

Velkommen til

Støveien 933
8430 Myre

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Støveien 933
8430 Myre

Enebolig med stor tomt ved sjøen i Øksnes | 3 soverom og loftstue| Garasje og separat uthus

Velkommen til Støveien 933! En innholdsrik enebolig med en svært stor tomt og en flott beliggenhet ved sjøen i Øksnes.

Dette er en eiendom beliggende på en stor eiertomt på over 9,6 mål. Her bor du usjenert til med nydelig utsikt mot sjø og fjell, og med nærhet til flotte turområder. Boligen er oppført i 1955 med tilbygg fra 1978 og 1982. Boligen inneholder blant annet tre soverom, loftstue og en romslig stue med både vedovn og varmepumpe. Badet er flislagt og har gulvvarme. Fra stuen er det utgang til en altan, og fra ett soverom er det utgang til en balkong. Eiendommen inkluderer også en romslig, frittstående garasje med portåpner og et separat uthus, i tillegg til meget gode lagringsmuligheter i kjelleren.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 200 000
Omkostninger	kr	56 090
Totalpris inkl. omk.	kr	2 256 090
BRA/BRA-i		237 m² / 205 m²
Antall soverom		3
Eiendomstype		Enebolig
Eierform		Eier
Byggeår		1955
Tomt		9 627 m² eiet tomt
Energimerke		

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømmeboligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis. Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

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

Lykke til!



Peter Michael Jensen
Avdelingsleder/ Eiendomsmegler

991 11 000
peter.jensen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Støveien 933, 8430 Myre

Registerbetegnelse
Gnr. 75, Bnr. 49, Øksnes kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 200 000,-
Omkostninger	kr	56 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 256 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 272 590,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 55 000,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Sum omkostninger kr 56 090,- 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 1 083,- pr. år 2026
Det er 2 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for feiing og branntilsyn. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Vannavgift: kr 4 700,- med 2 terminer pr. 2026
Renovasjon: kr 13 308,- med 2 terminer pr. 2026

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: 205 m²
BRA - e: 32 m²
BRA totalt: 237 m²
TBA: 24 m²

Bruksareal fordelt på etasje
Enebolig
Loft: 45 m²,
1: 102 m²,
Kjeller: 58 m²

Garasje
1: 32 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
Parkering på egen tomt med gruset innkjørsel og gårdsplass, samt en frittstående garasje. Garasjen er utstyrt med leddport og portåpner.

Tomt
Tomtestørrelse er 9 627 m² på eiet tomt.
Iht. matrikkelrapport datert 24.04.2026 av Øksnes kommune. Eiendomsgrensene er basert på eldre oppmåling og digitalisering, og det tas forbehold om at avvik fra faktiske forhold kan forekomme. Matrikkelen angir "Ukjent grenseforløp" og at grensene mot vei og vann er hjelpelinjer. Kjøper aksepterer et eventuelt arealavvik.

Eiendommen har en opparbeidet tomt med plen, trær og beplantning. Innkjøring og gårdsplass er med grus/singel. Tomten ligger i flatt terreng med solåpen beliggenhet og grenser til sjø.

Eiendommen har bl.a. ca. 0,2 da overflatedyrka jord og 3 da innmarksbeite. Dette innebærer at eiendommen inneholder jordbruksareal. I følge jordlovens § 8 er det driveplikt på jordbruksareal med fulldyrka, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Eieren kan oppfylle driveplikten ved utleie av jord. Pr. nå foreligger det ikke avtale om utleie av jorda. Dyrka jord må ikke brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon, og ikke disponeres slik at den ikke er egnet til jordbruksproduksjon i framtiden.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Byggegrunnen er ukjent. Eiendommen ligger i et aktsomhetsområde for marin leire.

Fuktsikring og drenering:
Bygningens drenerende system er fra de ulike byggeår.

Grunnmur og fundamenter:
Grunnmuren er av betong. På tilbygget er det murt ringmur i betongstein og lettklinkersten.

Forstøtningsmurer:
Forstøtningsmurer på eiendommen er av betong.

Terrengforhold:
Tomten er opparbeidet med plen, trær og beplantning. Innkjøring og gårdsplass har grus/singel. Terrenget har stedvis dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmuren.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Eiendommen er tilknyttet Klo Vannverk via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type. Eiendommen har avløp via septiktank med overløp til grøft. Utvendige avløpsrør er av ukjent type.

Septiktank:
Septiktanken er i betong fra byggeår og er ikke befart på grunn av ukjent plassering.

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

Byggeår
1955 for enebolig, tilbygg fra 1977 og 1982, samt garasje fra 1986 ifølge kommunen.

Innhold
Enebolig over tre plan. Bygningen er opprinnelig fra 1955 med tilbygg fra 1978/1982. Eiendommen består i tillegg av en frittstående garasje og et uthus.

Hovedbygning:
1. etasje
BRA-i 102 m²: Entré, gang, stue, kjøkken, grovkjøkken, bad/vaskerom og soverom.

Loft
BRA-i 45 m²: Loftstue og to soverom.

Kjeller
BRA-i 58 m²: Diverse uinnredede kjellerrom.

Garasje:
1. etasje
BRA-e 32 m²: Garasje.

Eiendommen har altan og balkong i 1. etasje med et samlet terrasse- og balkongareal på 24 m². Det er tilgang til uteområdene via altandør og balkongdør fra stue og soverom.

Det er også et uthus på eiendommen med en gulvflate på ca. 19 m².

Kjellernedgang under trapp i 1. etasje er ikke medregnet som eget rom, men medtatt som del av gang. Uthuset er verken tatt med i arealberegningen for boligen (BRA) eller oppgitt med en egen arealtabell.

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

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger datert 11.05.1977 for eneboligen. Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder:
- Det er endret planløsning på loftet. Et soverom er utvidet, og to soverom er åpnet opp og benyttet som loftstue.
- Grovkjøkken er etablert i matbod (søknadspliktig).
- Fasademessig er terrasse utvidet, og takvinkel over inngangsparti er endret i forhold til tegninger. Trapp med liten terrasse oppført ved inngangsparti (søknadspliktig).

For kjelleren foreligger det ikke plantegninger, og det har derfor ikke vært mulig å verifisere om dagens bruk er i henhold til det som er godkjent.

For garasjen foreligger det godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik i form av mindre endringer i takutstikk.

Endring av tilleggsdel til hoveddel, samt fasadeendring, er søknadspliktige 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.

Det fremkommer av matrikkelrapport at boligen går over 1 plan og at areal er 0 kvm. Kommunen opplyser i tilfeller som dette at de ikke har noen opplysninger om eiendommen og at det kan være grunnen til "feil" i matrikkelrapport. De opplyser også at en god del av bygningsarkivet ble

tapt i brann og at det kan være grunn til mangelfulle/feil opplysninger.
Forholdet vil være kjøpers ansvar og risiko.

Standard
Eneboligen er fra 1955 og har et generelt behov for modernisering og oppgradering.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, benkeplate med stålbeslag og kummer, overskap og underskap. Komfyr og oppvaskmaskin er installert. Ventilator med avtrekk til friluft. Det er ikke montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin eller oppvaskkum. Innredningen har skader på overflater utover normal slitasjegrad, og det er hull i fronter etter tidligere håndtak. Kjøkkenet har et oppgraderingsbehov.

Grovkjøkken:
Kjøkkeninnredning med slette fronter, benkeplate, overskap og underskap. Naturlig lufting ved åpning av vindu.

Bad/vaskerom:
Våtrommet ble oppgradert i 2009. Gulv med flis og elektriske varmekabler. Vegger med våtromsplater. Malte himlingsplater. Plastsluk og smøremembran av ukjent utførelse. Innredning med servantbeslag, veggmontert toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon med fuktstyrt elektrisk avtrekk på vegg. Badet har et oppgraderingsbehov: våtromsplatene er ikke montert fagmessig, det er tegn på fuktskader nederst på platene, og tettesjiktet i våtsonen tilfredsstiller ikke dagens krav. Viften mangler et blad.

Overflater:
Gulv: Laminat i oppholdsrom, flis på bad/vaskerom, betong og stedvis malt betong i kjeller.
Vegger: Malte plater, panel og tapet i oppholdsrom, våtromsplater på bad/vaskerom, betongvegger og stedvis panel i kjeller.
Himling: Malte plater og MDF panelbord i oppholdsrom, malte himlingsplater på bad/vaskerom, panel i kjeller.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Etasjeskille er utført som tradisjonelt trebjelkelag, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår. Stedvis er etasjeskille utført som tradisjonell stubbeloftskonstruksjon mot kryprom/krypkjeller. I rom under terreng er gulv utført med betong og stedvis malt betong. Oppbygging er ikke kjent, men normal utførelse ved byggeår var støpte fundamenter og gulv direkte mot grunn uten fuktsperre eller isolasjon.

Pipe og ildsted:
Murt teglsteinspipe fra byggeår. Vedovn i stuen og i kjeller. Vedovnen i kjelleren er ikke egnet til bruk til oppvarming uten nærmere undersøkelser av fagperson.

Innvendige trapper:
Malt tretrapp mellom etasjene.

Innvendige dører:
Boligen har profilerte dører med trekarmer.

Vannledninger:
Synlige innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe fra byggeår, stedvis som rør-i-rør.

Avløpsrør:
Synlige avløpsrør er av plast, fra de enkelte byggeår.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon ved ventiler i vinduer og i vegg. Bad/vaskerom har fuktstyrt elektrisk avtrekk på vegg. Kjøkken har ventilator med avtrekk til friluft. Grovkjøkken har naturlig lufting ved åpning av vindu.

Varmtvannstank:
Varmtvannsbereder på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg:
Normal elektrisk installasjon iht. byggeår vedr. kapasitet og antall kurser, noe påkostet i ettertid. Automatsikringer. Det foreligger eltilsynsrapport fra de siste 5 år.

Branntekniske forhold:
Det er avvik ved pipe og ildsted som er beskrevet under tilstandsgrader nedenfor.

Lagring:
Innvendig: Diverse uinnredede kjellerrom. Utvendig: Frittstående garasje fra 1960, utført i uisolerte konstruksjoner med saltak, prefabrikkerte takstoler, tekking med stålplater, vegger i bindingsverk med utvendig stående bordkledning, murt ringmur, betonggulv, leddport med portåpner og gangdør. Uthus med gulvflate på ca. 19 m², oppført i vanlige konstruksjoner iht. byggeår og formål.

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:

- Utvendig - Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er påvist fukt- og råteskader i konstruksjonen. Det er værslitt og oppsprukket trevirke og trepaneler. Knekte og løse fliser på altan. Det er skader i betongkonstruksjonen på deler av altanen. Det er råteskader i rekkverk på altanen. Terrassedekke er montert uten avstand til bordkledningen, noe som vanskeliggjør vedlikehold og medfører fare for fuktopptrekk og råteskader i konstruksjonen.

- Innvendig - Pipe og ildsted: Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Pipevanger er ikke synlige. Det er ikke montert ubrennbar plate på vegg ved sotluke. Det er montert løsning med regulatorspjeld i sotluke. Vedovn i kjeller er ikke egnet til å benytte til oppvarming uten ytterligere undersøkelser av fagpersoner.

- Våtrom - 1. Etasje Bad/vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt: Membran kan ikke konstateres, da den ikke er synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen og slukløsningen. Våtrommet har ikke tilfredsstillende tettesjikt i våtsone på vegg, noe som medfører fare for fuktskader. Våtromsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning/teknisk godkjenning, noe som medfører fare for fuktskader dersom det dusjes rett på platene.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt. Utvendig tetting/fuktsikring av grunnmuren er avsluttet under utvendig terreng.

- Tomteforhold - Septiktank: Det er påvist tegn som tyder på svekkelse i konstruksjonen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktanken. Det er opplyst om skader på avløpsledning fra tanken som medfører svikt og tilbakeslag ved stor belastning.

- Tomteforhold - Oljetank: Det foreligger krav om sanering av oljetank. Det er indikasjoner på nedgravd oljetank av ukjent type under tilbygg, da det er påfyllingsrør og lufterør i krypkjeller til oljetank. Røropplegg og tank utvendig må fjernes/saneres.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen og undertaket. Det er stedvis registrert rust på takplatene og påvist bulker i enkelte metallplater.

- Utvendig - Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Manglende musebånd/lusing medfører fare for at skadedyr har adkomst bak kledning. Terrassebord er montert uten klaring mot kledning, noe som vanskeliggjør vedlikehold og medfører fare for fuktopptrekk og råteskader.

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft: Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen. Det er tidligere observert isdannelser/istapper på tak.

- Utvendig - Vinduer: Det er påvist manglende åpning mellom beslag og kledning/vindusomramming, noe som medfører fuktopptrekk og utilstrekkelig lufting bak kledning og nedsatt levetid. Det er stedvis ufagmessig utførelse av utvendig tetting på vindu.

- Utvendig - Dører: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm, slik at kald trekk kan oppstå. Karmene i dørene er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Ufagmessig utførelse av beslagsløsning ved hovedinngangsdør, samt utett beslagsløsning ved balkongdør i stue.

- Innvendig - Overflater: Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Det er stedvis merker etter tidligere installasjoner og noe gjenstående arbeid med fuging og lister.

- Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt ca. 13 mm høydeforskjell på gulv i loftstue over en lengde på ca. 2 m. Det er målt ca. 10 mm høydeforskjell på gulv i stuen i hovedetasjen over en lengde på ca. 2 m. Bjelkelag av denne alder innehar ikke tidsmessig konstruksjonsstyrke/stivhet, og det er større svikt/bevegelser enn i moderne konstruksjoner.

- Innvendig - Rom under terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv og inn i kjellermur. Kjeller har begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

- Innvendig - Krypkjeller: Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller. Det mangler fuktsperre på bakken. Det er påvist noe provisoriske understøttelser av etasjeskiller. Krypkjelleren har kondensutfordringer.

- Innvendig - Innvendige trapper: Trappen til 2. etasje er bratt. Kjellertrappen er enkel og bratt.

- Våtrom - 1. Etasje Bad/vaskerom - Overflater vegger og himling: Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater. Våtromsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning/teknisk godkjenning.

- Våtrom - 1. Etasje Bad/vaskerom - Overflater gulv: Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

- Våtrom - 1. Etasje Bad/vaskerom - Sanitærutstyr og innredning: Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

- Våtrom - 1. Etasje Bad/vaskerom - Ventilasjon: Viften mangler et blad, noe som kan redusere ventilasjonseffekten.

- Kjøkken - 1. Etasje Kjøkken - Overflater og innredning: Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Det er ikke påvist lekkasjedeteksjon eller andre kompenserende tiltak ved oppvaskmaskin/oppvaskkum. Hull i fronter etter tidligere håndtak.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Rørkursene på rør-i-rør systemet er ikke merket. Det er observert irr, vann og rustskader i rørskap.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør: Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Det er påvist unormale luktforhold rundt avløpsanlegg. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Lufting av avløpsledningen er avsluttet i kjeller med Durgoventil, noe som anses som en uheldig løsning da det kan medføre fare for fuktskader dersom ventilen ikke fungerer tilfredsstillende.

- Tekniske installasjoner - Varmesentral: Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentralen er oppbrukt. Det er ikke gjennomført service siste 2 år.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser. Det er registrert løs puss på muroverflater.

- Tomteforhold - Forstøtningsmurer: Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

- Tomteforhold - Terrengforhold: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur, med muligheter for større vannansamlinger.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger: Det har forekommet avvik og tegn på svekkelser på utvendig avløpsledning. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger og vannledninger. Det er opplyst om at overløpsledning fra septiktank kan gå tett pga. svikt i septiktank.

TGIU - Ikke undersøkt/utilgjengelig:

- Utvendig - Takkonstruksjon tilbygg: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget og det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etasje. Takkonstruksjonen ligger over innredede boligrom uten inspeksjonsmulighet. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader. Det er indikasjoner på begrenset lufting av takkonstruksjonene.

Helse, miljø og sikkerhet:
Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp. Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper. Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr iht. gjeldende forskrift om brannforebygging. Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. Eiendommen ligger i et rasfarlig/skredutsatt område iht. kommunedelsplan/NVE. Eiendommen ligger med arealer i aktsomhetsområde for marin leire iflg.

NVE sitt aktsomhetskart. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper. Eiendommen ligger i et område som i NVE Radon aktsomhetskart er definert med moderat til lav aktsomhetsgrad.

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. 4: Låsekassen i ytterdøren har fusket to ganger på to år. Begge balkongdørene er ikke helt tette, og var slik fra før selger overtok huset. Det er ikke kjent at forholdet er utbedret.

Pkt. 6: Vinduet på badet er slitt. Det ble pusset ned og malt ved overtakelse i 2023. Ufaglært arbeid.

Pkt. 10: Kjelleren er fuktig. Det var også vanninntrengning i kjeller i 2024. Det er ikke kjent at forholdet er utbedret.

Pkt. 14: T-røret (90-graderen) på overvannsrøret i septiktanken mangler/er defekt. Dersom "kaken" i septiktanken blir for hard vil det tette overvannsrøret. I tillegg kan "kaken" muligens blokkere utløpet fra huset, slik at man opplever vanskeligheter med å trekke ned i toalettet. Det er ikke kjent at forholdet er utbedret.

Pkt. 16: Eiendommen har privat vannforsyning fra Klo vannverk via private stikkledninger, samt septiktank.

Pkt. 17: Baderomsvifte manglet et blad ved overtakelse. Det er ikke kjent at forholdet er utbedret.

Pkt. 21: Selger er ikke kjent med at det finnes oljetank på eiendommen.

Pkt. 26: Stuedelen er bygget ut, og det samme gjelder soverom i 1. etasje. Selger mener det ene var på 80-tallet og det andre på 90-tallet. Tiltakene er etter selgers kjennskap godkjent av kommunen.

Pkt. 37: Garasjen er ujevn, noe som skaper problemer med garasjeporten. Porten åpner fint om man kobler ut motoren. Takrennen er ødelagt av snø. Det er ikke kjent at forholdene er utbedret.

Pkt. 38: Ufaglært arbeid: Veggplater på soverommet i 1. etasje er lagt av ufaglærte i 2024, og hull for lysbrytere er ikke perfekt skjært ut.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taktekke er utført med stålplater. Boligen har takrenner og taknedløp av stål, samt snøfangere. Takkonstruksjon er utført som plassbygd saltakkonstruksjon og stedvis pulttakkonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. de enkelte byggeår. Det er ikke gangbart gulv på kaldloft og konstruksjonen er derfor kun besiktiget fra loftsluke. Takkonstruksjon på tilbygg er også utført som saltakkonstruksjon og pulttakkonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. de enkelte byggeår.
Veggkonstruksjon:
Ytterveggkonstruksjon er utført som trekonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår. Utvendig stående bordkledning. Veggkonstruksjonen er innvendig tilleggisolert 50 mm på 3 fasader i 2. etg.

Vinduer:
Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2014 og stedvis 1987.

Dører:
Boligen har malt hovedytterdør, malt kjellerdør, malt altandør og malt balkongdør i tre.

Balkonger/terrasser:
Altan er utført i trekonstruksjon m/spaltegulv. Stedvis betong med pålimte fliser. Balkong er utført i trekonstruksjon m/spaltegulv. Samlet terrasse- og balkongareal er 24 m².

Garasje:
Garasje er utført i uisolerte konstruksjoner med saltak ved prefabrikkerte takstoler og tekking med stålplater, vegger i bindingsverk med utvendig stående bordkledning. Murt ringmur, betonggulv. Leddport med portåpner og gangdør.

Uthus:
Uthuset er oppført i vanlige/standard konstruksjoner iht. byggeår og formål. Gulvflate ca. 19 m².

Beliggenhet
Eiendommen ligger i landlige og solåpne omgivelser ved Klo i Øksnes, med en fantastisk utsikt over sjøen og fjellene. Med eiendommen som grenser til sjøen, er nærheten til kystnaturen en del av hverdagen. Dette er et sted hvor man virkelig kan oppleve roen og den storslåtte naturen Vesterålen er kjent for.

Området byr på unike turmuligheter. Den kjente Dronningruta, en 15 kilometer lang kyststi mellom de gamle fiskeværene Stø og Nyksund, er en kort kjøretur unna. Her kan man gå turer i spektakulær natur, med utsikt over storhavet. Nærliggende Stø er et levende fiskevær og utgangspunkt for hvalsafari, mens det historiske fiskeværet Nyksund har blitt et senter for kunstnere og kultur.

Alle nødvendige servicetilbud finnes i Myre, som er kommunesenteret og en av landets største fiskerihavner. En kjøretur på omtrent ti minutter tar deg til matbutikker, Myre skole (1-10. trinn) og barnehager. Her finner man også Myre Kysthotell, kjent for sin meny basert på lokale råvarer. For et bredere utvalg av butikker og tjenester er regionsenteret Sortland omtrent 50 kilometer unna.

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.

Viktig informasjon
Eiendommen er en del av grunneierlaget, som har egne vedtekter. Eiendommen har jakt- og fangstrettigheter, men ikke fiskerett iht. jordskifte fra 2018.

Brukstillatelse/ferdigattest
Enebolig:
Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiv. Boligen er oppført ca. 1955, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965. Det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Tilbygg og garasje:
Det foreligger byggetegninger av tilbygg datert 1977 og for garasje fra 1986. Det er ikke utstedt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltakene. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Tilbygg 1982:
Det er utstedt ferdigattest for tilbygget (soverom). Attesten er datert 12.08.1982. 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.

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

Oppvarming
Elektrisk oppvarming, med varmepumpe i stue (produksjonsår 2014). Det er elektriske varmekabler i gulv på bad/vaskerom. Boligen har murt teglsteinspipe fra byggeår med vedovn i stuen.

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.

Det er ikke påvist oljetank, men det er indikasjoner på nedgravd oljetank av ukjent type under tilbygg da det er påfyllingsrør og lufterør i krypkjeller til oljetank.

Det er ikke lenger tillatt å bruke fossil olje eller parafin til oppvarming av verken boliger eller bygg. Kommunen kan gi pålegg om at det oljefyrte oppvarmingssystemet må fjernes, herunder også oljetanken. Tanker som tas ut av bruk, skal tømmes, graves opp og destrueres etter nærmere regler.

Kjøper av eiendommen er ansvarlig for kostnad og risiko ved fjerning av eksisterende oljetank og må innrette seg etter gjeldende regler samt forbudet. Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker ytterligere opplysninger. Se www.oljefri.no for miljøvennlige alternativer til oljefyren.

Energimerking
Denne boligen er energimerket. På en skala fra A til G, der A er best, har denne boligen oppnådd gul G (en normalbolig vil gjerne ligge i området C-F). Kopi av energiattest ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler.

Vi gjør oppmerksom på at energiattesten er utarbeidet etter tidligere energimerkeskala (før 1. januar 2026). Attesten bygger på tidligere beregningsmetode og kan derfor avvike fra energimerket etter dagens standard (NS 3031:2025).

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

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

Regulering
Eiendommen er uregulert.

Eiendommen omfattes av Kommuneplan arealdel - Øksnes kommune. Arealbruken er i planen avsatt til LNFR-areal (landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift).

I LNFR-områder gjelder strenge restriksjoner for utbygging og bruksendring. Det kan bety at det ikke er tillatt å gjenoppbygge eiendommen ved total skade, og kan innebære begrensninger for utvikling og påbygging. I LNFR-område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av nye bygninger i strid med hovedregelen. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan brukes i tråd med gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning av bygning, for eksempel etter brann.

Kommunen opplyser at eiendommen inneholder jordbruksareal. I henhold til jordlovens § 8 er det driveplikt på jordbruksareal med fulldyrka, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Eieren kan oppfylle driveplikten ved utleie av jord. Dyrka jord må ikke brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon, og ikke disponeres slik at den ikke er egnet til jordbruksproduksjon i framtiden.

Vei, vann og avløp
Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

Vannforsyning via privat stikkledning fra Klo Vannverk. Vannverket har egne vedtekter som ligger vedlagt salgsoppgaven. Medlemsskapet følger eiendommen.

Eiendommen er tilknyttet privat avløp. Septiktank med overløp til grøft. Septiktank er i betong fra byggeår. Septiktank er ikke befart pga. ukjent plassering.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 500 323,- for 2024
Sekundærverdi kr 2 001 293,-.

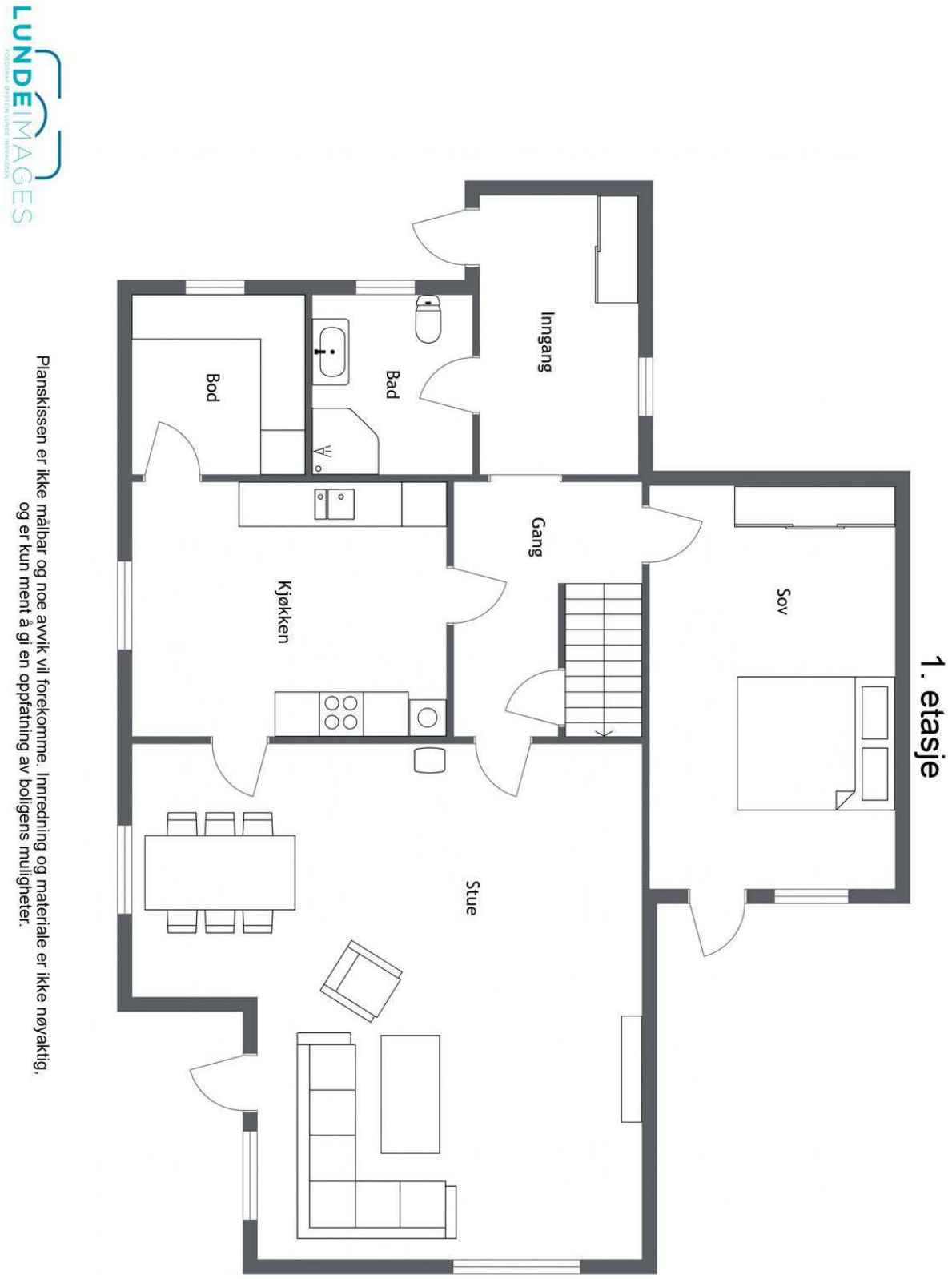








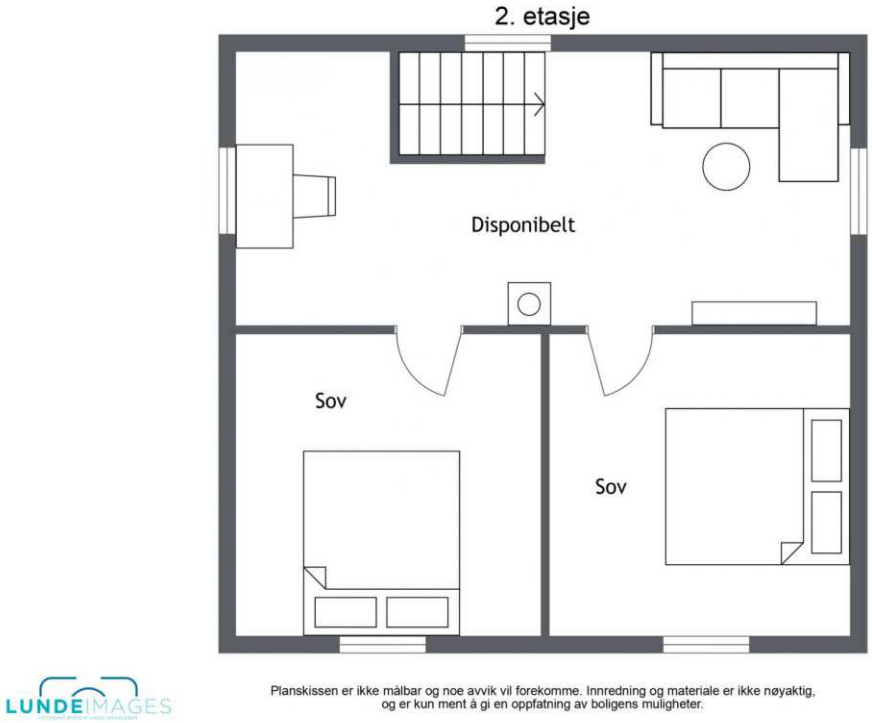
Plantegning



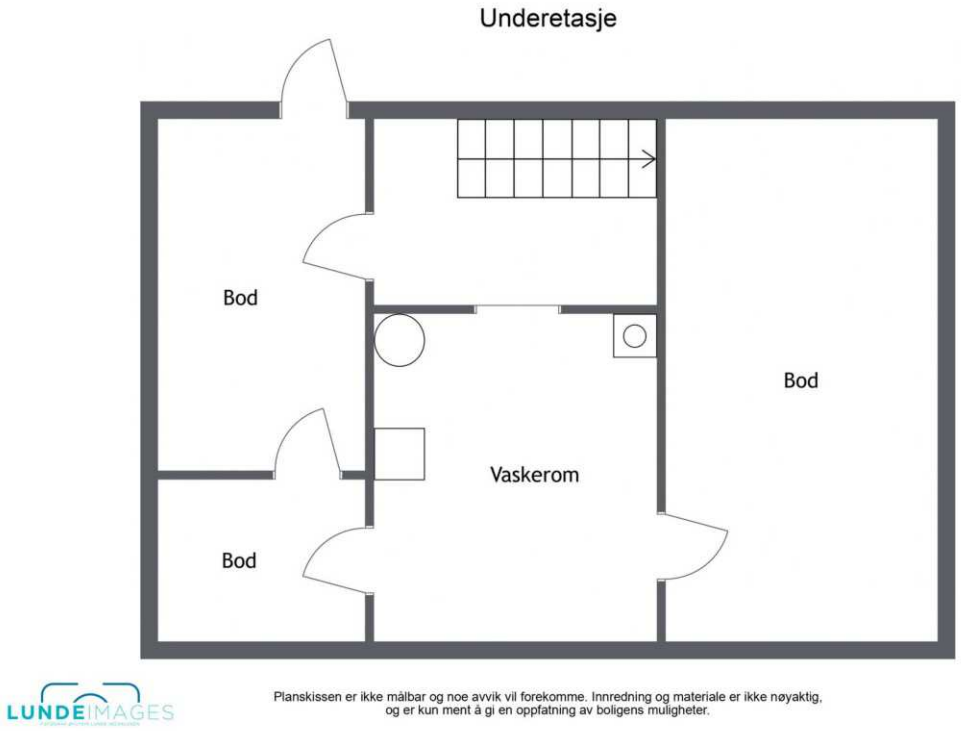
Plantegning

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.

Plantegning



Plantegning



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.

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.

Eier
Håkon Schjødt Larsen og Grete Larsen

Heftelser og servitutter
Erklæring/avtale
Dagboknr.: 4444
Dato: 11.11.1954
RETTIGHETER IFLG. SKYLDDELING.
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 886
Dato: 18.03.1961
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 1508253
Dato: 06.11.2018
15-201049REN-JSOR KLO UTMARK, GNR. 75
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettighet
Dagboknr.: 858

Dato: 13.03.1953
LEIEAVTALE

Registrering av grunn
Dagboknr.: 4444
Dato: 11.11.1954
Registrering av grunn

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

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 01-06-2026 av Reidulf Halvorsen i TakstTeam Vesterålen.

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

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

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for 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 01.06.2026
Selgers egenerklæring, datert 21.04.2026
Energiattest, datert 25.04.2023
Bygningstegninger tilbygg, datert 1977 og 1982
Bygninstegninger garasje, datert 1986
Ferdigattest tilbygg, datert 12.08.1982
Matrikkelrapport, datert 22.04.2026
Grunnkart, datert 22.04.2026
Kommuneplan, datert 22.04.2026
Vedtekter Klo vannverk datert 20.06.2018
Rettighet, datert 13.03.1953
Erklæring/avtale, datert 29.12.1988
Jordskifte, datert 06.11.2018
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
Peter Michael Jensen
Avdelingsleder/ Eiendomsmegler
Telefon: 991 11 000
Epost: peter.jensen@em1nn.no

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

Tilstandsrapport

Enebolig
Støveien 933 , 8430 MYRE
ØKSNES kommune
gnr. 75, bnr. 49

Markedsverdi

2 100 000

Sum areal alle bygg: BRA: 237 m² BRA-i: 205 m²



Befaringsdato: 22.05.2026 **Rapportdato:** 01.06.2026 **Oppdragsnr.:** 15149-1996 **Eiendomsverdi ref nr:** YV5155

Autorisert foretak: TakstTeam Vesterålen AS

TakstTeam VESTERÅLEN

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.

TakstTeam Vesterålen AS

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



Rapportansvarlig

Reidulf Halvorsen
Uavhengig Takstingeniør
reidulf@ttv.as
932 06 645

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

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.

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

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

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

Beskrivelse av eiendommen

Oppsummering tilstand
Enebolig, med grunnoppføring iht. de ulike byggeår, oppført i 1955 og tilbygget i 1978, samt stedvis modernisering i ettertid, med de kvaliteter dette medfører bl.a. når det gjelder bygningens konstruksjons- og isolasjonsmessige forhold.
Boligen er oppført med loft, hovedetasje og kjelleretasje.
Generelt oppført i kjente konstruksjoner og materialer (hensyntatt alder). Bygning er forøvrig med normal standard på utstyr og innredninger, hensyntatt alder.
Boligen er blitt noen år, og fremstår som normalt vedlikeholdt pga. utførte påkostninger med normalt preg av bruksslitasje og utidsmessighet. Svikt som er påvist skyldes i hovedsak normal elde og bruksslitasje. Ut i fra alder på bolig kan det skjule seg forhold som vil trenge utbedring, selv om disse ikke er avdekket under befaring. Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.
Det presiseres videre med referanse til byggeår/byggeskikk at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som sådan ikke er å regne som feil eller mangler.

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

Enebolig - Byggeår: 1955

UTVENDIG Gå til side

Taktekke er utført med stålplater. Befart fra vinduer på loft og fra bakken.

Boligen har takrenner og taknedløp av stål. Snøfangere.
Ytterveggkonstruksjon er utført som trekonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår. Utvendig stående bordkledning.
Veggkonstruksjonen er innvendig tilleggisolert 50 mm på 3 fasader i 2. etg.
Takkonstruksjon er utført som plassbygd saltakkonstruksjon og stedvis pulttakkonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. de enkelte byggeår. Det er ikke gangbart gulv på kaldloft og konstruksjonen er derfor kun besiktiget fra loftsluke iht. gjeldende retningslinjer.
Takkonstruksjon er utført som saltakkonstruksjon og pulttakkonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. de enkelte byggeår.
Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2014 og stedvis 1987.
Boligen har malt hovedytterdør, malt kjellerdør, malt altandør og malt balkongdør i tre.
Altan er utført i trekonstruksjon m/spaltegulv. Stedvis betong med pålimte fliser. Balkong er utført i trekonstruksjon m/spaltegulv.

INNVENDIG Gå til side

Overflate vegger i oppholdsrom er utført med malte plater, panel og tapet.
Himling er utført med malte plater og MDF panelbord. Overflater gulv er utført med laminat.
Etasjeskille utført som tradisjonelt trebjelkelag, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår. Stedvis er etasjeskille utført som tradisjonell stubbeloftskonstruksjon mot kryprom/krypkjeller, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår.
Murt teglsteinspipe fra byggeår. Vedovn i stuen og i kjeller.
Rom under terreng er utført betongvegger og stedvis panel på innvendige delevegger. Overflate himling er med panel. Overflate gulv er utført med betong og stedvis malt betong. Oppbygging er ikke kjent, men normal utførelse ved byggeår var støpte fundamenter og gulv direkte mot grunn uten fuktsperre eller isolasjon. Gulv og vegger er derfor utsatt for opptrekk av fukt fra grunnen. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Krypkjellere under tradisjonell stubbeloftskonstruksjon mot kryprom/ krypkjeller, i utførelse og isolasjonsmengde iht. de enkelte byggeår.
Malt tretrapp mellom etasjene.
Boligen har profilerte dører med trekarmer.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Våtrom fra 2009. Teknisk forskrift 2017 legges til grunn for utførelse. Sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom vurderes mot gjeldende forskrift.
Våtrommet er utført med våtromsplater på vegger og malte himlingsplater.
Overflate gulv på våtrom er utført med flis. Elektriske varmekabler.
Høydeforskjell fra toppen av sluk til toppen av flis ved dørterskelen er 22 mm.
Våtrommet har plastsluk. Smøremembran med ukjent utførelse.
Våtrommet har innredning med servantbeslag, veggmontert toalett, dusjhjørne. Opplegg for vaskemaskin.
Fuktstyrt elektrisk avtrekk på vegg.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i grovkjøkken mot dusj.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, benkeplate inkl. stålbeslag med kummer, overskap og underskap. Komfyr og oppvaskmaskin.
Ventilator med avtrekk til friluft.

Grovkjøkken.
Kjøkkeninnredning med slette fronter, benkeplate, overskap og underskap.
Naurlig lufting ved åpning av vindu.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Synlige innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe fra byggeår. Stedvis som rør-i-rør.
Det er synlige avløpsrør av plast, fra de enkelte byggeår.
Boligen har naturlig ventilasjon ved ventiler i vinduer og i vegg.
Det er installert varmepumpe i stue. Produksjonsår på pumpen er 2014.
Varmtvannsbereder er på ca. 200 liter.
Normal elektrisk installasjon iht. byggeår vedr. kapasitet og antall kurser, noe påkostet i ettertid.
Automatsikringer.

Elektrisk anlegg er ikke kontrollert i rapporten. Kontroll av elektrisk anlegg anbefales av el-takstmann eller autorisert installatør.

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

Beskrivelse av eiendommen

TOMTEFORHOLD Gå til side

Bygningens drenerende system er fra de ulike byggeår.
Grunnmur i betong. Murt ringmur i betongstein og lettklinkersten på tilbygg.
Forstøtningsmurer er av betong.
Opparbeidet tomt med plen, trær og beplantning ved bolig.
Innkjøring og gårdsplass med grus/singel.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Utvendige vannledninger er av ukjent type. Det er septiktank med overløp til grøft. Det er vannforsyning fra Klo vannverk via private stikkledninger.
Septiktank i betong fra byggeår. Septiktank er ikke befart pga. ukjent plassering.
Det er indikasjoner på nedgravd oljetank av ukjent type under tilbygg da det er påfyllingsrør og lufterør i krypkjeller til oljetank.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	237 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	205 m²
Totalpris	2 100 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 5 200 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

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

Fremlagt plantegninger 1. etg. viser tilbygg soverom samt tilbygg stue. Endret planløsning på loft. Det er ikke fremlagt plantegninger over kjeller. Fasadetegninger stemmer ikke da tilbygg soverom ikke vises. Forholdene anbefales undersøkt nærmere. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Garasje

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

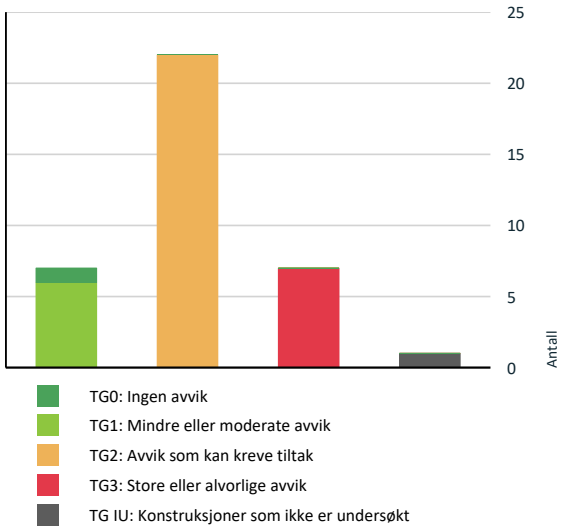
Det er mindre endringer i størrelsen en det som er byggemeldt og godkjent. Anbefaler nærmere undersøkelser, innhent dokumentasjon om mulig. Forholdene må avklares. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

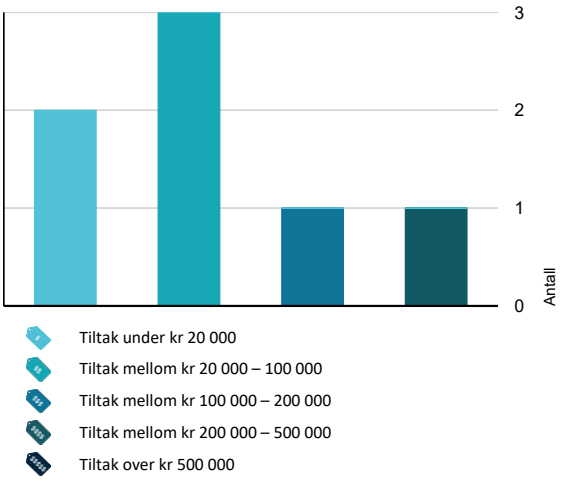
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

Iht. opplysninger av eier er det ikke spesielle forhold, eller foreligger pålegg, ut over de som evt. er nevnt i takstdokumentet.
Det er ikke fremkommet opplysninger om heftelser el.l. som kan ha innvirkning på eiendommens verdi, dersom dette ikke er spesielt bemerket.
Bygninger forutsettes generelt godkjente.
Ved evt. ominnredning etter byggeår er det ikke undersøkt om det foreligger bruksendringstillatelse dersom dette ikke er nevnt spesielt.
Opplisting av utførte tiltak/ påkostninger er ikke utfyllende, men de vesentligste forhold er medtatt.
Rapporten er utelukkende basert på informasjon fra eier/ eiers representant mht. skjulte konstruksjoner og bygningsdeler med mindre det i takst ikke er særskilt vist til annen dokumentasjon.

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

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

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

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

Eiers skriftlige bekreftelse på tilstandsrapportens informasjon er en viktig del av rapportens struktur, og bekreftelse gis normalt av eier før endelig rapport utstedes.
I dette tilfellet er slik bekreftelse fra eier ikke mottatt, noe som gjør at ytterligere undersøkelser er nødvendig samt at det sterkt reduserer takstmannens informasjon om bygninger og eiendommen.
Med grunnlag i ovennevnte tas det av takstmannen ekstra og utvidet forbehold om rapportens korrekthet.

Oppsummering av avvik

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

Sammendrag av boligens tilstand

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Septiktank** Gå til side
- **Tomteforhold > Oljetank** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Takkonstruksjon tilbygg** 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 > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Rom Under Terreng** Gå til side
- **Innvendig > Krypkjeller** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmesentral** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Forstøtningsmurer** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Gå til side
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1955

Kommentar
Iht tidligere takst/eier, forutsettes korrekt.

Anvendelse

Standard
Generell bygningsmessig standard betegnes som normal, hensyntatt alder og formål, dette selv om bolig også stedvis har noe preg av elde/slitasje, utidsmessighet samt div. skader og defekter.

Vedlikehold
Bolig fremstår som jevnlig vedlikeholdt, selv om den stedvis har noe etterslep på vedlikehold og oppgraderinger.

Tilbygg / modernisering

	Ombygging	Boligen er stedvis fornyet etter byggeår bl.a. nevnes: - stedvis fornyet innvendige overflater 2021-2025 Iht. tidligere takst/eier: - oppgradert bad/vaskerom 2009 - stedvis skiftet vinduer 2013/2014 - montert varmepumpe 2014 - 3 fasader er stedvis innvendig tilleggsisolert med 50 mm isolasjon - stedvis skiftet bordkledning - stedvis fornyet elektrisk anlegg - stedvis skiftet taktekke og takrenner - stedvis oppgradert overflater i perioden 2013-2021
1978	Tilbygg	Tilbygg stue
	Tilbygg	Tilbygg soverom, grovkjøkken og gang. Ikke bekreftet byggeår.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekke er utført med stålplater. Befart fra vinduer på loft og fra bakken.

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

Det er stedvis registrert rust på takplatene. Det er påvist bulker i enkelte metallplater på taktekking.

Konsekvens/tiltak
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Rustdannelser bør utbedres ved å børste bort rust og påføre rusthindrende maling, samt eventuelt overmale med egnet toppstrøk. Dersom tiltak ikke utføres, kan rusten utvikle seg videre og føre til lekkasjer og redusert levetid for taktekkingen.
Bulker i takplatene bør vurderes nærmere, da de kan medføre økt risiko for vanninntrengning og ytterligere skader på taket.



Det er stedvis registrert rust på takplatene.



Eksempel på skade.

TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Boligen har takrenner og taknedløp av stål. Snøfangere.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Konsekvens/tiltak
- Stigetrinn for feier må monteres.

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

Det bør monteres snøfangere på taket for å oppfylle kravene som gjaldt ved oppføringstidspunktet.
Det bør også etableres tilfredsstillende system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur, for å unngå risiko for vannskader på grunnmur og kjeller samt redusert personsikkerhet ved snøras fra taket.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Eksempel på manglende snøfangere og takstige.



Eksempel på manglende bortledning av vann fra taknedløp.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggkonstruksjon er utført som trekonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår. Utvendig stående bordkledning. Veggkonstruksjonen er innvendig tilleggisolert 50 mm på 3 fasader i 2. etg.

Vurdering av avvik:

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

Manglende musebånd/lusing medfører fare for at skadedyr har adkomst bak kledning og kan forårsake skader. Terrassebord er montert uten klaring mot kledning. Medfører vanskeliggjør vedlikehold og fare for fuktopptrekk og råteskader med påfølgende økt vedlikeholdsbehov.

Konsekvens/tiltak

• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Det bør etableres musebånd eller lusing for å hindre at skadedyr får tilgang bak kledningen, da dette kan føre til skader på konstruksjonen.

Terrassebord bør kuttes slik at det oppnås tilstrekkelig klaring mot kledningen, for å lette vedlikehold og redusere risiko for fuktopptrekk og råteskader, noe som ellers vil kunne medføre økte vedlikeholdskostnader.



Eksempel på manglende/utilstrekkelig lufting bak bordkledning.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon er utført som plassbygd saltakkonstruksjon og stedvis pulttakkonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. de enkelte byggeår. Det er ikke gangbart gulv på kaldloft og konstruksjonen er derfor kun besiktiget fra loftsluke iht. gjeldende retningslinjer.

Vurdering av avvik:

• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen.

Iflg. tidligere takst er det observert isdannelser/istapper på tak.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør etableres bedre ventilering av takkonstruksjonen for å redusere risikoen for fuktskader og muggdannelse.

Konstruksjonen bør overvåkes jevnlig, da manglende dampsperre og begrenset inspeksjonsmulighet gir økt usikkerhet om tilstanden og kan medføre skjulte skader over tid.

Tidligere observasjoner av isdannelser på taket indikerer at tiltak bør iverksettes for å unngå ytterligere skadeutvikling og redusere risikoen for kondensproblemer.



Eksempel på begrenset luftespalte.

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



Eksempel på begrenset luftespalte.

TG IU Takkonstruksjon tilbygg

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon er utført som saltakkonstruksjon og pulttakkonstruksjon, i utførelse og isolasjonsmengde iht. de enkelte byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Takkonstruksjonen ligger over innredede boligrom uten inspeksjonsmulighet. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader. Det er indikasjoner på begrenset lufting av takkonstruksjonene.

Konsekvens/tiltak

• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det bør etableres inspeksjonsmulighet til takkonstruksjonen for å kunne vurdere tilstanden nærmere.

Manglende tilgang medfører usikkerhet om eventuelle skjulte skader, og øker risikoen for at fukt- eller råteskader ikke oppdages før de har utviklet seg.

Begrenset lufting kan føre til opphopning av fukt, noe som øker faren for råte- og muggskader i konstruksjonen.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2014 og stedvis 1987.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Det er påvist manglende åpning mellom beslag og kledning/vindusomramming. Manglende åpninger mellom beslag/vannbrett og kledning vil føre til fuktopptrekk og utilstrekkelig lufting bak kledning. Utførelse medfører nedsatt levetid. Det er stedvis ufagmessig utførelse av utvendig tetting på vindu.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det bør etableres tilstrekkelige åpninger mellom beslag/vannbrett og kledning/vindusomramming for å sikre god lufting og hindre fuktopptrekk i treverket.
Uregelmessig eller ufagmessig utførelse av utvendig tetting bør utbedres for å redusere risikoen for fuktskader og forlenget levetid på vinduene og tilstøtende konstruksjoner.



Eksempel på manglende åpning mellom beslag og kledning.



Eksempel på ufagmessig utførelse av utvendig tetting.



Eksempel på manglende åpning mellom beslag og kledning.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Boligen har malt hovedytterdør, malt kjellerdør, malt altandør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Ufagmessig utførelse av beslagsløsning ved hovedinngangsdør, samt utett beslagsløsning ved balkongdør i stue.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

Det bør utbedres ufagmessig utførelse og utette beslagsløsninger ved hovedinngangsdør og balkongdør i stue for å hindre varmetap, trekk og risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner. Manglende utbedring kan føre til økte oppvarmingskostnader og forringelse av bygningsdeler.



Eksempel på utett beslagsutførelse under altandør.



Eksempel på utetthet mellom dørblad og karm på balkongdør på soverom.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Altan er utført i trekonstruksjon m/spaltegulv. Stedvis betong med pålimte fliser. Balkong er utført i trekonstruksjon m/spaltegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Knekte og løse fliser på altan. Det er skader i betongkonstruksjonen på deler av altan. Det er råteskader i rekkverk på altan. Terrassedekke er montert uten avstand til bordkledningen noe som vanskeliggjør vedlikehold. Utførelsen medfører fare for fuktopptrekk og råteskader i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for videre skadeutvikling.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Det bør gjennomføres utbedring av knekte og løse fliser samt skader i betongkonstruksjonen for å hindre videre forringelse og redusere risiko for vanninntrengning og ytterligere skader på konstruksjonen.

Råteskader i rekkverk og værslitt/oppsprukket trevirke bør utbedres for å opprettholde sikkerhet og forlenge levetiden til konstruksjonen.

Terrassedekke bør monteres med tilstrekkelig avstand til bordkledningen for å lette vedlikehold og redusere risiko for fuktopptrekk og råteskader.

Manglende utbedring kan føre til økt risiko for fuktskader, redusert bæreevne og behov for mer omfattende reparasjoner på sikt.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000







Eksempel på terrassebord anlagt helt mot bordkledning.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

Overflate vegger i oppholdsrom er utført med malte plater, panel og tapet.
Himling er utført med malte plater og MDF panelbord. Overflater gulv er utført med laminat.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Stedvis merker etter tidligere installasjoner og noe gjenstående arbeid med fuging og lister.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Påbegynte arbeider bør ferdigstilles, inkludert fuging og montering av lister.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til videre forringelse av overflatene og redusert bokomfort.


Eksempel på gjenstående arbeid.


Eksempel på gjenstående arbeid.


Eksempel på gjenstående arbeid.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille utført som tradisjonelt trebjelkelag, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår. Stedvis er etasjeskille utført som tradisjonell stubbeloftskonstruksjon mot kryprom/krypkjeller, i utførelse og isolasjonsmengde iht. byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er målt ca. 13 mm høydeforskjell på gulv i loftstue i loftsetg. over en lengde på ca. 2 m. Det er målt ca. 10 mm høydeforskjell på gulv i stuen i hovedetg. over en lengde på ca. 2 m.
Høydeforskjell er utført som stikkprøvekontroll. Det kan ikke utelukkes at det kan være større høydeforskjell i andre deler av boligen. Bjelkelag av denne alder innehar ikke tidsmessig konstruksjonsstyrke/ stivhet, og det er således større svikt/ bevegelser enn i moderne konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp, men dette vil sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig av denne typen og alder.
Dersom boligen en gang skal renoveres, kan slike tiltak vurderes.
Konsekvensen av skjevheter og redusert konstruksjonsstyrke er økt risiko for ytterligere setninger, svikt eller bevegelser i gulvet, noe som kan påvirke komfort og bruk.



TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Murt teglsteinspipe fra byggeår. Vedovn i stuen og i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
• Pipevanger er ikke synlige.
• Det er påvist andre avvik:

Ikke montert ubrennbar plate på vegg ved sotluke. Det er montert løsning med regulatorspjeld i sotluke. Vedovn i kjeller er ikke egnet til å benytte til oppvarming uten ytterligere undersøkelser av fagpersoner.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør monteres ubrennbar plate på veggen ved sotluken for å oppfylle krav til brannsikkerhet og redusere risikoen for brannspredning.

Løsningen med regulatorspjeld i sotluken bør vurderes av fagkyndig for å sikre at den er i henhold til gjeldende forskrifter, da feil utførelse kan medføre økt fare for røyk- eller brannspredning.

Vedovn i kjeller bør ikke benyttes til oppvarming før den er undersøkt av fagperson, for å unngå risiko for brann eller helseskadelige avgasser.

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Eksempel på at pipevanger ikke er synlige.



Brennbart materialer på vegg nærmere sotluke enn 30 cm.



Vedovn i kjeller.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Rom under terreng er utført betongvegger og stedvis panel på innvendige delevegger. Overflate himling er med panel. Overflate gulv er utført med betong og stedvis malt betong. Oppbygging er ikke kjent, men normal utførelse ved byggeår var støpte fundamenter og gulv direkte mot grunn uten fuktsperre eller isolasjon. Gulv og vegger er derfor utsatt for opptrekk av fukt fra grunnen. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Kjeller har begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

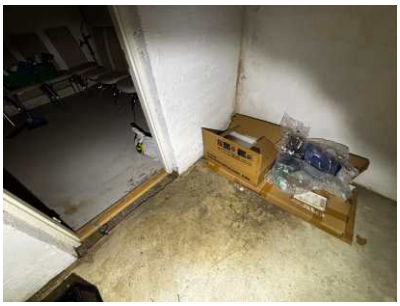
Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør vurderes tiltak for å bedre ventilasjonen og redusere fuktbelastningen i kjeller, for eksempel ved å øke luftgjennomstrømningen og sikre tilstrekkelig drenering rundt grunnmuren. Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting. Bruk av kjeller er avgjørende for eventuelle tiltak.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader, mugg- og råtedannelse i konstruksjonen, samt forringelse av inneklimaet.





TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Krypkjellere under tradisjonell stubbeloftskonstruksjon mot kryprom/ krypkjeller, i utførelse og isolasjonsmengde iht. de enkelte byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er manglende fuktsperre på bakken.
- Det er påvist noe provisoriske understøttelser av etasjeskiller.
- Krypkjelleren har kondensutfordringer.

Konsekvens/tiltak

- Understøttelse av bjelkelag bør utbedres.
- Andre tiltak:

Fuktsperre på bakken bør etableres for å redusere fuktbelastningen i krypkjelleren.
Provisoriske understøttelser bør vurderes og eventuelt erstattes med permanente løsninger for å sikre stabilitet i etasjeskillet.
Ventilasjonen i krypkjelleren bør forbedres for å hindre kondens og redusere risiko for sopp- og råteskader.
Manglende tiltak kan føre til økt risiko for fuktskader, sopp- og råteutvikling, samt svekket bæreevne i konstruksjonen.

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



Eksempel på fuktinntregning i ringmur.



Eksempel på provisorisk understøttelse av gulvkonstruksjonen.



Eksempel på registrert høy fuktnivå i konstruksjonen.



Eksempel på skader i konstruksjonen.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Malt tretrapp mellom etasjene.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Trappen til 2. etasje er bratt.
Kjellertrappen er enkel og bratt.

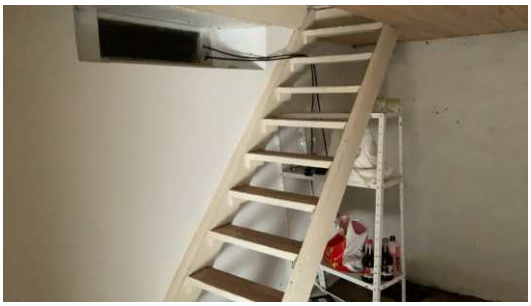
Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør vurderes tiltak for å redusere risikoen for fallulykker som følge av bratt trapp, for eksempel ved å montere håndløper eller forbedre trinnene.

Konsekvensen av bratt trapp er økt fare for snubling og personskade.





TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har profilerte dører med trekarmer.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Våtrom fra 2009. Teknisk forskrift 2017 legges til grunn for utførelse. Sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom vurderes mot gjeldende forskrift.

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport









1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet er utført med våtromsplater på vegger og malte himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.
• Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Våtromsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning/teknisk godkjenning.

Konsekvens/tiltak

• Dersom det ikke gjøres tiltak vil fuktopptaket i platene føre til oppsvelling og utett tettesjikt med fare for videre fuktskade i tilstøtende konstruksjoner.
• Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukting av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

Det bør foretas utbedring av fuktskadede våtromsplater, og platene bør monteres i henhold til gjeldende faglige krav.

Konsekvensen av mangelfull montering og fuktskader er økt risiko for videre fuktskader, redusert levetid på materialene og fare for at vann trenger inn i underliggende konstruksjoner.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Overflate gulv på våtrom er utført med flis. Elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluk til toppen av flis ved dørterskelen er 22 mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

• Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.
• Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for videre skadeutvikling.
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Fuger med riss eller sprekker bør skiftes ut for å hindre vanninntrenging i konstruksjonen, da dette kan føre til fuktskader over tid.

Høydeforskjellen mellom sluk og dørterskel er mindre enn anbefalt, noe som øker risikoen for at vann kan renne ut av våtrommet ved lekkasje eller vannsøl. Det bør vurderes tiltak for å redusere denne risikoen, for eksempel ved å etablere større fuge mellom flis og terskel, eller andre egnede løsninger.

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport



Eksempel på avvik i flisfuger.



Eksempel på avvik i flisfuger.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Våtrommet har plastsluk. Smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.

Våtrommet har ikke tilfredstillende tettesjikt i våtsone på vegg. Medfører fare for fuktskader. Våtromsplater er ikke montert iht. monteringsanvisning/teknisk godkjenning. Utførelsen av våtromsplater medfører at det er fare for fuktskader hvis det dusjes rett på platene.

Konsekvens/tiltak

- 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 må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
- Andre tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran i våtsonene for å hindre fuktskader i konstruksjonen.

Våtromsplater må monteres i henhold til monteringsanvisning og teknisk godkjenning for å redusere risikoen for vanninntrenging og påfølgende skader.

Manglende eller feil utført tettesjikt og feilmonterte plater medfører økt fare for fuktskader og kostbare utbedringer på sikt.

Det bør monteres tett dusjkabinett med avløp rett i sluk. Badet vil da kunne fungere i normal brukssituasjon med dette avviket, men dette er ikke en erstatning for utettheter i tettesjiktet.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). I forbindelse med eierskifte er det naturlig med renovering av våtrom. Ved renovering, påse at alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk mv. dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000







Eksempel på fuktskade i våtsone.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med servantbeslag, veggmontert toalett, dusjhjørne. Opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist riss/sprekker i utstyr på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Riss og sprekker i utstyr på våtrommet bør utbedres for å hindre videre skader, lekkasjer eller redusert funksjon. Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til fuktskader og forkortet levetid på utstyret.



Eksempel på riss i servant.





1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Fuktstyrt elektrisk avtrekk på vegg.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist andre avvik:

Viften mangler et blad.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Viften bør repareres eller byttes ut slik at alle blader er intakte. Manglende blad på viften kan redusere ventilasjonseffekten og føre til dårlig luftkvalitet samt økt risiko for fuktskader.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i grovkjøkken mot dusj.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter, benkeplate inkl. stålbeslag med kummer, overskap og underskap. Komfyr og oppvaskmaskin.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon eller andre kompenserende tiltak ved oppvaskmaskin/oppvaskkum. Hull i fronter etter tidligere håndtak.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

Det bør monteres lekkasjedeteksjon eller andre kompenserende tiltak ved oppvaskmaskin og oppvaskkum for å redusere risikoen for vannskader.

Hull i fronter etter tidligere håndtak bør utbedres for å ivareta både funksjon og estetikk. Manglende utbedring kan føre til ytterligere slitasje og redusert levetid på innredningen.







1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator med avtrekk til friluft.

1. ETASJE > GROVKJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med slette fronter, benkeplate, overskap og underskap.





1. ETASJE > GROVKJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Naurlig lufting ved åpning av vindu.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Synlige innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe fra byggeår. Stedvis som rør-i-rør.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Det er observert irr, vann og rustskader i rørskap.

Konsekvens/tiltak

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

• Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.
• Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Det bør utføres grundig kontroll av rørskap og vannledninger for å avdekke omfanget av irr, vann- og rustskader.
Skadede rør og koblinger bør utbedres eller skiftes ut for å redusere risikoen for lekkasjer og følgeskader på bygningskonstruksjonen.





TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er synlige avløpsrør av plast, fra de enkelte byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
• Det er påvist unormale luktforhold rundt avløpsanlegg.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Lufting av avløpsledningen er avsluttet i kjeller med Durgoventil. Dette anses som en uheldig løsning, da det kan medføre fare for fuktskader dersom ventilen ikke fungerer tilfredsstillende.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Durgoventil/ vakuumventiler MÅ plasseres over høyeste vannlås for å gi effekt. Lufting anbefales ført over tak. Fortløpende sikkerhetskontroll av Durgoventil skal skje minst 1 gang pr. 3. måned.

Dagens løsning med Durgoventil i kjeller gir økt risiko for fuktskader og luktproblemer dersom ventilen svikter.



TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon ved ventiler i vinduer og i vegg.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe i stue. Produksjonsår på pumpen er 2014.

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

Det er ikke gjennomført service siste 2 år.

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



TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

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

Normal elektrisk installasjon iht. byggeår vedr. kapasitet og antall kurser, noe påkostet i ettertid.
Automatsikringer.

Elektrisk anlegg er ikke kontrollert i rapporten. Kontroll av elektrisk anlegg anbefales av el-takstmann eller autorisert installatør.

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

Spørsmål til eier

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

   Iflg. elektrisk sjekkliste fra eier.

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Nei

Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) §2 -18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Bygningens drenerende system er fra de ulike byggeår.

Vurdering av avvik:

• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.
• Utvendig tetting/fuktsikring av grunnmuren er avsluttet under utvendig terreng.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.
• Andre tiltak:

Dreneringen bør skiftes ut og utvendig fuktsikring av grunnmuren etableres for å hindre videre fuktinntrengning i kjeller/underetasje.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader, muggdannelse og forringelse av bygningskonstruksjonene.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport







TG 2 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurer er av betong.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Lokal utbedring bør utføres for å reparere sprekker og/eller skjevheter i muren, for å unngå videre forringelse og risiko for ytterligere skader på konstruksjonen.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur i betong. Murt ringmur i betongstein og lettklinkersten på tilbygg.

Vurdering av avvik:

• Grunnmuren har sprekkdannelser.
• Det er registrert løs puss på muroverflater.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas lokal utbedring.

Sprekkdannelser i grunnmuren bør utbedres for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for fuktinntrenging og svekkelse av konstruksjonen. Løs puss på muroverflater bør også repareres for å forhindre ytterligere avskalling og forringelse av overflaten.







TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Opparbeidet tomt med plen, trær og beplantning ved bolig. Innkjøring og gårdsplass med grus/singel.

Vurdering av avvik:

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

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør utføres terrengjusteringer slik at fall ledes bort fra grunnmuren, for å redusere risikoen for vannansamlinger og påfølgende fuktskader i bygningsmassen.





TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse
Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Utvendige vannledninger er av ukjent type. Det er septiktank med overløp til grøft. Det er vannforsyning fra Klo vannverk via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:
• Det har forekommet avvik, tegn på svekkelser på utvendig avløpsledning.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Det er opplyst om at overløpsledning fra septiktank kan gå tett pga. svikt i septiktank.

Konsekvens/tiltak
• Avløpsanlegget må sjekkes.

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser av septiktank og overløpsledning for å avdekke eventuelle feil eller tette rør. Utbedring bør utføres ved påvist svikt for å unngå tilbakeslag, kloakklekkasje eller funksjonssvikt i avløpssystemet, noe som kan medføre skade på eiendom og helsefare.



TG 3 Septiktank

Beskrivelse
Septiktank i betong fra byggeår. Septiktank er ikke befart pga. ukjent plassering.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist tegn/opplyst om forhold som tyder på svekkelse i konstruksjonen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Det er opplyst om at det er skader på avløpsledning fra tanken som medfører svikt og tilbakeslag ved stor belastning.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det må gjennomføres nærmere undersøkelser av septiktankens tilstand og plassering, samt utbedring av skader på avløpsledningen for å hindre svikt og tilbakeslag ved stor belastning.

Dersom tiltak ikke iverksettes, kan dette føre til lekkasje av avløpsvann, tilbakeslag inn i boligen, forurensning av grunn og økt risiko for driftsstans.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 3 Oljetank

Beskrivelse
Det er indikasjoner på nedgravd oljetank av ukjent type under tilbygg da det er påfyllingsrør og lufterør i krypkjeller til oljetank.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger krav om sanering av oljetank.

Konsekvens/tiltak
• Røropplegg og tank utvendig må fjernes/saneres.

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Tilstandsrapport

Nærmere undersøkelser må utføres. Oppgitte kostnadsestimat er basert på kostnader for undersøkelse og avklaring om det er nedgravd oljetank. Ytterligere kostnader vil påløpe ved en sanering av tank.

Kostnadsestimat: Under 20 000



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:
• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
• Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
• Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Eiendommen ligger med arealer i aktsomhetsområde for marin leire iflg. NVE sitt aktsomhetskart. Eiendommen ligger i et område som i NVE Radon aktsomhetskart er
definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
• Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Eier skal sørge for at manuelt slokkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt. Radon er en naturlig forekommende gass som i høye radonnivåer kan øke risikoen for alvorlige helseplager. I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales. Radon skal måles i vinterhalvåret, mellom midten av oktober og midten av april, og skal foregå over et tidsrom på minst to måneder. Ved utleie er det krav til å måle radonverdien. Det er ikke nødvendig å utføre umiddelbare tiltak vedr. marin leire, men ved arbeider på eiendommen bør forholdet hensyntas og eventuelle tiltak bør avklares med kommunen.

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

205 m²/205 m²

Enebolig: 3 Soverom, Loftstue, Stue, 2 Kjøkken, Entré, Gang, Bad/vaskerom, Uinnredet kjellerrom

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 32 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 100 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 5 200 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**2 100 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 100 000**

Markedsvurdering
Eiendommen er beliggende flatt terreng med meget god utsikt til sjø og fjell i flere retninger. Solåpen beliggenhet i landlige omgivelser med spredt boligbebyggelse like ved Klo, med adkomst fra offentlig vei som den og grenser til.
Nordvestvendt hovedfasade og eiendommen grenser til sjø.

Eiendommens beliggenhet samt bygningens helhetsinntrykk er bl.a. lagt til grunn ved verdiansettelsen.
Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området.
Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

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

Sammenlignbare salg

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Støveien 939 ,8430 MYRE 185 m²	1987	5 sov		19-09-2024	2 200 000	**2 800 000**		2 800 000	**13 861**
2	Støveien 948 ,8430 MYRE 128 m²	1959	5 sov		08-07-2024	1 300 000	**1 700 000**		1 700 000	**11 486**
3	Støveien 288 ,8430 MYRE 221 m²	1967	5 sov		29-04-2024	2 750 000	**2 750 000**		2 750 000	**11 317**
4	Støveien 264 ,8430 MYRE 143 m²	1962	4 sov		01-10-2024	1 400 000	**1 600 000**		1 600 000	**8 556**

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring. Ikke fremlagt. Premie er estimert av takstmannen	Kr.		9 600
Vedlikehold. Normal kostnad estimert av takstmannen.	Kr.		11 300
Kommunale avgifter iht. kommunalinformasjon.	Kr.		1 100
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**22 000**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		7 400 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	3 000 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**4 400 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	200 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**300 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**4 700 000**

Tomteverdi

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

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

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**5 200 000**

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

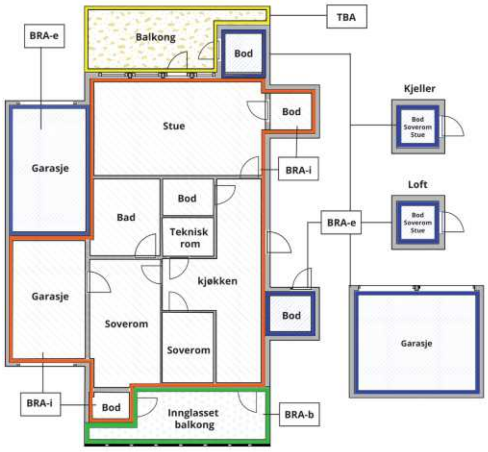
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Loft	45			45	
1. Etasje	102			102	24
Kjeller	58			58	
SUM	**205**				**24**
SUM BRA	**205**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Loft	Soverom, loftstue, soverom 2		
1. Etasje	Stue, kjøkken, entré, gang, bad/vaskerom, soverom, grovkjøkken		
Kjeller	Div. uinnredet kjellerrom		

Kommentar

Kjellernedgang under trapp i 1. etg. er ikke medregnet som eget rom, men medtatt som del av gang. Åpent areal er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig. Mindre arealavvik kan forekomme.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Fremlagt plantegninger 1. etg. viser tilbygg soverom samt tilbygg stue. Endret planløsning på loft. Det er ikke fremlagt plantegninger over kjeller. Fasadetegninger stemmer ikke da tilbygg soverom ikke vises. Forholdene anbefales undersøkt nærmere. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

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

Romfordeling

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

Kommentar

Arealer er hentet fra tidligere takst, forutsettes korrekt, men må ansees som omtrentlig.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er mindre endringer i størrelsen en det som er byggemeldt og godkjent. Anbefaler nærmere undersøkelser, innhent dokumentasjon om mulig. Forholdene må avklares. Eventuelle tiltak bestemmes av kommunen.

Nyere håndverkstjenester

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

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.5.2026	Reidulf Halvorsen	Takstingeniør
	Per Atle Pedersen	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1868 ØKSNES	75	49		0	9627.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Støveien 933

Hjemmelshaver
Larsen Grete, Larsen Håkon Schjødt

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende flatt terreng med meget god utsikt til sjø og fjell i flere retninger. Solåpen beliggenhet i landlige omgivelser med spredt boligbebyggelse like ved Klo, med adkomst fra offentlig vei som den og grenser til.
Nordvestvendt hovedfasade og eiendommen grenser til sjø.

Ca. 10 km. til kommunesenteret Myre hvor det er div. service- og forretningstilbud, skoletilbud samt kommunikasjoner med buss og båt. Myre er også distriktets største fiskerihavn med flere fiskemottak og foredlingsbedrifter.
Ca. 50 km til regionssentret Sortland.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet Klo Vannverk via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

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

Om tomten

Opparbeidet tomt med plen, trær og beplantning. Innkjøring og gårdsplass med grus/singel.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift ikke fremlagt, bør generelt kontrolleres ved evt. overdragelse.
Eiendommens areal iht. offentlige register, forutsettes korrekt.
Kfr. målebrev, situasjonskart og evt. kommunen for informasjon vedr. eiendommens grenser og areal.
Se gjeldende planer (reg.planer osv.) for informasjon vedr. området.
Eier opplyser at det ikke er registrert spesielle forhold, eller skjulte tekniske feil, ut over de som evt. er nevnt i takstdokument.

Bebyggelsen

Eiendommen er bebygget med enebolig og frittstående garasje.
Bolig er i offentlige register registrert som "Enebolig ".

Det er i tillegg et uthus på eiendommen. Uthuset er oppført i vanlige/ standard konstruksjoner iht. byggeår og formål. Gulvflate ca. 19 kvm.
Bygningen er ikke nærmere beskrevet, men er hensyntatt i taksten.

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1960

Kommentar
Iht tidligere takst/eier, forutsettes korrekt.

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

Vedlikehold
Bygning fremstår som normalt vedlikeholdt, hensyntatt type og formål.

Beskrivelse
Garasje er utført i uisolerte konstruksjoner bl.a. med saltak ved prefabrikkerte takstoler og tekking med stålplater, vegger i bindingsverk med utvendig stående bordkledning. Murt ringmur, betonggulv.
Leddport med portåpner og gangdør.

Bygningens elde, slitasje og synlige tekniske feil er registrert og hensyntatt. Bygningen er ikke tilstandsvurdert. Bygningen er vurdert og befart på samme måte som foretas ved vanlig verditakst, med tilhørende beskrivelser.

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
Ordrebekreftelse	10.04.2026		Fremvist	1	Nei
Egenerklæringsskjema	21.04.2026		Gjennomgått	7	Nei
Fra Infoland	30.04.2026		Innhentet	22	Nei
Eier			Ingen		Nei
Norges Eiendommer	09.04.2026		Innhentet	5	Nei
Situasjonskart	09.04.2026		Innhentet	1	Nei
Statens Kartverk	09.04.2026		Innhentet	5	Nei
Tegninger	11.05.1977		Fremvist	4	Nei
Sjekkliste elektrisk anlegg	21.04.2026		Innhentet	2	Nei
Tidligere takst	13.04.2023		Innhentet	33	Nei

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

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.

Støveien 933 , 8430 MYRE
Gnr 75 - Bnr 49
1868 ØKSNES

TakstTeam Vesterålen AS
Postboks 226
8401 SORTLAND

Andre bilder



Uhus.





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

Grete Larsen

Håkon Schjødt Larsen

Boligen

Støveien 933
8430 Myre

1868-75/49/0/0

- Boligen ble kjøpt 2023
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Våtrom, tak og fasade

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **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**

Låsekassen i ytterdøren har fusket to ganger på to år.
Begge balkongdørene er ikke helt tette, og var slik fra før vi overtok huset.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Vinduet på badet er ganske slitt. Det er helt tett, men vi pusset det ned forsiktig og malte litt ved overtakelse i 2023.

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

   Beskrivelse av arbeidet: Malte vinduet.

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?
- **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**

Kjelleren er fuktig. Det var også vanninntregning i kjeller i 2024.

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?
- **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?
- **Ja**

T-røret (90-graderen) på overvannsrøret i septiktanken mangler/er dekeft. Dersom "kaken" i septiktanken blir for hard vil det tette overvannsrøret.

I tillegg vil kaken muligens blokkere utløpet fra huset og man opplever vanskeligheter med å trekke ned i toalettet.

Problemet kan løses med å fikse overvannsrøret slik at kaken ikke kommer langt nok opp; eller med å åpne tanken en gang i året og løse opp "kaken".

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

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

Baderomsvifte manglet et blad når vi overtok huset.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Stuedel er bygget ut; og samme med soverom i første etg.
Mener ene var på 80-tallet og andre på 90-tallet.

Er tiltaket godkjent av kommunen?
• **Ja**

Såvidt meg bekjent.

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?
- **Ja**

En tilstandsrapport fra april 2023, og en e-takst fra februar 2025.

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?
- **Ja**

Garasjen er ujevn som igjen skaper litt problemer med garasjeporten. Den åpner fint om man kobler ut motoren som hever porten. Ellers er takrennen ødelagt av snø.

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

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

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Veggplater på soverommet i første etasje er lagt av ufaglærte og dermed er hull for lysbrytere ikke perfekt skjært ut.

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

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

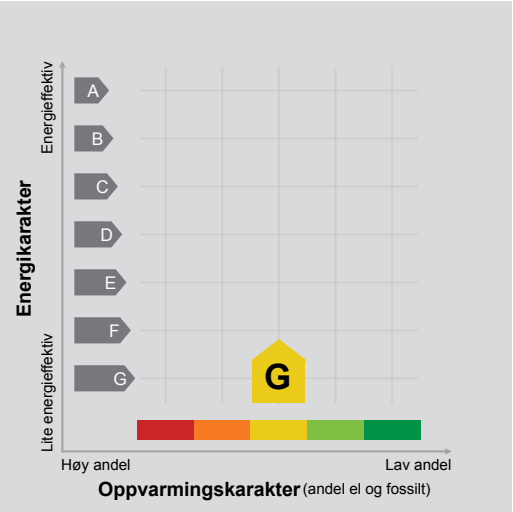
Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

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.

ENERGIATTEST

Adresse	Støveien 933
Postnummer	8430
Sted	MYRE
Andelsnummer	—
Gårdsnummer	75
Bruksnummer	49
Seksjonsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	190118495
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	a7e5db53-e840-42b5-a973-6f8e092488bb
Dato	25.04.2023



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: **Følg med på energibruken i boligen**
Tips 2: **Luft kort og effektivt**
Tips 3: **Redusér innetemperaturen**
Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Slå av lyset og bruk sparepærer**
- **Luft kort og effektivt**
- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Tiltak utendørs**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1955
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	206
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Støveien 933
Postnr/Sted: 8430 MYRE
Bolignr: H0101
Dato: 25.04.2023 20:08:25
Energimerkenr: a7e5db53-e840-42b5-a973-6f8e092488bb

Gårdsnr: 75
Bruksnr: 49
Seksjonsnr: 0
Festenr: 0
Bygningsnr: 190118495

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 12: 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 13: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 14: 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 utendørs

Tiltak 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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 18: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 19: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 21: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 22: 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 23: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 24: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 25: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 26: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

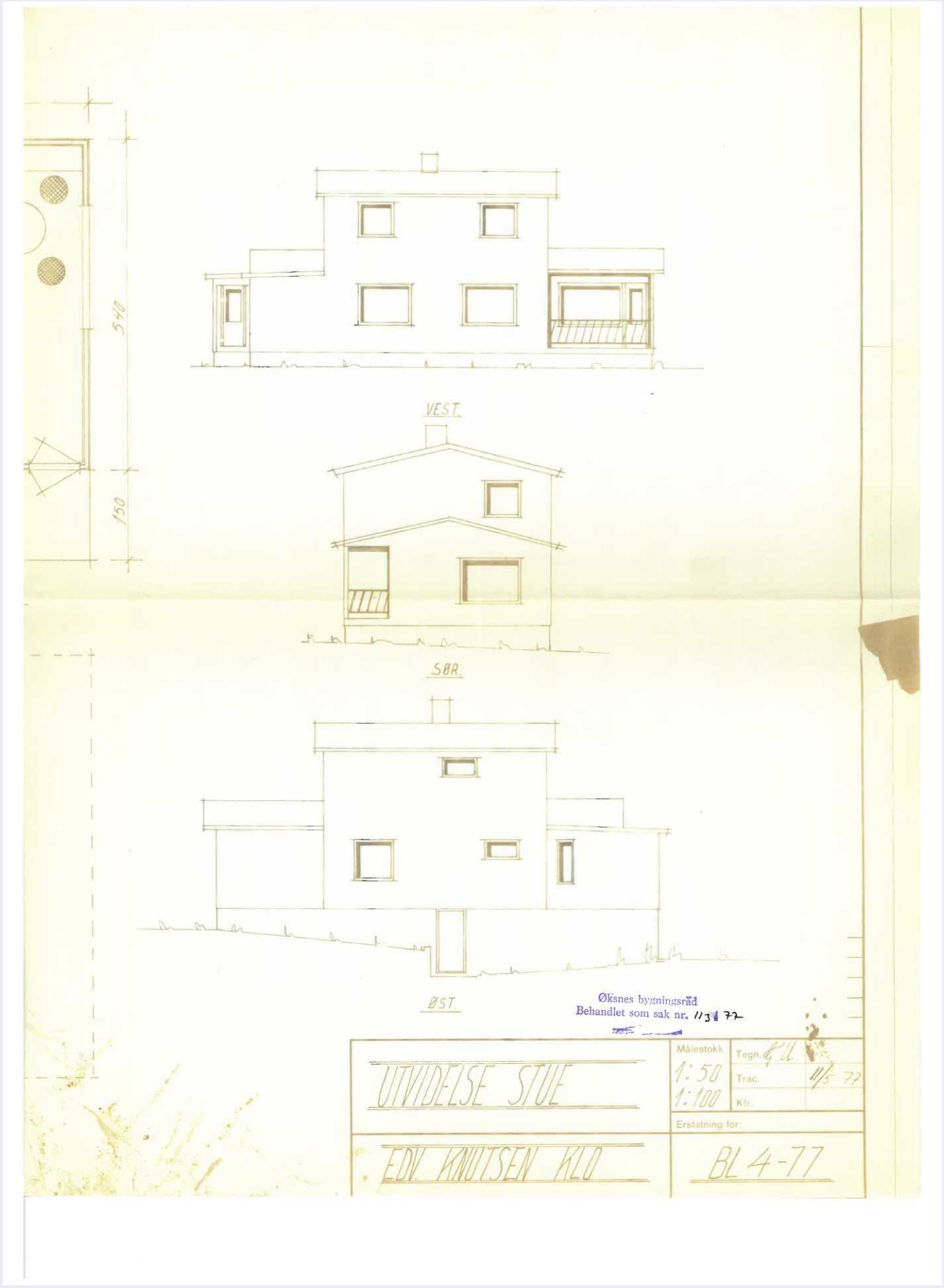
Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på varmeanlegg

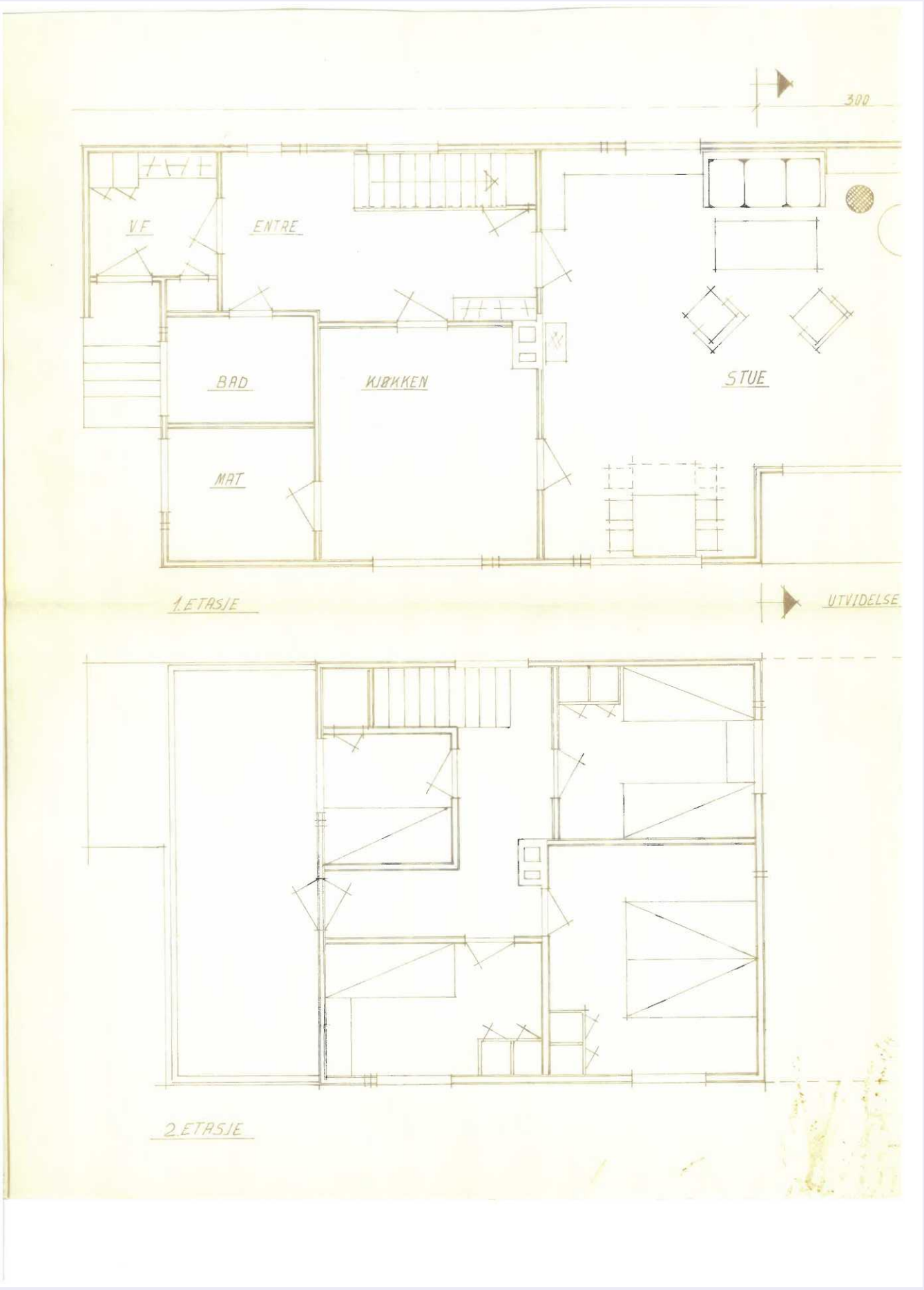
Tiltak 27: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

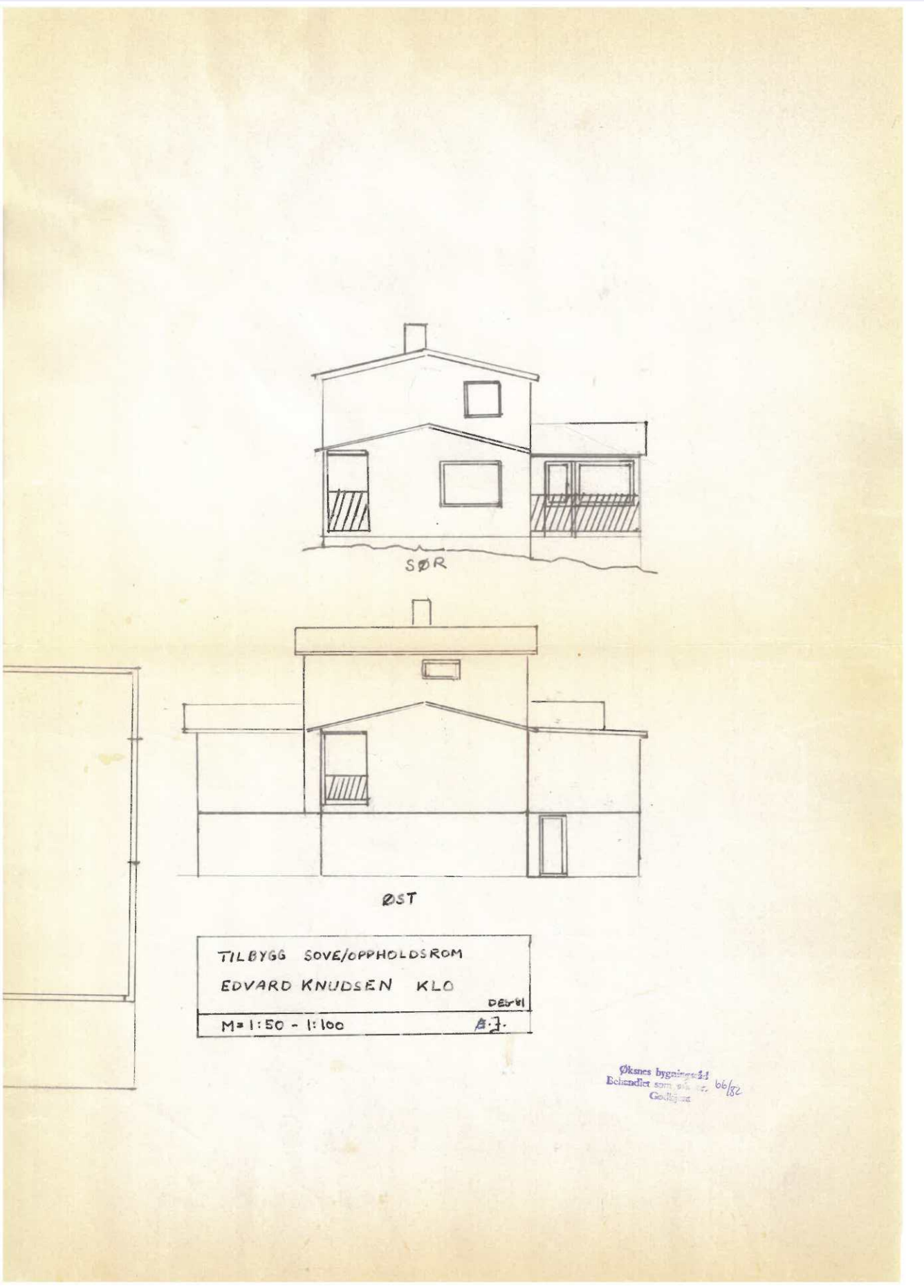
I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Vedlegg

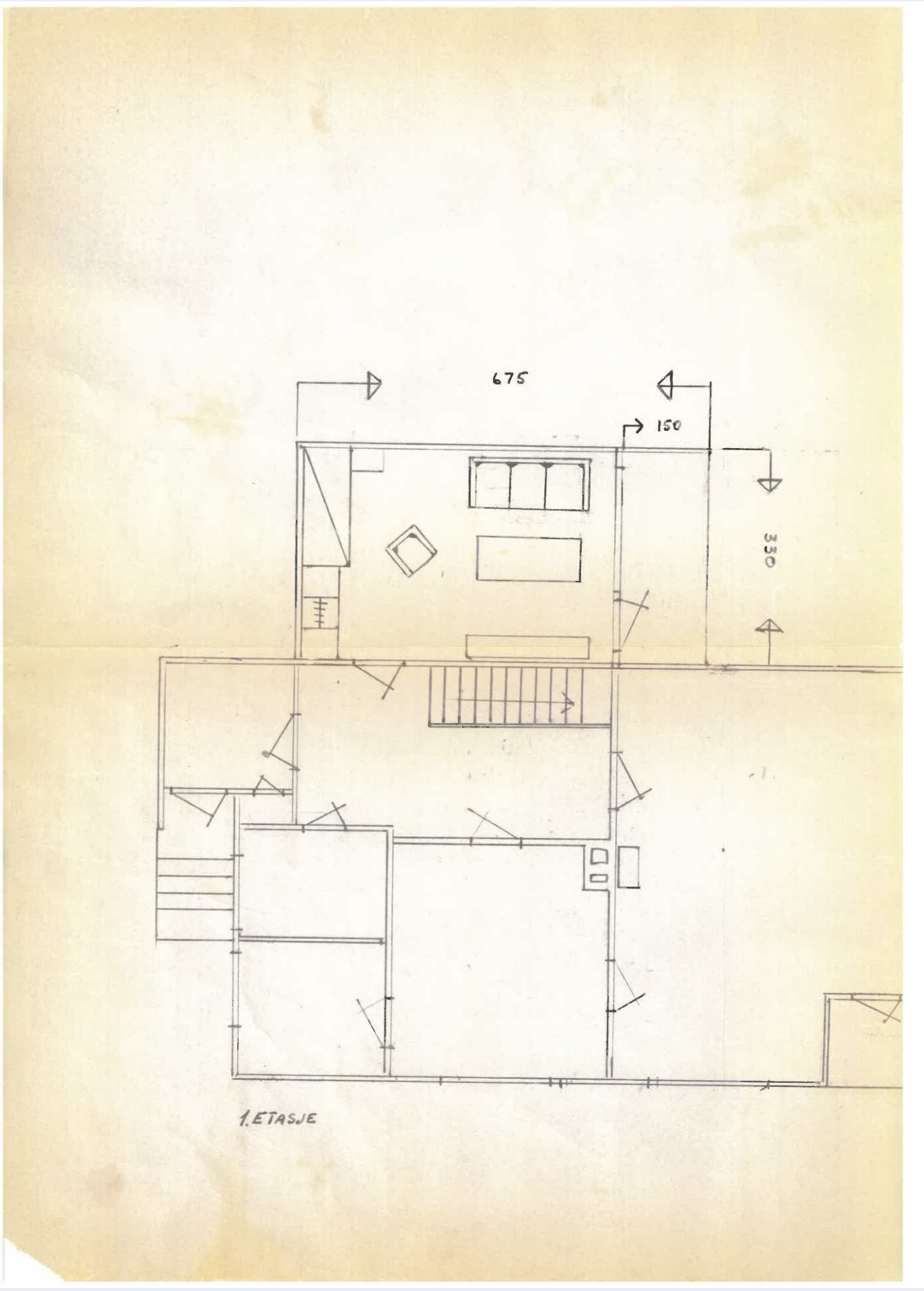

540
150
VEST.
SØR.
ØST.
Øksnes bygningsråd
Behandlet som sak nr. 1134 77
UTVIDELSE STUE
Målestokk
1:50
1:100
Tegn.
Trac.
11/5 77
Kfr.
Erstatning for:
EDV KNUTSEN KLO
BL 4-77

Vedlegg

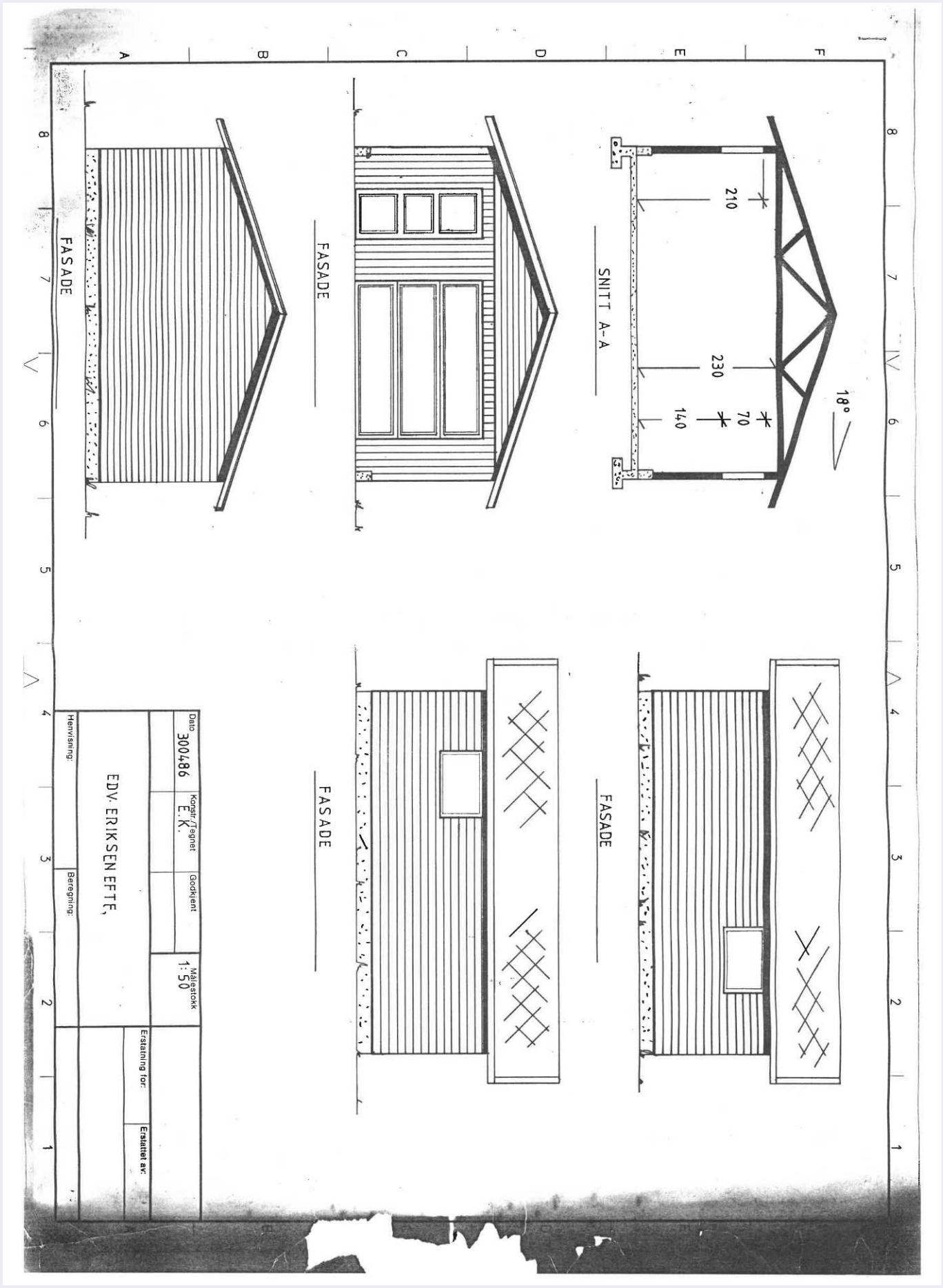

300
V.F
ENTRE
BAD
KJØKKEN
STUE
MAT
1. ETASJE
UTVIDELSE
2. ETASJE


SØR
ØST
TILBYGG SOVE/OPPHOLDSROM
EDVARD KNUDSEN KLO
DESVI
M= 1:50 - 1:100
A.J.
Øksnes bygningsråd
66/82

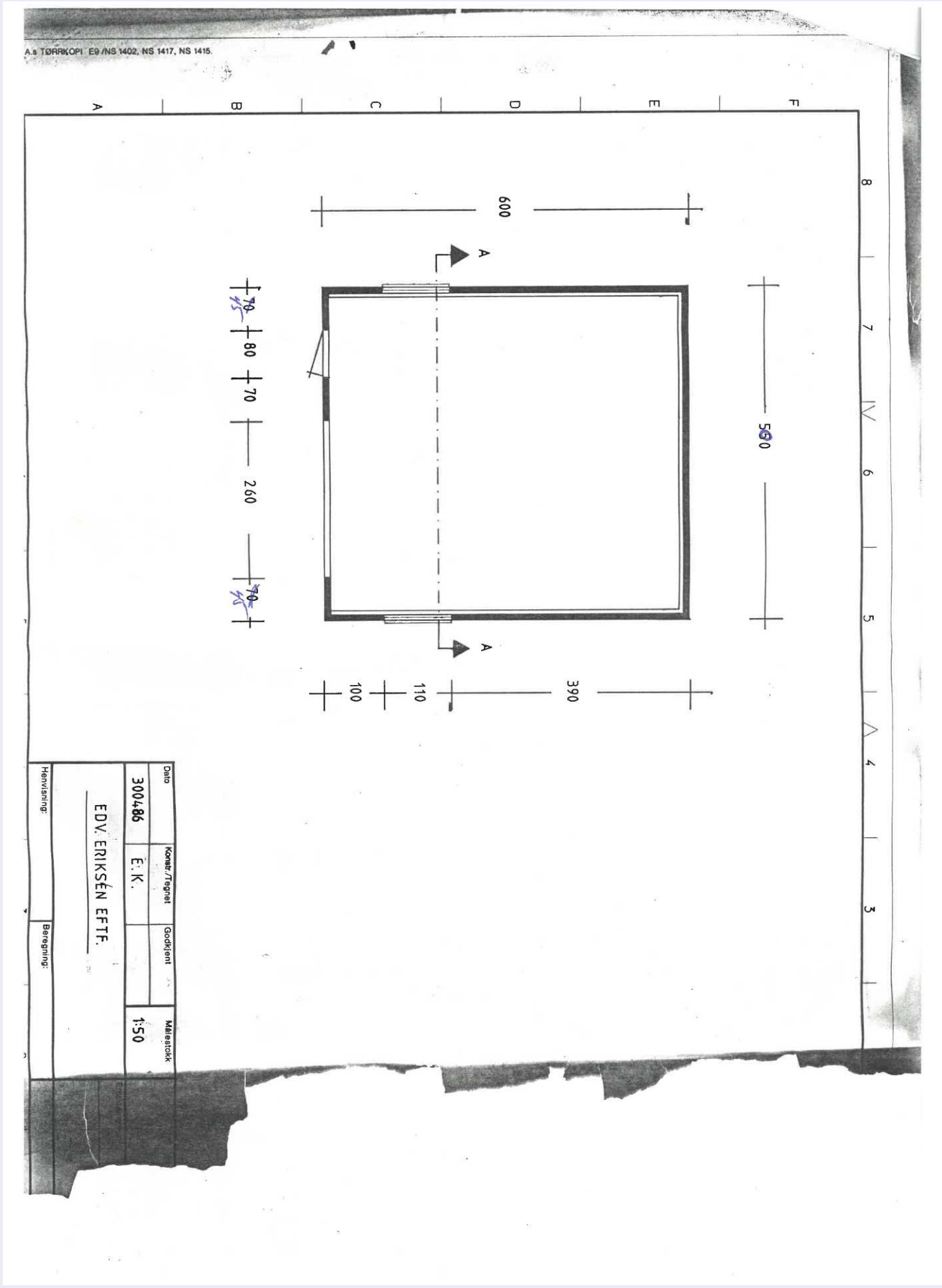
Vedlegg



Vedlegg


SNITT A-A
210
230
70
140
18°
FASADE
FASADE
FASADE
FASADE
FASADE
EDV. ERIKSEN EFTF.
Dato
300486
Korrstr./Tegnet
E.K.
Godkjent
Målestokk
1:50
Henvisning:
Beregning:
Erstatning for:
Erstattet av:

Vedlegg


A.s TØRRKOPI E9 /NS 1402, NS 1417, NS 1415.
A
B
C
D
E
F
8
7
6
5
4
3
600
500
70
80
70
260
70
390
110
100
A
A
Dato
300486
Konstr./Tegnet
E. K.
Godkjent
Målestokk
1:50
EDV. ERIKSEN EFTF.
Henvisning:
Beregning:

(6)

FERDIGATTEST

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

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
5437 Hjørundfjord			75/49	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr**
Tilbygg	Div.	26.03.92	12.05.92	66/92
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Svanaug Hauglin		5437 Hjørundfjord		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Harald Hauglin		5436 Sandvikvåg		

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:

O.K.

Sted og dato		Stempel	
Øksnes Kommune	12.05.92	Øksnes Kommune Bygningskontrollen	
			Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 - 79

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1868 - ØKSNES
Gårdsnummer:	75
Bruksnummer:	49

Utskriftsdato/klokkeslett:	24.04.2026 kl. 10:01
Produsert av:	May Britt Helgesen

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	NORDENG
Etableringsdato:	11.11.1954
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 75 / 49	9 627,7 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver			LARSEN GRETE		Støveien 933 8430 MYRE	1 / 2
Hjemmelshaver			LARSEN HÅKON SCHJØDT		Støveien 933 8430 MYRE	1 / 2

Eiere registrert hos Skat

Rolle	Status	.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten			LARSEN GRETE		Støveien 933 8430 MYRE	
Eier registrert hos Skatteetaten			LARSEN HÅKON SCHJØDT		Støveien 933 8430 MYRE	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7652916	507102		9 627,7 m2	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Skylddeling	11.11.1954				
Skylddeling					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1868 - 75/27	0
Mottaker	1868 - 75/49	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	29.07.2013			1868beu	11.10.2013
Annen forretningstype					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1868 - Mnr vann mangler	0
Berørt	1868 - 75/26	0
Berørt	1868 - 75/27	0
Berørt	1868 - 75/49	0
Berørt	1868 - 75/87	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Støveien	1340	933						Nei
						Grunnkrets:	0102	Klo	
						Stemmekrets:	8	Myre	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	10080601	Øksnes	
				7652914	507099	Postnr.område:	8430	MYRE	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 190 118 495
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7652914 Øst: 507099
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Enebolig
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	0	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1340 Støveien 933	H0101	Bolig	0	0		0	0	75/49

Bygningsnr: 190 118 509
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7652915 Øst: 507114
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	75/49

Bygningsnr:	190 118 517	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7652929 Øst: 507085	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							

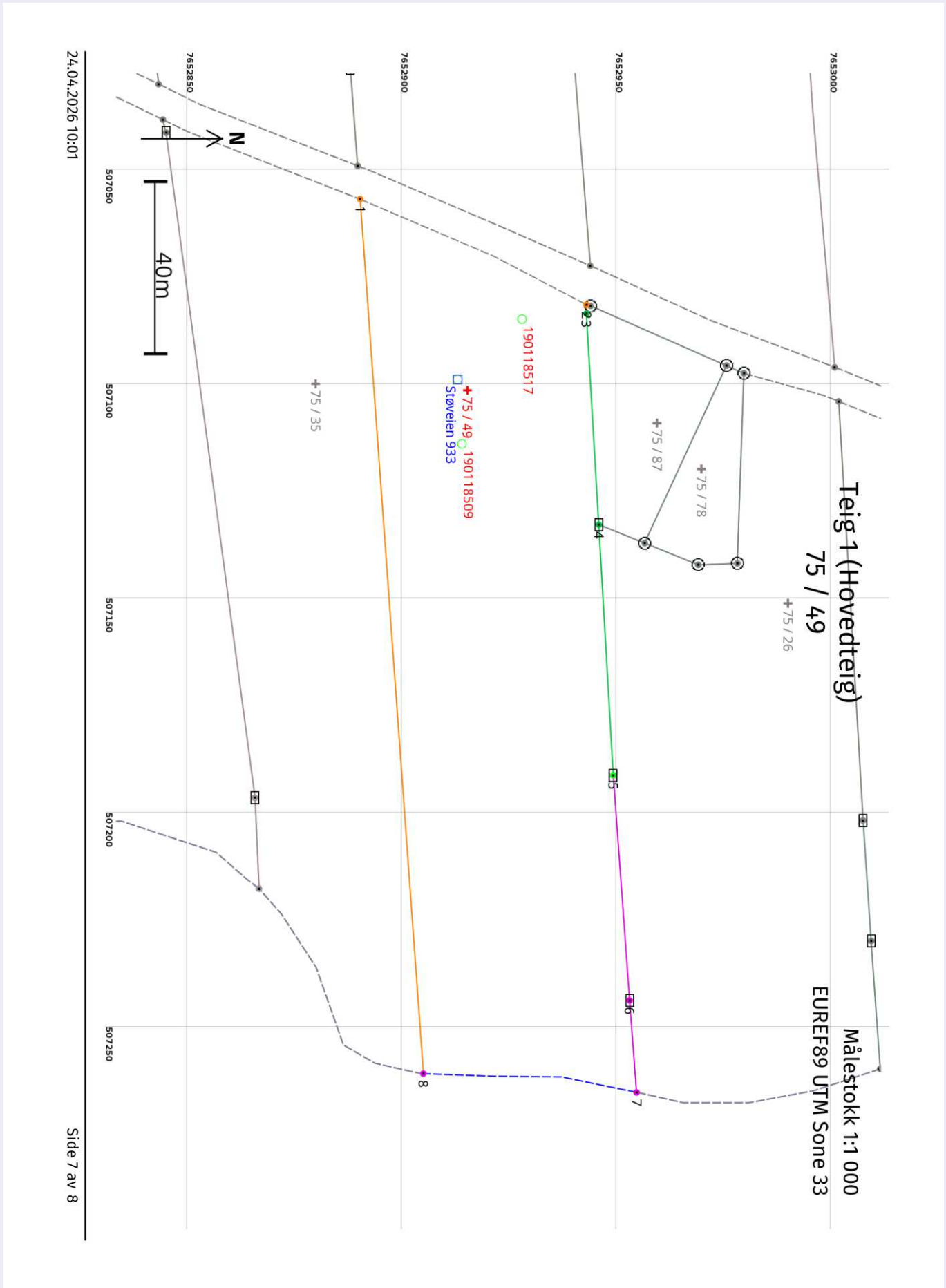
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	75/49

Vedlegg


Oversiktskart for 75 / 49
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 33
75 / 49
Støveien
Støveien
Støveien
Støveien
80m
N
7652800
7652900
7653000
506900
507000
507100
507200
507300
507400
24.04.2026 10:01
Side 6 av 8

Vedlegg


Teig 1 (Hovedteig)
75 / 49
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
24.04.2026 10:01
Side 7 av 8
N
40m
7653000
7652950
7652900
7652850
507050
507100
507150
507200
507250
75 / 87
75 / 78
75 / 26
75 / 35
190118517
75 / 49
190118509
Støveien 933
1
2
3
4
5
6
7
8

Areal og koordinater

Areal: 9 627,7 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7652916 **Øst:** 507102

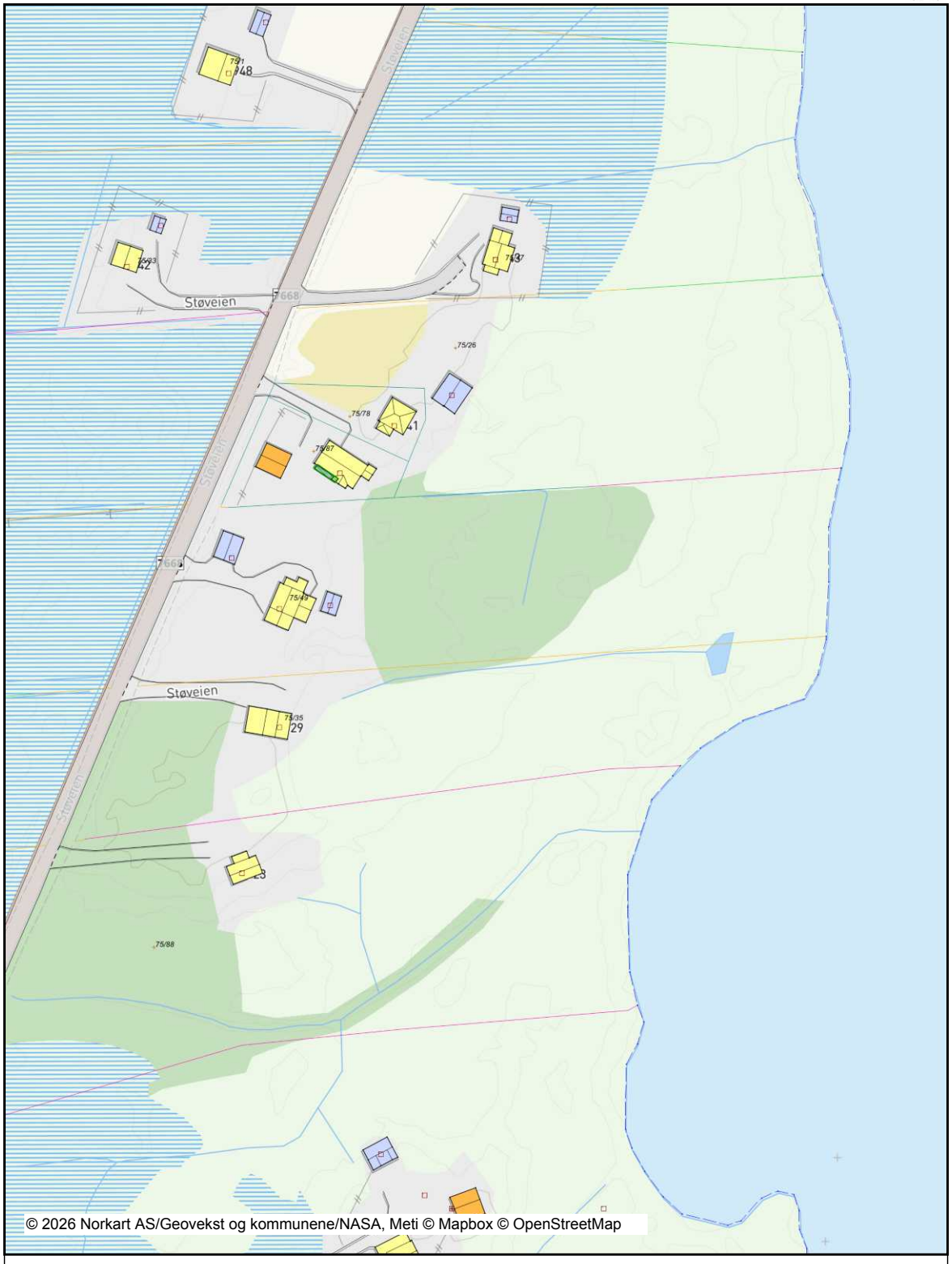
Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7652891,30	507056,98		Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
			58,21	Hjelpelinje vegkant		500	
2	7652943,99	507081,61		Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
			2,06				
3	7652943,99	507083,67		Ukjent	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	13	
			49,25				
4	7652946,88	507132,84	Jord	Stein med kors og vitner	10 Terrengmålt	13	
			58,48				
5	7652950,23	507191,22	Jord	Stein med kors og vitner	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			52,59				
6	7652954,06	507243,67	Jord	Stein med kors og vitner	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
			21,48				
7	7652955,67	507265,09		Geometrisk hjelpepunkt	23 Stereoinstrument: Autograf - vanlig registrering	200	
			50,05	Hjelpelinje vannkant		200	
8	7652906,01	507260,72		Geometrisk hjelpepunkt	23 Stereoinstrument: Autograf - vanlig registrering	200	
			204,27				

75/49

Dato: 22.04.2026 Målestokk: 1:1500 Koordinatsystem: UTM 33N

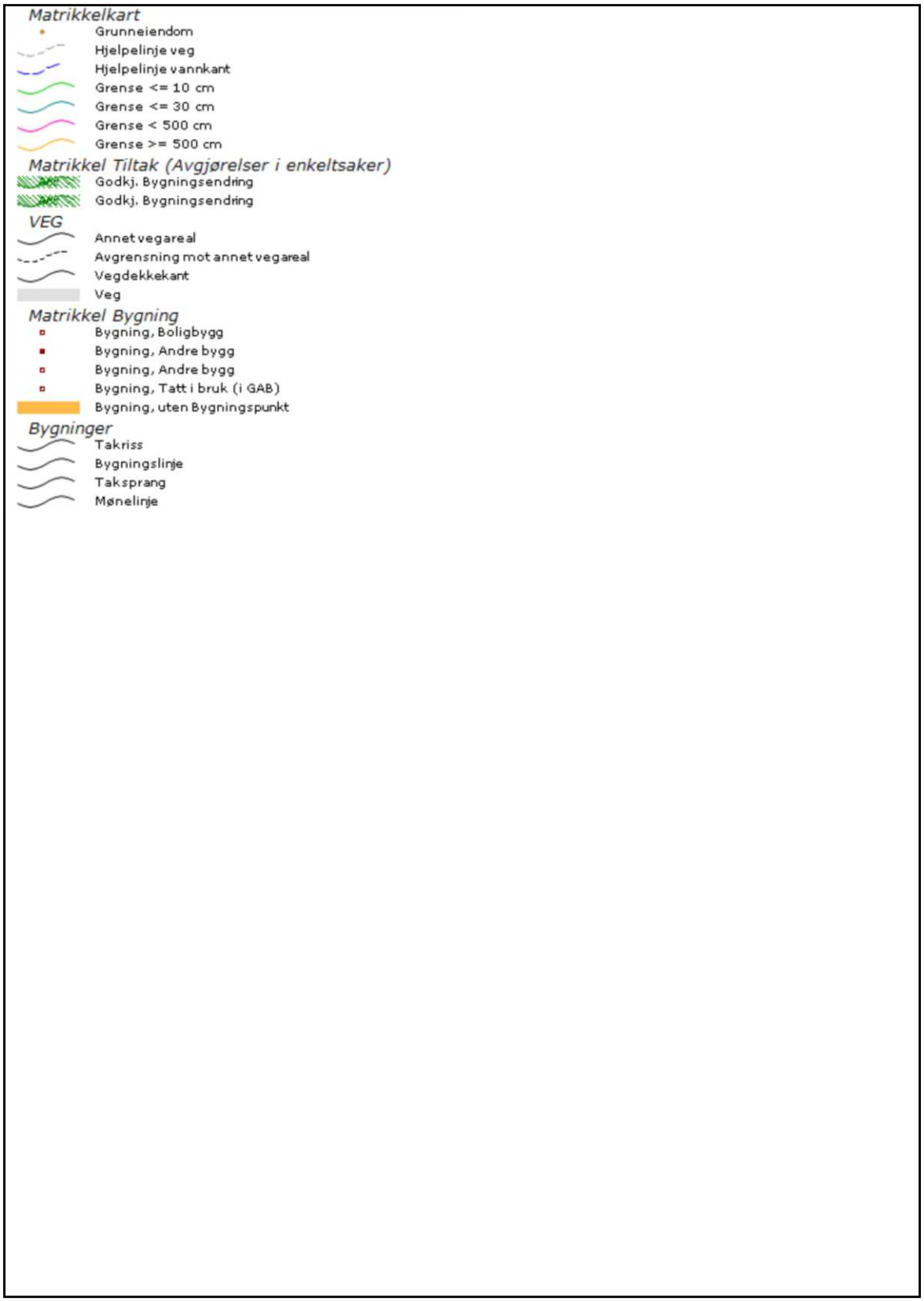
N



© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

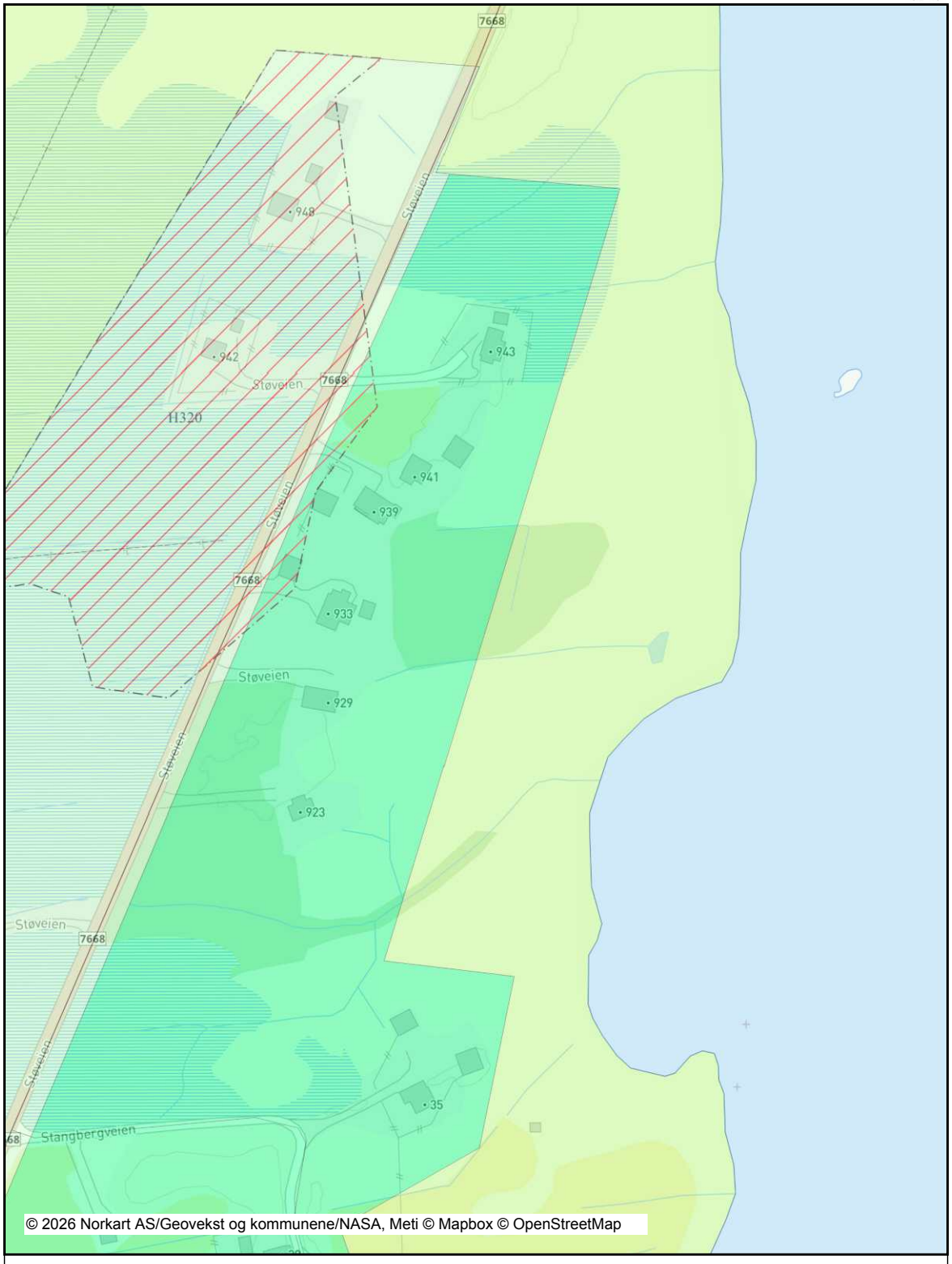
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring



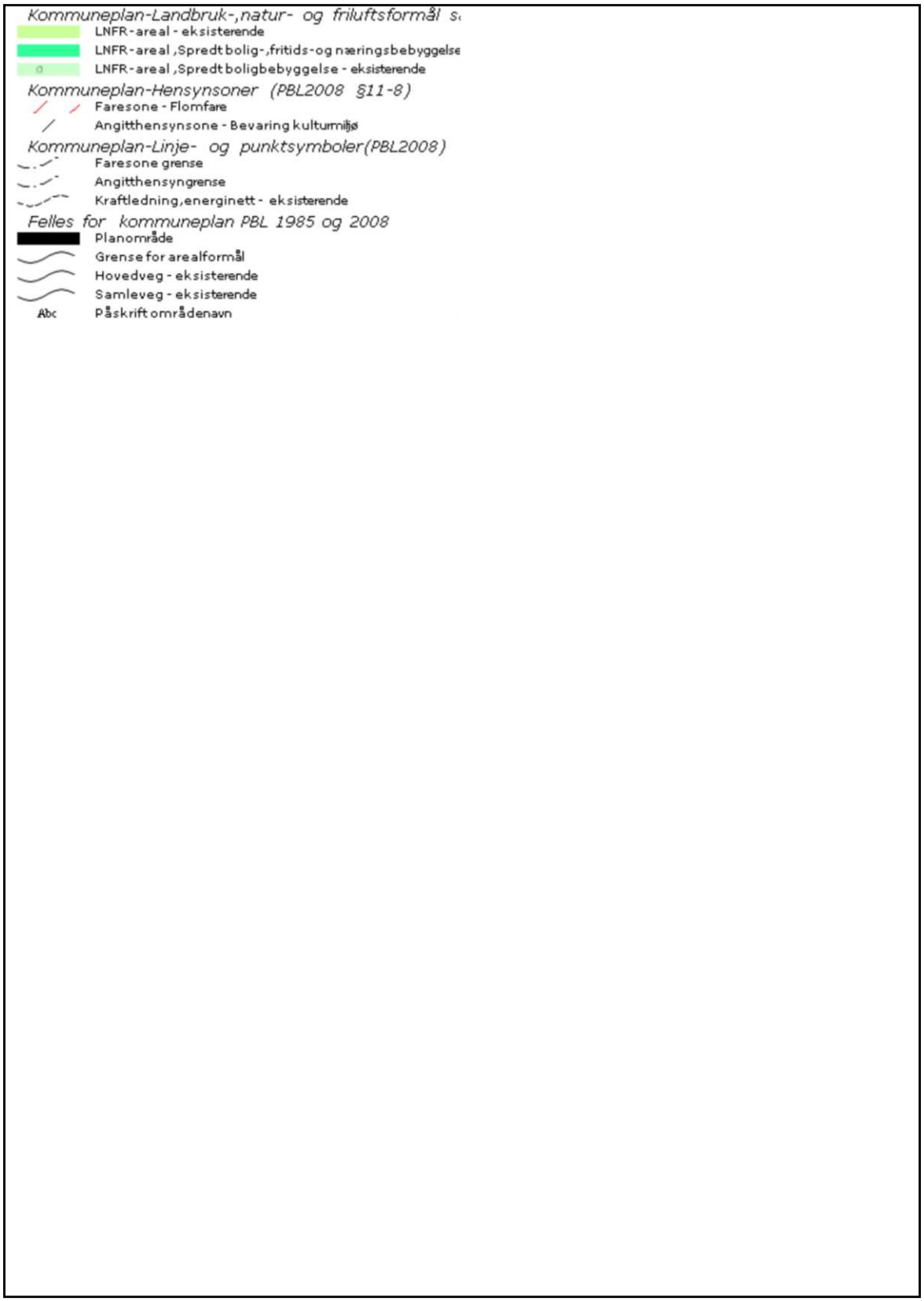
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 22.04.2026 Målestokk: 1:2000 Koordinatsystem: UTM 33N



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

Tegnforklaring



Vedtekter for Klo Vannverk SA

(Vedtektene for Klo Vannverk SA ble vedtatt i ekstraordinært årsmøte den 13.01.2013. Senere endret i årsmøte den 23.05.2013, i årsmøte den 25.05.2018 og i ekstraordinært årsmøte den 20.06.2018.)

§ 1.

Sammenslutningen er et samvirkeforetak med foretaksnavn Klo Vannverk SA. Medlemmene hefter ikke overfor kreditorene for foretakets forpliktelser.

Forretningskontoret er i Øksnes kommune.

§ 2.

Foretakets formål er å skaffe vann til medlemmenes behov og industrielt bruk.

§ 3.

Alle som bor innenfor vannverkets naturlige forsyningsområdet har rett til å bli tilknyttet vannverket. Tvist om vannverkets naturlige forsyningsområdet avgjøres av fylkeskommunen etter at kommunen har uttalt seg.
Vannverket plikter å fusjonere med andre vannverk når dette gir en god helhetsløsning. Fylkeskommunen eller kommunen har rett til å gi bestemmelse om dette.
Kommunen har rett til å kreve oppløsning av laget med overføring til kommunen, dersom vannverket ikke oppfyller sine forpliktelser etter drikkevannsforskriften og andre bestemmelser fastsatt av kommunen.
Vannverket skal hvert år legge fram regnskap og rapport om drift og vedlikehold for kommunen.
Ved innmeldelse må vedkommende undertegne erklæring om at han/hun godkjenner lagets vedtekter, og senere lovlig fattede beslutninger som bindende for seg.

§ 4.

Medlemmene har plikter og rettigheter i tråd med tidligere innbetalte andeler eller tilknytningsavgift.
Nye medlemmer tilknyttes laget med engangsgebyr for tilknytning. Satsene er lik det til en hver tid gjeldende gebyrregulativ i kommunen.

Medlemsskapet følger eiendommen og skal overdras den nye eieren.

Medlemmet er ikke ansvarlig for lagets forpliktelser utover det med gebyr for tilknytning og godkjent årlig vannavgift.
Uttredende medlemmer har ingen del i lagets formue.

forts. **§ 4.**

Vannverket kan stenge anlegget dersom kunden ikke betaler skyldig vannavgift i henhold til betalingsfrist. Stengning kan kreves tidligst 28 dager etter betalingsfristen. Stengning av et anlegg fritar ikke for betaling av vannavgiftens faste kostnader, målerleie m.v. i den tid vann ikke blir levert på grunn av frakoblingen. Vannverket er ikke ansvarlig for skader eller tap som kan oppstå hos en kunde ved rettmessig frakobling.

Før stengning kan skje, skal kunden motta et skriftlig stengevarsel. Av stengevarselet skal det fremgå:

- at kunden unngår stengning ved betaling innen 14 dager
- en oppfordring til abonnenten om snarlig å kontakte vannverket ved betalingsproblemer o.l.
- kostnader ved gjeninnkobling etter eventuell stengning.

Stengevarsel kan sendes i samme brev som inkasso/purrevarsel dersom det klart fremkommer at det også er å betrakte som et stengevarsel. Dersom det står om liv og helse må vannverket midlertidig utsette stengingen.

Kunden plikter å gi vannverket adgang til anlegget og stoppekran(er) for fysisk å utføre stengingen.

Hvis vannverket har stengt et anlegg, må ingen andre enn vannverket tilkoble anlegget igjen. Et anlegg som er rettmessig stengt på grunn av manglende betaling, vil som regel ikke gjenåpnes før all gjeld til vannverket, og kostnader i samband med stengning og gjenåpning er betalt. I særlig tilfeller kan vannverket kreve at kunden stiller sikkerhet for eksempel ved garanti for rettidig betaling ved forfall.

For gjenåpning betales et gebyr fastsatt av vannverkets styre.

Forøvrig skjer inkasso i samsvar med lov av 13. mai 1988 nr. 2(inkassoloven).

Vannmåler:

- Medlemmer av vannverket kan velge å installere vannmåler på sin eiendom.
- Medlemmer som velger dette plikter å anskaffe egen vannmåler til sitt anlegg. Anskaffelse av vannmåler og installasjon bekostes av medlemmet selv. Kostnader til nødvendig vedlikehold, ny måler og eventuell flytting av vannmåler skal dekkes av medlem.
- Vannmålere skal monteres slik at den ikke utsettes for frost eller annen ytre påvirkning som kan skade måleren. Vannverket kan pålegge flytting dersom vannmåler er plassert i strid med dette.

- Medlemmet har ansvar for drift og vedlikehold av vannmåleren.
- Installasjon av vannmålere skal utføres av godkjent rørleggerforetak. Det samme gjelder forflytting og bytting av måler.
- Etter installasjon skal vannmåleren plomberes av det foretaket som monterer denne. Plomberte målere kan bare åpnes under oppsyn av representant fra vannverket.
- Blir en måler som er i bruk skadet skal dette straks meldes til vannverket. Medlemmet må omgående besørge installasjon av ny måler. I perioden vannmåleren har vært skadet kan vannverket stipulere vannmengde ved skjønn. Det samme gjelder dersom vannmåler ikke har vært montert iht. medlemmets plikter.
- Hver eiendom skal normalt ha bare en tilknytning. Dersom en eiendom har flere tilknytninger, plikter medlemmet å installere en måler for hver tilknytning.
- Medlemmet plikter å gi vannverket adgang til vannmåleren/anlegget for inspeksjon og kontroll.
- Medlemmet skal ha en ukes varsel om slik kontroll.
- Medlemmet plikter å gi vannverkets representant adgang til å avlese vannmåleren to ganger årlig. Avlesning skal skje innen utgangen av juni og desember hvert år etter avtale med de enkelte medlemmer.
- Det foretas avregning av avgiften to ganger årlig iht. Avlesningene.

§ 5.

Samtlige medlemmer har adgang til årsmøtet som holdes innen utgangen av mai måned.
Hvert medlem har en stemme. Et medlem kan gi en annen fullmakt til å møte for seg i årsmøtet.
Årsmøtet er beslutningsdyktig med det fremmøtte antall medlemmer.
Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det påkrevet, eller minst en tredjepart av medlemmene krever det.
Årsmøtet ledes av lederen eller i hans/hennes fravær av nestlederen. Alle saker avgjøres med simpelt flertall av de fremmøtte, unntatt endringer i vedtektene.
I tilfelle stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget, unntatt ved valg. Da foretas loddtrekning.
Innkallelse til årsmøte skjer ved oppslag og skriftlig til utenstedsboende medlemmer med minst 2 ukers varsel.

I innkallelsen nevnes de saker som skal behandles.
Alle saker som forelegges årsmøte bør være behandlet av styret og legges frem med styrets innstilling.
Årsmøtets forhandlinger føres i protokoll som undertegnes av leder og to av medlemmene.
Forslag til behandling på årsmøtet skal være satt fram skriftlig for styret innen utgangen av januar måned. Det samme gjelder for vedtektsendring.
Medlemsmøter holdes i den utstrekning styret finner det nødvendig.

Årsmøtet skal behandle:

- Årsmelding
- Årsregnskap
- Foretar overskuddsanvendelse (jfr. Samvirkeloven)
- Fastsette vannavgift for kommende år
- Fastsette honorar til lagets tillitsvalgte
- Innkomne saker
- Valg av;
    - leder, to styre- og varamedlemmer
    - valgkomite på tre medlemmer + ett varamedlem

§ 6.

Klo Vannverk SA skal ledes av et styre som skal bestå av fem medlemmer.
Leder, nestleder, sekretær og to styremedlemer
Lederen velges årlig. Styre- og varamedlemmer velges for to år.
Valgkomite på tre medlemmer + ett varamedlem velges årlig.
Styret konstituerer seg selv ved å velge nestleder og sekretær.
Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmene, deriblant leder eller nestleder, er til stede. I tilfelle stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget.

Foretakets daglige gjøremål ivaretas av styreleder.

§ 7.

Styret leder lagets virksomhet i samsvar med vedtektene og andre lovlig fattede beslutninger.

Styret skal sørge for at regnskapsførselen er ordentlig og tilstrekkelig.

Regnskapsåret følger kalenderåret.

Lederen og et av styremedlemmene i laget tegner lagets navn.

§ 8.

Ingen av medlemmene kan motsette seg erstatningsfri gjennomgang for hovedledninger og fordelingsnett, heller ikke ettersyn, vedlikehold og fornyelse av disse. Grøftene skal lukkes forsvarlig og beviselig skade erstattes.
Medlemmene plikter å varsle styret ved enhver påkobling av vann. Arbeidet med dette kan ikke påbegynnes før det er godkjent av styret.

§ 9.

Endringer av disse vedtekter kan kun foretas på ordinært årsmøte, hvor minst halvparten av medlemmene er til stede, og med minst 2/3 av de avgitte stemmer.
Forslag må være innkommet til styret innen den tid som er angitt i § 5.
Er ikke årsmøtet beslutningsdyktig, kan etterfølgende ordinært eller ekstraordinært årsmøte vedta forslaget med 2/3 av de avgitte stemmer.

§ 10.

Oppløsning/overdragelse av laget kan bare skje på ordinært årsmøte, hvor minst halvparten av medlemmene er til stede, og forslaget må oppnå minst 2/3 av de møtendes stemmer.
Melding må sendes kommunen minst 4 uker før vedkommende årsmøte skal avholdes.

3847.

358 - 53.

Vannskillet gjenvassdragsområde

Dkf. 13/3-53.

Grunnavståelse til Klo, Vannverk

Unnertegnede eiere av nedenfornevnte bruk gir herved fri grunn for vannledningen til Klo vannverk. Verdien ansettes til kr. 50.-
Vi forplikter oss til ikke og utdøve noen slaks virksomhet i nærheten av vannledningen som kan skade denne, og vil heller ikke legge hindringer i veien for senere oppgravning m.v. for nødvendig ettersyn, vedlikehold eller ombygning.
Alle bruk ligger i Langenes kommune.

Klo, den 29. Desember, 1951

Gnr/brn.		Gnr/brn.	
75/~~31~~ 25	Kristen Olsen	75/37	Fritjof Knutsen
75/3	Thv. Rønning	75/32	Håkon Egerdal
75/8	Hilmar Steffensen	75/21/22	Magne Johannessen
75/24	Kristian Johansen	75/39	Reidar Fredvang
75/1/6	Valdemar Johansen	75/44	Hermod Steffensen
75/29	Klaus Knutsen	75/17	Frode Steffensen
75/26	Olga Berg Ulriksen	75/38	Hildur Klo
75/9	Arthur Fæster	75/10/12	Arne Johannessen
75/33	Ole Johansen	75/42	Fritjof Johansen
75/8	Harald Johansen	75/	
75/40	Harry Johansen	75/19	Otmar Larsen
75/7	Sverre J. Klo	75/41	Hans Hansen
75/23	Kristen Fæster	75/4	Kitty Klo
75/14	Åge Klo	75/28/31	Hjalmar Lind
75/2/5	Gunnar O. Klo	75/2/5	Hildur O. Klo
75/15	Birger Johansen	75/	
75/11/27	Harry Antonsen	75/	Tilluttes for gm. 25.4
75/13	Hans Jensen	75/	Vaskeåsen skiftelt
75/20	Laurits Knudsen	75/	K. Knudsen-Johansen Hans.

Rett kopi bekreftes
Anja Christine Bakken

STATENS KARTVERK

STATENS VEGVESEN
NORDLAND FYLKE

DAGBOKFØRT
9844
29.12.88 09841
SORENSKRIVEREN I
VESTERÅLEN

Erklæring

Undertegnede .....Edvard.Knudsen..-..fødsels-/personnr.
.....8437...Klo.....
eier/leier av eiendommen ..... g.nr.....75.. b.nr....49....
i .....Øksnes..... herred, som av vegsjefen i Nordland har fått tilsagn om dispensasjon i henhold til veglovens § 30, kfr. § 29, for oppføring av .....garasje.....
.....
i avstand .....11.. m (målt horisontalt og vinkelrett på vegen) fra midtlinjen av riks/~~fylkes~~veg nr. .....935..... godtar for meg selv og senere eiere av eiendommen følgende generelle og spesielle vilkår:

Generelle vilkår:

1. Jeg/vi fraskriver meg/oss krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider på vegen eller vegtrafikken, og som er en følge av at bygget ligger innenfor byggegrensene.
2. Området mellom vegens eiendomsområde og bygget skal til enhver tid holdes ryddig slik at oversikten langs vegen ikke hindres, og vil ikke bli brukt til opplagsplass av noen art.
3. Bygningen skal ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel fra vegen og vann- og kloakk- eller elektriske ledninger gjennom vegen er brakt i orden.
4. Bygningen skal oppføres i samsvar med den fremlagte plan.
5. Bygningen skal ikke tas i bruk til andre formål enn nevnt i dispensasjonen.
6. Jeg/vi vil rette meg/oss etter de påbud vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen når det gjelder området mellom bygningen og vegen.

Spesielle vilkår:

Rett kopi bekreftes
Anja Christine Bakken
STATENS KARTVERK

.....Klo..... den 21/11-88
Edvard Knudsen
(søkerens underskrift)

Undertegnede hjemmelsinnehavere til ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.

Til vitterlighet:
.....
Jonn Berland

.....Klo..... den 21/11-88
Edvard Knudsen

Doknr: 1508253 Tinglyst: 06.11.2018
STATENS KARTVERK

LOFOTEN OG VESTERÅLEN JORDSKIFTERETT

Bedriftsnr. 874756962

Tinglysingsutdrag

Sak:	15-201049REN-JSOR KLO UTMARK, GNR. 75
Gnr.:	75
Kommune:	Øksnes
Saken gjelder:	Regler om sambruk (bruksordning)

Avsluttet ved jordskifteretten: 12.7.2018

Sak nr. ved lagmannsretten: Ikke anket til lagmannsretten

Avsluttet ved lagmannsretten:

Rett kopi bekreftes
Anja Christine Bakken
STATENS KARTVERK

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

LOFOTEN OG VESTERÅLEN JORDSKIFTERETT

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato: 12. juli 2017

Sted: Lofoten og Vesterålen jordskifteretts møterom, 3.etg.

Sak: 15-201049REN-JSOR KLO UTMARK, GNR. 75

Saken gjelder: Regler om sambruk (bruksordning)

Rettens leder: Jordskiftedommer Karl Wilhelm Bottmark

Meddommere: Wenche Irene Kristiansen og Bjørn Vollan

STATENS KARTVERK

Parter	Prosessfullmektiger	Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.
Svein Johan Johansen		Øksnes (1868)	75	1	
Kathrine San Midtbu		Øksnes (1868)	75	2	
Evelyn Hilbjørg Lill Ulriksen		Øksnes (1868)	75	3	
Finn Aage Klo		Øksnes (1868)	75	4	
Jørn Olav Eikebø		Øksnes (1868)	75	4	2
Liss Eva Boassen Ivan Johansen		Øksnes (1868)	75	4	4
Stig Einar Lind		Øksnes (1868)	75	4	5
Kathrine San Midtbu		Øksnes (1868)	75	5	
Paul Arne Thomassen		Øksnes (1868)	75	6	
Myrtle Ellinor Johansen		Øksnes (1868)	75	7	
Asbjørn Valdemar Johansen		Øksnes (1868)	75	8	
Alf Normann Fæster		Øksnes (1868)	75	9	
Anny Marie Karoline Johannessen		Øksnes (1868)	75	10	
Astri Kristianne Knudsen Einar Gudmund Knudsen		Øksnes (1868)	75	11	
Anny Marie Karoline Johannessen		Øksnes (1868)	75	12	
Geir Engen		Øksnes (1868)	75	13	
Raymond Klæboe		Øksnes (1868)	75	14	
Helene Birgithe Johansen		Øksnes (1868)	75	15	
Eldrid Nemine Nilsen		Øksnes (1868)	75	15	



Wiggo Martin Egerdal		Øksnes (1868)	75	17	
Johanne Lovise Brun		Øksnes (1868)	75	18	
Andreas Zietz Regina Zietz		Øksnes (1868)	75	19	
Margaret Anne Cleaver		Øksnes (1868)	75	20	
John David Cleaver		Øksnes (1868)	75	20	
Ragnhild Haldis Fæster		Øksnes (1868)	75	23	
Odd Ivar Johansen		Øksnes (1868)	75	24	
Bjørg Margareth Bergesen		Øksnes (1868)	75	24	1
Kristian Sigvart Johnsen		Øksnes (1868)	75	24	1
Steinar Johan Johannessen		Øksnes (1868)	75	24	3
Beate Helen Endresen		Øksnes (1868)	75	24	5
Kjell Harald Nikolaisen		Øksnes (1868)	75	25	
Kristian Fredrik Jarl Klo		Øksnes (1868)	75	26	
Einar Gudmund Knudsen Astri Kristianne Knudsen		Øksnes (1868)	75	27	
Beate Helen Endresen		Øksnes (1868)	75	28	
Myrtle Ellinor Johansen		Øksnes (1868)	75	29	
Åse Marie Olsen		Øksnes (1868)	75	30	
Beate Helen Endresen		Øksnes (1868)	75	31	
Olav S Vervik		Øksnes (1868)	75	32	
Yvonne Vervik		Øksnes (1868)	75	32	
Elisabeth Vervik		Øksnes (1868)	75	32	
Emily Vervik Corneliussen		Øksnes (1868)	75	32	
Martin Onsøien		Øksnes (1868)	75	33	
Arto Tapani Laukkanen		Øksnes (1868)	75	34	
Lotta Pauliina Anda		Øksnes (1868)	75	34	
Christina Schmailzl		Øksnes (1868)	75	35	
Kristine Ivara Knudsen		Øksnes (1868)	75	37	
Iwona Maria Tuszynska Krzysztof Filip Tuszynski		Øksnes (1868)	75	39	
Valdemar Asle Johansen		Øksnes (1868)	75	40	
S. Hanssen AS		Øksnes (1868)	75	41	
Anita Johannessen		Øksnes (1868)	75	42	
Arto Tapani Laukkanen		Øksnes (1868)	75	43	
Lotta Pauliina Anda		Øksnes (1868)	75	43	
Ann Irene Klo		Øksnes (1868)	75	44	
Helmut Klaus Spichal		Øksnes (1868)	75	46	
Knut Arne Tor Henriksen Ellinor Josefine Henriksen		Øksnes (1868)	75	47	
Martin Birger Sørensen Vilma Siniauskiene Sørensen		Øksnes (1868)	75	49	
Magnus Andreasen		Øksnes (1868)	75	67	
Roger Olsen Vivi Solbjørg		Øksnes (1868)	75	76	
Helge Vee		Øksnes (1868)	75	92	
Halvor Larsen		Øksnes (1868)	75	93	

Berit Skogli		Øksnes (1868)	75	94	
Magne Samuelsen		Øksnes (1868)	75	95	
Glenn Greger Andreassen		Øksnes (1868)	75	98	
Roger Olsen Vivi Solbjørg		Øksnes (1868)	75	99	
Per Sverre Nielsen		Øksnes (1868)	75	103	
Fritz Narve Johnsen Marit Helen Brun		Øksnes (1868)	75	104	
Sigfred Eivind Steffensen Solveig Alfhild Steffensen		Øksnes (1868)	75	105	
Asbjørn Valdemar Johansen		Øksnes (1868)	75	109	
May-Britt Johansen		Øksnes (1868)	75	110	
Vidar Johansen Annbjørg Samuelsen Johansen		Øksnes (1868)	75	112	
Tom Martinsen-Åsen		Øksnes (1868)	75	114	

Jordskifteavgjørelsen gjelder den endelige jordskifteløsningen, jf. jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd.

Bakgrunn
Saken gjelder etablering av nytt grunneierlag for gnr. 75 i Klo utmark. Grunneierlagets vedtekter vil formalisere og gjøre nødvendige endringer i den forvaltning av utmarka som hittil har skjedd i regi av Klo grenderåd. Grunneierlaget er foreslått som et lag utelukkende for eiendommer med andel i felles rettigheter i Klo utmark. Hytteeiendommer vil etter forslaget ikke være en del av grunneierlaget.

Forslag til endelig jordskifteavgjørelse (utkast til vedtekter) ble sendt partene i brev 28.3.2017. På rettsmøtet 19.4.2017 ble forslaget drøftet og partene fikk anledning til å uttale seg til forslaget. Deretter ble det satt frist til den 25.5.2017 for å kreve rettigheter og komme med merknader til forslaget. Det kom inn 5 merknader. Disse ble oversendt partene for kommentar innen 19.6.2017. Det kom inn 3 kommentarer til merknadene.

Merknader til forslaget

Myrtle Johansen v/Jarle Johansen, eier av gnr. 75/7 og 29:
Merknaden gjelder vedtektenes §§ 1, 7, 19 og 22, samt merknader om bruk av Klodalsvegen, og merknader knyttet til adkomstrett for gnr. 75/95 og 75/105.

Til § 1:
Det er markert at det kreves tillagt en klargjøring av at ordet eiendommer refererer til den tabell over eiendommer som er inntatt i vedtektenes § 5 pkt. 1.

Til § 7, pkt. 2 (avsnitt som ikke skal være med er markert med ~~overstrykning~~, tillegg med **fet** skrift.):

2. Stemmegivning og flertallsvedtak
~~Ved gradert stemmerett har hver eiendom stemmerett som inntatt i tabellen i § 5.~~

~~Ved valg av styremedlemmer eller mulige andre personvalg, har hver medlemseiendom én stemme. Ved skriftlig avstemming blir blanke stemmer regnet som ikke avgitte stemmer.~~

~~Likt stemmetall ved valg blir avgjort med loddtrekning.~~

~~Ved alle andre avstemninger har medlemmene, eventuelt deres fullmektiger, stemmerett i forhold til gradert stemmerett, jf. § 5. pkt. 1.~~

~~Det enkelte vedtak på årsmøte blir gjort med vanlig flertall blant de frammøtte. Ved stemmelikhet har lederen en ekstra stemme.~~
Ved alle avstemninger har medlemmene, eventuelt deres fullmektiger, stemmerett i forhold til gradert stemmerett, jf. § 5, pkt. 1.

Ved stemmelikhet har lederen en ekstra stemme.
Ved stemmelikhet med valg blir det avgjort med loddtrekning.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallinga har skjedd på lovlig måte.

~~Flertallsvedtak må ikke påføre et medlem større kostnader og ulemper enn reell nytte.~~

Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikke gi urimelig skade og ulemper for mindretallet i sameiet. Medlem som mener et flertallsvedtak er i strid med disse vilkåra, kan bringe spørsmålet opp for rettslig skjønn.

§ 19. INNTEKTER OG UTGIFTER
Laget skaffer seg inntekter ved utleie av jakt, **fangst** og fiske ~~og beite~~ samt ved innkreving av veg- **og båt**avgifter fastsatt av årsmøtet.

~~Inntekter og eventuelle utgifter skal ellers fordeles i samsvar med stemmefordelingen for hhv. jakt, fiske og felles grunn oppgitt i § 5. pkt.1. Der flere personer eier en eiendom sammen (personlig sameie), forholder styret seg ved utbetaling av inntekter til fullmektigen/representanten for medeierne, jf. § 5. pkt.1. Vedkommende er selv ansvarlig for å fordele inntekter og utgifter innbyrdes på de øvrige medeierne av sameiet.~~

Alle oppsitterne på Klo, uansett om de har jakt- eller fiskerettigheter, må kjøpe kort om de vil delta.
Inntektene skal gå til forvaltning av ressursene og til felles tiltak på Klo, som alle rettighetshaverne har nytte av.
Laget kan opparbeide en kassabeholdning inntil kr. 20.000 til dekning av daglige driftsutgifter.

Til § 22:
§ 22. VEDTEKTSENDRINGER
For å endre vedtektene kreves 2/3 flertall av de frammøtte, regnet etter gradert stemmerett, jf. § 5. pkt.1.

Vedtektsendring ikke skje før 3 år etter at denne saka er rettskraftig med mindre det blir enstemmig vedtatt **av de frammøtte.**

~~Reglene kan endres ved vanlig flertallsvedtak fra og med første årsmøtet etter at saken er rettskraftig.~~

Unntatt er § 1, § 2, § 21 og § 23 som ikke kan endres. § 5 kan heller ikke endres med mindre det tas opp nye eiendommer i laget eller endringene skjer i tråd med § 5. pkt. 2.

Vedtektene skal til enhver tid tilpasses gjeldende lover og forskrifter, uavhengig av hva som er bestemt ovenfor i § 22.

~~Glenn Andreassen, eier av gnr. 75/98~~
Innsendt erklæring om rettighet i fast eiendom, datert 19.9.2016, tinglyst 21.9.2016.

Brukere av hytte på 75/98 kan benytte eiendom 75/5 for å komme seg til hytten enten via vann, eller fra FV 935 (Støveien). Samt benytte snøscooter/ATV vinterstid i henhold til kommunale regler. Brukere kan også strande og lagre båt på land nedenfor hytten.

Magne Samuelsen, eier av gnr. 75/95:
Undertegnede har en hyttetomt på 4,2 mål som er fradelt gnr. 75 bnr. 5. Tomta går ned til Storvannet.

Det jordskifteretten må ta stilling til er om hytteeiere som eier tomtene er en del av Klo utmark. Det er flere ute på Klo som har fradelt eiendommer til hyttetomter.

Undertegnede har vedrett på gnr. 75 bnr. 5 og eiendommen strekker seg opp til Klotindsvannet. Den beste måten er å bruke skogsveien til å få ut ved.

Jordskifteretten må finne en løsning slik at de med særskilte avtaler kan få ut skog og ved på en fornuftig måte.

Når det gjelder utmarka på Klo så ser jeg at det er kommet forslag på vedtekter til nytt grunneierlag. Hvis det skal opprettes et nytt grunneierlag for Klo utmark så må hytteeiere tas med i det grunneierlaget. Det begrunnes med at de som har fått hytteeiendommer er blitt fradelt av de eiendommer som tilhører Klo utmark. De som skal sitte i styret for grunneierlaget må være grunneiere, og at de heller ikke kan sitte i styret med fullmakt.

Sigfred og Solveig Steffensen, eiere av gnr. 75/105:
Vi mener retten må ta stilling til hvem som er rettighetshavere til Klodalsvegen før bruksordningsregler kan utarbeides. Denne rettsutgreiingen er ikke foretatt, men retten har

bare uten nærmere begrunnelse lagt til grunn hvem som er rettighetshavere i vegen – og her er bl.a. ikke vår eiendom tatt med selv om vi også er eiere av bruk under gnr. 75.
Vi mener å være bruksrettighetshavere til Klodalsvegen.
Klodalsvegen har siden den ble etablert vært brukt til varetransport til blant annet vår eiendom.

I dom av 27.10.2010 ble det avgjort hvilken rett vår eiendom har til adkomst fra Klodalsvegen og til vår eiendom. Kopi av dom følger vedlagt. Her ble det anført fra vår side at formålet med å sikre adkomst var noe mer enn etter friluftsloven § 2 - altså en rett til adkomst med minimum traktor eller lignende ved behov for å frakte ting til eiendommen. Det reelle formålet med Klodalsvegen har vært adkomst til skogseiendommer og hytteeiendommene – både de hytter som ligger på opprinnelige grunneiendommer og de som senere er fradelt til egne bruk.

I dommens side 10, tredje avsnitt, er det også referert fra Jarle S. Johansen, som er i part i denne saken, at det da var en bruksordning knyttet til adkomst til hyttene.

Vi mener derfor vi er gitt en rett fra gnr. 75 bnr. 24 i Øksnes til å benytte Klodalsvegen. En slik deling av en rettighet ligger innenfor hva gnr. 75 bnr. 24 i Øksnes har rettslig adgang til.

Vi mener derfor at vi som bruksrettshavere må innarbeides i bruksordningsreglene.

Til bruksordningsreglene mener vi det må tas høyde for at tiden og tilhøva har endret seg fra vegen ble etablert, og at det må legges til grunn at det gis adgang for den enkelte til selv å forestå inn- og uttransportering til eiendommene, herunder at det ikke lengre er hensiktsmessig med felles scooterløsning eller traktorbruk.

Subsidiært mener vi at jordskifteretten har kompetanse til å gi de fradelte hytteeiendommene bruksrett til vegen, eventuelt mot vederlag, og videre innarbeide dette i de bruksordningsregler som skal fastsettes.

Kjernen i den tvisten som står for jordskifteretten har nettopp vært å finne gode løsninger for forholdet mellom de opprinnelige bruk og de bruk/eiendommer som senere er fradelt og benyttet til hytter.

Kommentarer
Klo grenderåd v/Jarle S Johansen.

I erklæring om rettighet i fast eiendom mellom Glenn Greger Andreassen og Kathrine San Midtbu, tinglyst 21.9.2016, er det formelle feil som må rettes.
Grunneier kan gi rettigheter til å komme seg til hytten over egen eiendom, men kan ikke gi slik tillatelse over andres eiendom eller over fellesområdene.
Det forutsettes at det skal dannes grunneierlag og styret her vil være rette organ for å gi tillatelser over fellesområdene. Av kartskissen går det fram at en kan ferdes fritt over land og vann, videre går det klart fram at snøscooter og ATV kan benyttes vinterstid i henhold til kommunale regler. Det er vesentlig at også grunneierne skal forspørres for slikt kjøretøy kan brukes. Tinglysningen er dessuten ikke tidsbegrenset.

Den rettigheten som her er angitt viser med all tydelighet at skogsveien er antatt å være et fristed for å komme fra/til med snøscooter – slik vil det ikke bli. Denne erklæring gir heller ingen grunn til at gnr. 75/98 skal ha rettighet til å være en del av det nye grunneierlaget.

Magne Samuelsen mener det er vanskelig å komme fram med ved i Klodalen. Ingen har vært nektet transport av ved til hytter eller framkjøring til fylkesveg. Samuelsen har hogstrett på gnr. 75/5, men har fått en kontrakt som klart sier at dette gjelder fra hans hytte på gnr. 75/95 og til fylkesvegen.

Solveig og Sigfred Steffensen har også tidligere gjort krav om noe mer enn det friluftsloven hjemler. I tingrettsdom av 27.10.2010 ble det vedtatt en adkomstrett fra skogsvegen og fram til hytta på gnr. 75/24 fnr. 4. Traseen skal følge "Trollstien."

Skogsvegen er å betrakte som utmark og friluftsloven gjelder også her.

I dommens side 10, fjerde avsnitt: Ingen av saksøkers påstandsgrunnlag knyttet til adkomstvegen har etter dette ført fram, og saksøkers påstand vedrørende dette forhold gis ikke medhold.

Alle som ikke har hytte tilknyttet skogsveg må planlegge om tyngre ting skal fraktes fram vinterstid, med snøscooter eller andre beltekjøretøy. Slike søknader vil bli innvilget og man unngår terrengskade. Kjøring av traktor og ATV på barmark er ikke tillatt og all transport utafor skogsveg er ikke tillatt.

Kommentar fra Helmut Klaus Spichal
Leder av Klo grenderåd, Jarle S. Johansen, er ikke grunneier på Klo.
Jeg ber retten se bort fra hans innspill i denne saken.

Kommentarer fra Sigfred og Solveig Steffensen
Det vises til erklæring om rettighet i fast eiendom vedlagt kart fra Glenn Andreassen, dok. 509.
Under pkt. 4 i den tinglyste rettigheten på gnr. 75 bnr. 98 er det beskrevet hvordan eieren kan benytte gnr. 75/5 for adkomst til sin eiendom / hytte. Her er det beskrevet at det kan benyttes motorisert kjøretøy i henhold til kommunale regler. Vedlagte kart viser hvordan dette er tenkt utført. Det viser alternativ 1: som skogsvegen (Klodalsvegen) til avkjørsel i bukta ved badeneset og vannveien over eiendommen. Alternativ 2: som fra avkjøring fra FV 935 over eiendommen 75/5 til 75/98.

Dette er i tråd med vår forståelse av dom i vår sak og de tinglyste rettigheter vi har på gnr. 75/24.

Vi vil også vise til de dokumenter som er levert fra eier av 75/95 som også kan vise til tilsvarende rettigheter. Dette er ikke en særskilt avtale som Jarle S Johansen påstår, men er en avtale i tråd med dommen vår.
Slik vi oppfatter våre rettigheter må alle bruk i Klodalen tas med i bruken av fellesarealene og innarbeides i bruksordningen.

Jordskifterettens vurderinger

Jordskifteretten har utarbeidet et forslag til vedtekter for Klo grunneierlag. Vedtektene bygger på jordskiftet på Klo fra 1960. Det er ikke godtgjort at det er kommet til eiendommer med rettigheter i utmarka siden 1960. Hytteeiendommene regnes her ikke som eiendommer med grunneierrettigheter. De kan imidlertid ha rettigheter, regulert i egne avtaler. Mer om dette nedenfor.

Hytteeiernes rettigheter

Det er fradelt en rekke hytteeiendommer i utmarka etter 1960. Disse har i varierende grad avtalt rettigheter med sine respektive grunneiere. Disse avtalene må legges til grunn for omfanget av rettigheter til den enkelte hytteeiendom.

Dersom grunneieren ikke er i stand til å oppfylle de forpliktelsene han har påtatt seg overfor hytteeieren, må dette bli en sak mellom avtalepartene, grunneier og hytteeier, å finne ut av.

Det er den motoriserte ferdselen til og fra hyttene som har vært problematisk, og som merknadene fra hytteeierne viser, fortsatt er vanskelige.

Motorferdsel i utmark er i utgangspunktet ikke tillatt. Unntak kan være grunneiers drift av eiendom eller næringsmessig kjøring.

Øksnes kommune vedtok i 2003 reguleringsplan for Klo- og Strengelvågmarka hytteområder. Denne begrenser for Klo utmark sitt vedkommende ferdselen til hyttene, ved at ferdselen på skogsvegen skal være minimal og etter lokale reguleringer. Før bygging skal hytteeieren opparbeide parkeringsplass i utlagt parkeringsområde.

Det er etter dette opp til grunneierne å finne gode løsninger på de utfordringer som hytteeierne måtte ha, innenfor de rammene som avtale, lov, og reguleringsplan setter.

Det må presiseres at grunneierlaget ikke har noen rolle i reguleringen av rettigheter mellom eiendommene i utmarka, kun av forvaltningen av utmarka, herunder av vegene.

Ved forvaltningen av vegene må det etableres ordninger som ikke krever søknad om tillatelse for hver enkelt transport. Evt. begrensninger i ferdselen som grunneierlaget bestemmer av hensyn til å unngå skade på vegen må gjelde for alle eiendommer, både for grunneiere og for hytteeiere.

Vedtektene for grunneierlaget
Det er bare Jarle S. Johansen som har kommentert de enkelte bestemmelser i forslaget til vedtekter.

Merknaden gjelder vedtektenes §§ 1, 7, 19 og 22, samt merknader om bruk av Klodalsvegen, og merknader knyttet til adkomstrett for gnr. 75/95 og 75/105.

Merknaden til Johansen er inntatt ovenfor.

Til § 1.
Jordskifteretten finner at merknaden er begrunnet, og endrer vedtektene tilsvarende.

Til § 7, pkt. 2.
Hovedinnholdet i Johansens forslag er at all stemmegivning skal skje etter gradert stemmerett.

Hovedregelen i sameier er at andelen bestemmer hvilken vekt den enkelte eiendom har ved avstemninger når det skal gjøres flertallsvedtak. Dette gjelder også personvalg.

Imidlertid mener jordskifteretten det er gode grunner til å etablere egne ordninger ved personvalg i grunneierlag. Jordskifteretten mener at gradert stemmerett passer dårlig ved personvalg, ved at styrets mulighet for å styre grunneierne kan svekkes dersom et flertall etter andel, som kan utgjøre et mindretall av grunneierne, kan bestemme styrets sammensetning.

Her bør hver grunneier stille likt, slik at alle som velges er støttet og ønsket av et flertall av grunneierne.

For øvrig skal stemmegivning skje ved gradert stemmerett.
I forslaget er det enkelte steder skrevet medlemseiendom e.l. Dette må endres til medeier eller grunneier.

Forslaget endres ikke, bortsett fra i forhold til ordet medlem som byttes ut med eier eller medeier.

Til § 7, pkt. 3 Årsmøtet skal
Ingen av partene har hatt merknader til dette, men jordskifteretten endrer det som gjelder valg av styremedlemmer og andre verv slik at det er klart hvor lang funksjonstid den enkelte er valgt for.

Jordskifteretten mener det er hensiktsmessig at alle verv har en lengde på to år, med unntak av ledervervet som bør innskrenkes til ett år, og valgkomiteen som bør ha tre år.

Det er ikke noe i veien for å gjenvelge en person for ny periode dersom vedkommende er spurt og er villig.

Årsmøtet skal ved behov innskrenke lengden på funksjonsperioden for enkelte verv slik at man unngår så langt det er mulig at alle styremedlemmer eller andre slutter samtidig. Det er viktig at det overføres erfaring og kunnskap i styrearbeidet og dette kan sikres ved at utskiftning i styret skjer gradvis.

Forlengelse av funksjonsperioden er ikke mulig, men gjenvalg for ny fast periode er mulig.

Dersom et styremedlem eller andre fratrer i valgperioden, skal det velges nytt medlem til erstatning for den som fratrer på neste årsmøte.

Til § 19
Jordskifteretten er kommet til at reguleringen av inntekter og utgifter bør skje i henhold til årsmøtevedtak, og i henhold til formålet for grunneierlaget.

Johansens merknad er i stor grad en videreføring av Klo Grenderåds praksis.

Jordskifteretten mener imidlertid at inntekter og utgifter i utgangspunktet må forbeholdes grunneierne i grunneierlaget. Dette hindrer ikke at grunneierlaget kan vedta andre måter å disponere overskudd på. Det vedtas endringer i § 19 der ordlyden omformes slik at inntektene ses i sammenheng med årsmøtevedtak.

§ 19 skal lyde slik:
Grunneierlaget skaffer seg inntekter ved utleie av jakt, fangst og fiske samt ved innkreving av veg- og båtavgifter fastsatt av årsmøtet. Årsmøtet kan vedta andre inntektskilder som direkte stammer fra bruk av utmarka til grunneiendommene i laget.

Årsmøtet vedtar etter forslag fra styret hvordan inntekter og utgifter skal innkreves og disponeres, jf. § 7, pkt. 3.

Til § 22
Jarle S Johansen forslag er etter jordskifterettens mening fornuftig, og jordskifteretten endrer forslaget som foreslått.

Om sakskostnadene til jordskifteretten
Kostnadene skal fordeles på partene etter nytte, jf. jordskifteloven § 7-6 første ledd.
Kostnadene består av gebyr til staten og godtgjørelse til jordskiftemeddommere. Det beregnes gebyr for 36 parter. Rettsgebyrsatsen som gjaldt da saken ble krevd, kr. 860, legges til grunn ved gebyrberegningen.
Nytten antas å være proporsjonal med eiendommens andel i sameiet, men med en minsteandel for alle eiendommer. Kostnadene fordeles etter andel (%) i felles fiske, og med en minstekostnad på kr 1.000. Denne minstekostnaden gjelder alle eiendommer i grunneierlaget uansett rettighetsgrunnlag.

Slutning

1. Det vedtas å stifte nytt Klo grunneierlag med vedtekter, jf. forslag med endringer gjort i dette vedtaket. Vedtektene inntas nedenfor.
2. Sakskostnadene fordeles på grunneierne etter andel i felles fiske, med en minstekostnad for alle eiendommer på kr 1.000.

Det er fastsatt slike vedtekter for Klo grunneierlag:

§ 1. Klo grunneierlag
Klo grunneierlag, nedenfor kalt laget, er et organisert fellesskap mellom eiendommer på gnr. 75 Klo i Øksnes kommune, jf. tabell i § 5 pkt. 1.

§ 2. ANSVAR
Laget er et eierlag hvor eierne har et delt ubegrenset ansvar i samsvar med andelen i laget (proratarisk ansvar), jf. vedtektene § 5. pkt. 1 og jordskifteloven § 3-10 *Skiping av lag og fastsetjing av vedtekter. Driftsselskap.*
Overfor tredjemann svarer hver av deltakerne etter andelen, jf. jordskifteloven § 3-29 *Ansvar for gjeld.*

§ 3. AVGRENSNING
Laget er geografisk avgrenset til å gjelde området for felles jakt-, fangst-, og fiskerett samt felles fjære innenfor grensene til gnr. 75 Klo.

§ 4. FORMÅL OG ARBEIDSOMRÅDE
Laget sitt formål er å samle grunneierne i området for i fellesskap å forvalte utmarksressursene til beste for dem selv og allmennheten innenfor rammen av langsiktig forvaltning.

Laget skal innenfor sitt område arbeide for:

- en langsiktig ressursforvaltning.
- å tilgodese eiernes rettigheter og allmennhetens tilgang til jakt og fiske.
- å forvalte viltet, viltet sitt leveområde og jaktmuligheter.
- å forvalte fiske og fiskemuligheter, inklusive laksefiske i sjøen.
- å forvalte felles private veger inkl. Klodalsveien.
- å samarbeide med den offentlige forvaltningen.

§ 5. EIERSKAP OG ANDEL
1. Eiendommene som utgjør Klo grunneierlag er vist i tabellen nedenfor.

Hver eiendom har et antall stemmer. Antall stemmer er veid sammen og tildelt i intervaller på 1 stemme pr. påbegynt prosentandel.

Antall stemmer er veid sammen ved å gi en stemme for hver påbegynt % hver av jakt, fiske og grunn i felles fjell. En eiendom uten fastsatt andel av jakt og beite får 1 stemme hver for disse.

Eksempel: En eiendom med 0,5% jakt, 0,5% fiske og 0,5% felles grunn får 3 stemmer. Prosentandel f.o.m. 0,001 t.om. 1,000 gir 1 stemme. 1,001 – 2,000 gir 2 stemmer osv. Eiendom med flere bruksnummer på samme eier regnes som en eiendom.

Gnr./Bnr. *Eier*	Felles jakt- og fangstrett, % (stemmer)	Felles fiskerett, % (stemmer)	Felles fjell, % (stemmer)	Antall Stemmer	*Sum for eiendom med flere bnr.*
75/1 *Svein J Johansen*	**3,704 (4)**	**3,704 (4)**	**3,704 (4)**	12	
75/2 *Kathrine San Midtbu*	**Jakt- og fangstrett (1)**	**Ikke fiskerett (0)**	**Beiterett for sau som vinterføs (1)**	2	*19*
75/5 *Kathrine San Midtbu*	**7,071 (8)**	**0,709 (1)**	**7,071 (8)**	17	
75/3 *Evelyn Ulriksen*	**12,500 (13)**	**12,500 (13)**	**12,500 (13)**	39	
75/4 *Finn Aage Klo*	**12,346 (13)**	**12,346 (13)**	**12,346 (13)**	**39**	
75/6 *Paul A Thomassen*	**3,704 (4)**	**3,704 (4)**	**3,704 (4)**	12	
75/7 *Myrtle E Johansen*	**3,125 (4)**	**3,125 (4)**	**3,125 (4)**	12	*24*
75/29 *Myrtle E Johansen*	**3,125 (4)**	**3,362 (4)**	**3,125 (4)**	12	
75/8 *Asbjørn V Johansen*	**5,000 (5)**	**5,000 (5)**	**5,000 (5)**	15	
75/9 *Alf N Fæster*	**6,250 (7)**	**6,250 (7)**	**6,250 (7)**	21	
75/10 *Anny Johannessen*	**Jakt- og fangstrett (1)**	**Ikke fiskerett (0)**	**Beiterett for sau som vinterføs (1)**	2	*4*
75/12 *Anny Johannessen*	**Jakt- og fangstrett (1)**	**Ikke fiskerett (0)**	**Beiterett for sau som vinterføs (1)**	2	
75/11 *Astri og Einar Knudsen*	**Jakt- og fangstrett (1)**	**Ikke fiskerett (0)**	**Beiterett for sau som vinterføs (1)**	2	*5*
75/27 *Astri og Einar Knudsen*	**Jakt- og fangstrett (1)**	**0,888 (1)**	**Beiterett for sau som vinterføs (1)**	3	
75/13 *Geir Engen*	**Jakt- og fangstrett (1)**	**0,709 (1)**	**Beiterett for sau som vinterføs (1)**	3	
75/14 *Raymond Klæboe*	**Jakt- og fangstrett (1)**	**Ikke fiskerett (0)**	**Beiterett for sau som vinterføs (1)**	2	
75/15 *Helene Johansen, Eldrid Nilsen*	**4,040 (5)**	**4,040 (5)**	**4,040 (5)**	15	
75/17 *Wiggo M Egerdal*	**3,600 (4)**	**3,600 (4)**	**3,600 (4)**	12	
75/18	**6,688 (7)**	**6,688 (7)**	**6,688 (7)**	**21**	

Johanne L Brun					
75/19 *Regina og Andreas Zietz*	**Jakt- og fangstrett (1)**	**1,333 (2)**	**Beiterett for sau som vinterføs (1)**	4	
75/20 *Margaret og John Cleaver*	**Jakt- og fangstrett (1)**	**0,709 (1)**	**Beiterett for sau som vinterføs (1)**	3	
75/23 *Ragnhild H Fæster*	**6,250 (7)**	**6,250 (7)**	**6,250 (7)**	21	
75/24 *Odd I Johansen*	**5,000 (5)**	**5,000 (5)**	**5,000 (5)**	15	
75/25 *Kjell H Nikolaisen*	**3,125 (4)**	**3,125 (4)**	**3,125 (4)**	12	
75/26 *Kristian Klo*	**2,500 (3)**	**2,500 (3)**	**2,500 (3)**	9	
75/28 *Beate H Endresen*	**Jakt- og fangstrett (1)**	**1,777 (2)**	**Beiterett for sau som vinterføs (1)**	4	*7*
~~**75/31**~~ *Beate H Endresen*	~~**Jakt- og fangstrett (1)**~~	~~**0,237 (1)**~~	~~**Beiterett for sau som vinterføs (1)**~~	~~**3**~~	
75/30 *Åse M Olsen*	**0,625 (1)**	**0,625 (1)**	**0,625 (1)**	**3**	
75/32 *Olav S Vervik*	**1,544 (2)**	**1,544 (2)**	**1,544 (2)**	**6**	
75/33 *Martin Onsøien*	**2,500 (3)**	**2,500 (3)**	**2,500 (3)**	**9**	
75/34 *Arto T Laukkanen, Lotta P Anda*	**Jakt- og fangstrett (1)**	**0,236 (1)**	**Beiterett for sau som vinterføs (1)**	**3**	***5***
75/43 *Arto T Laukkanen, Lotta P Anda*	**Jakt- og fangstrett (1)**	**Ikke fiskerett (0)**	**Beiterett for sau som vinterføs (1)**	2	
75/35 *Christina Schmailzl*	**Jakt- og fangstrett (1)**	**Ikke fiskerett (0)**	**Beiterett for sau som vinterføs (1)**	2	
75/37 *Kristine I Knudsen*	**Jakt- og fangstrett (1)**	**Ikke fiskerett (0)**	**Beiterett for sau som vinterføs (1)**	2	
75/39 *Iwona M Tuszynska, Krzysztof F Tuszynski*	**1,800 (2)**	**1,800 (2)**	**1,800 (2)**	6	
75/40 *Valdemar A Johansen*	**3,703 (4)**	**3,703 (4)**	**3,703 (4)**	12	
75/41 *S. Hanssen AS*	**Jakt- og fangstrett (1)**	**0,236 (1)**	**Beiterett for sau som vinterføs (1)**	3	

75/42 *Anita Johannessen*	**Jakt- og fangstrett (1)**	**Ikke fiskerett (0)**	**Beiterett for sau som vinterføs (1)**	2	
75/44 *Ann Irene Klo*	**Jakt- og fangstrett (1)**	**Ikke fiskerett (0)**	**Beiterett for sau som vinterføs (1)**	2	
75/46 *Helmut Klaus Spichal*	**1,800 (2)**	**1,800 (2)**	**1,800 (2)**	6	
75/47 *Knut A og Ellinor J Henriksen*	**Jakt- og fangstrett (1)**	**Ikke fiskerett (0)**	**Beiterett for sau som vinterføs (1)**	2	
75/49 *Martin B og Vilma S Sørensen*	**Jakt- og fangstrett (1)**	**Ikke fiskerett (0)**	**Beiterett for sau som vinterføs (1)**	2	
SUM	100 (131 stemmer)	**100 (114 stemmer)**	**100 (131 stemmer)**	376 stemmer	

Eiere av eiendommer som har rettigheter i henhold til tabellen ovenfor vil automatisk være pliktige medeiere i laget.

Ved salg av eiendom og andre hjemmelsoverganger plikter selger snarest mulig å gjøre nye eiere av vedkommende eiendom som er tilsluttet laget kjent med eierandelen i grunneierlaget.

Selger eller nye eiere skal også gi styret beskjed om ny hjemmelsovergang.

Adresseforandringer skal innberettes til styret.

Der flere personer eier en eiendom sammen (personlig sameie) skal det oppnevnes en fullmektig/representant for medeierne, som styret og årsmøtet kan forholde seg til.

Styret skal også informeres om hvilke kontonummer som utbytte skal innbetales til. Medeierne plikter å ajourføre disse opplysningene til enhver tid.

2. Deling av eiendom
Dersom en eiendom blir delt og den fradelte parsell får andel i rettigheter som bruksordninga omfatter, blir den fradelte eiendom automatisk med i laget.

Ved deling skal andelen på den nye eiendommen være avtalt mellom selger og kjøper på forhånd. Hovedbruket sin part skal i tilfelle reduseres tilsvarende. Fradeling av eiendom med andel i sameiet forutsetter nødvendig godkjenning av delingsmyndighetene i kommunen, jf. jordlova § 12.

Ved utleie av eiendom helt eller delvis, representerer eieren eiendommen i forhold til laget.

§ 6. ARBEIDSÅR OG FORPLIKTELSE
Regnskaps- og arbeidsåret følger kalenderåret. Innenfor rammene av vedtektene, vedtak, vedtatt budsjett og arbeidsplan blir laget forplikta av lederen sammen med kassereren.

§ 7. ÅRSMØTE
1. Konstituering
Årsmøtet er laget si øverste myndighet.
Ordinært årsmøte skal holdes innen 1. april.

Bare medeiere har stemmerett på årsmøtet.

Medeierne kan la seg representere ved fullmektig med skriftlig fullmakt, men ingen kan møte med mer enn én fullmakt, med unntak av den som møter med flere fullmakter fra medeiere av samme eiendom (personlig sameie).

Årsmøtet blir kalla inn av lederen. Innkallinga skal skje skriftlig med minst tre ukers varsel.

Sakslista skal stå i innkallinga. I de tilfeller hvor det er oppnevnt en representant for eiendommen vil innkallingen kun bli sendt til han.

Saker som medeierne ønsker å ta opp på årsmøtet skal være innkommet til styret innen 1. februar. Årsmøtet ledes av styrets leder eller den årsmøtet velger. Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallinga.

Årsmøtet er beslutningsdyktig når minst 4 av lagets eiendommer og minst 100 av lagets stemmer er representert. Hvis ikke, må det innkalles til et nytt årsmøte.

2. Stemmegivning og flertallsvedtak
Ved gradert stemmerett har hver eiendom stemmerett som inntatt i tabellen i § 5.

Ved valg av styremedlemmer eller mulige andre personvalg, har hver eiendom én stemme.
Ved skriftlig avstemming blir blanke stemmer regnet som ikke avgitte stemmer.

Likt stemmetall ved valg blir avgjort med loddtrekning.

Ved alle andre avstemninger har grunneierne i laget, eventuelt deres fullmektiger, stemmerett i forhold til gradert stemmerett, jf. § 5. pkt. 1.

Det enkelte vedtak på årsmøte blir gjort med vanlig flertall blant de frammøtte. Ved stemmelikhet har lederen en ekstra stemme.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallinga har skjedd på lovlig måte.

Flertallsvedtak må ikke påføre en eier større kostnader og ulemper enn reell nytte.

Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikke gi urimelig skade og ulemper for mindretallet i sameiet. Eier som mener et flertallsvedtak er i strid med disse vilkåra, kan bringe spørsmålet opp for rettslig skjønn.

3. Årsmøtet skal:

- Velge ordstyrer.
- Velge protokollfører.
- Godkjenne innkalling, fullmakter og sakliste.
- Registrere frammøte.
- Velge to personer som sammen med lederen skal underskrive protokollen.
- Behandle styret si årsmelding og det reviderte regnskapet, arbeidsplan og budsjettforslag.
- Behandle innkomne saker.
- Velge leder i laget. Denne blir valgt for ett år ad gangen.
- Velge 2 styremedlemmer og 1 vararepresentant i laget. Disse velges for to år av gangen. Ved behov innskrenkes funksjonstiden for ett av styremedlemmene til ett år for å unngå at begge slutter samtidig.
- Velge to revisorer for to år av gangen. Ved behov innskrenkes funksjonstiden for en av disse til ett år for å unngå at begge slutter samtidig.
- Velge valgkomité på 3 personer for tre år. Funksjonstiden for disse innskrenkes ved behov slik at ett medlem fratrer hvert år.
- Vedta hvordan inntektene skal disponeres, deriblant:
    - Investeringer i laget samt administrasjon av laget
    - Hvor mye av overskuddet som skal utbetales til medlemmene.

4. Videre kan årsmøtet bl.a.:

- Vedta regler og retningslinjer for jakt- og fiskeutøvelse og priser for dette, herunder både småvilt- og storviltjakt.
- Vedta vedlikehold, opprusting og nybygging av de felles utmarksvegene.
- Fastsette tilknytningsavgift og årsavgift for bruk av vegene i utmarka, både for lagets medeiere og andre.
- Opprette fagutvalg.
- Delegere myndighet til styret og fagutvalg.
- Vedta godtgjøring for tillitsvalgte og provisjon til kortselgere.
- Vedta eventuell inn-/utmelding av laget i større samarbeidsorgan.
- Vedta endringer av vedtektene, jf. § 22.
- Ta stilling til spørsmål om å tegne forsikring.
- Gjøre vedtak i andre saker som vedkommer laget.

Referat fra årsmøte skal sendes ut til samtlige eiere, enten via e-post eller brev til de som ønsker det.

§ 8. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE
Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for minst 4 av lagets eiere krever det. Frist og framgangsmåte for innkalling er den samme som for vanlig årsmøte. Sakslista skal stå i innkallinga. Det kan bare bli gjort vedtak i de saker som er nevnt i innkallinga.

§ 9. STYRET
1. Funksjon
Laget blir ledet av et styre på 3 medlemmer. I tillegg skal det være 1 vararepresentant.

Funksjonstid for styremedlemmer og varamedlem er to år, hvorav halvparten er på valg hvert år.

Styret er ansvarlig for at laget arbeider i samsvar med vedtekter og vedtak. Styret velger selv kasserer og sekretær dersom ikke årsmøtet har valgt disse.

Styret er vedtaksført, når minst 2 av styremedlemmene er til stede.

Det skal føres møteprotokoll for styremøtene. Protokollen skal være tilgjengelig for samtlige medeiere.

Inntil første årsmøte der det velges nytt styre består styret av følgende:
Leder: Asbjørn V. Johansen
Styremedlem: Johanne Brun
Styremedlem: Finn Åge Klo

2. Styret skal bl.a.:
- Arrangere årsmøte, legge fram årsmelding og revidert regnskap for forrige år og legge fram forslag til budsjett og arbeidsplan for inneværende år.
- Arbeide for ei rasjonell drift og utnytting av laget i samsvar med formålsparagrafen.
- Føre tilsyn med utmarksvegene og beslutte vedlikehold og evt. stenging av hensyn til å forbygge skade på vegene.
- Utarbeide forslag til regler for bruken utmarksvegene, inkl. forslag til vegavgifter.
- Administrere jakt, fiske, grunn og veger innen området i samsvar med vedtektene og vedtak/retningslinjer gjort av laget på årsmøte.
- Utarbeide forslag til jakt- og fiskeregler, retningslinjer for kortsalg, vilt- og fiskestelltiltak og oppsyn for årsmøtet.
- Være bindeledd i forhold til offentlige vilt- og fiskemyndigheter.
- Organisere og utarbeide retningslinjer for oppsyn innen lagets område.
- Anmelde ulovlig jakt og fiske på lagets område.
- Iverksette sanksjoner overfor jaktlag/jegere og fiskere som bryter disse vedtektene.

- Organisere kortsalg.
- Samle inn statistikk over oppfisket kvantum og over felt vilt.
- Sørge for at laget blir registrert i offentlige register.
- Søke det offentlige om nødvendige tillatelser.
- Utføre andre oppgaver som blir pålagt av årsmøtet i laget.

3. Styret kan:
- Søke Fylkesmannen og kommunen om midler til kultivering og oppsyn.
- Utarbeide forslag til areal- og reguleringsplaner.

§ 10. SMÅVILTJAKT
Nærmere vilkår fastsettes av årsmøtet tilpasset behov og gjeldende lovverk, etter forslag fra medeiere eller styret.
Styret forvalter småviltjakta etter årsmøtets retningslinjer.

§ 11. STORVILTJAKT
Nærmere vilkår fastsettes av årsmøtet tilpasset behov og gjeldende lovverk, etter forslag fra medeiere eller styret.
Styret forvalter jakta etter årsmøtets retningslinjer.

§ 12. FISKE I KLOVASSDRAGET
Nærmere vilkår fastsettes av årsmøtet tilpasset behov og gjeldende lovverk, etter forslag fra medeiere eller styret.
Styret forvalter fisket etter årsmøtets retningslinjer.

§ 13. LAKSEFISKE I SJØEN
Nærmere vilkår fastsettes av årsmøtet tilpasset behov og gjeldende lovverk, etter forslag fra medeiere eller styret.
Styret forvalter fisket etter årsmøtets retningslinjer.

§ 14. KLODALSVEIEN / ØVRIGE PRIVATE VEGER
Nærmere vilkår fastsettes av årsmøtet tilpasset behov og gjeldende lovverk, etter forslag fra medeiere eller styret.
Styret forvalter Klodalsveien og øvrige private veger etter årsmøtets retningslinjer.

§ 15. UTLEIE/FRAMLEIE

Det er ikke anledning for den enkelte eiere eller rettighetshaver å leie ut/låne ut jakt-, fangst- eller fiskeretten. Disse rettighetene er forbeholdt eiere med nærmeste familiemedlemmer, jf. § 10 pkt. 1 og § 12 pkt. 3.

Beiteretten kan ikke leies ut av den enkelte.

§ 16. OPPSYN
Styret skal organisere nødvendig oppsyn og kontroll med at jakt- og fiskeregler blir overholdt i lagets område. Styret gir nærmere regler over hvilke oppgaver og ansvarsområde oppsynet skal ha.

Oppsynet rapporterer ulovligheter til grunneierlagets styre som har fullmakt til å anmelde ulovlig jakt og fiske og brudd på disse reglene.

Eiere kan kontrollere personer ved mistanke om ulovlig jakt og fiske, og rapportere eventuelle ulovligheter til styret.

§ 17. REGELBRUDD
Brudd på reglene fiske, jakt og fangst kan automatisk føre til bortvisning.
Styret gis fullmakt til å iverksette sanksjoner og foreta politianmeldelse dersom det finner det nødvendig, jf § 9. pkt. 2. Hvis medeiere eller andre bryter de vedtatte reglene, gis styret fullmakt til å ekskludere disse for all jakt og fiske for inntil 2 år.

Styret gis fullmakt til å politianmelde brudd på reglene om motorferdsel i utmark.

§ 18. VEDERLAG FOR UTØVELSE AV JAKT OG FISKE
All utøvelse av jakt og fiske innenfor lagets område skal gjøres opp i form av pengevederlag etter de priser som vedtas i årsmøtet.

§ 19. INNTEKTER OG UTGIFTER
Grunneierlaget skaffer seg inntekter ved utleie av jakt, fangst og fiske samt ved innkreving av veg- og båtavgifter fastsatt av årsmøtet. Årsmøtet kan vedta andre inntektskilder som direkte stammer fra bruk av utmarka til grunneiendommene i laget.

Årsmøtet vedtar etter forslag fra styret hvordan inntekter og utgifter skal innkreves og disponeres, jf. § 7, pkt. 3.

§ 20. INVESTERINGER/FINANSIERING (Rettet ved jordskifterettens beslutning 7.6.2018)

Medeierne er pliktige til å betale inn til laget nødvendig beløp for drift og vedtatte investeringer i laget. Beløpet skal utlignes i forhold til den enkeltes stemmeandel i laget.

Plikt til innbetaling gjelder ikke dersom denne vil påføre større kostnader og ulemper enn nytte.

Laget har ikke anledning til å ta opp lån eller søke annen finansiell bistand fra utenforstående.

Laget kan inngå kontrakt med om frivillig forskottering av utgifter eller planlagte investeringer.

Ved større investeringer som innebærer risiko kan laget opprette et eget driftsselskap i henhold til selskapslovgivningen, jf. jordskifteloven § 3-10.

§ 21. UTMELDING
Det er ikke anledning til å melde seg ut av laget.

§ 22. VEDTEKTSENDRINGER
For å endre vedtektene kreves 2/3 flertall av de frammøtte, regnet etter gradert stemmerett, jf. § 5. pkt.1.

Vedtektsendring ikke skje før 3 år etter at denne saka er rettskraftig med mindre det blir enstemmig vedtatt av de frammøtte.

Unntatt er § 1, § 2, § 21 og § 23 som ikke kan endres. § 5 kan heller ikke endres med mindre det tas opp nye eiendommer i laget eller endringene skjer i tråd med § 5. pkt. 2.

Vedtektene skal til enhver tid tilpasses gjeldende lover og forskrifter, uavhengig av hva som er bestemt ovenfor i § 22.

§ 23. TVISTER
Oppstår det tvister mellom laget og medeierne eller mellom medeierne innbyrdes om forståelsen og gjennomføringen av disse vedtektene, kan tvisten søkes avgjort med bindende virkning for alle parter av en voldgiftsrett på 3 medlemmer. Kommer voldgiftsavtale ikke i stand er partene henvist til de ordinære domstoler.

*****

Sakskostnader til jordskifteretten

Inngangsgebyr	kr	4.300
Partsgebyr	kr	61.920
Godtgjørelse m.m. til meddommere	kr	13.890,40
Sum	kr	80.110,40

Fordeling av sakskostnadene:

Gnr/bnr	Eier	Skal betale kr	Har betalt kr	Skylder kr	Til gode kr
Gnr.75, bnr. 17	Wiggo Martin Egerdal	2.588		2.588	
Gnr.75, bnr. 34 og 43	Arto Tapani Laukkanen, Lotta Pauliina Anda.	1.104		1.104	

Faktura blir sendt fra Domstoladministrasjonen.

På eiendommer med flere eiere og der samme eier flere eiendommer, sendes faktura til en av medeierne. Alle medeiere på disse eiendommene er gjensidig forpliktet til å betale kostnadene som er pålagt eiendommen.
Betalingsfristen er påført fakturaen. Skyldige kostnader som ikke blir betalt innen denne fristen, kan tvangsinndrives uten nærmere varsel.

Rettsmiddel
Jordskifterettens avgjørelse kan ankes etter reglene i jordskifteloven kapittel 8. Ankefristen er en -1- måned regnet fra forkynningsdatoen.

Tinglysing og matrikkelføring
Når saken er rettskraftig vil utdrag av saken bli tinglyst på følgende eiendommer:
Gnr. 75, bnr. 1 – 15, 17 – 20, 23 – 35, 37, 39 – 44, 46, 47, 49.

Forkynning
Avgjørelsen blir forkynt pr. post med mottakskvittering.

Sak 15-201049REN-JSOR KLO UTMARK, GNR. 75 er herved avsluttet.

Wenche Irene Kristiansen Karl Wilhelm Botnmark Bjørn Vollan

BESLUTNING OM RETTING

Etter henvendelse fra Klo grunneierlag ved leder Jarle S Johansen og dialog med Enhetsregisteret, har jordskifteretten i dag besluttet å rette vedtektene til Klo grunneierlag slik at de blir i samsvar med jordskifterettens mening. Rettingen gjelder vedtektenes § 20. Etter retting vil vedtektene ha et innhold som gjør at Klo grunneierlag kan registreres i Enhetsregisteret som et tingsrettslig sameie.

Rettingen skjer med henvisning til tvisteloven § 19-8 som er gjort gjeldende for jordskifteretten, jf. jordskifteloven § 6-1, 2. ledd.

§ 19-8. Retting av feil
(1) Retten kan beslutte å rette en avgjørelse som på grunn av skrive- eller regnefeil, misforståelse, forglemmelse eller lignende klar feil har fått en utforming som ikke stemte med rettens mening.
(2) Retten plikter å behandle en begjæring om retting som settes fram før avgjørelsen er rettskraftig. Beslutning om retting skal så vidt mulig treffes av den dommer som avsa avgjørelsen. Hadde retten flere medlemmer, kan lederen treffe avgjørelsen dersom det ikke er tvil om hvordan rettingen skal utføres.
(3) Beslutning om retting skal tilføyes avgjørelsen slik at det framgår hva som er rettet. § 19-5 første ledd gjelder tilsvarende.
(4) At avgjørelsen rettes, eller begjæres rettet, er uten betydning for ankefristen.

*****

Rettingen gjelder § 20 første avsnitt. Det er motstrid mellom bestemmelsen og vedtektenes § 2 der det slås fast at medeierne har ubegrenset ansvar. Det er ikke tvil om at det skal være ubegrenset ansvar i laget.

Slutning:
Klo grunneierlags vedtekter § 20 rettes slik som det framgår nedenfor med overstryking av det som ikke lenger skal gjelde.

§ 20. INVESTERINGER/FINANSIERING
~~Medeierne i laget har avgrenset ansvar. Den enkelte medeier er ikke ansvarlig for annet enn evt. innbetalt andelskapital.~~

Medeierne er pliktige til å betale inn til laget nødvendig beløp for drift og vedtatte investeringer i laget. Beløpet skal utlignes i forhold til den enkeltes stemmeandel i laget.

Plikt til innbetaling gjelder ikke dersom denne vil påføre større kostnader og ulemper enn nytte.

Laget har ikke anledning til å ta opp lån eller søke annen finansiell bistand fra utenforstående.

Laget kan inngå kontrakt med om frivillig forskottering av utgifter eller planlagte investeringer.

Ved større investeringer som innebærer risiko kan laget opprette et eget driftsselskap i henhold til selskapslovgivningen, jf. jordskifteloven § 3-10.

*****

Rett utskrift bekreftes:

LOFOTEN OG VESTERÅLEN JORDSKIFTERETT

Dok 891

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Vår referanse
15-201049REN-JSOR

Dato
02.11.2018

Tinglysing - 15-201049REN-JSOR KLO UTMARK, GNR. 75

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

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Øksnes (1868)	75	1		
Øksnes (1868)	75	2		
Øksnes (1868)	75	3		
Øksnes (1868)	75	4		
Øksnes (1868)	75	5		
Øksnes (1868)	75	6		
Øksnes (1868)	75	7		
Øksnes (1868)	75	8		
Øksnes (1868)	75	9		
Øksnes (1868)	75	10		
Øksnes (1868)	75	11		
Øksnes (1868)	75	12		
Øksnes (1868)	75	13		
Øksnes (1868)	75	14		
Øksnes (1868)	75	15		
Øksnes (1868)	75	17		
Øksnes (1868)	75	18		
Øksnes (1868)	75	19		
Øksnes (1868)	75	20		
Øksnes (1868)	75	23		
Øksnes (1868)	75	24		
Øksnes (1868)	75	25		
Øksnes (1868)	75	26		
Øksnes (1868)	75	27		

Ikke kopi bekreftet

Postadresse
Postboks 93, 8401 Sortland

Besøksadresse
Gårdsalléen 2, Sortland

E-post/Internet
jsorpost@domstol.no
http://www.domstol.no/jsor

Organisasjonsnummer
974756952
Telefon
75212990

Øksnes (1868)	75	28		
Øksnes (1868)	75	29		
Øksnes (1868)	75	30		
Øksnes (1868)	75	31		
Øksnes (1868)	75	32		
Øksnes (1868)	75	33		
Øksnes (1868)	75	34		
Øksnes (1868)	75	35		
Øksnes (1868)	75	37		
Øksnes (1868)	75	39		
Øksnes (1868)	75	40		
Øksnes (1868)	75	41		
Øksnes (1868)	75	42		
Øksnes (1868)	75	43		
Øksnes (1868)	75	44		
Øksnes (1868)	75	46		
Øksnes (1868)	75	47		
Øksnes (1868)	75	49		

Saken gjelder rettsendrende sak.

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

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Bedriftsnr. 874756962
Lofoten og Vesterålen jordskifterett
Postboks 93, 8401 Sortland

Vi ber om at grunnboksutskrift ikke legges ved når det tinglyste dokumentet returneres til oss.

Med hilsen
Lofoten og Vesterålen jordskifterett

Anne Karin Myhre
Anne Karin Myhre
førstekonsulent

Vedlegg: - tinglysingsutdrag med gjenpart

Tilstandsrapport

Enebolig
Støveien 933 , 8430 MYRE
ØKSNES kommune
gnr. 75, bnr. 49

Sum areal alle



Tilstandsrapport

Enebolig
Støveien 933 , 8430 MYRE
ØKSNES kommune
gnr. 75, bnr. 49

Sum areal alle



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.

15. **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

Gratulerer med ny bolig!

Sikre det nye hjemmet ditt med Boligeierfordelen fra SpareBank 1 og EiendomsMegler 1



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik forsikringsfordel som gir deg 20 prosent rabatt på din nye bolig kjøpt gjennom EiendomsMegler 1.

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder 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



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



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

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

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.

Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er miljølån noe for deg med rente fra 5,14 % (eff. 5,44 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få grønt boliglån med bankens beste rente fra 5,04 % (eff. 5,24 %).

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

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 5,24 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.546.337 kr, totalt 3.546.337 kr



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!

Meld deg på ved å klikke på knappen "visningspåmelding", som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema

Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 19260044 / Peter Michael Jensen, tlf. 991 11 000
Støveien 933, 8430 Myre
Gnr. 75, Bnr. 49, Øksnes 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 2: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Oppdragsnr: 19260044
Salgsoppgaven er sist oppdatert 06.06.2026

Peter Michael Jensen
Avdelingsleder/ Eiendomsmegler

991 11 000
peter.jensen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Vesterålen
Strandgata 16, 8405 Sortland

Org.nr.: 931262041
eiendomsmegler1.no