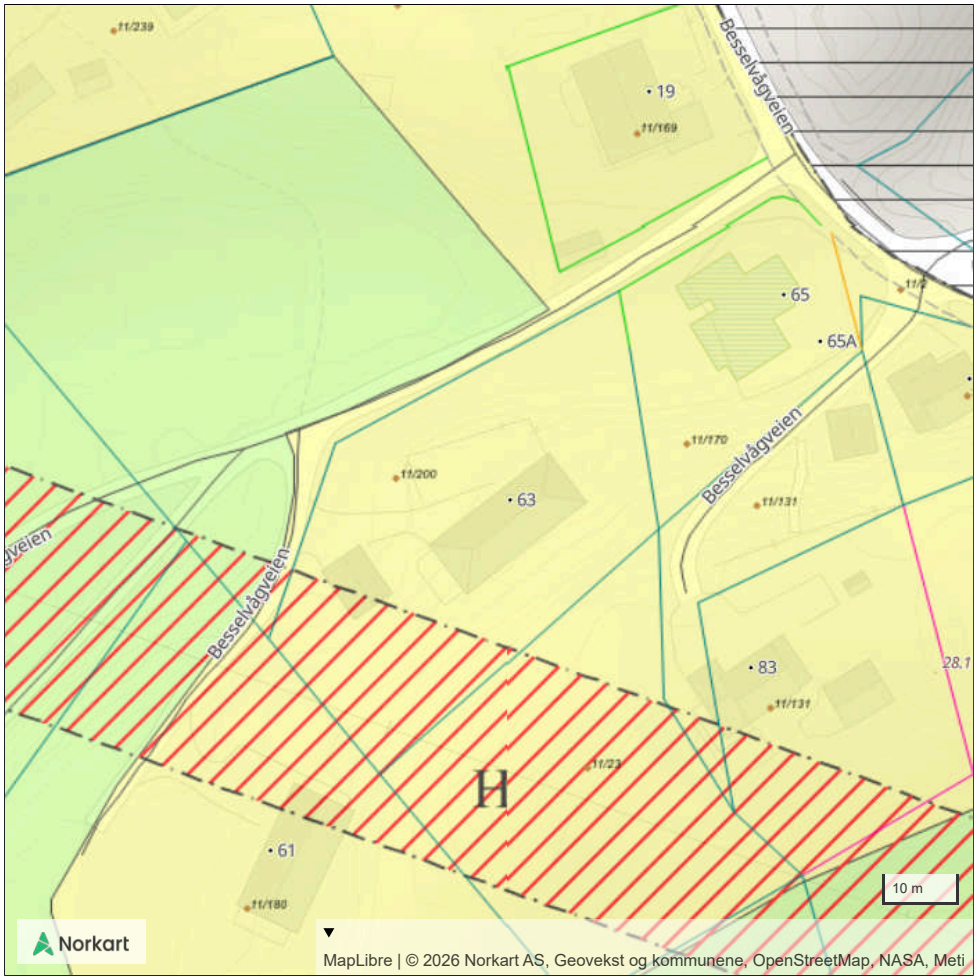
Da vegen ble bygget, ble det satt som betingelse at den kunne benyttes av alle.

Med hilsen

Per Otto Larsen



# Kommuneplankart



# EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

## 1874 Moskenes - 11/200/0/0

Eierrepresentant: Larsen Per Otto

Regningsmottaker: Larsen Per Otto



## OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type | Grunneiendom | Bruksnavn | BRATTBAKK | Grunnforurensing | Nei |
| Kommune | 1874 Moskenes | Tinglyst | Ja | Har festegrunner | Nei |
| Gårdsnr | 11 | Seksjonert | Nei | Punktfeste | Nei |
| Bruksnr | 200 | Oppgitt areal | 1804 m2 | Kulturminne | Nei |
| Festenr | 0 | Beregnet areal | 1800,7 m2 | | |
| Seksjonsnr | 0 | | | | |

## ADRESSER

*(Antall: 1)*

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Adresse | Besselvågveien 63 | Tilleggsnavn | | Kirkesogn | Moskenes |
| | 8392 SØRVÅGEN | Grunnkrets | Sørvågen | Valgkrets | Sørvågen |

## BYGNINGER

*(Antall: 1)*

| Bygningsnr. | Type | Status | Næringsgruppe | Bygningsendring | Bruksareal |
|---|---|---|---|---|---|
| 190391345 | Enebolig | Tatt i bruk | | | 0 |

## TINGLYSTE EIERE

*(Antall: 1)*

| Eier | Adresse | Postnr/Sted | Eierandel | Rolle |
|---|---|---|---|---|
| LARSEN PER OTTO | BESSELVÅGVEIEN 63 | 8392 SØRVÅGEN | 1/1 | Hjemmelshaver |

## KOMMUNALE AVGIFTER TIL FAKTURERING I KOMTEK

| Vare | | Grunnlag | Enhetspris | Fra | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5004 | Feie- og tilsynsgebyr | 1,00 stk | kr 862,00 | 01.07.2026 | 1/1 | 0 | kr 248,00 |
| | | | | | | | **kr 248,00** |

## FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

### 2026

| Oversendt | Vare | | Grunnlag | | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **06.05.2026** | 5004 | Feie- og tilsynsgebyr | kr 1,00 | stk | kr 862,00 | 1/1 | 0 | kr 248,00 |
| **03.03.2026** | 5004 | Feie- og tilsynsgebyr | kr 1,00 | stk | kr 862,00 | 1/1 | 0 | kr 248,00 |
| | | | | | | | | **kr 496,00** |





## FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

### 2025

| Oversendt | Vare | | Grunnlag | | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **29.10.2025** | 5004 | Feie- og tilsynsgebyr | kr 1,00 | stk | kr 931,00 | 1/1 | 0 | kr 291,00 |
| | 5401 | Eiendomsskatt bolig | kr 1 491 000,00 | prom | kr 4,00 | 1/1 | 0 | kr 1 491,00 |
| **03.09.2025** | 5004 | Feie- og tilsynsgebyr | kr 1,00 | stk | kr 931,00 | 1/1 | 0 | kr 291,00 |
| | 5401 | Eiendomsskatt bolig | kr 1 491 000,00 | prom | kr 4,00 | 1/1 | 0 | kr 1 491,00 |
| **28.04.2025** | 5004 | Feie- og tilsynsgebyr | kr 1,00 | stk | kr 931,00 | 1/1 | 0 | kr 291,00 |
| | 5401 | Eiendomsskatt bolig | kr 1 491 000,00 | prom | kr 4,00 | 1/1 | 0 | kr 1 491,00 |
| **03.03.2025** | 5004 | Feiegebyr | kr 1,00 | stk | kr 931,00 | 1/1 | 0 | kr 291,00 |
| | 5401 | Eiendomsskatt bolig/fritidsbolig | kr 1 491 000,00 | prom | kr 4,00 | 1/1 | 0 | kr 1 491,00 |
| | | | | | | | | **kr 7 128,00** |

### 2024

| Oversendt | Vare | | Grunnlag | | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **03.10.2024** | 5004 | Feiegebyr | kr 1,00 | stk | kr 219,00 | 1/1 | 0 | kr 68,00 |
| | 5401 | Eiendomsskatt bolig/fritidsbolig | kr 1 503 600,00 | prom | kr 4,00 | 1/1 | 0 | kr 1 504,00 |
| **03.07.2024** | 5004 | Feiegebyr | kr 1,00 | stk | kr 219,00 | 1/1 | 0 | kr 68,00 |
| | 5401 | Eiendomsskatt bolig/fritidsbolig | kr 1 503 600,00 | prom | kr 4,00 | 1/1 | 0 | kr 1 504,00 |
| **14.05.2024** | 5004 | Feiegebyr | kr 1,00 | stk | kr 219,00 | 1/1 | 0 | kr 68,00 |
| | 5401 | Eiendomsskatt bolig/fritidsbolig | kr 1 503 600,00 | prom | kr 4,00 | 1/1 | 0 | kr 1 504,00 |
| **11.03.2024** | 5004 | Feiegebyr | kr 1,00 | stk | kr 219,00 | 1/1 | 0 | kr 68,00 |
| | 5401 | Eiendomsskatt bolig/fritidsbolig | kr 1 503 600,00 | prom | kr 4,00 | 1/1 | 0 | kr 1 504,00 |
| | | | | | | | | **kr 6 288,00** |

### 2023

| Oversendt | Vare | | Grunnlag | | Enhetspris | Andel | Korr% | Beløp inkl. mva |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **30.10.2023** | 5401 | Eiendomsskatt | kr 1 372 700,00 | prom | kr 4,00 | 1/1 | 0 | kr 1 373,00 |
| **28.08.2023** | 5401 | Eiendomsskatt | kr 1 372 700,00 | prom | kr 4,00 | 1/1 | 0 | kr 1 373,00 |
| **27.04.2023** | 5401 | Eiendomsskatt | kr 1 372 700,00 | prom | kr 4,00 | 1/1 | 0 | kr 1 373,00 |
| **28.02.2023** | 5401 | Eiendomsskatt | kr 1 372 700,00 | prom | kr 4,00 | 1/1 | 0 | kr 1 373,00 |
| | | | | | | | | **kr 5 492,00** |

enova

# Energiattest




| | |
|---|---|
| Adresse<br>**Besselvågveien 63, 8392 SØRVÅGEN** | |
| Dato for energimerking<br>**17.04.2026** | Merkenummer<br>**Energiattest-2026-282736** |
| Bygningskategori<br>**Småhus** | Bygningsnummer<br>**190391345** |
| Gårdsnummer<br>**11** | Bruksnummer<br>**200** |
| Seksjonsnummer<br>**—** | Bruksenhetsnummer<br>**H0101** |




## Energikarakteren

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

## Boliginformasjon

| | |
|---|---|
| Byggeår<br>**1982** | Bygningstype<br>**Enebolig** |
| Bruksareal<br>**204,0 m²** | Oppvarmet bruksareal<br>**183,0 m²** |
| Oppvarmet etasje<br>**2** | Bygningsmateriale<br>**Tre** |
| Oppvarming<br>**Elektrisitet, Varmepumpe, Ved** | |
| Ventilasjon<br>**Periodisk avtrekk** | |

## Energi

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

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

| |
|---|
| Pr. KVM pr. år<br>**211,46 kWh/m²** |

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

| | |
|---|---|
| Pr. KVM pr. år<br>**233,91 kWh/m²** | Totalt levert pr. år<br>**45 915 kWh** |




## Besselvågveien 63, 8392 SØRVÅGEN

## Detaljering

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

# Besselvågveien 63, 8392 SØRVÅGEN

## Tiltak

### Bygningsmessige tiltak

#### Tiltak 1: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

#### Tiltak 2: Montering tetningslister

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

#### Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

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

#### Tiltak 4: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

#### Tiltak 5: 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 på luftbehandlingsanlegg

#### Tiltak 6: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

#### Tiltak 7: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

### Brukertiltak

#### 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: 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 10: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

#### Tiltak 11: Luft kort og effektivt

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

#### Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

#### Tiltak 13: Redusér innetemperaturen

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

#### Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

#### Tiltak 15: 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 16: 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 17: 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 18: Fyr riktig med ved

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

### Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 19: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

### Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 22: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 23: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 24: Montere urbryter på motorvarmer

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

## Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

## Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



| Deres ref.:/deres dato: | Vår ref.: | Dato: 20.03.2024 |
|---|---|---|
| LARSEN PER OTTO<br>BESSELVÅGVEIEN 63<br>8392 SØRVÅGEN | Leif Richard Larsen | |

**Resultat etter brannforebyggende tiltak**

**Tilsynsadresse:** Besselvågveien 63-H0101
**Gårds- og bruksnr:** 1874-11/200

| | |
|---|---|
| Tiltak: | Tilsyn |
| Status: | Utført |
| Årsak ikke utført: | |

Brannvesenet gjennomførte brannforebyggendetiltak den 20.03.2024 i din bolig. Målet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten. Det ble ikke avdekket avvik. Tilsynet er derfor avsluttet.

**Anmerkninger som bør følges opp: (0)**

Dersom du har spørsmål kan du ta kontakt med Leif Richard Larsen på telefon 91632742 eller på e-post til leif.richard.larsen@vestvagoy.kommune.no.

Med hilsen
Lofoten brann- og redningsvesen

**Lofotkraft AS**
*Hovedkontor*
Postboks 145, 8301 Svolvær. Telefon 76 07 10 66. Telefax 76 07 21 09.
Postgiro 0814 5962758. Bankgiro 4580 05 03314. Sparebanken Nord Norge.
Foretaksnr. 968019473.

REGISTRERT
30 MARS 1994
Lofoten Sorenskriverembete
Dagbok nr. 1929

Sorenskriveren i Lofoten

Torggata 6
**8300 Svolvær**

| DERES REF: | DERES BREV: | VÅR REF: | DATO: |
|---|---|---|---|
| | | PM | 24.03.94 |

REGISTREREING AV 22KV LINJE FORSFJORD - BOLLHAUGEN - Å MED AVGREININGER:

Lofotkraft A/S som har sitt forretningskontor i Svolvær, anmelder herved for registrering følgende luftlinje/kabel/sjøkabel.

En 22kV luftlinje/kabel/sjøkabel med avgreininger, som går ut fra Forsfjord kraftstasjon til Å transformatorstasjon via Bollhaugen.

Linjen er sammenhengende og går over følgende eiendommer i Moskenes kommune.

MOTTATT
30 MARS 1994
LOFOTEN
SORENSKRIVEREMBETE

Doknr: 1929 Tinglyst 30.03.1994 Emb. 077
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

*Sonekontor Fygle*
Postboks 2, 8374 Fygle. Telefon 76 08 01 11. Telefax 76 08 04 40.
*Sonekontor Reine*
Postboks 85, 8390 Reine. Telefon 76 09 21 00. Telefax 76 09 22 82. Postgiro (inst.avd.) 0814 3106234



**Lofotkraft AS**

| Gårdsnummer | Bruksnummer |
|---|---|
| 9 | 1, 2, 4, 4F3, 11, 47, sameie (1,3), sameie (1,2,3,14) sammenf. med bnr. 2 |
| 10 | sameie (1,3) |
| 11 | 2, 2F33, 2F40, 2F57, 3, 9, 21, 45, 62, 64, 116, 119, 147, 161, 168, 176, 180, 194, 200, 211, 233 |
| 12 | 1, 2, 5, 6, 9, 15, 17, 19, 38, 40 |
| 13 | 1, 1F18, 1F76, 1F85, ~~1F134~~, ~~1F156~~, 1F183, ~~1F200~~, ~~1F228~~, 8, 15, 36, 62, 73, 78, 100, 110, 113, 196, 215F5 |
| 14 | 1F17, 4, 5, 7, 9, 10 |

* sammenf. med 215F5
* " " bnr. 181
* " " 215F8
* " " 215F9
* " " 202

Følgende bilag vedlegges:

1. Kart over området med ledningstraseen integnet med rødt.
2. Erklæring fra elektisitetstilsynet.
3. Områdekonsesjon.

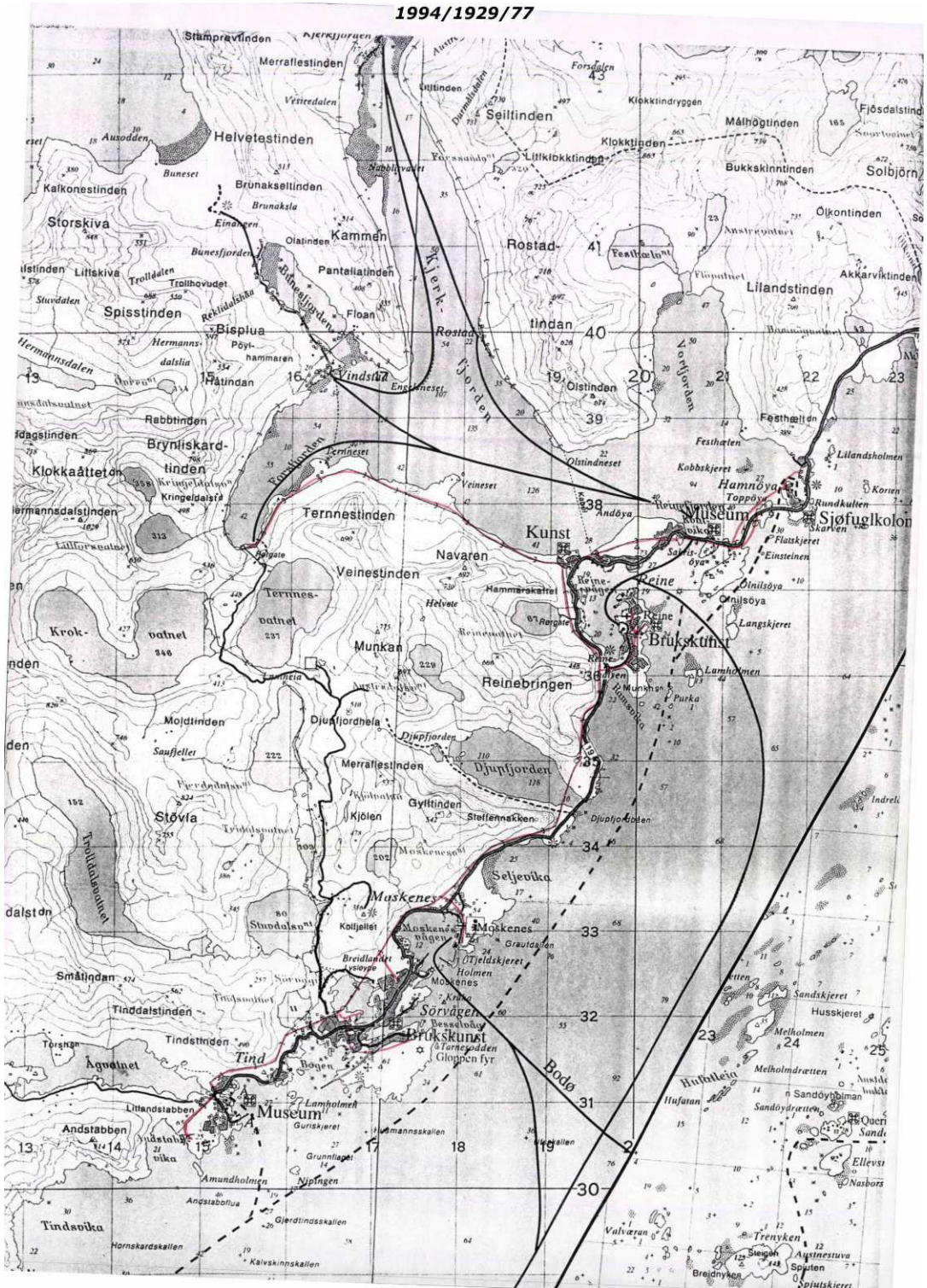
Ingen har tidligere pant eller andre rettigheter i anlegget.

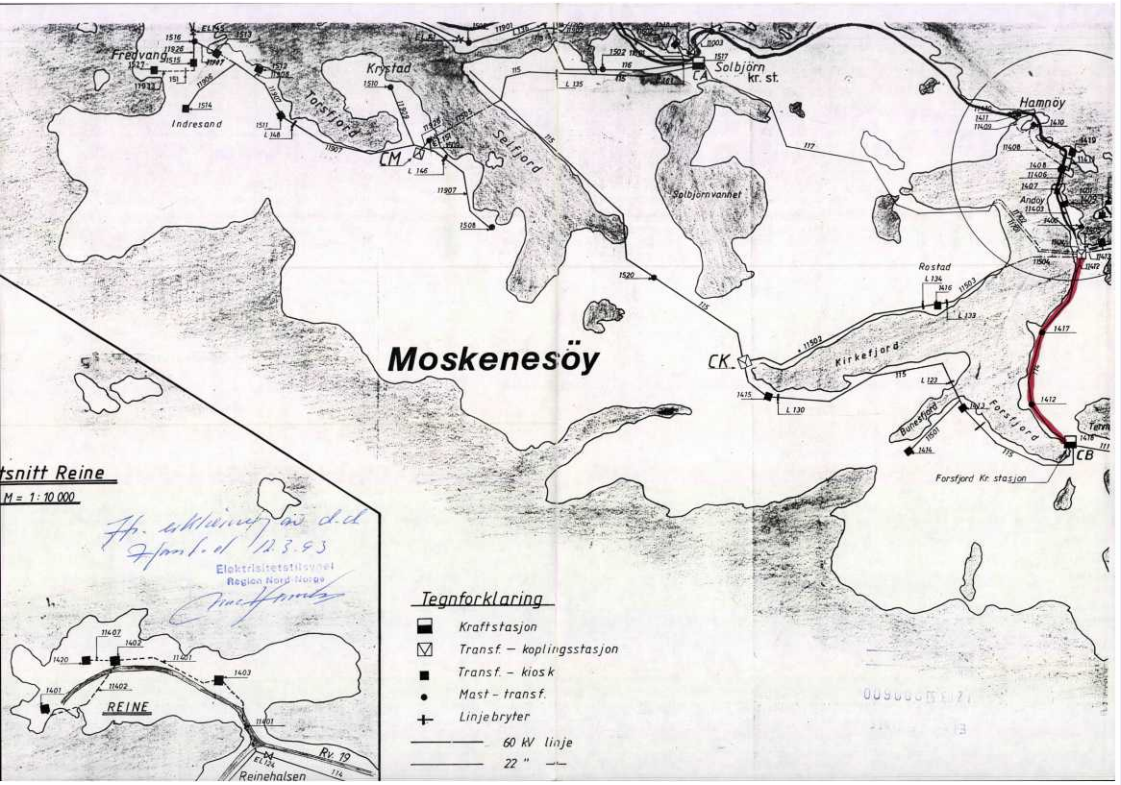
Med hilsen I/S Lofotkraft

Tor Johnsen

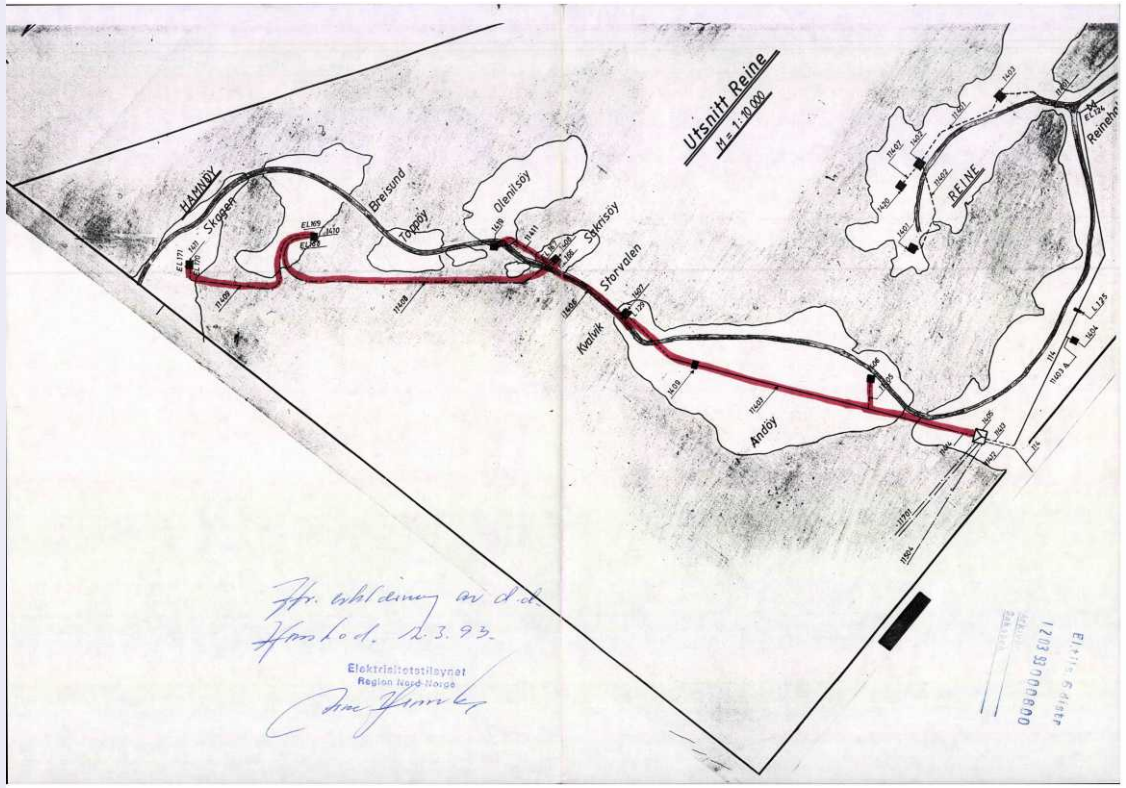
sonesjef

**1994/1929/77**


Helvetestinden
Storskiva
Spisstinden
Bisplua
Brynliskard-tinden
Klokkaåtteton
Ternnestinden
Veinestinden
Navaren
Munkan
Reinebringen
Djupfjordhela
Djupfjorden
Merrafjellstinden
Gyltinden
Kjølen
Stövia
Moldtinden
Saufjellet
Seljevika
Maskenes
Moskenes
Sørvågen
Tind
Bodø
Museum
Kunst
Brukskunst
Hamnöya
Reine
Sjøfugloloni
Lilandstinden
Rostad-tindan
Seiltinden
Klokktinden
Bukkskinntinden
Solbjørn
Ølkontinden
Akkarvikfinden
Festhælten
Olstinden
Kirkefjorden
Vorfjorden
Vindstad
Floan
Kammen
Pantaliatinden
Brunakseltinden
Kalkonestinden
Liftskiva
Rabbtinden
Ausodden
Merrafjellestinden
Smålindan
Tinddalstinden
Tindstinden
Åguatnet
Andstabben
Tindsvika
Hufallein
Sandøyholman
Sandøyrætten
Melholmen
Melholmrætten
Husskjeret
Sandskjeret
Ellevstø
Nasbors
Trenyken
Austnestuva
Spilten
Breidnyken
Valværan
Lamholmen
Amundholmen
Nipingen
Grunnflaget
Gjerdtindsskallen
Hornskardskallen
Kalvskinnskallen
Tarnesodden
Gloppen fyr
Besseltinden
Grautdalen
Holmen
Kråka
Kollfjellet
Stundalen
Troldtindstunnelen
Troldtindsvatnet
Troldtindsvatnet
Troldtindsvatnet


Moskenesöy
Fredvang
Indresand
Krystad
Torsfjord
Selfjord
Solbjørn kr. st.
Solbjørnvannet
Hamnöy
Andöy
Rostad
Kirkefjord
Bunesfjord
Forsfjord
Forsfjord Kr. stasjon
CM
CA
CK
CB
Tegnforklaring
Kraftstasjon
Transf. – koplingsstasjon
Transf. – kiosk
Mast – transf.
Linjebryter
60 kV linje
22 " —
tsnitt Reine
M = 1 : 10 000
REINE
Rv. 79
Reinehalsen
Elektrisitetstilsynet
Region Nord-Norge




Utsnitt Reine
M = 1 : 10 000
HAMNÖY
Skagen
Breisund
Toppöy
Olenilsöy
Skarsöy
Storvalen
Kvalvik
Andöy
REINE
Elektrisitetstilsynet
Region Nord-Norge

Avskrift av Vedlegg til dagbok nr. 3180 1955
Lofoten sorenskriverembete

E r k l e r i n g

til Sörvaagen Vannverk A/L i anledning vannforsyningsanlegg i Moskenes Vestbygd.

Undertegnede eiere og brukere av de nedenfor nevnte eiendommer i Moskenes herred Nordland fylke overtar uten godtgjörelse följgende forpliktelser som blir bindende for enhver senere eier eller bruker og som blir hvilende paa eiendommen som en stedsvarende heftelse:

1. Vi samtykker i at Sörvaagen Vannverk A/L i den utstrekning det er nödvendig utnytter de for anlegget, dets utförelse, vedlikehold og eventuelt senere ombygging og utbygning fornödne grunn- og vannrettigheter, heri innbefattet grunn til veier, rett til gravning, gröftning og oppdemning, samt til inngjerding av nedslagsfeltet.
2. Vi tillater at det til anleggetpaa vaar grunn tas all nödvendig byggemateriale, saasom fjell, sten, grus, sand m.v. baade under arbeidet og dets senere vedlikehold.
3. Vi frafaller for vaare eiendommer, bygninger, lösöre, gaardsbruk, fiskerier og annen näring krav paa erstatning for enhver ulempe eller skade , som maatte bli en följe av vedkommende arbeide eller anlegg.
4. Vi forplikter oss til ikke aa utöve noen slags virksomhet paa vaar eiendom som kan väre til skade for anlegget eller til uten vannverkslagets samtykke aa la oppföre byggverk over selve ledningsgröften samt til enhver tid aa tilstede rette vedkommende adgang til oppgraving m.v. for nödvendig ettersyn, vedlikehold eller ombygning.
5. Vi forplikter oss til ikke aa legge hindringer i veien for bruk av vannet, samt rette oss etter det reglement som maatte bli fastsatt.

Sörvaagen den 5. aug. 1955.

D.d. stemplet for gebyr kr. 2o,- tjue kroner - betalt og beriktiget ved påklebet og kassert stempelmerke.

Lofoten sorenskriverembete, Kabelvåg, den 5/8,1955.

dfm.



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/3180/77
Attesteringstidspunkt 2026-04-15 11:01

| Bruksnavn. | G.nr. | B.nr. | Skyld. | Underskrift. | Født. |
|---|---|---|---|---|---|
| Å | 9 | 4 | | C. P. Ellingsen | 22/9-10. |
| Tind | 10 | 1 | | C. P. Ellingsen | " |
| Tind | 10 | 4 | | C. P. Elligsen | " |
| Tind | 10 | 3 | | N. Eliassen | |
| Sørvågen | 11 | 23 | | Erling Martinussen | 19/1-98. |
| Solbakken | 11 | 38 | | Ludv. Olsen | 20/12- |
| Nyjord | 11 | 30 | | Jentoft Olsen | |
| Sjøhaug | 11 | 29 | | Ludv. Olsen | |
| Sørvågen | 11 | 2 | | Fridthjof Arntzen | 18/12-96. |
| Bidskelvåg | 11 | 3 | | Øivind Arntzen | 14/5-99 |
| Storhaugen | 11 | 65 | | Sigurd Hamran | 24/1-02 |
| Klingenberg | 11 | 5 | | G. Gabrielsen | 4/4-22 |
| Klingenberg | 11 | 24 | | G. Gabrielsen | " |
| Steinberg | 11 | 78 | | Odd Dahl | 24/3-15 |
| Nyborg | 11 | 2-31 | | Vidar Kristoffersen | 3/2-93 |
| Kjønnvik | 11 | 41 | | Ragnvald Rask | 28/8-93 |
| Nordheim | 11 | 31 | | Ole Rasmussen | 13/5-90 |
| Lyktodden | 11 | 107 | | Thor Arntzen | 16/6-26 |
| Granheim | 11 | 119 | | Thor Arntzen | " |
| Øverland | 11 | 88 | | Anders Olsen | 16/7-96 |
| Sletbak | 11 | 87 | | Ole Olsen Refsvik | 8/3-04 |
| Bergstad | 11 | 110 | | Tormod Olsen | 2/6-27 |
| Østheim | 11 | 116 | | Karl Fredriksen | 4/1-16 |
| Sletteng | 11 | 60 | | Bernt Johansen | 26/6-26 |
| Nyheim | 11 | 61 | | Bjarne Bjørnsen | 10/5-04 |
| Fredenborg | 11 | 50 | | Karl Johansen | 3/9-01. |
| Stenly | 11 | 35 | | Ludolf Larsen | 30/4-00 |
| Ørnfjell | 11 | 79 | | Hugo Nilsen | 8/10-20 |
| Centrum | 11 | 121 | | Roy Johansen | 11/9-28 |
| Vesterheim | 11 | 39 | | Arvid Rasmussen | 8/6-18 |
| Sørvågen | 11 | 2-32 | | Henry Rasmussen | 11/4-14 |
| Vangen | 11 | 83 | | Odd Johnsen | 4/9-18 |
| Steinbakk | 11 | 97 | | Birger Johnsen | 2/12-12 |
| Aasgård | 11 | 74 | | Ole Korneliussen | 25/4-02 |
| Svingen | 11 | 71 | | Arvid Johansen | 1/10-24 |
| Arnheim | 11 | 98 | | Arild Johnsen | 15/6-25 |
| Kvellro | 11 | 93 | | Oliva Larsen | 4/5-10 |
| Solstad 2 | 11 | 59 | | Kåre Johansen | 18/12-20 |
| Steinry | 11 | 92 | | Rolf Johansen | 13/6-94 |
| Haugen | 11 | 2-20 | | Karolius Edvardsen | 9/9-78 |
| Sørvågen | 11 | 2-33 | | Alf Andersen | 14/2-07 |
| Karlheim | 11 | 90 | | Karl Jonassen | 31/5-18 |

| Bruksnavn. | G.nr. | B.nr. Skyld. | Underskrift. | Født. |
|---|---|---|---|---|
| Myrvang | 11 | 122 | Einar Guldbekkhei | 23/5-22 |
| Nordheim | 11 | 2-29 | Harald Gullbækhei | 26/10-13 |
| Fredheim | 11 | 2-27 | Øistein Jonassen | 13/7-02 |
| Aa | 9 | 2(3&5) | H. Sverdrup | 18/10-14 |
| Aa- Øvergården | 9 | 6 | H. Sverdrup | " |
| Aa- Haugen | 9 | 7 | H. Sverdrup | " |
| Aa- Landet | 9 | 8 | H. Sverdrup | " |
| Aa- Solhaug | 9 | 11 | H. Sverdrup | " |
| Bisselvåg-Flathaugholmen | 11 | 25 | SVERDRUP & SVERDRUP H. Sverdrup | " |
| Skoletomta Sørvågen | 11 | 12 | MOSKENES KOMMUNE Kr. Bendiksen | |
| Bergheim | 11 | 69 | A. Olsen | 2/4-00 |
| Alfheim | 11 | 42 | Oddvar Rask | 4/12-20 |
| Rønningen | 11 | 73 | Ole Helle | 27/9-96 |
| Aasheim | 11 | 2 | Birger Rasmussen | 6/3-91 |
| Sagatun | 11 | 104 | Birger hanssen | 10/11-22 |
| Sørvågen | 11 | 2-35 | Haftor Hanssen | 18/11-13 |
| Øverås | 11 | 45 | Oddmunn Pedersen | 28/8-10 |
| Forsli | 12 | 16 | Johan Schjølberg | 13/11-10 |
| Stenbakk | 12 | 20 | Peder Jørgensen | 29/5-98 |
| Haugen | 12 | 19 | Jentoft Jørgensen | 26/4-11 |
| Solstad | 12 | 18 | Toralv Berg | 22/12-98 |
| Myran | 12 | 12 | Robert Jakobsen | 12/7-07 |
| Vangen | 12 | 24 | Guttorm Jakobsen | 5/8-11 |
| Helgheim | 12 | 25 | Bjarne Larsen | 2/3-09 |
| Langset | 12 | 26 | Håkon Odinsen | 9/6-18 |
| Solhaug | 12 | 14 | Cato Schjølberg | 15/12-12 |
| Myreng | 12 | 15 | Leif Hamran | 10/8-16 |
| Oksbåsen | 11 | 2-11 | Petter Schjølberg | 30/7-81 |
| Utsikten | 11 | 28 | A. J. Rostad | 29/6-93 |
| Bjerklund | 11 | 94 | Nils Friis | 1889. |
| Granheim | 11 | | Peder Ramstad | 5/7-05 |
| Solstad 3 | 11 | 72 | Otto Ingebrigtsen | 20/6-08 |
| Grønhaug | 11 | 80 | Arthur Jensen | 3/7-03 |
| Berby | 11 | 112 | Johannes Tvervik | 1903 |
| Bringsly | 11 | 102 | Kåre Karlsen | 26/9-23 |
| Solvang | 11 | 34 | Lauritz Larsen | 15/7-95 |
| Lombakk | 11 | | Josef Sjøhaug | 13/1-29 |
| Vesleheimen | 11 | 62 | Kåre Bergh | 9/1-13 |
| Knausen | 11 | 101 | Magnar Hauan | 15/3-27 |
| Bergland | 11 | 103 | Thoralf Gabrielsen | 8/1-22 |
| Haugen | 11 | 55 | Georg Gabrielsen | 6/1-95 |



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1955/3180/77
Attesteringstidspunkt 2026-04-15 11:01

| Bruksnavn. | G.nr. | B.nr. | Skyld. | Underskrift. | Født. |
|---|---|---|---|---|---|
| Solås | 11 | 53 | | Karl Nilsen | 14/12-04 |
| Sørvågen | 11 | 2-19 | | Elfrida Larsen | 14/2-95 |
| Bakken | 11 | 108 | | Ingolf Olsen | 18/11-31 |
| Fagertun | 11 | 57 | | Bjarne Rasch | 24/9-15 |
| Fredly | 11 | 43 | | Paul Thuv | 28/9-92 |
| Fuglesang | 11 | 105 | | Finn Jensen | 5/2-21 |
| Bergbakken | 11 | 95 | | Alfred Larsen | 19/7-07 |
| Myrbak | 11 | 75 | | Bjarne Hanssen | 8/2-22 |
| Askhaug | 11 | 52 | | Petter Johnsen | 3/5-11 |
| Bakken | 11 | 2-18 | | Guttorm Bendiksen | 16/4-08 |
| Bogen | 11 | 26 | | A/S BOGEN<br>F. Arntzen | |
| Myrstad | 11 | 109 | | A. Bendiksen | |
| Sørvågen | 11 | 2-30 | | O. Gullbekhei | 2/7-16 |
| Sørvågen | 11 | (20) | | Jan Jonassen | 27/7-31 |
| Ringstad | 11 | 96 | | Bjørn Arntzen | 16/3-28 |
| Frydenlund | 11 | 91 | | Håkon Jonassen | 17/11-08 |
| Solheim | 11 | 56 | | Aud Hanssen<br>Gudrun Stenbakk | 10/7-11<br>8/12-10 |
| Fribakk | 11 | 111 | | Gustav Nilsen | 1908. |
| Sørbakken | 11 | 106 | | B. Bendiksen | 14/8-17 |
| Nyvoll | 11 | 86 | | Oddm. Flathaug | 6/10-18 |
| Haugen | 11 | 22 | | Oddm. Flathaug | " |

Vi bekrefter herved at denne kontrakt er undertegnet av samtlige forranstående grunneiere i vårt nærvær, og at underskriverne er over 21 år.

Sigurd Hamran (sign.) Oddm. Flathaug (sign.)

Närvärende kontrakt vedtas av oss A/L Sörvaagen Vannverk ved styrets medlemmer.

Oddm. Flathaug. (sign.) Alfon Holmen. (sign.) R. Johansen. (sign.)

Peder Jörgensen. (sign.) C. P. Ellingsen. (sign.)





Undertegnede attesteres at denne kontrakt er undertegnet av Oddm. Flathaug, Alfon Holmen, R. Johansen, Peder Jörgensen og C. P. Ellingsen, alle personlig i vaart overvär.

E. Reiten (sign.) E. Grann-Meyer (sign.)

Det bekreftes herved at ovennevnte Oddm. Flathaug, Alfon Holmen, Roy Johansen, Peder Jörgensen og C. P. Ellingsen er Sörvågen Vannverk A/L's styre.

Verdien av grannavtålelsen settes til kr. 2.000,- kroosetotusen.

Flakstad lensmannskontor, Ramberg, den 22.10.1955.

Torleif Torbjörnsen.
lfm.

LENSMANNEN I FLAKSTAD * RAMBERG *

Oppmålingsmyndigheten i (Kommunens navn)
MOSKENES

**MIDLERTIDIG FORRETNING**

J nr

Midlertidig forretning for –

| G nr | B nr | Festenr |
|---|---|---|
| 11 | 200 | |

Adresse/Bruksnavn

Representasjonspunkt
X -915 Y -580 Z

| Koordinatsystem | Kartblad |
|---|---|
| LOKALT | H 11 |

DAGBOKFØRT
11 OKT 82 04835
LOFOTEN
Dagbokstempel

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, § 2–6, attesteres at det den –

Rekvisisjonsdato
16.04.82

er rekvirert delingsforretning for en parsell/kartforretning over festegrunn av –

G nr - B nr
Gnr. 11, Bnr.23

Forretningen er rekvirert av –

Rekvirentens navn
HELGE MARTINUSSEN, 8392 SØRVÅGEN

Tillatelse er gitt av bygningsrådet/etter delegasjonsinstruks den –

| Dato | Søk nr |
|---|---|
| 16.04.82 | 36/82 |

Beliggenhet og grenser er/er ikke påvist i marken. Midlertidig kart over parsellen er vist på baksiden.

Anslått areal
1700 m²

I gebyr er innbetalt –

Beløp
kr. 600,-

Fullstendig forretning skal være gjennomført ved utstedelse av målebrev senest innen den angitte tidsfrist.

Frist for utstedelse av målebrev

Etter søknad kan fylkesmannen forlenge fristen.
Vilkårene for å fullføre forretningen er til stede.

Rinn, den 05.10.1982
Finn Pettersen

Tinglysing

Dagbokstempel Tinglysingsstempel

Forretningen er fullstendig gjennomført med utstedelse av målebrev den –

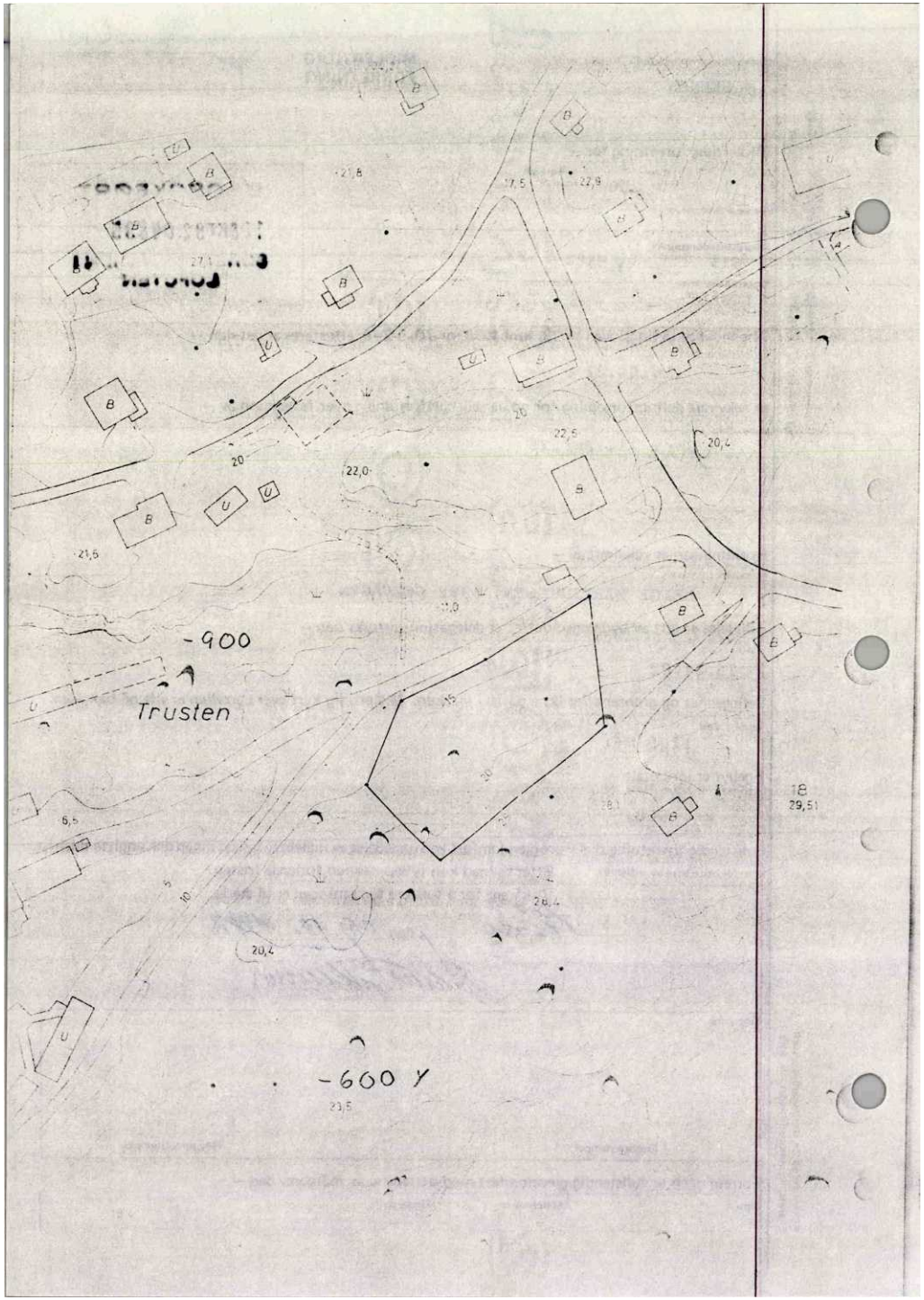
| Dato | Målebrev nr | Underskrift |
|---|---|---|
| | | |

Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

K-blankett 58.34 (formularbeskyttet)
Enerett: Kommunalforlaget AS, Oslo



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1982/4835/77
Attesteringstidspunkt 2026-04-15 13:24

# Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

**Veiledende liste over hva som følger eiendommen**
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

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



# Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

**Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind**

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

# Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

## Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

## Hvordan komme i gang?

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

## Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

# Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

## Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

## Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

**Har du spørsmål?** Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

## Hva koster det?

| | |
|---|---|
| Andelsbolig og aksjeleilighet | 7 900 kr |
| Selveierleilighet og rekkehus | 11 500 kr |
| Ene-, tomannsbolig og tomt | 16 500 kr |

**Pris gjelder for 5 år.**

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først



# Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er **miljølån** noe for deg med rente fra 4,89 % (eff. 5,17 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få **grønt boliglån** med bankens beste rente fra 4,79 % (eff. 4,98 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på **snn.no/gront-boliglan**

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 4,9 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.459.323 kr, totalt 3.459.323 kr

SpareBank 1
NORD-NORGE

# 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

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



**Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.**

**Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.**

**Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.**

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

# Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 17260051 / Isak Nicolai Kristoffersen, tlf. 941 58 505
Besselvågveien 63, 8392 Sørvågen.
Gnr. 11, Bnr. 200, Moskenes kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

## Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

**Forbruker:** Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
**Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap):** Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

## Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

## Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 17260051
Salgsoppgaven er sist oppdatert 15.06.2026

Isak Nicolai Kristoffersen
Eiendomsmegler

941 58 505
isak.kristoffersen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Leknes
Storgata 8, 8370 Leknes

eiendomsmegler1.no