

Velkommen til

Ervikveien 14, 8860 Tjøtta

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Ervikveien 14
8860 Tjøtta

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	790 000,-
Omkostninger	kr	20 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	810 840,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1939
BRA/P-Rom	167 / 65 m²
Soverom	3

Energimerke 

Landlig beliggende enebolig med fjøsbygning fra 1939

Her bor du i fredelige og naturskjønne omgivelser. Boligen er godt ivaretatt og vedlikeholdt opp gjennom årene, men det må likevel påregnes oppgraderinger. Tomten er pent opparbeidet med grøntarealer og noe beplantning av busker, trær og blomster, samt gode solforhold. Biloppstillingsplass på eiendommen. Boligen benyttes i dag som fritidsbolig. Noe av innbo vil følge med i handelen, og en liste over innbo vil bli lagt frem på visning.

I fjøsen finner du en låve som er det perfekte stedet for kreative prosjekter, med muligheter for både atelier og verksted. I tillegg kan den brukes som festsal eller møtelokale, noe som gjør den ideell for alle typer arrangementer.

Eiendommen ligger godt til, med en kort spasertur til sjøen og kun 5 minutters kjøring til småbåthavna ved ferjeleiet. God fergetilknytning fra Tjøtta med 6 daglige avganger hver vei og 12 minutters overfart. Fergen ble også helt gratis i 2022.

Les salgsoppgaven nøye

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

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

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

Lykke til!



Rikard Myrvang
Eiendomsmeglerfullmektig

+47 915 97 036
rikard.myrvang@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Ervikveien 14, 8860 Tjøtta

Registerbetegnelse
Gnr. 83, Bnr. 15, Alstahaug kommune.

Pris

Prisantydning	kr	790 000,-
Omkostninger	kr	20 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	810 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	825 240,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 19 750,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 14 400,-

Sum omkostninger kr 20 840,- 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 3 261,- pr. år 2023
Kr. 1 465,- i kommunale avgifter fordelt på fire terminer i året. Avgiftene inkluderer eiendomsskatt og feiegebyr.
Kr. 1 795,- i renovasjon fordelt på seks terminer i året.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk. Ovennevnte gebyrer er for fritidsbolig og vil bli høyere for helårsbolig.

Andre faste kostnader
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/P-rom: 167 m²/65 m².

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 punket "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Enebolig

Parkering
På eiendommen.

Tomt
Tomtestørrelse er 1 421 m² på eiet tomt.
Beregnet areal 1421m2 ihht matrikkelbrev fra Alstahaug kommune. Eventuelt arealavvik aksepteres av kjøper.

Byggeår
1939 Påbygget i 1991 ifølge kommunen.

Innhold
Bolig:
1. etasje: BRA-i ca 40 m²: Entré/gang, bad/wc/vaskerom, trappegang, stue , kjøkken
2. etasje: BRA-i ca 25 m²: Trappegang, 3 soverom, mellomgang,
Kjeller: BRA-e ca 20 m² på 2 uinnredet kjellerrom og ALH (ikke måleverdig areal) 9 m²

Fjøs:
BRA-e 1. etasje ca. 66 m²
BRA-e loftsetasje ca. 16 m² og ALH (ikke måleverdig areal) 50 m²

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 fremkommer av denne oppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

I følge kommunen mangler godkjente plantegninger i kommunens arkiv fra byggeår for boligen og fjøsbygningen Det har derfor ikke

vært mulig å verifisere om dagens bruk av boligen og fjøs er i henhold til det som er søkt og godkjent. Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

Det foreligger tegninger fra 1.etasje i forbindelse med tilbygg datert 18.03.91. Disse stemmer overens med dagens planløsning.

Standard
Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt. Enkelte oppgraderinger må påregnes.

Gang/hall:
Romslig gang med adkomst til stue, kjøkken, bad og trapp opp til loft.

Kjøkken:
Hyggelig kjøkken med god plass til spisebord og stoler. Innredning med laminerte skrog med malte profilerte fronter. Laminerte benkeplater. Fliser på vegger mellom benkeplater og overskap. Oppvaskkum og skyllekum av stål med ett-greps blandebatteri. Kjøkkeninnredningen fra Ikea er fra ca. 2009. Integrert kjøleskap. Eldre komfyr følger med. Laminat på gulv. Malt panel på vegger. Malt malerpapp og malte bjelker i himling.

Bad:
Hvit innredning med skap under heldekkende servant. Laminerte skrog med profilerte fronter. Lysarmatur over speilet. Gulvmontert toalett. Dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin. Våtromstapet på vegger. Malt panel i himling. Gulvet er tekket med belegg.

Stue:
Fra kjøkken og hall kommer du videre inn i en koselig stue med vinduer på 2 vegger som gjør rommet fint og lyst.

Soverom:
Boligen har 3 soverom i 2. etasje. Alle rommene har en luftig og fin atmosfære.

Innvendige overflater:
Gulv er tekket med belegg, teppefliser og laminat.
Vegger er tekket med malt panel, tapet og malte flater.
Himlinger er tekket med malt panel og malt malerpapp.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Gulv/etasjeskill av trebjelkelag. Opprinnelige del er isolert med sand mellom hovedetasje og kjelleretasje opplyser eier. Understøtte av tre i det ene kjellerrommet.

Pipe og ildsted:
Boligen har et innvendig pipeløp av teglstein som strekker seg fra kjelleretasje og over tak. Sotluke montert i kjelleretasjen.
Rom under Terreng:
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Innvendige trapper:

Malt tett tretrapp med sving. Belegg i inntrinn. Malt stående rekkverk og gelender. Trappen er fra byggeår.

Innvendige dører:
Hovedetasje: Lakkert heltre furuspeildør til baderommet, for øvrig malte heltre speildører.
Loftsetasje: Malte slette finerte dører.

Vannledninger:
Vannrør av kobber. Deler av vannrør i kjelleretasjen ble skiftet i 2022. Innvendig hovedstoppekran fra 2022 montert i kjelleretasjen

Avløpsrør:
Avløpsrør av plast og soil. Lufting av kloakken blir ledet ut via yttervegg på baderommet.

Ventilasjon:
Hovedetasje: Etasjen har mekanisk avtrekk på kjøkkenet, for øvrig naturlig ventilasjon via åpning av vinduer.
Loftsetasje: Etasjen har naturlig ventilasjon via åpning av vinduer.
Kjelleretasje: Etasjen har naturlig ventilasjon via åpning av vinduer.

Varmtvannstank:
Varmtvannsbereder av merket Oso på ca. 120 liter og 2000 watt fra 1990, plassert på baderommet.

Elektrisk anlegg:
El-tavle plassert i trappegangen i loftsetasjen. Skrusikringer. Måler montert på vegg. Gulvvarme: Ingen rom med gulvvarme.

Andre innvendige forhold:
Eldre brønn i kjeller.

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

TG2 – Utvendig:
-Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen over tilbygget del.
- Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Nedløp fra tilbygget deler ledet inn på kloakken. Nedløp fra opprinnelige del er ikke ledet bort fra bygningskroppen.
- Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Kledning av eldre dato på opprinnelige del er værslitt og stedvis begynnende råteskader.
- Vinduer: Det bemerkes at vinduer tilfredsstiller ikke dagens krav til rømning. Vinduer av eldre dato er modne for utskiftning.
- Dører: Hovedinngangsdør er utvendig værslitt. Kjellerdør er utvendig værslitt.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Utvendige trapper: Trapp til kjeller: Manglende rekkverk på murer langs sidene av trappeløpet. Det er ikke etablert sluk i repos.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

- Drenering: Det mangler eller på grunn av alder er det sannsynlig at det manglerutvendig fuktsikring av grunnmuren - ved kjeller/underetasje. Det ble ved befaring fuktmålt, og forhøyede fuktverdier ble registrert i støpt såle. Det er ikke etablert fuktsperre under den støpte sålen (relatert til byggeår), og forhøyede fuktverdier i den støpte sålen samt kjellerytterveggene mot/under terrengnivå er derfor nokså normalt alder tatt i betraktning. Det bemerkes at innredede rom under terrengnivå er å betrakte som en såkalt risikokonstruksjon. Så lenge en grovkjeller (ikke innredet) får lov å være en grovkjeller, så er det sjelden et stort problem om den støpte sålen og kjellerytterveggene er noe fuktige. Det er derimot viktig at kjelleren ventileres tilfredsstillende slik at fuktig luft får anledning å luftes ut. Det er også viktig å ikke lagre treverk eller andre organiske materialer på en slik måte et dette kommer i kontakt med fukt, ei heller bygge konstruksjoner av tre (vegger, reoler etc.) som kommer i kontakt med den fuktige betongsålen og betongytterveggene.
- Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser. Stedvis avskaling/avflassing i grunnmur.
- Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger. Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Septiktank: mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

TG2 – Innvendig:
- Stedvis sprekker og sår i overflater i loftsetasjen
- Rom Under Terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det ble fuktmålt ved befaring, forhøyede fuktverdier ble registrert.
- Innvendige trapper: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Innvendige dører: Enkelte dører subber mot karm.

Bad:
- Overflater vegger og himling og gulv på bad: Det bemerkes at overflater på vegger tilfredsstiller ikke dagens krav til våtrom. Så lenge det benyttes dusjkabinett vil baderommet fungere noen år til. Skal det dusjes direkte på overflatene må det utføres tiltak. Det er registrert knirk i gulvet. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Sanitærutstyr og innredning: Rennende sisterne på toalettet.
- Ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Avtrekk: Avtrekket er defekt. På generelt grunnlag anbefales det avtrekk som ledes ut av konstruksjonen.
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger
- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Kjelleretasjen har meget begrenset med ventilasjon.
- Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

TG3 – Utvendig:
- Ingen

TG3 – Innvendig:

- Pipe og ildsted: Pipevanger er ikke synlige. Den ene siden av pipen på kjøkkenet er dekket til med kjøkkenskrog. Defekt lås på sotluken, samt sotluken er rusten.
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er registrert symptom på sopp/råte. Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet
- Kjøkken: Kjøkkenet mangler styrt tilluftsventilering. Det er registrert avvik med avtrekk.
- Andre innvendige forhold: I kjelleren er det en eldre brønn som i dag er tildekket med en trelem. Tildekkingen fungerer til en viss grad i dag, men ved små barn i huset (som i lek kan oppsøke til kjelleren) så må brønnen sikres enda bedre med låsbar lem slik at uhell ikke kan oppstå.

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

Utdrag fra selgers egenerklæring:
Pkt 1: Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 1991.
Pkt: 2: Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 1991.
Pkt 3: Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 1991.
Pkt 4: Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2018.
Pkt 5: Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2021.
Pkt 6: Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2021.
Pkt 8: Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2022.
Pkt 9: Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2019.
Pkt 14: Kjelleren oppleves fuktig. Det trenges videreføring av vann fra avløpsrør.
Pkt 16: Kjeller
Pkt 33: Tidligere ved større drift fra vann til gårdsdrift, ikke nå.

Beliggenhet
Eiendommen ligger på Mindland, sør i Alstahaug kommune. Fra fergeleiet til eiendommen det ca. 5 km. Ved ferjeleiet på Mindland finner du gjestehavn og småbåtforening med mulighet for å kunne få båtplass

Til øya er det daglig fergeforbindelse med anløp nordover til Sandnessjøen eller sørover med videre forbindelse til Brønnøysund. Du kan dra på dagstur til øyene og oppleve en storslått natur.

Fergeturen over til Tjøtta tar ca. 12 minutter. Fra Tjøtta er det ca. 36 km til Sandnessjøen.
Tjøtta oppvekstsenter ligger på tettstedet Tjøtta og består av barnehage og fådelt skole. Skolen har elever fra 1-10. trinn. Skolen har elever fra Tjøtta, Offersøy, Tro og Mindland. Skolen har ca. 30 elever.

Adkomst
Følg FV 17 fra Sandnessjøen og helt sør til du kommer til Tjøtta fergeleie. Ta ferge i ca. 12 minutter og følg Midtangveien til du ser skilt inn til høyre til Ervikveien. Følg veien og du finner eiendommen på venstre side.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon:
Taket over opprinnelige del er tekket med profilerte takplater av stål fra 2013, arbeidene ble utført av eier. Taket over tilbygget del er tekket med A-profilertet takpalter av stål fra 1991.

Nedløp og beslag:
Renner og nedløp av metall. Renner og nedløp fra 2013 på opprinnelig del og 1991 på tilbygget del. Stigetrinn til pipen. Pipen er tekket med heldekkende beslag fra 2013.

Veggkonstruksjon:
Yttervegger av tømmerkasse i opprinnelige del og yttervegger av bindingsverk av tre som er isolert med antatt 10 cm isolasjon i tilbygget del. Yttervegger i opprinnelige del er trolig ikke isolert. I forbindelse med skifte av ytterkledning ble tømmervegg mot sørvest inspisert, veggen her hadde ingen fukt/råteskader opplyser eier. Det bemerkes at øvrige yttervegger ikke er fullstendig inspisert. Yttervegger er utvendig tekket med stående kledning og stående tømmermannskledning. Ytterkledning fasade sørvest er fra 2019. Fasaden på huset ble malt sommeren 2023.

Vinduer:
Hovedetasje:
Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass. Vindu fra 1990 i baderommet. Vindu fra 1988 i entre/gang. For øvrig vinduer fra 2019.

Loftsetasje:
Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass fra 2019, malte vinduer av tre med 1-lags glass av eldre dato og malt koblet vindu med 2-lags glass av eldre dato.

Kjelleretasje:
Malte vinduer av tre med 1-lags glass av eldre dato.

Dører:
Hovedinngangsdør: Isolert dør med 3-lags isolerglassfelt fra 1989.
Kjellerdør: Innadslående enkel malt dør av tre.

Balkonger/terrasser:
Terrasse på ca. 14,5 m2 med malt rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 85 cm. Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på peler av tre som inneholder kreosot (gamle lyktestolper).

Utvendige trapper:
Trapp til hovedinngang:
Åpen trapp til repos. Konstruksjon av galvanisert strekkmetall.
Trapp til kjeller: Tett trapp til repos. Konstruksjon av betong.

Byggegrunn:
Boligen er trolig oppført på sandholdige masser.

Grunnmur og fundamenter:
Grunnmurer/kjellerytterveggger av betong med innslag av sparestein

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Avløpsrør mellom boligen og septiktanken fra 1991. Privat vann via brønn som deles av husene i nabolaget.

Septiktank:
Septiktank av glassfiber fra 1991.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte og frittstående 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.

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 seg 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.

Brukstillatelse/ferdigattest
Boligen:
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på opprinnelig bolig eller fjøs i Alstahaug kommunes arkiv. Bygningene er oppført ca. 1939 noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er

mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Utbygg:
Det foreligger godkjente bygningstegninger datert 18.03.91. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tilak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Vedovn i stue.
Dersom beboelsesrom ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med. Varmekilder er ikke funksjonstestet. På generell basis anbefales det å undersøke pipe før budgivning. Megler har ikke mottatt informasjon vedrørende pipe/feiing fra kommunen.

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

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

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område avsatt til LNFR-formål (landbruks-, natur-, reindrifts- og friluftsformål) - for nødvendige tiltak for landbruk og
reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Vei, vann og avløp
Veien frem til innkjørselen er kommunal og blir vedlikeholdt av kommunen.
Avkjørselen går over gnr. 83 bnr. 51 hvor det er tinglyst veirett frem til denne eiendommen.

Avløp: Avløp går i septik

Vann:
I følge vedlagte erklæring tgl. 21.11.62 dagbok nr. 4283 fikk 6 husstander statstilskudd til utbygging av vannverk på dere eiendommer. Bestemmelsen er som følger;
"De forplikteter seg gjensidig og ovenfor det offentlige til på like vilkår å holde anlegget vedlike planmessig i samsvar med offentlige forskrifter. Videre forplikter vi oss til vederlagsfritt å tillate anlegg av basseng og legging av ledninger over våre eiendommer. Vi forplikter oss til å la andre delta i vannforsyningen ved tilknytning av stikkledninger på samme vilkår som oss".

Det ble videre inngått tilleggsavtale vedr. ovennevnte av 5 husstander i følge vedlagt erklæring tgl. 21.11.62, dagbok nr. 4284. Avtalen er som følger;
"Hovedledningen fra kummen til siste forgrening skal kostes og vedlikeholdes likt av samtlige eiere. Stikkledningene til hvert bruk skal kostes og vedlikeholdes av den enkelte eier".

I tillegg har "primus motor" for vannverket Finn Myklebust kommet med følgende informasjon om vannverket som følger:
"Vannet i boligen kommer fra privat vannverk som ble etablert rundt 1958- 1960. Anlegget er nedbetalt og ingen elektrisk drift da trykket kommer fra naturlig fall. Vannkvaliteten har ikke vært sjekket på en del år, men da det tidligere var melkeproduksjon på gårder som var tilknyttet anlegget ble det sendt inn vannprøver til analyse to ganger per år for kontroll og godkjenning.

I dag er det 10 husstander inkludert Ervikveien 14, Gnr. 83, Bnr. 15 i Alstahaug kommune, som er koblet på anlegget, deriblant to gårder som driver med kjøttproduksjon. Vannkilden ligger på Mælan på øya. Det ikke er noen spylingsmuligheter på rørene og over tid kan det opparbeides slam i rørene. Dette kan slås løs hvis det blir luftbobler som fanges i rørene og da kan vannet bli gromsete i et par dager. Opplysningene er gitt av vedkommende som har tilsyn med anlegget ute på Mindland. Ifølge ledningskart ligger den kommunale vannledningen ved hovedveien, og dersom det skulle oppstå skader på dagens anlegg som ikke vil være økonomisk forsvarlig å utbedre vil kjøper måtte koble seg på det kommunale vannet. Eventuelle kostnader, rettigheter over naboens grunn og arbeid med fremtidig endring fra privat til kommunal tilkobling er kjøpers ansvar og risiko. Det er ikke gebyr for vann eller vedlikeholdskostnader for bruk av anlegget". Kopi av dokumentet, datert 27.04.23 følger vedlagt i salgsoppgaven.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.

kr 54 993,- for 2021

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler.

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
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 eindommen. 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 www.em1nn.no/personvern

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato i eventuelt bud.

Eier
Oddrun Pauline Iversen

Heftelser og servitutter
Utskifting
Dagboknr.: 131
Dato: 18.02.1944
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Utskifting
Dagboknr.: 955
Dato: 29.11.1944
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om vannrett
Dagboknr.: 4283
Dato: 21.11.1962
Bestemmelse om felles vannverk/ledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 4284
Dato: 21.11.1962
avtale om fordeling av omkostninger ved felles vassverk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 1339
Dato: 29.03.2006
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 900137
Dato: 06.02.1933
Bestemmelse om torvrettigheter
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
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
Fastprovisjon kr 50 000 (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 9 980,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 2 790,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 8 900,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 490,- (inkl. mva).

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

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

Tilstandsrapport/takst
Utført 03-06-2023 av Dag Ottar Mikalsen.
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 ganger 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. Leilighetens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Boligselgerforsikring

Selgeren har kjøpt 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 12 million kroner bestilt før 17.oktober 2022, men økt til 14 millioner kroner om forsikring er bestilt f.o.m. 17. oktober 2022. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning.

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 han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.
Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig 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.

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 1 kvm.

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 04.04.24
Selgers egenerklæring, datert 09.04.24
Energiattest, datert 05.06.23
Bygningstegninger, datert 18.03.91
Matrikkelrapport, datert 16.03.23
Matrikkelbrev, datert 16.03.23
Grunnkart, datert 16.03.23
Ledningskart, datert 16.03.23
Kommuneplan, datert 16.03.23
Reguleringsplankart, datert 16.03.23
Reguleringsbestemmelser, datert 16.03.23
Planrapport, datert 16.03.23
Informasjon om vannverk, datert 24.04.23
Tinglyste erklæringer, datert 17.03.23
Nabolagsprofil

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
Rikard Myrvang
Eiendomsmeglerfullmektig
Telefon: 915 97 036
Epost: rikard.myrvang@em1nn.no

Jan Øyvind Westby
Avdelingsleder/Eiendomsmegler
Telefon: 907 11 659
E-post: jan.westby@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Sandnessjøen
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Torolv Kveldulvsons gate 29, 8800 Sandnessjøen
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø



Velkommen til Ervikveien 14!













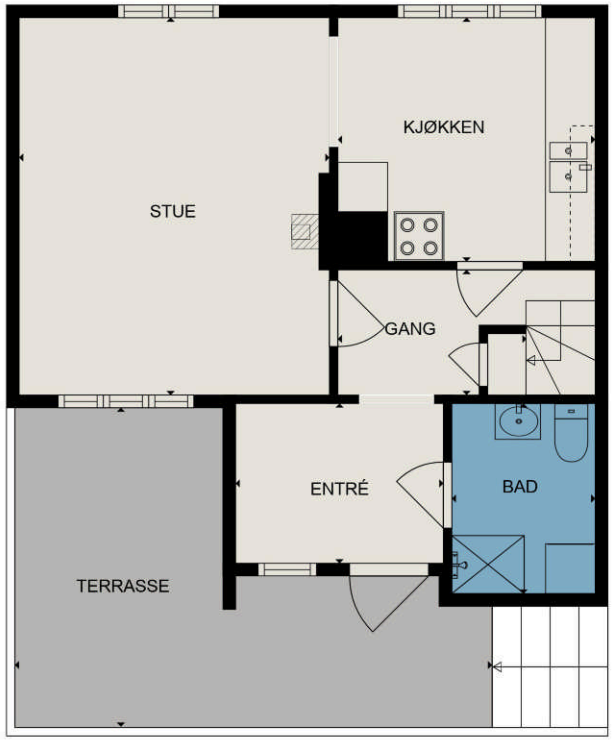


Gang med adkomst til stue, kjøkken, bad og loft



Boligen har en lys og luftig atmosfære som er gjennomgående i alle rom

Plantegning



1. ETASJE



2. ETASJE

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.

ERVIKVEIEN 14

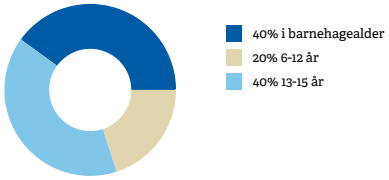
OFFENTLIG TRANSPORT

Tjøtta	**45 min**
Linje 205, 704, 23-704	12.1 km
Sandnessjøen lufthavn Stokka	**1 t 10 min**

SKOLER

Tjøtta oppvekstsenter (1-10 kl.)	**46 min**
23 elever, 3 klasser	12.6 km
Sandnessjøen videregående skole	**1 t 20 min**
400 elever, 20 klasser	49.4 km
Brønnøysund videregående skole	**2 t 52 min**
444 elever	66.1 km

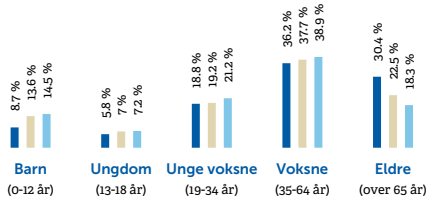
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**41%**	**33%**
Ikke gift	**43%**	**54%**
Separert	**7%**	**9%**
Enke/Enkemann	**9%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Mindland	68	40
Kommune: Alstahaug	7 333	3 648
Norge	5 425 412	2 654 586

DAGLIGVARE

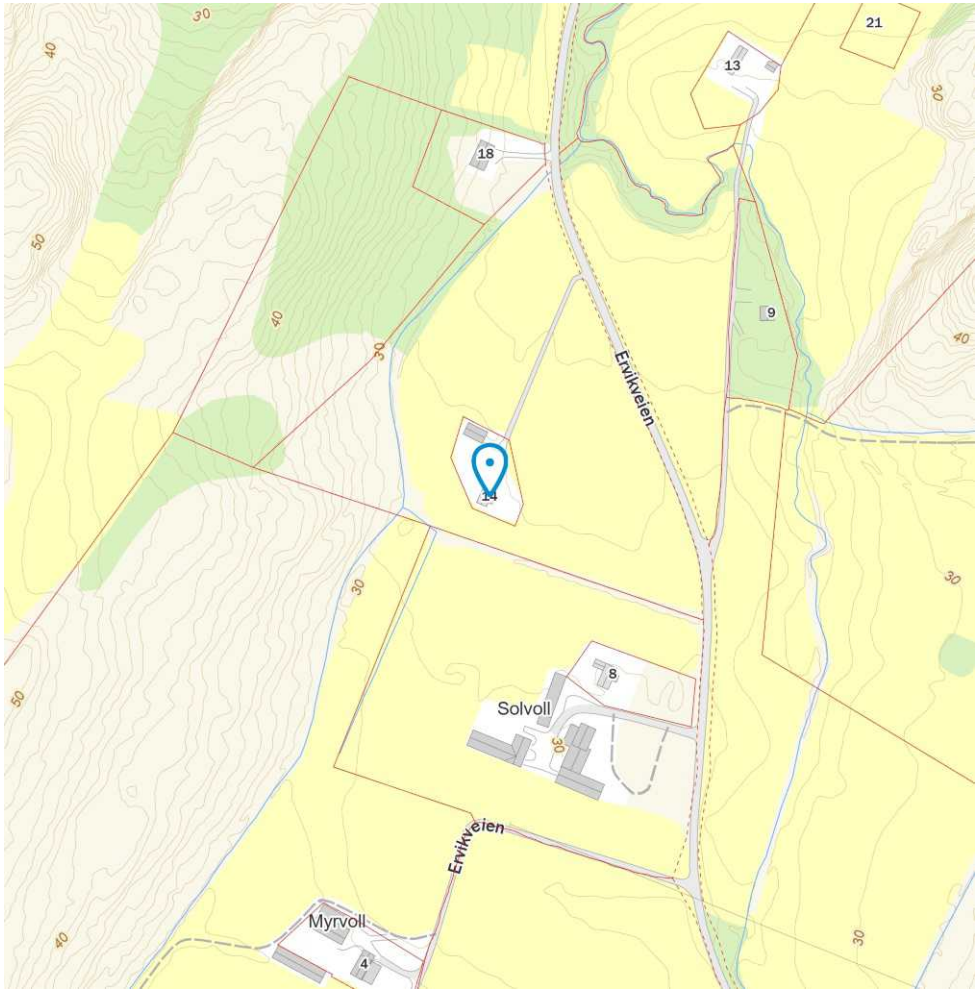
Matkroken Visthus	**1 t 18 min**

SPORT

Mindland fotballbane	**19 min**
Fotball	1.5 km

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Sandnessjøen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Nord-Norge AS avd. Sandnessjøen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Tilstandsrapport

Enebolig/våningshus, benyttet som fritidsbolig

Ervikveien 14, 8860 TJØTTA

ALSTAHAUG kommune

gnr. 83, bnr. 15

Markedsverdi

1 250 000

Sum areal alle bygg: BRA: 167 m² BRA-i: 65 m²



Befaringsdato: 04.04.2024 **Rapportdato:** 10.04.2024 **Oppdragsnr.:** 12315-1496 **Referansenummer:** UZ4387

Autorisert foretak: Verdi EiendomsTakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Dag Ottar Mikalsen **Vår ref:** Ørjan Klausen

Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Verdi Eiendomstakst

Verdi Eiendomstakst AS ble grunnlagt i 2011. Den gang da som nå, med tydelige verdier og en grunnleggende visjon om å hjelpe folk på Helgeland med en trygg bolighandel. Dette slik at reklamasjoner, konflikter eller tvistesaker IKKE oppstår i etterkant av eierskiftet.

Hele Helgeland er vårt geografiske område, og vi er i dag lokalisert i Mo i Rana.

Hvis du ønsker å lese mer om oss kan du gjerne besøke vår nettside www.vet.no.



Rapportansvarlig

Dag Ottar Mikalsen
Uavhengig Takstingeniør
dagottar@vet.no
411 11 466

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 byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023

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.

Ervikveien 14, 8860 TJØTTA
Gnr 83 - Bnr 15
1820 ALSTAHAUG

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

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.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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


Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Oppgraderinger av nyere dato:
Utvendig:
- Ytterkledning fasade sørvest er fra 2019.
- Taktekke fra 2013 over opprinnelige del.
- Vinduer fra 2019 i stue, kjøkken samt enkelte vinduer fra 2019 i soverommene i loftsetasjen.
- Brannstige fra ca. 2021.

Innvendig:
- Kjøkkeninnredningen er fra ca. 2009.
- Overflater i stue og kjøkken er oppgradert i nyere tid.
- Innvendig hovedstoppekran fra 2022.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	167 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	85 m²
Totalpris	1 250 000

Arealer

Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger

Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 700 000

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Enebolig/våningshus, benyttet som fritidsbolig

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

Det foreligger godkjente tegninger av tilbygget fra 1991. Det foreligger ikke tegninger fra opprinnelig byggeår, men dette er det heller ikke krav om.
For bygninger oppført før dagens plan- og bygningslov trådte i kraft 18.06.1965, var det Lov om bygningsvesen av 22. februar 1924 som var gjeldende. Denne loven var imidlertid gjeldende bare for landets byer (kjøpestæder, ladestæder og bergstaden Røros). Det betyr derfor at det ikke er behandlet byggesøknader for bygninger utenfor tettbygde strøk, og følgelig var det ikke krav til at eneboliger før 1965 skulle søkes om til kommunene.

.

Fjøs/låve

• Det foreligger ikke tegninger

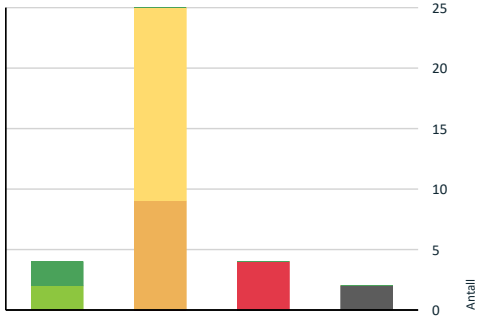
Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger fra opprinnelig byggeår (antatt 1937 i følge eier).
For bygninger oppført før dagens plan- og bygningslov trådte i kraft 18.06.1965, var det Lov om bygningsvesen av 22. februar 1924 som var gjeldende. Denne loven var imidlertid gjeldende bare for landets byer (kjøpestæder, ladestæder og bergstaden Røros). Det betyr derfor at det ikke er behandlet byggesøknader for bygninger utenfor tettbygde strøk, og følgelig var det ikke krav til at eneboliger før 1965 skulle søkes om til kommunene.

Ervikveien 14, 8860 TJØTTA
Gnr 83 - Bnr 15
1820 ALSTAHAUG

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Sammendrag av boligens tilstand

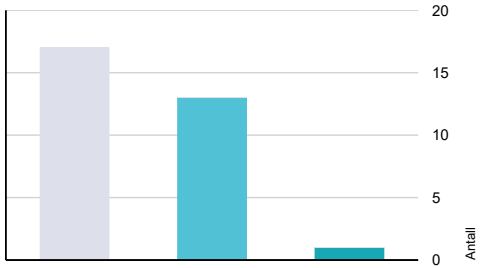
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig/våningshus, benyttet som fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Det er registrert symptom på sopp/råte.
Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Stedvis svekkelser i stubbloftbord.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Pipevanger er ikke synlige.

Den ene siden av pipen på kjøkkenet er dekket til med kjøkkenskrog.
Defekt lås på sotluken, samt sotluken er rusten.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Andre innvendige forhold Gå til side

Det er avvik:

I kjelleren er det en eldre brønn som i dag er tildekket med en trelem. Tildekkingen fungerer til en viss grad i dag, men ved små barn i huset (som i lek kan oppsøke til kjelleren) så må brønnen sikres enda bedre med låsbar lem slik at uhell ikke kan oppstå.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Avtrekk Gå til side

Det er registrert avvik med avtrekk.
Kjøkkenet mangler styrt tilluftsventilering.

Avtrekket er defekt.
På generelt grunnlag anbefales det avtrekk som ledes ut av konstruksjonen.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Krypkjeller Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Krypkjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.

Det bemerkes at det ikke er ventiler i grunnmurer her.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Nedløp fra tilbygget deler ledet inn på kloakken.
Nedløp fra opprinnelige del er ikke ledet bort fra bygningskroppen.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendig > Dører Gå til side

Det er avvik:

Hovedinngangsdør: Døren er utvendig værslitt.
Kjellerdør: Døren er utvendig værslitt.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendig > Overflater Gå til side

Det er avvik:

Stedvis sprekker og sår i overflater i loftsetasjen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendig > Radon Gå til side

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

Våtrom > Hovedetasje > Bad/wc/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Det er avvik:

Rennende sisterne på toalettet.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Våtrom > Hovedetasje > Bad/wc/vaskerom > Ventilasjon Gå til side

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

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

Kjelleretasjen har meget begrenset med ventilasjon.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side

Grunnmuren har sprekkdannelser.

Stedvis avskaling/avflassing i grunnmur.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tidligere kunne det være tidvis redusert vannmengde på grunn av tidligere gårdsdrift, dette har ikke vært ett problem i nyere tid opplyser eier.
Det er ikke etablert noe vannlag/styre med faste innbetalinger for eventuelle vedlikehold/reparasjoner.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen over tilbygget del. TG2 settes på dette taktekket. Det ble ikke registrert noe visuelle skader i taktekket ved befaring, men det kan være svekkelser i innfestning og lekter.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Utvendig > Veggkonstruksjon Gå til side

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

Kledning av eldre dato på opprinnelige del er værslitt og stedvis begynnende råteskader.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Utvendig > Vinduer Gå til side

Det er avvik:

Det bemerkes at vinduer tilfredsstiller ikke dagens krav til rømning.
Vinduer av eldre dato er modne for utskiftning.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Ervikveien 14, 8860 TJØTTA
Gnr 83 - Bnr 15
1820 ALSTAHAUG

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Sammendrag av boligens tilstand

Det er avvik:

Trapp til kjeller: Manglende rekkverk på murer langs sidene av trappeløpet. Det er ikke etablert sluk i repos.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Det ble fuktmålt ved befaring, forhøyede fuktverdier ble registrert.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Det er avvik:

Enkelte dører subber mot karm.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Våtrom > Hovedetasje > Bad/wc/vaskerom > Overflater vegger og himling Gå til side

Det er avvik:

Det bemerkes at overflater på vegger tilfredsstiller ikke dagens krav til våtrom. Så lenge det benyttes dusjkabinett vil baderommet fungere noen år til. Skal det dusjes direkte på overflatene må det utføres tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Våtrom > Hovedetasje > Bad/wc/vaskerom > Overflater Gulv Gå til side

Det er registrert knirk i gulvet.
Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Gulvet er stedvis flatt.
Knirk i gulvet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Våtrom > Hovedetasje > Bad/wc/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tomteforhold > Drenering Gå til side

Det mangler eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler utvendig fuktsikring av grunnmuren - ved kjeller/underetasje.

Det ble ved befaring fuktmålt, og forhøyede fuktverdier ble registrert i støpt såle. Det er ikke etablert fuktsperre under den støpte sålen (relatert til byggeår), og forhøyede fuktverdier i den støpte sålen samt kjellerytterveggene mot/under terrengnivå er derfor nokså normalt alder tatt i betraktning.
Det bemerkes at innredede rom under terrengnivå er å betrakte som en såkalt risikokonstruksjon. Så lenge en grovkjeller (ikke innredet) får lov å være en grovkjeller, så er det sjelden et stort problem om den støpte sålen og kjellerytterveggene er noe fuktige.
Det er derimot viktig at kjelleren ventileres tilfredsstillende slik at fuktig luft får anledning å luftes ut. Det er også viktig å ikke lagre treverk eller andre organiske materialer på en slik måte at dette kommer i kontakt med fukt, ei heller bygge konstruksjoner av tre (vegger, reoler etc.) som kommer i kontakt med den fuktige betongsålen og betongytterveggene.

Generell info:
Sørg for tilfredsstillende ventilering i kjelleren, samt unngå bruk eller lagring av organiske materialer i kjelleren (treverk, papp/papir, tekstiler etc.). Så lenge dette ivaretas og en grovkjeller (ikke innredet) får lov å være en grovkjeller, så er det sjelden et stort problem om den støpte sålen og kjellerytterveggene er noe fuktige. Etablering av ny drenering er i så måte ikke påkrevd, men kan likevel vurderes.

PS! Ved befaring 04.04.2024 ble det opplyst av eier at der er bestilt 3 nye kjellervinduer som alle er åpningsbare og har ventilrist. Vinduene vil derfor følge med salget men blir ikke montert, dette med mindre dette avtales særskilt med selger før salget finner sted.
De nye vinduene vil åpenbart bidra til en mindre fuktig kjeller.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tomteforhold > Septiktank Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport

ENEBOLIG/VÅNINGSHUS, BENYTTET SOM FRITIDSBOLIG



Byggeår
1939

Kommentar
Byggeår opplyst av eier.

Anvendelse
Opprinnelig våningshus/småbruk, bruksendret til fritidsbolig (godkjent av kommunen).

Standard
Boligen holder normal standard alder tatt i betraktning.

Vedlikehold
Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt. Enkelte oppgraderinger må dog påregnes iht. normal elde og slitasje. Les tilstandsrapporten for utfyllende informasjon.

Tilbygg / modernisering

1991	Tilbygg	Boligen ble i 1991 tilbygd med ny entré/inngangsparti og bad/wc/vaskerom. Tilbygget er godkjent i Alstahaug bygningsråd.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Taket over opprinnelige del er tekket med profilerte takplater av stål fra 2013, arbeidene ble utført av eier.
Taket over tilbygget del er tekket med A-profilertet takpalter av stål fra 1991.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen over tilbygget del. TG2 settes på dette taktekket. Det ble ikke registrert noe visuelle skader i taktekket ved befaring, men det kan være svekkelser i innfestning og lekter.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Visuell besiktelse av taket.



Visuell besiktelse av taket.

TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp av metall. Renner og nedløp fra 2013 på opprinnelig del og 1991 på tilbygget del.

Tilstandsrapport

Stigetrinn til pipen.
Pipen er tekket med heldekkende beslag fra 2013.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Nedløp fra tilbygget deler ledet inn på kloakken. Nedløp fra opprinnelige del er ikke ledet bort fra bygningskroppen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det bemerkes at det ikke er pipehatt på pipen, dette anbefales for å hindre nedbør inn i pipen.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger av tømmerkasse i opprinnelige del og yttervegger av bindingsverk av tre som er isolert med antatt 10 cm isolasjon i tilbygget del.
Yttervegger i opprinnelige del er trolig ikke isolert. I forbindelse med skifte av ytterkledning ble tømmervegg mot sørvest inspisert, veggen her hadde ingen fukt/råteskader opplyser eier.
Det bemerkes at øvrige yttervegger ikke er fullstendig inspisert.
Yttervegger er utvendig tekket med stående kledning og stående tømmermannskledning.
Ytterkledning fasade sørvest er fra 2019.

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

Kledning av eldre dato på opprinnelige del er værslitt og stedvis begynnende råteskader.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Utskiftning av kledning av eldre dato bør påregnes på sikt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Deler av ytterkledningen er av eldre dato.



Stedvis råteskader i ytterkledningen.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Saltak takkonstruksjon av tre
Usikkerhet angående isolasjon i takkonstruksjonene.

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

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Vinduer

Hovedetasje:
Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass. Vindu fra 1990 i baderommet. Vindu fra 1988 i entre/gang. For øvrig vinduer fra 2019.
Loftsetasje:
Malte vinduer av tre med 2-lags isolerglass fra 2019, malte vinduer av tre med 1-lags glass av eldre dato og malt koblet vindu med 2-lags glass av eldre dato.

Ervikveien 14, 8860 TJØTTA
Gnr 83 - Bnr 15
1820 ALSTAHAUG

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

Kjelleretasje:
Malte vinduer av tre med 1-lags glass av eldre dato.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det bemerkes at vinduer tilfredsstiller ikke dagens krav til rømning.
Vinduer av eldre dato er modne for utskiftning.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utskiftning av eldre vinduer bør påregnes på sikt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Kontroll av lysåpninger i vinduer.

TG 2 Dører

Hovedinngangsdør: Isolert dør med 3-lags isolerglassfelt fra 1989.
Kjellerdør: Innadslående enkel malt dør av tre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Hovedinngangsdør: Døren er utvendig værslitt.
Kjellerdør: Døren er utvendig værslitt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overflatebehandling av dører bør vurderes.
Det bemerkes at kjellerdøren er innadslående, dette gjør dørterskelen ekstra værutsatt.
Takoverbygg over ytterdører bør vurderes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på ca. 14,5 m2 med malt rekkverk. Rekkverket har en høyde på ca. 85 cm.
Konstruksjon av tre innfestet i bygningskroppen og fundamentert på peler av tre som inneholder kreosot (gamle lyktestolper).

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ved små barn i huset bør lysåpninger minskes.
Ved fremtidig skifte av rekkverk bør øking av rekkverkshøyden vurderes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



Kontroll av fundamenteringen under terrassen.



Terrasse oppført utenfor fasade sørøst.

TG 2 Utvendige trapper

Trapp til hovedinngang:
Åpen trapp til repos. Konstruksjon av galvanisert strekkmetall.

Trapp til kjeller.
Tett trapp til repos. Konstruksjon av betong.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Trapp til kjeller: Manglende rekkverk på murer langs sidene av trappeløpet. Det er ikke etablert sluk i repos.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Montering av rekkverk bør vurderes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Trapp til kjeller.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulv er tekket med belegg, teppefliser og laminat.
Gulvvarme:
Ingen rom med gulvvarme.

Vegger er tekket med malt panel, tapet og malte flater.

Himlinger er tekket med malt panel og malt malerpapp.

Overflater i stue og kjøkken er oppgradert i nyere tid.
Overflater i loftsetasjen er av eldre dato.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Stedvis sprekker og sår i overflater i loftsetasjen.

Ervikveien 14, 8860 TJØTTA
Gnr 83 - Bnr 15
1820 ALSTAHAUG

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Oppgraderinger/utskiftning av enkelte overflater bør vurderes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Sprekk vegg over vindu.



Sprekk i vegg under vindu.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv/etasjeskill av trebjelkelag.
Opprinnelige del er isolert med sand mellom hovedetasje og kjelleretasje opplyser eier.
Understøtte av tre i det ene kjellerrommet.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert symptom på sopp/råte.
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Stedvis svekkelser i stubbloftbord.

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

Stedvis råte og noe forhøyede fuktverdier i stubbloftet skyldes trolig at kjelleren ikke er ventilert og det er en brønn i kjelleren som skaper fukt/kondens. Lufting av kjelleren i form av ventiler i grunnmuren bør/må etableres.

Kontroll av planavvik/ skjevheter i gulv:
1. etasje:
Største målte planavvik i stuen innenfor en diameter av 2 meter er 27 mm, og største målte planavvik i hele stuerommet er 32 mm. Største målte planavvik på kjøkken innenfor en diameter av 2 meter er 37 mm, og største målte planavvik i hele kjøkkenrommet er 42 mm.
Loftsetasje:
Største målte planavvik i soverommene innenfor en diameter av 2 meter er 69 mm, og største målte planavvik i hele dette rommet/loftsetasjen er også 69 mm.
Planavvikene i begge etasjene er større enn NS 3600 tillater av toleranseavvik.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Stedvis svekkelser/råte i stubbloft.



Fuktmåling i stubbloft, noe forhøyede fuktverdier ble registrert. Dette skyldes trolig for lite ventilasjon i kjelleretasjen.



Hull i betonggulvet.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Utføring av en ny radonmåling med følgene dokumentasjon bør vurderes. Per i dag er det ikke krav til radonmåling hvis boligen bebos av eier. Hvis boligen eller deler av boligen skal leies ut er det krav til radonmåling.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har et innvendig pipeløp av teglstein som strekker seg fra kjelleretasje og over tak.
Sotluke montert i kjelleretasjen.
Pipeløpet har et fastmontert ildsted, eldre vedovn i stuen.
Pipen ble sist feiet i 2020 i følge kommunens arkiver.

Vurdering av avvik:
• Pipevanger er ikke synlige.

Den ene siden av pipen på kjøkkenet er dekket til med kjøkkenskrog.
Defekt lås på sotluken, samt sotluken er rusten.

Konsekvens/tiltak
• Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Utskiftning av sotluken bør påregnes.
Det bør utføres en innvendig kontroll av pipeløpet. Eventuell rehabilitering av pipen bør vurderes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Ervikveien 14, 8860 TJØTTA
Gnr 83 - Bnr 15
1820 ALSTAHAUG

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport



Vedovn av eldre dato i stuen.



Defekt lås på sotluken.



Kjøkkenskap er oppført inntil pipen.



Sprekk i pipen over tak.

TG 2 Rom Under Terreng

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. 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 ble fuktmålt ved befaring, forhøyede fuktverdier ble registrert.

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG IU Krypkjeller

Blindkjeller under tilbygget del.

Vurdering av avvik:
• Krypkjeller har ingen adkomstmulighet og derfor ikke nærmere vurdert innvendig.

Det bemerkes at det ikke er ventiler i grunnmurer her.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det forsøkes etablert adkomst til krypkjeller slik den kan inspiseres, dette er en utsatt konstruksjon.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Innvendige trapper

Malt tett tretrapp med sving. Belegg i inntrinn. Malt stående rekkverk og gelender. Trappen er fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Tilstandsrapport

Ved små barn i huset bør lysåpninger minskes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Måling av lysåpninger i rekkverk og gelender.

TG 2 Innvendige dører

Hovedetasje: Lakkert heltre furuspeildør til baderommet, for øvrig malte heltre speildører.
Loftsetasje: Malte slette finerte dører.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Enkelte dører subber mot karm.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Justering av enkelte dører bør vurderes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 3 Andre innvendige forhold

Eldre brønn i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

I kjelleren er det en eldre brønn som i dag er tildekket med en trelem. Tildekkingen fungerer til en viss grad i dag, men ved små barn i huset (som i lek kan oppsøke til kjelleren) så må brønnen sikres enda bedre med låsbar lem slik at uhell ikke kan oppstå.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ved små barn i huset (som i lek kan oppsøke kjelleren) må brønnen sikres enda bedre med låsbar lem slik at uhell ikke kan oppstå. Dette er en enkel sak, men TG3 gis pga. alvorlighetsgraden hvis et uhell skulle inntreffe.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Eldre brønn i kjelleren (ikke lengre i bruk).



Brønnen er i dag tildekt med en trelem.

VÅTROM

HOVEDETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Ervikveien 14, 8860 TJØTTA
Gnr 83 - Bnr 15
1820 ALSTAHAUG

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

Generell

Baderommet er fra 1991. Dokumentasjon foreligger ikke.
Selv om baderommet er oppført før 1997 ble det ved befaring utført en komplet inspeksjon da baderommet har belegg på gulvet og det benyttes dusjkabinett.

HOVEDETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Våtromstapet på vegger. Malt panel i himling.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det bemerkes at overflater på vegger tilfredsstiller ikke dagens krav til våtrom. Så lenge det benyttes dusjkabinett vil baderommet fungere noen år til. Skal det dusjes direkte på overflatene må det utføres tiltak.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utskiftning av overflater på vegger bør påregnes på sikt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

HOVEDETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er tekket med belegg.
Det ble fuktmålt ved befaring, ingen unormale fuktverdier ble registrert.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert knirk i gulvet.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Gulvet er stedvis flatt.
Knirk i gulvet.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

I henhold til fall mot sluk, vær oppmerksom ved bruk.
For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om for å få riktig fall mot sluk. Dette vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering bør man påse at badet bygges med riktig/tilfredsstillende fall mot sluk.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Fuktmåling og kontroll av fall mot sluk.

HOVEDETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk fra 1991.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ved fremtidig renovering av baderommet bør utskiftning av sluk vurderes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Kontroll av sluk.

HOVEDETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Servant med ett-greps blandebatteri.
Gulvmontert toalett.
Dusjkabinett.
Opplegg for vaskemaskin.
Laminerte skrog med profilerte fronter. Lysarmatur over speilet.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Rennende sisterne på toalettet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedringer av sisternen bør vurderes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

HOVEDETASJE > BAD/WC/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Baderommet har naturlig ventilasjon via luftespalte i vinduet.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Kostnadsestimat: Under 10 000

HOVEDETASJE > BAD/WC/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ble ikke utført da veggen ble åpnet i 2023?, dette ble utført etter at det ble oppdaget en lekkasje på blandebatteriet i dusjkabinettet.

KJØKKEN

Ervikveien 14, 8860 TJØTTA
Gnr 83 - Bnr 15
1820 ALSTAHAUG

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Laminat på gulv. Malt panel på vegger. Malt malerpapp og malte bjelker i himling.
Laminerte skrog med malte profilerte fronter.
Laminerte benkeplater.
Integrert kjøleskap.
Fliser på vegger mellom benkeplater og overskap.
Oppvaskkum og skyllekum av stål med ett-greps blandebatteri.
Kjøkkeninnredningen fra Ikea er fra ca. 2009.
Eldre komfyr følger med.

Det er ikke tilfredsstillende tettet mellom benkeplater og vegger.
Sår i benkeplaten ved oppvaskkummen.



Kontroll av røropplegg under oppvaskkummen.

HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Mekanisk avtrekk med kullfilter over komfyren.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert avvik med avtrekk.
• Kjøkkenet mangler styrt tilluftsventilering.

Avtrekket er defekt.
På generelt grunnlag anbefales det avtrekk som ledes ut av konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilluft til kjøkken.
• Ventilatoren må skiftes.

Utskiftning av ventilator og etablering av tilluft bør påregnes.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 2 Vannledninger

Vannrør av kobber. Deler av vannrør i kjelleretasjen ble skiftet i 2022.
Innvendig hovedstoppekran fra 2022 montert i kjelleretasjen.

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

Konsekvens/tiltak
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast og soil.
Lufting av kloakken blir ledet ut via yttervegg på baderommet.

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

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Lufting av kloakken ledet ut via ytterveggen.

TG 2 Ventilasjon

Hovedetasje: Etasjen har mekanisk avtrekk på kjøkkenet, for øvrig naturlig ventilasjon via åpning av vinduer.
Loftsetasje: Etasjen har naturlig ventilasjon via åpning av vinduer.
Kjelleretasje: Etasjen har naturlig ventilasjon via åpning av vinduer.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Kjelleretasjen har meget begrenset med ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Etablere mer ventilasjon i kjelleretasjen.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder av merket Oso på ca. 120 liter og 2000 watt fra 1990, plassert på baderommet.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Ervikveien 14, 8860 TJØTTA
Gnr 83 - Bnr 15
1820 ALSTAHAUG

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Tilstandsrapport

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

Utskiftning av varmtvannsbereder må påregnes på sikt, tidspunktet for dette er umulig å si.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Elektrisk anlegg

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

El-tavle plassert i trappegangen i loftsetasjen.
Skrusikringer. Måler montert på vegg.
Gulvvarme:
Ingen rom med gulvvarme.

Siste kontroll fra Linea (Helgeland Kraft AS) ble utført den 06.09.2021. Det ble da ikke funnet feil eller mangler ved anlegget.

Ved eventuell fremtidig renovering av boligen må utskiftninger påregnes.

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



El-tavle og måler montert i trappegangen i loftsetasjen.



Store deler av el-installasjonen er av eldre dato.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen virker og være tilfredsstillende utstyrt med røykvarslere og brannslukningsapparat.
Brannstige fra ca. 2021 på fasade nordøst.

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

Tilstandsrapport

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Boligen er trolig oppført på sandholdige masser.

TG 2 Drenering

Naturlig avrenning rundt boligen. Tomten er drenert.

Vurdering av avvik:
• Det mangler eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler utvendig fuktsikring av grunnmuren - ved kjeller/underetasje.

Det ble ved befaring fuktmålt, og forhøyede fuktverdier ble registrert i støpt såle. Det er ikke etablert fuktsperre under den støpte sålen (relatert til byggeår), og forhøyede fuktverdier i den støpte sålen samt kjellerytterveggene mot/under terrengnivå er derfor nokså normalt alder tatt i betraktning.
Det bemerkes at innredede rom under terrengnivå er å betrakte som en såkalt risikokonstruksjon. Så lenge en grovkjeller (ikke innredet) får lov å være en grovkjeller, så er det sjelden et stort problem om den støpte sålen og kjellerytterveggene er noe fuktige. Det er derimot viktig at kjelleren ventileres tilfredsstillende slik at fuktig luft får anledning å luftes ut. Det er også viktig å ikke lagre treverk eller andre organiske materialer på en slik måte et dette kommer i kontakt med fukt, ei heller bygge konstruksjoner av tre (vegger, reoler etc.) som kommer i kontakt med den fuktige betongsålen og betongytterveggene.

Generell info:
Sørg for tilfredsstillende ventilering i kjelleren, samt unngå bruk eller lagring av organiske materialer i kjelleren (treverk, papp/papir, tekstiler etc.). Så lenge dette ivaretas og en grovkjeller (ikke innredet) får lov å være en grovkjeller, så er det sjelden et stort problem om den støpte sålen og kjellerytterveggene er noe fuktige. Etablering av ny drenering er i så måte ikke påkrevd, men kan likevel vurderes.

PS! Ved befaring 04.04.2024 ble det opplyst av eier at der er bestilt 3 nye kjellervinduer som alle er åpningsbare og har ventilrist. Vinduene vil derfor følge med salget men blir ikke montert, dette med mindre dette avtales særskilt med selger før salget finner sted.
De nye vinduene vil åpenbart bidra til en mindre fuktig kjeller.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Overvåk tilstanden.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad


Fuktmåling i gulvet i kjelleretasjen.


Fuktmåling i vegger i kjelleretasjen.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmurer/kjellerytterveggen av betong med innslag av sparestein.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Stedvis avskaling/avflassing i grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 10 000


Sprekk i yttervegg i kjelleretasjen.


Sprekk i yttervegg ved vindu i kjelleretasjen.


Sprekk i overgang opprinnelige del og tilbygget del.

TG 0 Terrengforhold

Eiendommen ligger i relativt flatt terreng.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Avløpsrør mellom boligen og septiktanken fra 1991.
Privat vann via brønn som deles av husene i nabolaget. Eier var litt usikker på hvor mange husstander som var tilknyttet anlegget. Vannledningen mellom boligen og brønnen er trolig fra 80-tallet.

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

Tidligere kunne det være tidvis redusert vannmengde på grunn av tidligere gårdsdrift, dette har ikke vært ett problem i nyere tid opplyser eier.
Det er ikke etablert noe vannlag/styre med faste innbetalinger for eventuelle vedlikehold/reparasjoner.

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Septiktank

Septiktank av glassfiber fra 1991.

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

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

Overvåk tilstanden. Utskiftning av septiktanken bør påregnes på sikt, tidspunktet for dette er umulig å si.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Septiktank av glassfiber.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

85 m²/65 m²

Enebolig/våningshus, benyttet som fritidsbolig: Entré, Bad, 2 Trapperom, Stue, Kjøkken, 3 Soverom, Gang, 2 Bod

Andre bygg: Fjøs/låve
Bruksareal andre bygg: 82 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 250 000

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 3 700 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**1 250 000**
Konklusjon markedsverdi	**1 250 000**

Markedsvurdering

Eneboligen/våningshuset (p.t. benyttet som fritidsbolig) er opprinnelig et eldre småbruk og ligger usjenert og solrikt til på Mindlandet. Fra Tjøtta er det god fergetilknytning til Mindlandet med flere daglige avganger hver vei og kun 12 minutter overfart. Fergestrekningen ble for øvrig helt gratis i 2022. Fra Tjøtta til Sandnessjøen er det ca. 36 km.
Antatte markedsverdi som fremkommer på side 1 i rapporten (forsiden), er det som undertegnede takstmann mener er en riktig skjønnsmessig markedspris i dagens boligmarkedet, dette tatt i betraktning alle forhold som nevnt i denne rapport.

FORKLARING TIL BEGREPENE «MARKEDSVERDI» OG «TEKNISK VERDI»

MARKEDSVERDI refereres til befaringsdatoen, hvor det blant annet er tatt hensyn til beliggenheten hvor utsikt, solforhold, kommunikasjonstilbud, avstand til butikker, barnehager og skoler m.m. vurderes. I tillegg vil standard, størrelse, vedlikehold, utidsmessigheter, avvik, heftelser/servitutter m.m. også påvirke markedsprisen. Spesielle forhold som påbegynte, nært forestående eller kjente reguleringsplaner i området vil naturlig nok også kunne påvirke markedsprisen enten opp eller ned. Inkludert i markedsprisen er også tomteverdien som er vurdert i henhold til teknisk verdi for råtomt inkludert tilknytning, infrastruktur, opparbeiding, beplantning, terrengforhold etc. samt også markedstilpasning for attraktivitet/beliggenhet. Begrepet «markedsverdi» er den pengeverdien som takstmannen skjønnsmessig mener eiendommen normalt kan forventes å bli omsatt for på det åpne boligmarkedet.

TEKNISK VERDI må ikke forveksles med «markedsverdi». «Teknisk verdi» er basert på normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) minus fradrag for alder, utidsmessigheter, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenstående arbeider etc. I tillegg kommer tomteverdien som er vurdert i henhold til faktorer som nevnt i avsnittet over. Som et eksempel kan nevnes at «teknisk verdi» for en eiendom som ligger i et pressområde, dvs. populært og/eller sentrumsnært område, ofte vil være relativt lik den antatte markedsverdien (kun noen få hunder tusen høyere). For en eiendom som ligger i et mindre pressområde eller langt fra «normale behovsrelaterte fasiliteter» (skole, barnehage, butikk, lege m.m.) så vil normalt den tekniske verdien være betydelig høyere enn antatt markedsverdi. Eller sagt på en annen måte; den antatte markedsverdien vil være betydelig lavere enn den tekniske verdien.

Merknad:
Det er den antatte markedsverdien, som på folkemunne ofte kalles for «takst» eller «verditakst», som normalt er utgangspunktet for prisantydningen som settes i forbindelse med salg på det åpne markedet. Teknisk verdi har i så måte liten eller ingen relevans i forhold til eiendommens markedsverdi/salgsverdi. Dette til orientering.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM		SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Offersøymarka 42 ,8860 TJØTTA 43 m² 1973 2 sov		13-06-2022	750 000	**880 000**	0	880 000	**20 465**
2	Ervikveien 25 ,8860 TJØTTA 117 m² 1954 4 sov		08-01-2023	2 150 000	**2 150 000**	0	2 150 000	**18 376**
3	Vistnesveien 8 ,8976 VEVELSTAD 84 m² 1982 2 sov		08-01-2019	1 380 000	**1 400 000**	0	1 400 000	**16 667**
4	Smibakken 6 ,8860 TJØTTA 69 m² 1890 3 sov		17-06-2021	950 000	**1 000 050**	0	1 000 050	**14 493**
5	Tjøttaveien 527 ,8860 TJØTTA 199 m² 1953 4 sov		21-03-2022	1 890 000	**1 750 000**	0	1 750 000	**8 794**
6	Ervikveien 54 ,8860 TJØTTA 121 m² 1936 3 sov		06-08-2018	850 000	**1 000 000**	0	1 000 000	**8 264**
7	Nordre Åsvei 27 ,8976 VEVELSTAD 154 m² 1981 4 sov		28-01-2020	1 200 000	**1 130 000**	0	1 130 000	**7 338**
8	Vistnesveien 9 ,8976 VEVELSTAD 123 m² 1952 4 sov		14-06-2018	600 000	**720 000**	0	720 000	**5 854**

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.

Ervikveien 14, 8860 TJØTTA
Gnr 83 - Bnr 15
1820 ALSTAHAUG

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Beregninger

Årlige kostnader

Forsikring; beløp estimert av takstmannen:	Kr.	6 000
Kommunale avgifter (2023):	Kr.	1 503
Fritidsrenovasjon (2023):	Kr.	1 795
Normale årlige vedlikeholdskostnader av eiendommen; beløp estimert av takstmannen:	Kr.	15 000
Vedlikeholdskostnad privat vann og avløp; beløp estimert av takstmannen:	Kr.	3 000
Takstmannen har ikke estimert årlig kostnad for energiforbruk. Dette da energiforbruket vil variere i forhold til det antall personer som bor i en bolig, mengden av varmtvann som brukes etc.	Kr.	0
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**27 500**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig/våningshus, benyttet som fritidsbolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		4 250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 800 000
Sum teknisk verdi - Enebolig/våningshus, benyttet som fritidsbolig	Kr.		**2 450 000**
Fjøs/låve			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		1 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	900 000
Sum teknisk verdi - Fjøs/låve	Kr.		**850 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**3 300 000**

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.	400 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**400 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 700 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.Eksempler: Arealer som har adkomst til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan.Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV).

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



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.

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.

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.

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 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?

Arealer

Ervikveien 14, 8860 TJØTTA
Gnr 83 - Bnr 15
1820 ALSTAHAUG

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Enebolig/våningshus, benyttet som fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Hovedetasje	40			40	14		40
Loftsetasje	25			25			25
Kjelleretasje		20		20		9	29
SUM	**65**	**20**			**14**	**9**	**94**
SUM BRA	**85**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje	Entré/gang, Bad/wc/vaskerom, Trappegang, Stue , Kjøkken		
Loftsetasje	Trappegang, Soverom 1, Mellomgang, Soverom 2 m/ skapkott, Soverom 3		
Kjelleretasje		Uinnredet kjellerrom 1, Uinnredet kjellerrom 2	

Kommentar

Det bemerkes at ca. 9 m2 av gulvarealet i kjelleretasjen ikke er måleverdig grunnet lav takhøyde (under 1,90 meter), dette iht. "takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014. Nevnte areal er følgelig ikke medregnet i arealoppstillingen over. Det bemerkes også at det kun er adkomst til kjelleretasjen utenifra, og kjellerarealet er derfor definert som BRA-e. Til orientering.

Terrasse på ca. 14,5 m2 (TBA).

.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger godkjente tegninger av tilbygget fra 1991. Det foreligger ikke tegninger fra opprinnelig byggeår, men dette er det heller ikke krav om.
For bygninger oppført før dagens plan- og bygningslov trådte i kraft 18.06.1965, var det Lov om bygningsvesen av 22. februar 1924 som var gjeldende. Denne loven var imidlertid gjeldende bare for landets byer (kjøpestæder, ladestæder og bergstaden Røros). Det betyr derfor at det ikke er behandlet byggesøknader for bygninger utenfor tettbygde strøk, og følgelig var det ikke krav til at eneboliger før 1965 skulle søkes om til kommunene.

.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Ytterkledning fasade sørvest er fra 2019, det samme er enkelte vinduer.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar: .
.

Fjøs/låve

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
1. etasje		66		66			66
Loftsetasje		16		16		50	66
SUM		**82**				**50**	**132**
SUM BRA	**82**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Fjøs	
Loftsetasje		Lagringsloft	

Kommentar

Det bemerkes at ca. 50 m2 av gulvarealet i loftsetasjen ikke er måleverdig grunnet lav takhøyde/skråhimling, dette iht. "takstbransjens retningslinjer ved arealmåling 2014. Nevnte areal er følgelig ikke medregnet i arealoppstillingen over.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke godkjente bygningstegninger fra opprinnelig byggeår (antatt 1937 i følge eier).
For bygninger oppført før dagens plan- og bygningslov trådte i kraft 18.06.1965, var det Lov om bygningsvesen av 22. februar 1924 som var gjeldende. Denne loven var imidlertid gjeldende bare for landets byer (kjøpestæder, ladestæder og bergstaden Røros). Det betyr derfor at det ikke er behandlet byggesøknader for bygninger utenfor tettbygde strøk, og følgelig var det ikke krav til at eneboliger før 1965 skulle søkes om til kommunene.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig/våningshus, benyttet som fritidsbolig	65	20
Fjøs/låve	0	82

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.4.2024	Dag Ottar Mikalsen	Takstingeniør
	Oddrun Pauline Iversen	Kunde
25.4.2023	Dag Ottar Mikalsen	Takstingeniør
	Irene O Mikalsen	Senior takstmedarbeider
	Oddrun Pauline Iversen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1820 ALSTAHAUG	83	15		0	1421.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Ervikveien 14

Hjemmelshaver
Iversen Oddrun Pauline

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eneboligen/våningshuset (p.t. benyttet som fritidsbolig) er opprinnelig et eldre småbruk og ligger usjenert og solrikt til på Mindlandet. Fra Tjøtta er det god fergetilknytning til Mindlandet med flere daglige avganger hver vei og kun 12 minutter overfart. Fergestrekningen ble for øvrig gratis i 2022. Fra Tjøtta til Sandnessjøen er det ca. 36 km.

Adkomstvei

Privat stikkvei fra offentlig vei.
Det foreligger per i dag ingen skriftlig eller tinglyst avtale om veirett over gnr 83 bnr 51. Dette vil muligens komme på plass før et salg finner sted eller man kan trolig "hevde veirett" iht. "Lov om hevd". Nærmere undersøkelser anbefales.

Tilknytning vann

Privat vann via brønn som deles av husene i nabolaget. Eier var litt usikker på hvor mange husstander som var tilknyttet anlegget.

Tilknytning avløp

Eiendommen har privat avløp med septiktank.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNFR-formål (landbruks-, natur-, reindrifts- og friluftsformål) - for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Om tomten

Flat opparbeidet tomt med plen og prydbusker. Det er lagt begrensningskabel for robotklipper rundt eiendommen (selve klipperen følger ikke med)..

Oppvarming

Boligen blir varmet opp med vedfyring og elektrisitet.

Byggemåte

Enkel beskrivelse:
Støpt såle med grunnmurer/kjellerytterveggerav betong.
Yttervegger av tømmerkasse og bindingsverk av tre utvendig tekket med stående kledning og stående tømmermannskledning.
Saltak takkonstruksjon av tre. Opprinnelige del er utvendig tekket med profilerte takplater av stål og tilbygget del er utvendig tekket med A-profilerte takplater av stål.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Servitutter

Eiendommen har rett til å ta ut skog til eget bruk fra matrikkel gnr 83 bnr 51. Rettigheten ble tinglyst 27.07.2017 og har en varighet på 25 år. Mulig at denne retten vil bli fjernet ifm. dette salget, nærmere undersøkelser anbefales.
Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle andre kjente servitutter eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Heftelser

Takstmannen besitter ingen informasjon om kjente heftelser på eiendommen.
Rekvirent/eier/selger plikter å lese rapporten og opplyse om eventuelle kjente heftelser eller andre opplysninger som kan være relevante for eiendommen.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av en frittstående enebolig/våningshus fra 1939, bygd over 1 1/2 plan + kjeller. Til boligen hører det også med en fjøs/låve.
Boligen/eiendommen benyttes per i dag som fritidsbolig.
Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av tilsvarende småhusbebyggelse/småbruk/fritidsboliger og enkelte gårdsbruk.

Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel med kystsone 2016-2022. Ikrafttredelse 14.12.2016.
Undertegnede takstmann er ikke kjent med planforslag eller igangsatt planlegging som berører eiendommen. Rekvirent/eier/selger plikter å opplyse om dette hvis kjente nåværende eller fremtidige planforslag kan berøre eiendommen i en eller annen form.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
269 000	2023	I følge opplysninger fra Alstahaug Kommune.

Ervikveien 14, 8860 TJØTTA
Gnr 83 - Bnr 15
1820 ALSTAHAUG

Verdi EiendomsTakst AS
Postboks 227
8601 MO I RANA

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2023	Uskifte

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ukjent				6 000

Kommentar
Beløp estimert av takstmannen.

Bygninger på eiendommen

Fjøs/låve



Anvendelse
Fjøs/låve, p.t. ikke i bruk.

Byggeår
1937

Kommentar
Byggeår opplyst av eier.

Standard
Bygget holder normal standard alder tatt i betraktning.

Vedlikehold
Bygget fremstår som normalt vedlikeholdt. Enkelte oppgraderinger må dog påregnes iht. normal elde og slitasje.

Beskrivelse
Enkel beskrivelse:
Grunnmurer av betong.
Yttervegger av reisverk av tre og betong.
Yttervegger av tre er utvendig tekket med stående kledning og stående tømmermannskledning (fasaden mot huset ble malt sommeren 2023).
Saltak takkonstruksjon av tre utvendig tekket med bølgeblikkplater.
Bygget har innlagt strøm.

Bygget er ikke tilstandsvurdert, men av avvik som nevnes er:
- Bygget har oppgraderingsbehov.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Alstahaug kommune	16.03.2023	Planopplysninger, reguleringsplankart, kommuneplan og kommuneplankart.	Gjennomgått	31	Nei
Alstahaug kommune	18.03.1991	Godkjente bygningstegninger av boligens tilbygg.	Gjennomgått	3	Nei
SHMIL	16.03.2023	Opplysninger om restanser og årlig avgift.	Gjennomgått	2	Nei
Egenerklæring	08.05.2023	Selgers egenerklæring er kontrollert av takstmannen.	Gjennomgått	5	Nei
Helgeland Kraft AS (Linea)	06.09.2021	Tilsynsrapport fra Helgeland Kraft AS (Linea) vedrørende boligens el-anlegg.	Gjennomgått	1	Ja
Alstahaug kommune	16.03.2023	Opplysninger om kommunale avgifter, eiendomsskatt, brannforebygging, grunnkart og ledningskart.	Gjennomgått	6	Nei
Alstahaug kommune	16.03.2023	Opplysning fra kommunen om at det ikke foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i deres arkiver.	Gjennomgått	1	Nei
Alstahaug kommune	16.03.2023	Matrikkelbrev.	Gjennomgått	9	Nei
Norkart	16.03.2023	Eiendomsdata.	Gjennomgått	3	Nei
Alstahaug tingrett	27.07.2017	Skjøte med tinglyst rett til å ta ut skog til eget bruk i 25 år.	Gjennomgått	4	Nei
Ordregrunnlag			Ikke gjennomgått	0	Nei
Egenerklæringsskjema	09.04.2024		Fremvist	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER
Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom
ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

- For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

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

BEFARINGEN
Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:
• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.
• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.
• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER
• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
• 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, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
• Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
• Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER
• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet

Tilstandsrapportens avgrensninger

måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN
Tilstandsrapporten er utarbeidet som del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Takstkonseptet inneholder at tilstandsrapporten blir produsert i IVIT (fagsystem for taksering) levert av Informasjonsselskapet Verdi AS.

Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket som har utarbeidet rapporten følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE
Hvis du som forbruker er misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller hens opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

LINEA

Returadresse:
Postboks 702
8654 Mosjøen

Dato: 21.04.2023
Vår ref.: Ketil Olsen

Saksnummer: 103232

IVERSEN ODDRUN PAULINE
HØGÅSVEIEN 1

8803 SANDNESSJØEN

Forespørsel om elektrisk anlegg i Ervikveien 14, 8860 TJØTTA.

Navn nettkunde:	IVERSEN ODDRUN PAULINE
Målernummer:	6970631402824110
Anlegget ble sist kontrollert:	06.09.2021
Kontrollresultat:	Det ble ikke funnet feil eller mangler ved anlegget.

Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

Kontrollen er utført i samsvar med retningslinjer, gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), for offentlig kontroll av elektriske anlegg. Kontrollrapporten beskriver eventuelle feil/mangler som ble påpekt under kontrollen. Det kan likevel ikke utelukkes at anlegget har feil/mangler utover det som eventuelt er beskrevet i kontrollrapporten.

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Ketil Olsen
Tilsynsleder



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til eiendommen. 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.

Ervikveien 14,
8860 TJØTTA

- Utfylt av: Oddrun Pauline Iversen
- Utfylt dato: 09.04.2024 kl. 10:33
- Selger har ikke bodd i boligen i løpet av det siste året
- Eiendommen ble overtatt i 2023

Fremtind

Utført arbeid

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

Ja: Skiftet en vegg på badet i 2023 på grunn av lekkasje. Det ble da lagt nye rør.

Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2023.

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

Nei

2. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Ja: Jeg har dokumentasjon på byggingen av bad og utbygg, godkjent av Alstahaug kommune

Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 1991.

3. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja (1 av 2): Utført etter rettledning og instruksjon fra firma og etter tegninger ved legging av tak i 2013

Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2013.

Ja (2 av 2): Bad og utbygg. Utført ilag med faglært på Mindland, som nå er død

Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 1991.

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

Ja: Det ble brukt gravemaskin og grøftet på nersiden av huset.

Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2018.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

Deler av boligen: Det ble gjort på nersiden - inngangen til kjeller.

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

Ja: Gammel instalasjon med en del tillegg av kontakter m-m-

Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2021.

6. Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja: Hele det elektriske anlegget er kontrollert av LINEA

Faglært arbeid utført av Linea. Arbeidet ble ferdigstilt i 2021.

7. Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Nei

Er det problematisk å installere el-billader på eiendommen/boligen?

Nei

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

Ja: Lagt ny stoppkrane i kjeller i 2022 og skiftet rør til den.

Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2022.

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

Ja: Bygging av utbygg i 1991 og terasse 2020

Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2019.

Vet du om det mangler godkjent byggesøknad for noen av arbeidene?

Nei

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

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

12. Vet du om det er eller har vært feil på bad eller våtrom?

Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med ildsted eller pipe?

Nei

14. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt i underetasjen, kjeller eller krypkjeller?

Ja: Kjelleren oppleves fuktig. Det trenges videreføring rør for vann fra nedløpsrør fra takrenne.

15. Vet du om det er eller har vært vann, eller luftlekkasje i tak, terrasse, garasje, fasade eller lignende?

Nei

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

Ja: Kjeller

17. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen?

Nei

18. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller andre sjenerende insekter på eiendommen?

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

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

Nei

24. Vet du om det finnes midlertidige brukstillatelser, manglende ferdigattester, eller andre endringer på eiendommen som ikke er godkjent?

Nei

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

Nei

---

26. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for boligen?

Nei

---

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

Nei

---

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

---

29. Består boligen av flere selvstendige boenheter?

Nei

---

30. Har eiendommen utleiedel?

Nei

---

31. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

Ja: Privat vannverk. Tidligere ved større drift fra vann til gårdsdrift kunne det være utstabilt, ikke nå.

---

34. Vet du om det mangler samsvarserklæring for det elektriske anlegget, enten helt eller delvis?

Nei

---

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

Nei

---

36. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Alstahaug kommune

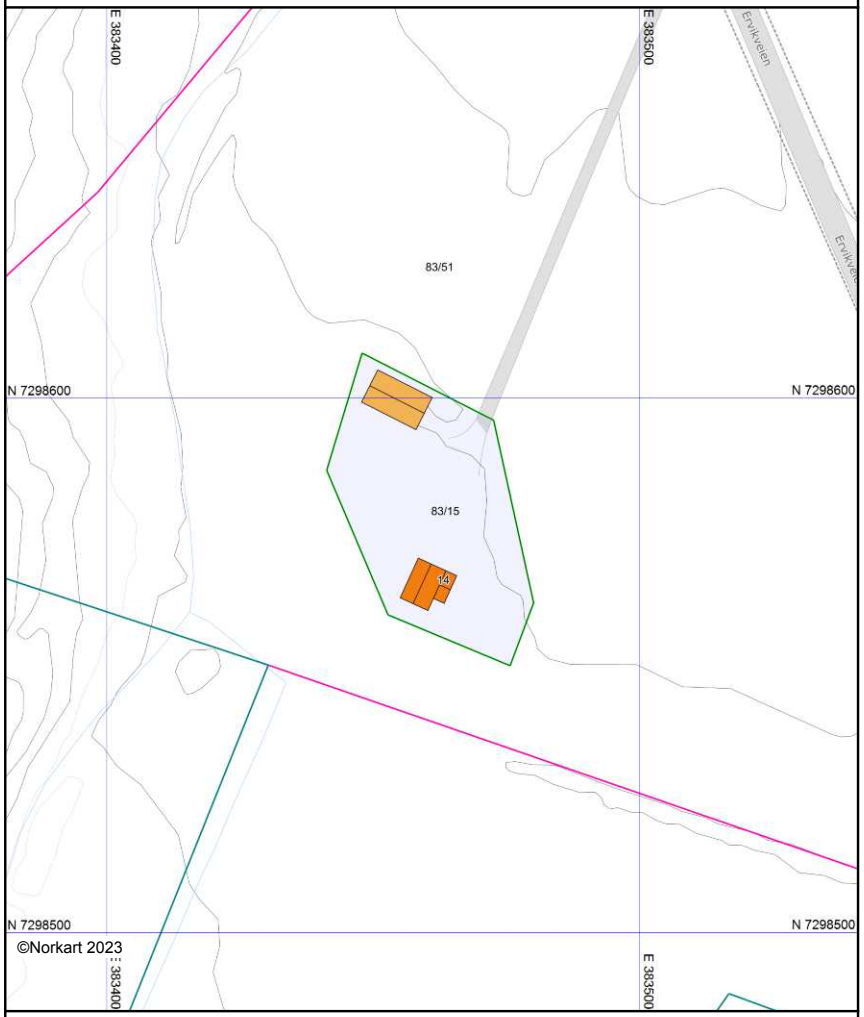
Grunnkart

Eiendom: 83/15
Adresse: Ervikveien 14
Dato: 16.03.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Alstahaug kommune

Adresse: Postboks 1006, 8805 Sandnessjøen

Utskriftsdato: 16.03.2023

Brukstillatelse og ferdigattest

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

Kommunenr.	1820	**Gårdsnr.**	83	**Bruksnr.**	15	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Ervikveien 14, 8860 TJØTTA								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.	☒

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 16.03.2023

Alstahaug kommune

Adresse: Rådhuset, 8805 SANDNESSJØEN

Telefon: 75 07 50 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1820	**Gårdsnr.**	83	**Bruksnr.**	15	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Ervikveien 14, 8860 TJØTTA								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

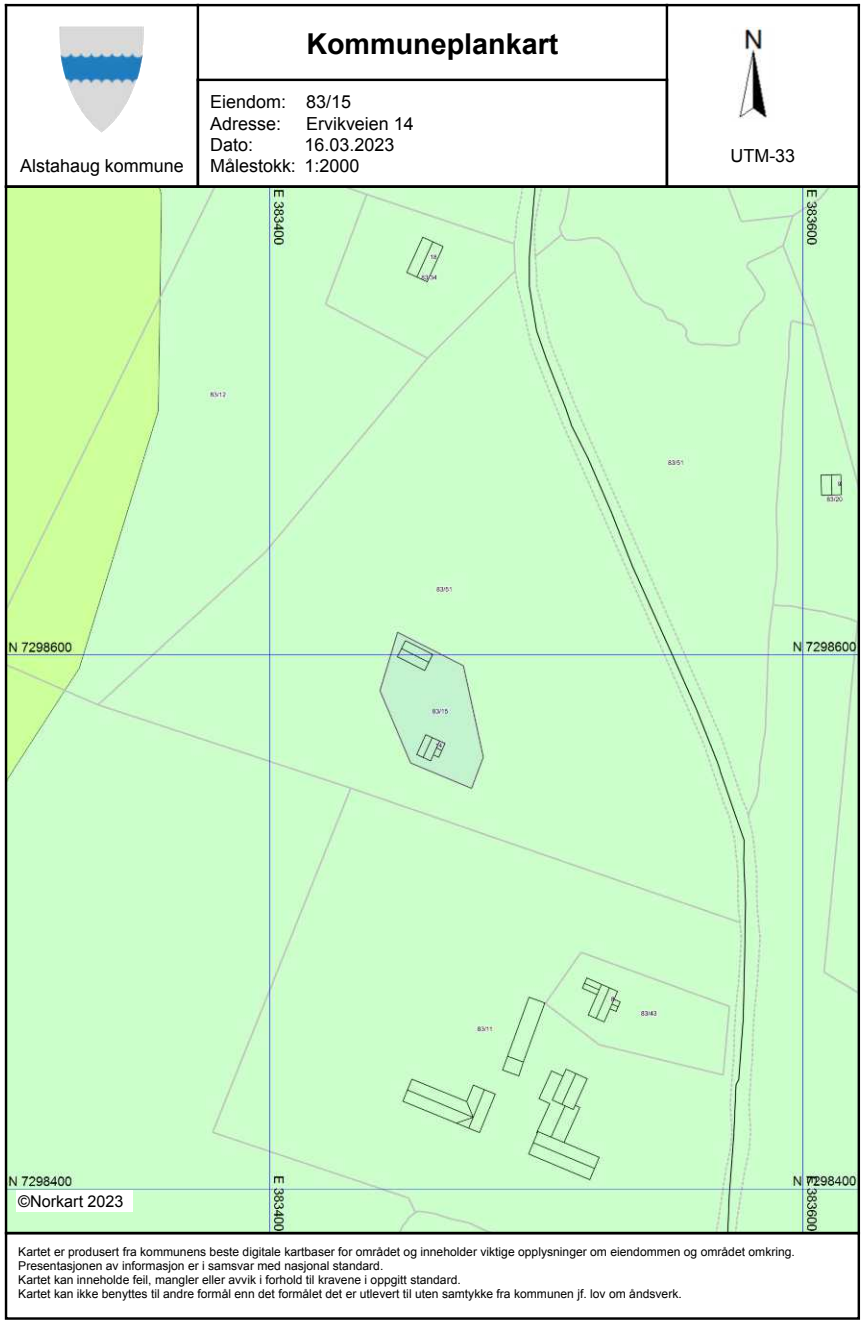
Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201622
Navn	Kommuneplanens arealdel med kystsone 2016-2022
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.12.2016
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1820/201622/Dokumenter/201622_Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 422 m^2 **Arealbruk** LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv,Nåværende **Områdenavn** LNFRS_1



Tegnforklaring

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsfo
Landbruks-,natur- og friluftsformål samt reir
LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringst
Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
Fiske - nåværende
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
Forbudsgrense sjø
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
Planområde
Grense for arealformål
Hovedveg - nåværende
Farled - nåværende
Abc Påskrift områdenavn

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 SANDNESSJØEN
TROLV KVELDULVSONS GATE 27
8800 SANDNESSJØEN

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Lotte Sommerbakk - 13230019
Vår referanse: 3117715/20873066
Bestilling: C3 2023-03-17 (5) 80

Dato
17.03.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4283	71	21.11.1962	BESTEMMELSE OM VANNRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1820 ALSTAHAUG	83	4	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

LANDBRUKSDEPARTEMENTET
Tilskott- og kredittkontoret

Skjema nr. 11, T + K.

Stempelkl. 5,
21/11 62

Avskrift av dagbok nr. 4283 19 62
Vedlegg til 4283
Alstahaug sorenskriverembete

Erklæring.

Undertegnede som har fått statstilskott til utbygging av Vannverk

på våre eiendommer på Mindland

i Tjøtta herred Nordland fylke

forplikter oss gjensidig og overfor det offentlige til på like vilkår å holde anlegget vedlike i planmessig stand i samsvar med offentlige forskrifter.

Videre forplikter vi oss til vederlagsfritt å tillate anlegg av basseng og legging av ledninger over våre eiendommer.

Vi forplikter oss til å la andre delta i vannforsyningen ved tilknytning av stikkledninger på samme vilkår som oss.

Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på våre eiendommer.

Mindland den 30/10 1962

1. Engvald Berglund født den 7/10 1918
eier av gnr. 83 bnr. 8+11 av skyld mark 0,44+0,22

2. Olina Jakobsen født den 9/8 1913
eier av gnr. 83 bnr. 20 av skyld mark 0,03

3. Petter Myklebost født den 20/12 1915
eier av gnr. 83 bnr. 6 av skyld mark 0,61

4. Ridar Iversen født den 25/8 - 1936 (Kjell Julsen)
eier av gnr. 83 bnr. 15 av skyld mark 0,08

5. Johan Myrvoll født den 15/3 - 1911
eier av gnr. 83 bnr. 16 av skyld mark 0,24

6. Johan Jacobsen født den 15/11 - 1925
eier av gnr. 83 bnr. 5 av skyld mark 0,49

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

7. Freddy Pettersen født den 14-1-1938
eier av gnr. 83 bnr. 4 av skyld mark 1.46

8. Konrad Olsen født den 27/5-1904
eier av gnr. 83 bnr. 13 av skyld mark

Dok.nr. 4283/1962 dagbokført 21/12-62 13/12 62
Alstahaug sorenskriverembete.

9. født den
eier av gnr. bnr. av skyld mark

10. født den
eier av gnr. bnr. av skyld mark

11. født den
eier av gnr. bnr. av skyld mark

12. født den
eier av gnr. bnr. av skyld mark

13. født den
eier av gnr. bnr. av skyld mark

14. født den
eier av gnr. bnr. av skyld mark

15. født den
eier av gnr. bnr. av skyld mark

16. født den
eier av gnr. bnr. av skyld mark

STATENS KARTVERK

Utskrift av forhandlingsprotokoll nr. 16 - 17 for Midt - Helgeland utskiftningsdistrikt såvidt etter - stående betreffer.

-§§§§§§§§§§§§§§§§§ -

Ar 1939 den 8. juni ble utskiftningsrett satt på Brastad i Tjøtta. Retten som hadde lokalet i Aksel L. Brastads hus lededes av utskiftningsformann A. Reppen og medbetjentes av de oppnemte utskiftningsmenn, gårdbrukerne Egil Flatøy og Fredrik Bjøkan, begge fra Tjøtta. Rettens medlemmer er - klærte at de var uinteresert i saken, ubeslektet med partene, og at de hadde avgitt den påbudte forsikring.

Hvor da forelokes:

Sak nr. 8 - 1939.

Utskiftningsforretning på inn- og utmarken til gården Brastad. gnr. 83 i Tjøtta, i behold til begjæring fra eierne av bnr. 1, 3og 4, August Larsen Aksel L. Brastad og Sverre Sørensen.

Tilstede var:

August Larsen, eier og bruker av bnr. 1,
Torolf Daltzersen, " " " 2
Aksel L. Brastad, " " " 3,
Sverre Sørensen, " " " 4,
Konrad Kristiansen," " " 7,
Egil Nilsen, " " " 12,

Dessuten møtte Petter Myklebust. Han oplyste at han har kjøpt og fått hjemmel på bnr. 6 og 9.

Albert Nikolaisen, Jens Kristiansen, Ole Johanson, Hilda Brun Berglund, Anna Stigen sees å være varslet til forretn. men møter ikke.

Fremlagt ble:

1. Begjæring om utsk. av utmarken. dat. 31/10 - 1935 fra eierne av bnr 1 og 3, August Larsen og Aksel I. Brastad. Rekvisisjonen er påtegnet berammelse, mannsoppnevnelse og stevne - vidnets attest for innvarsling av 13 personer.

- - - -

E. Flatøy har meldt forfall, 1. varamann J. Berg er svoger til den ene loddeier og således er ugild og 2. varamann var bortreist. Rettens medlemmer erklærte at de var interesert i saken og ubeslektet med partene. Da Olav Eide ikke har avgitt forsikring som utskiftningsmann underskrev han sådan forsikring. Jeg forsikrer at jeg såvel i denne sak som i alle fremtidige saker med troskap og redelighet vil oppfylde de plikter som påhviler mig som utskiftningsmann.

Olav Eide.

Hvor da foretokes: Den under 8. juni 1939 påbegynte utskiftning av inn- og utmarken til gården Brastad i Tjøtta. Tilstede var: August Larsen, Toralf Baltzersen Aksel I. Brastad, Sverre Sørensen, Petter Myklebost, Konrad Kristiansen, Egil Nilsen, Johan Iversen og Johan Adal.

August Larsen og Egil Nilsen ble enig om at bnr. 12 skal regnes å ha rett til å beite hos bnr 1 for 2 kyr.

Toralf Baltzersen og Petter Myklebost ble forlikt om at bnr 6 (og 9) skal ha beiterett hos bnr. 2 for 4. 3/4 kyr.

Protokollen ble lest opp for de møtende parter. Hverken disse eller utskiftningsmennene hadde noe å bemerke vedrørende forhandlingene eller protokollførselen.

Retten hevet,

Andreas Reppen

Fr. Bjørkan Olav Eide.

År 1942 den 10. nov. ble utskiftningsrett satt i Konrad Kristiansens bopel, gnr. 83, bnr. 7, i Tjøtta herred.

Rettens formann:

utskiftningsformann Lorentz Rygg.

utskiftningsmenn:

bonde Fredrik Bjørkan, Offersøy.

bonde Olav Eide, Mindland.

sistnevnte som varamann for Egil Flatøy der hadde meldt forfall. Mot rettens sammensetning hadde ingen av de fremmøtte parter noe å bemerke.

Da behandledes:

Utsatt utskiftning av gnr. 83, Brastad i Tjøtta herred

Fremmøtt var:

August Larsen , Egil Nilsen, Petter Myklebost, Konrad Kristiansen, Toralf Baltzersen og Sverre Sørensen.

Formannen hadde sammenkalt retten for å behandle og fastsette vederlaget for de bruk som har beiterett for et bestemt antall dyr, i Brastad's utmark.

Overenskomst.

Den bruksrett som gnr. 83, bnr. 6 og 9 har til beite i gnr. 83 bnr. 2 utmark avløses og erstattes ved at bnr. 6 og 9 får utlagt til fuld eiendom et område beliggende i nordre del av bnr. 2's utmark. Stykket er begrenset således.

På nordre side grenser utlegget tilden bruksberrettigedes egen eiendom. På sydøstre side begrenset av den gamle utmarksgrense åt bnr. 1. På sydvestre side av en linje som begynner i forannevnte grense ca. 17m. sønden-for hvor bekken krysser grensen. Fra dette punkt går grenselinjen i nordre kant av Kåvika. På nordvestre side or stykket begrenset av sjøen. Retten til torvtak som måtte ligge innenfor det beskrevne område berøres ikke av nærværende overenskomst.

Ved beregninger av skifteplanen skal det være adgang

til å omlegge stykkets begrensning etter bonitering.

Toralf Baltzersen for bnr. 2 forbeholdes vintervei over over stykket. Veiens beliggenhet i marken vil senere bli fastlagt under denne forretning. Bnr. 2 forbeholdes der-hos tørkeplass ved sitt torvtak.

August Larsen for bnr. 1, og Egil Nilsen for bnr. 12 inngikk sådan.

Overenskomst:

Den bruksrett til beite som bnr. 12 har i utmarken til bnr. 1 avløses ved at der utlegges et grunnstykke til eiendom for bnr. 12 hvis verdi beregnes på grunnlag av dyreholdet for hovedbruket og de fra dette utskilte bruk.

Her under skal bnr. 1 beregnes å tilkomme andel eller 9 1/2 beregnet kyr. Bnr. 12 andel etter 2 beregnede kyr. kyr. Bnr. 7 skal ha andel etter skyld, men går inn i beregningen med 3 1/2 kyr.

Partene er videre enig om at utlegget for havneretten skal legges i forbindelse med bnr. 12's sommerfjøs teig.

Foranstående overenskomster vedtas.

T. Baltzersen. Petter Myklebost. August Larsen. Egil Nilsen.

Protokollen ble deretter opplest i overvær av Toralf Baltzersen, August Larsen, Petter Myklebost, Egil Nilsen og Konrad Kristiansen.

Skjønsmennene likesålitt som noen av partene hadde noe å bemerke til forhandlingene eller det protokollerte.

Retten hevet.

Lorentz Rygg.

Fr. Bjørkan Olav Eide.

År 1943 den 28. oktober ble utskiftningrett atter satt på gnr. 83 Brastad i Tjøtta herred i Aksel L. Brastads hus.

Rettens formann: utskiftningsformann Lorentz Rygg.

Utskiftningsmenn: Mikael Skuldestad, Tro.

bonde Olaf Eide, Mindland.

førstnevnte møter som varamann for Fredrik Bjørkan der har meldt forfall. Sistnevnte er oppnevnt av formannen i henhold til utskiftningslovens § 13, da den oppnevnte utskiftningsmann E,. Flatøy har meldt forfall, og første varamann J. Bang er ugild på grund av slekts forhold.

Skjønnsmennene erklærte at de var uinteresert i saken og med partene uforbundene samt at de tidligere hadde avgitt forsikring som skjønnsmenn.

Da behandledes:

Sak nr. 8/ 1939.

utsatt utskiftning av gården Brastad gnr. 83 i Tjøtta herred.

Rettens formann la fram:

Berammelse av nærværende møte med varselsvedtakelsespåtegninger.

Møtet var berammet til igår den 27., men måtte utsettes på grund av at de tilkalte skjønnsmenn uteblev.

Fremmøtte parter:

Johan Adal, Nikolay Berglund der møter for sin hustru Hilda Berglund, Johan Iversen ved Jens Eryik i følge skriftlig fullmakt som han fremla som dokument nr. 14, Konrad Kristiansen Petter Myklebost, Egil Nilsen, August Larsen, Sverre Sørensen Aksel L. Brastad og Toralf Baltzersen.

På forespørsel av formannen hadde ingen av partene noget å bemerke til rettens sammensetning.

Siden forrige møte har formannen utstukket og avmerket de nye skiftelinjer i marken, forretningen vil nå bli opp-

tatt til avlutning.

Utskiftningsfeltets yttergrenser.

Mot syd til Mindnes gnr. 82. Grensen er beskrevet i utskiftningsforretning sluttet 13/5 - 1924, hvortil henvises. mot øst til Myklebost gnr. 81 etter grense beskrevet i utskiftning over denne gård av 2/11- 1929 hvortil henvises. fremdeles mot øst til Nordbostad gnr. 80. Grensen er beskrevet i utskiftningsforretning over denne gård sluttet 1936, hvortil henvises. fremdeles mot øst til Ervika gnr. 83 hvor grensen fra Nordbostad delet følger den offentlige bygdevei nordover til en stikkrenne under veien ved nordre grense for Solvold gnr. 83 bnr. 11, herfra går linjen i retning nord 110,4m. til nedsatt merkestein, samme retning 114,7m. til ditto og 2,1m. til grensegjerde. Grensen følger deretter stående gjerde og Ervikbekken til sjøen. På nordre, vestre og syd- vestre side grenser utskiftningsfeltet til sjøen.

Skiftelinjene.

1. første grenselinje, på kartet betegnet med merkepunktene 1 - 15 begynner ved grinden over mindnes veien i grensen mellem bnr. 1 og 3 og går i retning syd-øst 28,0m. til kors i fjell merkepunkt nr.1, her bøyer linjen og følger fjellfoten i retning nord - øst 35,0m. til ditto (nr. 2), 32,0m. til ditto (nr. 3), 72,5m. til do. (nr4) fremdeles etter fjellfoten i retning N.N.Ø. 43,5m. til kors i jordfast stein (nr.5), 24,1m. til ditto (nr. 6) 52,0m. til kors i fjell (nr7), 24,3m. til kors i jordfast stein (nr8), herfra følger grensen stående gjerde 85,5m. til kors i jordfast stein (nr.9), og 80,0m. til merkestein (nr 10) ved gjerdet, her bøyer linjen og går i retning Ø. 10 gr. S. oppover lien 26,5m. til kors i berg (nr.11) 92,2m. til kors i jordfast stein (nr.12), 117,2m. til kors i berg (nr. 13), 73,0m. til kors i jordfast stein (nr.14),

132,5m. til kors på høyeste fjellet (nr.15), og samme retning ca. 9,0m. til yttergrensen mot Myklebostad.

2. Annen grenselinje på kartet betegnet med merkepunktene 16-36, begynner ved merkestein (nr.16), nedsatt ved utmarks - gjerdet 22,7m. N.-Ø for gjerde krysset N. for Ørneberget, linjen går i retning S.-Ø 76,2m. til ditto (nr. 17), 70,5m. til ditto (nr18) ved bygdeveien, herfra dannes grensen av bygdeveien i retning N.-Ø etter følgende merker: 24,6m. til merkestein (nr.19) 77,0m. til ditto (nr.20), 245,5m. til ditto (nr21), her vinkler linjen i retning N.-V 6,0m. til do. (nr22), linjen igjen vinkler og går i retning N.-Ø 5,0m. til ditto (nr.23), hvor linjen atter vinkler i retning S.-Ø 6,0m. til ditto (nr24) ved veien, herfra følger grenselinjen atter veien 65,2m. til kors i jordfast stein (nr.25), 101,0m. til ditto (nr 26), 206,7m. til kors i østre side av Dyrsteinen (nr 27), 149,0m. til kors i jordfast stein (nr28), 118,0m. til merkestein (nr29) 78,5m. til kors i jordfast stein (nr30), 25,1m. til ditto (nr.31) 200,0m. til merkestein (nr32) og 212,5m. til ditto (nr.33), her forlater linjen vegen og går i retning N. 24gr. Ø. 110,0m. til ditto (nr. 34) 99,2m. til ditto (nr.35) og 104,0 til ditto (nr36) i Stormyren hvor denne linje ender.

3. Tredje grenselinje, begynner sist beskrevne merkepunkt (nr.36) og fortsetter i samme retning som foregående linje 198,0m. til gammel merkestein (nr37) ved innmarksgrensen for Johan Ådals bruk, Myrvold hvoretter grenselinjen dannes av den tidligere innmarksgrense for dette bruk nord-over til grensen mot Solvold bnr.11.

4. Fjerde grenselinje dannes av bygdeveiens østre kant og merkepunktene 38, 39, a begynner ved bygdeveien i nabo -

delet mot Nordbostad og følger veien sydover 9o,om.. til merkestein (nr. 38) nedsatt på østre side av veigrøften derfra i retning S.Ø.-S 169,2 m. til kors i fjell (nr.39) og 74,5 m. til merkestein (nr. 39a) i grensen mot Nordbo - stad.

5. femte grenselinje på kartet betegnet med merkepunktene 16, 4o - 55, begynner i merkestein (nr.16) ved innmarks - gjerde 2. grenselinjes begynnelses punkt, linjen går i retning N.23g. Ø 12,3 m. til merkestein (nr.4o), 43,o m. til kors i fjell (nr.41), 51,3 m. til ditto (nr.42), 76,1 m. til ditto (nr.43), 112,1 m. til ditto (nr.44) på fjellkrynet og 89,1 m. til kors på høyeste smalfjell (nr.45), her bøyer linjen og går mot retning N.39gr. Ø., 123,o m. til kors i fjell (nr.46), 84,4 m. til ditto(nr.47), 174,3 m. til ditto (nr.48), 154,2 m. til ditto (nr. 49), 159,4 m. til ditto (nr.5o), 179,7 m. til ditto (nr.51) på en liten berghaug, 178,5 m. til ditto (nr.52), 139,5 m. til ditto (nr. 53), 68,9 m. til kors i jordfast stein (nr.54) ved fo - ten av en haug og 15,5 m. til merkestein (nr55).

6. (Sjette) grenselinje begynner i 5te. grenselinjes ende - punkt i merkestein (nr55) og fortsetter med samme retning 136,5 m. til kors i fjell (nr56) oppå en liten berghammer hvor denne linje ender,

7. Syvende grenselinje på kartet betegnet med merkepunk- tene 56 -59 begynner i 6. grenselinjes endepunkt merke - punkt nr. 56 og går i retning N.-V. 79,5 m. til kors i fje.l (nr.57), her bøyer linjen og går med retning N.logr. V 68,7 m. til kors i jordfast steinv (nr 58) på østre side av bekken og samme retning 95,3 m. til kors i berg (nr.59) i nordøstre side av Kåvika hvor denne linje ender ved sjøen.

8. grenselinje på kartet betegnet med merkepunktene 36, 6o - 64, 55 begynner i merkepunktet (nr.36) i Stormyren i 2. grenselinjes endepunkt og går i retning V. 33gr. N. 218 m. til kors i berg (nr.6o), 69,8 m. til ditto (nr. 61) , og 7o,om. til merkestein (nr.62), nedsatt i søndre kant i en liten myr, her bøyer linjen og går med retning N.V. 1o7,o m. til kors i fjell (nr.63), 97,8 m. ti ditto (64), og 166,o m. til merke- stein (nr55) i 5. linjes endepunkt og 6. linjes begynnelses - punkt.

9. grenselinje på kartet betegnet med merkepunktene nr. 56, 65 - 69 begynner i kors på en berghammer(nr.56) i 6. linjes endepunkt og går i retning S.Ø. til kors i fjell (nr. 65), 148,5 m. til ditto (nr. 66) og 194,7 m. til ditto (nr.67), her bøyer linjen og går i retning N. 36gr. Ø 199,4 m. til kors i fjell (nr68) og 133,7 m. til merkestein (nr 69) hvor linjen ender.

1o. grenselinje på kartet betegnet med merkepunktene 69-74 begynner i merkepunkt nr. 69 i foregående linjes endepunkt. Linjen går i retning N. 26gr. Ø. 44,o m. til kors i berg (nr.7o) 1o1,2 m. til kors i jordfast stein (nr.71), 69,4 m. til merke- stein (nr.72) hvor linjen vinkler og går med retning Ø.-Sø 55,o til kors i jordfast stein (nr.73), beliggene i sydvestre hjørne av bnr. 7's gamle innmarksgrense, videre med samme retning 72,o m. til kors i jordfast stein (nr74) på østre side av bygde- veien,hvor linjen ender.

11. grenselinje begynner i merkestein (nr69) og går i retning Ø- S.Ø 42,o m. kors i berg (nr.75) og samme retning 3,9 m.. til merkestein (nr.76) beliggende i sydvestre hjørne av innmarks- grensen for Lynghaug bnr.15.

13. grenselinje på kartet betegnet med merkepunktene 57,77- 84

begynner i merkepunkt nr. 57 i 7. grenselinje og går i retning N. 62gr. Ø 52,o m. til kors i berg, (nr77) 327,o m. til kors på toppen av en stor steinblokk (nr.78), 117,o m. til kors i berg (nr.79), 191,5 m. til ditto (nr.8o), og 62,o m. til ditto (nr.81), her bøyer linjen og går i retning N. 76gr.Ø. 75,o m. til kors i berg (nr.82) og 35,3 m. til merkestein (nr.83) og derfra 11,o m. over bygdeveien til nedsatt merkestein (nr.84) på østre side av veien, hvor linjen ender.

13 grenselinje mellem gnr. 83 bnr. 7 Elvebakken på syd - vestre side og gnr. 83 bnr. 12 Nordneset på motsatte side begynner i sist beskrevne merkepunkt (nr.84) merkestein på østre kant av bygdeveien hvorfra linjen går i retning omtrent S.Øø 58,4 m. til kors i jordfast stein (nr.85) og 43,8 meter til ditto (nr.86) ved Ervikbekken hvor linjen slutter.

I innmarken er mellem bnr. 1,2 og 4 foretatt et par mindre forandringer i de tidligere grenser, Grensen mellem bnr. 2 på nordøstre side og først bnr. 4 og senere bnr. 1 på motsatte side er forandret på strekningen fra vinkel merkesteinen ved bnr. 2's gårdsvei over Stuehaugen til bnr. 3's grense. Grensen utgår fra nevnte stein i retning omtrent Ø- SØ 29,7 m. til merkestein, 13,7 m. til kors i berg ved foten av Stuehaugen, 21,9 m. til kors i berg opp på Stuehaugen og 52,6 m. til kors i berg grensen mot bnr. 3. Fra den først nedsatte merkestein 29,7 m. Ø. for det gamle brytningspunkt på grensen mellem bnr. 2 og bnr. 4 utgår grenselinjen mellem bnr. 1 og bnr. 4 med retning omtrent S. 39,o m. til merkestein nedsatt ved vestre grindstolpe ved gårdsveien i den gamle grenselinje mellem de sist nevnte bruk hvoretter denne grenselinje følges som tidligere.

Utlodningen.

Brukenes innmarksteiger er beholdt uforandret med

undtakelse av mindren grensereguleringer som foran beskrevet Ved foran beskrevne grenser er utmarken til gården Brastad utskiftet således:

Litra A gnr.83 bnr. 1, Brastad av skyldmark 2,38(se etterfølgende skylddeling) eier August Larsen er utlagt en samlet utmarksteig således: På østre side begrenset av nabogrensen mot Myklebostad, på søndre side mot Mindnes på vestre side mot egen innmark og 1. grenselinje fra merkepunkt 1-1o og på nordre side av 1. grenselinje fra merkepunkt 1o til dens endepunkt ved Myklebostadgrensen.

Litra B gnr. 83 bnr. 2, Brastad av skyldmark 4,34, eier Toralf Baltzersen er utlagt en utmarksteig som på dens søndre side grenser mot hans egen innmark på østre side begrenset av grenselinje nr.5 og nr. 6 og på nordre side av grenselinje nr. 7, på vestre side støter teigen mot sjøen. Bruket er dessuten utlagt en skogteig beliggende innenfor bnr. 1's utmarksteig. Teigen grenser på østre side mot Myklebostad og på søndre side mot Mindnes, på vestre side begrenset av en linje som utgår fra kors i berg i grensen mot Mindnes og går linjen i retning omtrent N. 133,o m. til kors i berg, 65,o m. til ditto 2o2,o m. til ditto hvor linjen bøyer og går med retning omtrent N-NØ 1o5,o m. til ditto hvor linjen igjen bøyer og går med retning omtrent N-Ø 76,o m. til ditto hvor linjen atter bøyer og går i retning omtrent SØ. 91,o m til ditto og derfra 1o5,o m. til varde i trigonometrisk punkt på høyeste fjellet i grensen mot Myklebostad. Innenfor dette område er bnr. 2 bruksrettigheter til skogen mens bnr.1 er grunneier. Det bemerkes at avstanden i den her beskrevne servitutgrense er uttatt av utskiftningskartet.

Litra C gnr. 83 bnr. 3, Brastad av skyldmark 2,58 eier Axel I. Brastad er utlagt en utmarksteig i en sammenhengende

strekning der på østre, søndre og østre side begrenses av nabogrense nabogrensen mot Myklebostad og videre på østre side mot Nordbostad. På søndre side av skiftelinje 1. fra merkepunkt nr. 1o til Myklebostad-grense og vestre side av egen innmerk og skiftelinje nr. 2 og nr. 3 på nordre , østre og nordre side av innmarksgrensen mot Solvold, bygdeveien og skiftelinje nr. 4.

Litra D gnr.83 bnr. 4, Brastad av skyldmark 1,45 eier Sverre Sørensen er utlagt et markstykke, som på søndre og østre side er begrenset av skiftelinje nr. 2 og nr. 3, på vestre side av skiftelinje nr. 5 og på nordre side av skiftelinje nr.8

Litra E gnr. 83 bnr. 6, Fagermoen av skyldmark o,31 eier Petter Myklebostad er for sin havnerett i bnr.2's utmark utlagt et markstykke som på østre side er begrenset av skiftelinje nr. 12, på søndre side av 7.linje fra merkepunkt nr. 57. til 59, på vestre side av sjøen og på nordre side av egen innmark.

Litra F gnr. 83 bnr. 7, Elvebakken av skyldmark o,4o, eier Konrad Kristiansen er for sin havnerett i bnr. 1's utmark samt en fra bnr. 1 innkjøpt utmarksparsell utlagt i en teig i forbindelse med egen innmark begrenset på østre side av egen innmark, skiftelinje nr. 1o og 9's, på søndre side av skiftelinje nr.9 og 7 fra merkepunkt 56-57 og på nord-vestre side av 12. linje.

Litra G gnr. 83 bnr. 11, Solvold av skyldmark o,22 eier Hilda Brun Berglund er utlagt et utmarksstykke som på nordre og østre side er begrenset av nabogrensen mot Nordbostad på søndre side av4. skiftelinje og på vestre side av bygdeveien.

Litra H gnr. 83 bnr. 12 Nordneset av skyldmark o,22 eier Egil Nilsen er for sin havnerett i bnr. 1's utmark utlagt

et markstykke som på østre side begrenses av innmarksgresen for Lynghaug bnr. 15, på søndre side av 11. skiftelinje og på vestre og nordre side av 1o. skiftelinje.

Litra J gnr. 83 bnr. 15, Lynghaug av skyldmark o,o8 eier Johan Iversen er for sin havnerett i bnr. 4's utmark utlagt et markstykke i forbindelse med egen innmark som på nordre og østre side begrenses av nabogrensen mot Ervik på søndre side mot Solvold bnr. 11's innmark og på vestre side mot egen innmark.

Litra K gnr. 83 bnr. 16 Myrvold av skyldmark o,24 eier Johan Ådal er for sin havnerett i bnr. 4's utmark utlagt et markstykke i forbindelse med egen innmark som på østre side begrenses av egen innmark og 3. skiftelinje, på søndre side av 8. skiftelinje, på vestre side av 6. skiftelinje på nordre og vestre side av 9. skiftelinje og på nordre side av 11. skiftelinje og innmarksgrensen mot Lynghaug.

Skylddeling.

Etter begjæring av vedkommende eiere foretokes skyld - deling på gnr. 83 bnr.1 Brastad av skyldmark 2,48 eier August Larsen til fastsettelsen av skylden for et utmarksstykke som var solgt til Konrad Kristiansen. Utmarksstykket som er ca. loo dekar. er utlagt sammen med den øvrige mark til Konrad Kristiansens bruk, bnr.7 av samme gårdsnr. og medtatt under utloddningsbeskrivelsen for dette bruk. Parsellen blir i skylden å sammenføye med bnr.7's tidligere skyld. Den frasolgte parsell blev lagt en skyld lo- ti- øre der tillegges bnr. 7's tidligere skyld 3o øre således at dette bruk tilsammen får en skyld av 4o øre. Bruket beholder ellers nummer og navn som før. Hovedbruket får en gjenværende skyld av mark 2,38, beholder ellers nummer og navn som tidligere. Utskiftningsretten finner at fraskyldsdelingen kan skje uten hinder av §§1 og 2 i lov av 6/6-1915 - - -

Torvmyrene.

Innen utskiftningsfeltet er brenntorven tidligere utskiftet ved utskiftningsforretning avholdt 1897-1900. Eierene ønsket ingen forrandring i torvmyrenes fordeling og disse blir derfor uberørt ved denne forretning med undtakelse av:

1. Den del av bnr. 3 Axel I Brastads torvteig i Stormyren som strekker sig vest over brukets eiendomsgrense inn på bnr. 4 skal for framtiden tilhøre bnr. 4, således at eiendomsgrensen i Stormyren for framtidenogså blir grense for brukenes torvteiger.

Som kompensasjon herfra skal torven i Følmyren, for den del som lå innenfor bnr. 4's gamle skogteig følge grunnen og går ved denne forretning over bnr. 3.

2. Tormyrer som ligger inn på annen manns grunn og hvor torven er utskåret skal for framtiden ansees som bortfalt for den torvberrettigede og tilfalle grunneieren uten heftelse.

Dette gjelder følgende myrer:

1. Varhaugskarmyren beliggende i bnr. 2's utmark torvberettiget bnr. 1, August Larsen.

2. Kåvikmyren beliggende i Petter Myklebost bnr. 6's utmark, torvberretiget Axel I. Brastad bnr.3.

3. Kongnheimyren beliggende i Toralf Baltzersen bnr. 2's utmark torvberretiget Sverre Sørensen bnr. 4.

4 Kleppmyren torveier Axel I. Brastad,grunneier Hilda Brun Berglund bnr. 11. Myren oppå Kleppen inngår dog ikke herunder således at Axel I. Brastad beholder sin torvrett der som før.

Forordningen i utskiftningsforretningen av 1900 om tørkeplasser og adkomst veier til og fra tormyrene forblir

som tidligere.

Laksefiske , landslott og tangtak m. v. skal etter partenes begjæring være uberørt av denne forretning og forblir som bestemt i utskiftningsforretningene av 1900 - 1905 med undtakelse av at de bruk som ved denne forretning har fått strandlinje hevder andel i landslott og laksefiske i forhold til sin skyld av det bruk det er utskilt innen deres merkelinjer.

Veier.

I Følgende veier blir til fremtidige bruk:

1. Den opparbeidede offentlige bygdevei fra Brastad til Ervika.

2. Gårdsvei for bruksnr. 1, 2 og 4 fram til vei nr. 1 samt fra bnr. 1, 2 og 3 til nøsttomtene og laksepllass, veien omlegges på strekningen fra grensen mot bnr.2 til grensen mot bnr.3. På dette sted legges veien inntil foten av Stuehaugen og innenfor den foretatte avmerking. Veien til sjøhusene legges som avmerket i marken fra sydspissen av Stuehaugen til grensen mot Bnr. 4. Over bnr. 4's eiendom forløper veien etter den tidligere opp kjørte veibane. Veien opparbeides med 2,5 m. bred kjørebane og om nødvendig utenforliggende grøfter. Arbeidet med omlegging av veien utføres av eierne av bnr. 1,2,3,og 4 med likedel og skal være utført innen utgangen av 1944.

3. Vei får bnr. 2 fra egen eiendom gjennem skiftelinjen nr.5 vest for merkepunkt nr.16 inntil og langs annen skiftelinje fram til vei nr. 1 ved merkepunkt nr. 18. Veien avmerket i marken med 4,0 m. bredde. Den forblir bnr. 2's eiendom og opparbeides av dette bruks eier. Eieren av bnr. 2 har adgang til å inngjerde veien ved å oppsette gjerde langs veiens søndre side.

4. Vei fra vei nr. 1 (bygdeveien) på Kalmoen over bnr. 4, 16 og 15 frem til bygdeveien på bnr. 15 slik som den nå forefinnes

i marken. Det skal være adgang til å flytte og omlegge veien når når den ikke derved vesentlig besværliggjøres eller gjøres vesentlig lengere, og den settes samme- farbare stand som den nå er. Veien forbeholdes som kjørevei for eieren av bnr. 4 og som vintervei for eierne av bnr. 1, 2 og 3.

5. Gårdsvei for eierne av bnr. 16 fra egen eiendom langs og på søndre side av grensen mot Solvold, bnr. 11, over bnr. 3 fram til hovedveien (veinr1 17 veien gis en bredde av inntil 4,o m. Den veiberettigede skal være forpliktet til å holde gjerde langs veiens søndre side.

6. Kjørevei med 2,5 m. bredde fra hovedveien ved bnr. 7 nordre grense, over bnr. 6's innmark mot til sjøen ved bnr 7's VS sjøhustomt. Veien forbeholdes til bruk for alle fire noved bruk på Brastad samt for bnr. 7.

7. Fremkomstvei for framdrift av skogsprodukter over annen manns grunn forbeholdes i den utstrekning det er nød - vendig for framkomst.

8. Ennver forbeholdes framkomst til sine brenntorv- myrer, gjøaselmyrer, tangtak m. v. som tidligere bestemt.

9. Vei for eieren av bnr. 3 fra hans sommerfjøs gjennem 1. grenselinje ved merkepunkt 10m og langs det nu - stående gjerde over bnr. 1's lodd til bnr. 3's kalvehage i innmarken.

10. Vintervei forn bnr. 2 over bnr. 6's utmark.

Gjerdeplikter og dens fordeling.

I ytterste grense mot Mindnes , Myklebostad, Nord- bostad og Ervika skal den som ved utskiftningen har fått eiendom mot disse naboer, hver for sin lodd, overta den gjerde plikt som tidligere har påhvilt bruk under Brastad og hvor de motstøtende naboeiendommer ikke har gjerdeplikten.

I brukenes innmarksgrenser forblir gjerdeplikten og dens fordeling som tidligere.

Dernest gjerder:

A. Bnr 1 i første skiftelinje fra linjens begynnelses punkt til merkepunkt nr. 11.

B. bnr. 2 . i grenselinje 5 fra linjens begynnelses punkt til merkepunkt nr.49 og videre 2o,o m. i 7. grenselinje fra merkepunkt 59 i Kåvika til et punkt 1o,o m. vest for merke- punkt 58. i eget utmarksgjerde. Samt fra merkepunkt nr. 16 vest til grinden.

C. Bnr. 3 i 1. grenselinje den del som ikke foran er pålagt bnr. 1. i 2.grenselinje fra merkepunktet 21 til merkepunkt 32 og videre 4o,o m. I 3. grenselinje fra linjens begynnel- ses punktet merkepunktet nr. 36 til merkepunkt 37.

D. bnr. 4 i 2. grenselinje fra linjens begynnelsespunkt på nordre side av vei nr. 5 fra merkepunkt nr. 16 til merke - punkt nr. 21 videre fra et punkt 4o,o m. nord for merkepunkt nr. 32 til linjens endepunkt, merkepunkt nr. 36. I 8 linje den del som ikke tidligere er pålagt bnr. 2. i 8.grenselinje fra linjens begynnelsespunkt til merkepunkt nr. 62.

E. bnr. 6 i 7. grenselinje den del som ikke er pålagt bnr. 2. og bnr. 7. I 12 grenselinje fra linjens begynnelsespunkt merkepunkt nr. 56 til merkepunkt nr. 78 og videre 5o,o m.

F. Bnr. 7 i 12 grenselinje den del som ikke er pålagt bnr. 6 i 1o grenselinje fra merkestein ved Ervikbekken (nr.74) til merkepunkt nr. 71 og videre sydover 35,o m., I 9. grenselinje fra linjens begynnelsespunkt merkepunkt nr.56 til merkepunkt 67. I 7 linje fra merkepunkt nr.56 til nr. 57

G. Bnr. 11 har den hele gjerde plikt for sin lodd mot bygde- veien og i 4 grenselinje.

H. Bnr. 12 i 1o linje den del som ikke foran er pålagt bnr. 7. Hele 11. linje og hele 13. linje.

J. bnr. 15 beholder sin tidligere gjerdeplikt samt i grensen mot Ervik forsåvidt plikten ikke tidligere har påhvilt dette bruk.

K. Bnr. 16 i 3. grenselinje den del som ikke foran er pålagt bnr. 3. I 8. grenselinje den del som ikke foran er pålagt bnr. 4 samt hele 6. grenselinje. I 9. grenselinje den del som ikke foran er pålagt bnr. 7.

Grinder og led holder enhver på den strekning han har gjerdeplikten. Herfra undtas grind over vei nr. 3 som holdes av den veiberettigede.

Etter forlangende av Toralf Baltzersen og August Larsen ble gjerde i innmark mellem bnr. 1 og 4. samt mellem bnr. 4 og 2 befart og fordeling av gjerdebyrden foretatt.

I grenselinjen mellem bnr. 1 og bnr. 2 skal eieren av bnr. 1 ha gjerdeplikten fra sydligst på nesset til et punkt 5o,o m. nordøst for kors hugget i berg. Fra dette punkt 5o,o m. nordøst for korset og til merkestein i linjens brythingspunkt på innmarken og videre 2o,o m. nordøstover skal eieren av bnr. 4, Sverre Sørensen ha gjerdeplikten. Fra sistnevnte punkt og til grensegjerdet mot bnr. 2 har eieren av bnr. 1 August Larsen gjerdeplikten. Grind i sistnevnte gjerdestrekning over Sverre Sørensens private gårdsvei holdes av ham, hvorimot August Larsen holder grind over sjøveien.

I Innmarksgrensen mellem bnr. 2 og 4 fattedes sådan beslutning om gjerdeplikten. For å hindre de beitene fe i at de overgår gjerdet ved sjøen bestemtes at gjerdet føres langs stranden på bnr. 2 til et nærmere anvist berg. Fra dette berg og syd-øst over langs stranden på egen eiendom til grenselinjens nederste merkestein 157,o m. skal eieren av bnr. 2 Toralf Baltzersen ha gjerdeplikten.

Fra strandlinjen og oppover til merkesteinen i nordøstre hjørne av bnr. 4's innmark skal bnr. 4 ha gjerdeplikten.

Gjerdefordelingen slik som den ovenfor er beskrevet er foretatt etter partenes overenskomst.

Gjerde skal være oppsatt i lovlig forsvarlig stand senest 2 år etter at han vidnefast derom er tilsagt av sin nabo.

Stående gjerder i grenselinjen som blir opprettholdt overtaes av den gjerdepliktige mot erstatning av tilsvarende gjerdemateriell. I tilfelle manglende overenskomst kan eieren fjerne sitt gjerdemateriell.

Grøfter.

1. Kanal i Stormyren. Der anlegges en kanal i grensen mellem bnr. 3,4 og 16 på bnr. 3's side fra nordre grense av bnr. 1's torvteig til kloppen over den åpne grøft på kartfigur 2/o. Kanalen opptaes etter plan og forskrifter utarbeidet av Jordstyret. Arbeidet skal være utført innen 3 tre-år å regne fra første januar 1944 og pålegges utført av : eieren av bnr.

eieren av bnr. 1b med 3o %
" " " " 2 " 12 %
" " " " 3 " 24 %
" " " " 4 " 24 %
" " " " 16 " 1o %

Eieren av bnr 1 August Larsen forestår arbeidets igangsettelse og utførelse. Vedlikeholdsbyrden påhviler partene i samme forhold som anlegget.

2. Flomvannsgrøft i Mæland. For å hindre at overflatevannet fører sand utover marken og torvmyren opptas en flomvannsgrøft etter Jordstyrets anvisning. Arbeidet hermed pålegges utført av:

Eieren av bnr. 1 med 25 %

Eieren av bnr. 2 med 5 %
" " " " 3 " 15 %
" " " " 4 " 55 %

Arbeidet skal være utført innen 4 - fire år, regnet fra 1. januar 1944. Vedlikeholdsplikten pålegges eieren av bnr. 4. Eieren av bnr. 4 forestår og igangsetter arbeide.

Offentlige bidrag til disse arbeider skal komme de arbeidspliktige tilgode i samme forhold som den pålagte plikt,

Sandflukt.

For å forebygge at større arealer i Mælan og nordeforliggende terreng blir gjort uproduktive på grunn av sannflukt bestemte retten med hjemmel i utskiftningslovens § 49 at der på dette sted utføres sikringarbeide for å forhindre sandflukten ved at feltet tilsåes eller beplantes med sandbindene planter som Strandrug eller og Marehalm. Arbeidet utføres etter anvisning av Jordstyret eller Landbruksselskapet og pålegges utført av;

eieren av bnr. 1 med 17 %
" " " 3 " 17 %
" " " 4 " 35 %
" " " 7 " 7 %
" " " 11 " 5 %
" " " 12 " 7 %
" " " 15 " 5 %
" " " 16 " 7 %

Plikt til dette arbeidet begrenses til engangs såing eller beplantning. Eieren av bnr. 4 forestår og igangsetter arbeidet.

Standskogen.

Til utligning av den standskog som går i

bytte bestemte retten:

Bnr. 4 utlegges for en tid av 1o- ti år fra 1 januar 1944 en bruksteig i sin gamle skog og som ved utskiftningen går over til bnr. 3. Teigen har sådan begrensning. i syd fra den gamle grense ved Dyrsteinen nordover på østre side av hovedveien til Myklebostaddelet til en nedsatt merkestein ved østre veikant 68,o m. syd for merkestein32. Bruksdelet går herfra S-Ø 57,o m. til kors i berg ved kanten av Pålmyren, følger derfra Pålmyrens vestre kant 166,o m. til nedsatt pel ved Myklebostaddelet.

Den skog som eieren av bnr. 4 innen den fastsatte tidsfrist ikke har hugget overtaes av grunneieren. I mangel av overenskomst etter to uvillige menns takst, oppnevnt en av hver av partene. Om nødvendig utnevner mennene en tredie mann som oppmann.

Eieren av bnr. 3, Axel I. Brastad gis rett til i den skogteig som går over fra hans bruk til bnr. 1 å hugge 8 favner ved i løpet av 5 år fra 1 januar 1944.

De hugstberettigede skal etter foretatt hugst være forpliktet til å rydde opp skogsafallet enten ved å legge det i hauger, eller fjerne det.

I standskogerstatning betaler Axel I. Brastad til Sverre Sørensen kr. 88,oo, August Larsen til Axel I. Brastad kr. 12o,oo, Egil Nilsen til August Larsen kr. 8o,oo, Konrad Kristiansen til August Larsen kr. 37,5o og Hilda Brun Berglund Til Axel I Brastad kr. 7,5o. Beløpene erlegges ved loddens tiltredelse.

Eieren av bnr. 2 Toralf Baltzersen gies adgang til å hugge og bortkjøre den skog som ved skiftet overgår fra hans eiendom til andre bruk, innen 2 - to år fra 1. januar 1944.

Innskrenkning i bruken.

Med hjemmel i utskiftningslovens §48 bestemte retten:

For å avverge forrykkelse i den bestående tilstand at det skal være eierene og andre vedkommende forbudt å hugge eller bort-ta trær i de teiger som ved utskiftningen går i bytte fra nå av inntil forretningen er trådt i kraft.

Retten avsa derpå sådan

Kjennelse.

Foran beskrevne utskiftning over Brastad gnr. 83 bnr. 1,2,3, 4,6,7,11,12,15 og 16 i Tjøtta herred trer i kraft den 5. januar 1944 under lovens hvanr. Dodsm allerede 1. november 1944 av de nye eierne. Det eierne pålagte arbeide med hensyn til grøfter - veiers opparbeidelse skal være utført innen de fastsatte frister som foran bestemt med tvang etter loven.

De ved utskiftningen avløste bruksretter blir fra den dag forretningen trer i kraft å avlese som heftelse på de bebyrdede bruk.

August Larsen legger til det halve gjerdemateriell ved oppførelsen av gjerde i 1. grenselinje fra merkepunkte 11 til Myklebostaddelet, dessuten er han behjelpelig med gjerdets oppførelse for den halve del.

Toralf Baltzersen og Konrad Kristiansen inngikk overenskomst om at bruksnummer 2's rett til møllestø i Ervikbekken bortfaller og blir bnr. 7's eiendom mot at bnr. 2 får rett til vintervei i tiden 15. oktober- 1. mai over bnr.7's eiendom.

Veiretten til møllestø i Ervikbekken over bnr./2 opphæves.

Forsåvidt det er brenntorv i den teig bnr. 2 avstår til bnr. 4 langs 5 grenselinje skal bnr.2 være berettiget til torven. Myrer må dog ikke utskjæres dypere enn at det

blir tilbake et jordlag på minst 60,0cm.

Den tingleste utskrift medlegges på bnr. 3 hos Axel T. Brastad til felles benyttelse for alle vedkommende.

Forretningen herved sluttet den 4. november 1943.

Forretningen deretter ble kunngjort i Axel T. Brastads hus. Tilstede var samtlige som fremmøtte den 28 oktober med undtakelse av Nikolay Berglund.

Rettens formann leste opp §§ 65-69 og 72-73 i utskiftningsloven om forretningens påanke.

Utskiftningsmennene likesålidt som noen av partene hadde noe å innvende mot forhandlingene eller det protokollerte.

Retten hevet

Lorentz Rygg.

M. S. Kulstad. Olav Lide.

Cfr.

Rett utskrift attesteres.

Lorentz Rygg.

Dok. nr. 13/9/32 - 44 anbefalt 18 xf 29/2-44

Tgl. dato 18.02. 1944.

Rett fotokopi attesteres:
Samuel Saunders
bem.

NAMSMANNEN I NÆRØYSUND

Informasjon om privat vannverk på Mindland.

Vannet i boligen kommer fra privat vannverk som ble etablert rundt 1958-1960. Anlegget er nedbetalt og ingen elektrisk drift da trykket kommer fra naturlig fall. Vannkvaliteten har ikke vært sjekket på en del år, men da det tidligere var melkeproduksjon på gårder som var tilknyttet anlegget ble det sendt inn vannprøver til analyse to ganger per år for kontroll og godkjenning.

I dag er det 10 husstander inkludert Ervikveien 14, Gnr. 83, Bnr. 15 i Alstahaug kommune, som er koblet på anlegget, deriblant to gårder som driver med kjøttproduksjon. Vannkilden ligger på Mælan på øya.

Det ikke er noen spylingsmuligheter på rørene og over tid kan det opparbeides slam i rørene. Dette kan slås løs hvis det blir luftbobler som fanges i rørene og da kan vannet bli gromsete i et par dager. Opplysningene er gitt av vedkommende som har tilsyn med anlegget ute på Mindland.

Ifølge ledningskart ligger den kommunale vannledningen ved hovedveien, og dersom det skulle oppstå skader på dagens anlegg som ikke vil være økonomisk forsvarlig å utbedre vil kjøper måtte koble seg på det kommunale vannet. Eventuelle kostnader, rettigheter over naboens grunn og arbeid med fremtidig endring fra privat til kommunal tilkobling er kjøpers ansvar og risiko.

Det er ikke gebyr for vann eller vedlikeholdskostnader for bruk av anlegget.

Opplysningene over stemmer.

Bekreftet av Finn Myklebost, primus motor for vannverket

Dato: 27/4 - 23

Underskrift:

Finn T. Myklebost

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 SANDNESSJØEN
TROLV KVELDULVSONS GATE 27
8800 SANDNESSJØEN

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Lotte Sommerbakk - 13230019
Vår referanse: 3117718/20873081
Bestilling: C3 2023-03-17 (5) 81

Dato
17.03.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4284	71	21.11.1962	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1820 ALSTAHAUG	83	6	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Statens Kartverk

Rett kopi bekrefte

4284

Avskrift av Vedlegg til dagbok nr 4284 - 62

Alstahaug sorenskriverembede

Avtale

Undertegnede som har fått statstilskott til bygging av vassforsyningsanlegg på våre eiendommer, "Berglund", "Nygård", "Fagermoen", "Lyngheim" og "Nørberg" i Tjøtta kommune i Nordland, har gjort følgende avtale:

Hovedledningen fra kummen til siste forgrening skal kostes og vedlikeholdes likt av samtlige eiere.

Stikkledningene ~~XXXXXXXX~~ til hvert bruk skal kostes og vedlikeholdes av den enkelte eier.

Denne avtale blir å tinglyse som heftelse på våre eiendommer.

Mindland den 30/10 1962

1. Olina Johansen ..... født den 5/8-1913
   eier av gnr. 83 bnr. 20 av skyld mark 3
2. Ruth Gunnes ..... født den 25/8-1936 (Nyd. fullmr.)
   eier av gnr. 83 bnr. 15 av skyld mark 0.08
3. Petter Engelbrektsen ..... født den 20/12-1915
   eier av gnr. 83 bnr. 6 av skyld mark 0.68
4. Hjørnet v. Olsen ..... født den 27/5 1904
   eier av gnr. 83 bnr. 13 av skyld mark .....
5. Ingvald Berglund ..... født den 7/1.0 1918
   eier av gnr. 83 bnr 8+11 av skyld mark 0.44 + 0.22

Dok.nr. 4284 /1962 dagbokført 2/11-62 13/12-62

Alstahaug sorenskriverembete.

U t s k r i f t

av

overutskiftingsrettsprotokollen for Midt-Helgeland.

&&

Aar 1944 den 4. sept. sattes overutskiftingsrett (overskjønn) i Sverre Sørensens hus på gården Brastad i Tjøtta herred.

Rettens formann: utsk.formann Skjølberg.

Utsk.menn: Bonde Karl Haugen, Tro, Alfred Haugan, Sørnes, John Johnsen, Sørnes, Fredrik Forø, Sør-offersøy.

Den siste møtte som varamann for Edvin Skipnes, som i brev av 22/8 1944 hadde meldt forfall på grunn av sjukdom.

Alle medlemmer av retten erklærte at de hadde avlagt lovlig ed eller forsikring og at de ikke var i slekt med noen av partene.

Hvorda foretokes:

Nr 2/1944. Overutskifting (overskjønn) for å prøve underutskiftinga over inn- og utmark til gården Brastad gnr 63, Tjøtta herred, slutta den 22. november 1943.

Retten sattes etter forlangende av eieren av Brastad bnr 4 Sverre Sørensen.

Fremmøtt var:

August Larsen	som	møtte	for	bnr	1
Torolf Baltzersen	-	-	-	-	2
Aksel I. Brastad	-	-	-	-	3
Sverre Sørensen	-	-	-	-	4
Peder Myklebostad	-	-	-	-	6
Konrad Kristiansen	-	-	-	-	7
Egil Nilssen	-	-	-	-	12

Disse hadde mottatt lovlig varsel men møtte ikke: Harald Olsen, Hanna Stigen, Johan Ådal, Johan Iversen og Hilda Brun Berglund.

Utskiftingsformann Rygg møtte.

Utskiftingsformann Rygg hadde ledet underutskiftinga under avslutningsmøtet, mens utskiftingsformann Reppen hadde ledet under inkaminasjonen og boniteringa.

Framlagt vart:

1. Forlangendet om overutskifting av 13. dec. 1943 med påtegning skrift av fylkesmannen i Nordland av 22. desember 1943, vedhefta skrivelse av 3. jan. 1944 av utsk.formann Rygg, videre med påtegning av fylkesmannen av 7. jan. 1944, hvorved utskiftingsformann Skjølberg beskikkes til å lede forretninga. Ennvidere påtegning av fylkesmannen av 4. februar 1944 hvorved utsk.formann Reppen beskikkes til å lede forretninga, da utsk.formann Skjølberg etter søknad vart fritatt.
   Så påtegning av utsk.formann Reppen av 10. februar 1944 hvori opplystes at han hadde ledet både inkaminasjons- og boniteringsmøtet og således var ugild.
   Endelig påtegning av fylkesmannen av 15. febr. 1944 hvori han opprettholder beskikkelsen av utsk.formann Skjølberg til å lede forretninga.
2. Berammelsen av dette møte med påskrift av sorenskriveren om mennsoppnevnelse og videre endelig oppnevnelse av utskiftingsmænn.
3. Fire brev fra parter om utskyting med opplysning om ugildhet.
4. Kvittering fra postverket om innlevering av rekommanderte brev med varsel til partene og til underutskiftingens formann.

5. Skriv frå Edvin Skipnes dagsett 23/8 1944 med melding om at han ikke kan møte på grunn av helbredshensyn.
6. Innlegg frå Aksel I. Brastad dagsett 7. juli 1944, stilet til overutsk.retten.
7. Utskrift av underutskiftingsforretningen.

Utlånte dokumenter frå Midt-Helgeland utsk.kontor:

8. Det ved underutskiftinga benyttede kart med kopikarter.
9. Berekningsdokumenter.
10. En mappe dokumenter vedkommende underutskiftinga.

Rekvirenten gaes så høve til å fremsette sine ankeposter. Han klager over:

1. At han ikke har fått sin innmark samla i ein teig. Han forlangte sommarfjøsteigen flytta og lagt sammen med sin heimeteig innmark.
2. Han forlangte omboniteringg både av inn- og utmark.
3. Han forlangte lengere frist for uthogging av standskogen dersom han ikke kunde få beholde sin skogteig som før, hvilket han først og fremst forlangte.
4. Han forlangte en nærmere undersøkelse av torvlandsutskiftinga. Han påstod at endel av Stormyra ikke var bonitert under torvlandsutskiftinga i 1897 - 1900, og at endel av denne uboniterte torvmyr ved hatnegangsutskiftinga i 1905 gikk over til sitt bruk.

På forespørsel hadde han ikke flere ankeposter å fremsette.

Dokumentene 1 - 6 opplestes og aktertes for senere inntakelse ålikx .

Formannen opplyste at rekvirenten hadde deponert 1000,- kr i Tjøtta Sparebank til utgifter som ikke falder på staten.

No framla Aksel I. Brastad:

11. Kart over Torvmyrene på Brastad.

12. Utskrift av offemtlig utskiftingsforretning på Brastad begynt 4. juni 1897, tinglyst 15. mars 1901.
13. Utskrift av utskiftingsforretning likeledes på Brastad begynt 29. mai 1905, tinglyst 1. mai 1906.

Da anken etter rettens mening angår skjønnsmessige forhold ved underutskiftingsforretninga og da der ellers intet hverken i formell eller i materiell henseende kan sies å være noe til hinder for forretningens fremme vedtokes:

Den av Sverre Sørensen, Brastad, eier og bruker av Brastad gnr 83 bnr 4 forannevnte forlangte overutskifting av Brastad inn- og utmark blir å fremme.

Retten påbegynte derpå nødvendige granskninger for å avgjøre ankepunktene.

Den 5. og 6. sept. fortsatte forretninga med undersøkelser. I det høve uttalte overutskiftingsretten

Ad ankepostene 1.2, og 3:

Disse fant overutskiftingsretten rettest å behandle under ett. Aksel I. Brastad hadde sendt overutskiftingsretten en skrivelse dagsett 7. juli 1944, hvori han blant annet henviser til utskiftingslovens § 4 og heddet at det ikke var adgang for overutskiftingsretten til å flytte bnr 4s sommarfjøsteig til hans heimeteig .

Overutskiftingsretten bemerker hertil:

Underutskiftingsretten hadde i første møte i 1939 ved formelig rettslig beslutning vedtatt at Brastad inn- og utmark skulde utskiftes.

Denne beslutning kunde påankes til prøvelse ved retten innen ankefristens utløp. Dette blei ikke gjort.

Aksel I. Brastad sier i sin skrivelse at han ikke engang

protesterte i mot vedtaket.
Underutskiftingsretten hadde begrunnet sin beslutning om fremme av utskifting over inn- og utmarka.
Underutskiftinga hadde også bonitert bnr 1,3 og 4s innmark i den utstrekning retten fant nødvendig, hvilket kart og beregninger viser. Videre hadde underutskiftingsretten utkastet delingsplan for flytning av bnr 4s sommarfjøsteig.
Men denne delingsplan kunde ikke Sverre Sørensen godta fordi det jordstykke som skulde være motverdi for sommarfjøsteigen var uforholdsmessig lita lite, mente han.
Derfor anket han over dette spørsmål for å få ddet avgjort ved overutskifting eller overskjønn.

Forøvrig vil overutskiftingsretten bemerke til Aksel I. Brastads innlegg:
Etter rettens mening står Aksel I. Brastad og Sverre Sørensen likt med hensyn til retten til å gå utskifting.
Begge var rekvirenter, den første av utmarka, den andre av innmarka. Både utmark og innmark var tidligere skifta til full eiendom. Bnr 3 Aksel I. Brastad hadde to teiger i utmarka som han forlangte samla til ein teig.
Sverre Sørensen hadde to teiger i innmarka som han likeledes forlangte samla til ein teig.
I sitt forlangende om utskifting av 31/10 1935 sier Aksel I. Brastad at bnr 4s utmarksteig ved bygdeveien bør gå over til bnr 3 i mot erstatning i fjellet langt borte.

Overutskiftingsretten finner at det er meget lettere å finne passende motverdi til bnr 3 ved en flytning av bnr 4s sommarfjøsteig på innmarka, enn å finne passende motverdi i utmarka for den utmarksteig som bnr 4 her leverer til bnr 3 ved bygdeveien. Bnr 4 leverer her sin til bnr 3 sin beste beitemark og skogsmark.

Overutskiftingsretten mener at en bør se dette spørsmål i forbindelsexmedx forhold til kravet frå Sverre Sørensen om å få sin sommarfjøsteig flytta til sin hovedteig. -
Det var opplyst til overutskiftingsretten at vestre del av bnr 4s sommarfjøsteig, ca 8 dekar, var gammel innmark, mens resten var oppdyrka av utmarka.

Overutskiftingsretten fant at den gamle innmark på ca 8 dekar uten ulempe for noe bruk kunde flyttes og legges til bnr 4s heimeteig. Bnr 1 får vederlag av bnr 3 i likeverdig jord både med hensyn til jordkvalitet og beliggenhet. Og bnr 3 får vederlag av bnr 4s vestre sommarfjøsteig i form av større lodd. Denne lodd ligger ca 150,0 m lenger borte frå bnr 3s uthusbygning enn den jord bnr 3 avgir. Ellers er denne lodd beliggende ved hovedveien og støter umiddelbart opp til bnr 3s innmark.
Retten må gi Sverre Sørensen medhold i at det er uheldig for hans bruk å legge frå seg så mye skog og skoggrunn uten å få tilsvarende skog og skoggrunn igjen.
Ifølge utskiftingsloven har skogeieren rett til å hogge sin gamle standskog istedetfor å ta i mot erstatning i penger. Retten finner at eieren av bnr 4 gis rett til å hogge ut all standskogen i sin gamle skogteig - no overgått til bnr 3. Likeså finner retten at bnr 4 bør gis lengere uthogsttid på standskogen.

Under henvisning til kravet om bonitering av utskiftingsfeltet og klagen over at den verdifulleste skog går over til ny eier, finner retten at det er av betydning at underutskiftingens bestemmelser om sandflukten gjøres mer effektiv. -

Rekvirenten har frafalt kravet om videre bonitering for så vidt ingen av de andre parter forlanger videre

undersøkelser og prøvelse av underutskiftinga.

Ad klagepunkt 4 om torvlandet:

Til bedømmelse av dette spørsmål hadde retten torvutskiftinga av 1897 og torvmyrkartet. I torvmyrutskiftinga er det sagt at torvutskiftinga særlig gjelder bnr 3 og bnr 4.

Det heter at der er opptatt kart og at torvlandet er bonitert. Om resultatet av boniteringa vites intet. Det framlagte kartkopi har ikke påført nommer så forsåvidt gir kartet liten veiledning. Men beskrivelsen med de avlagte grenser på kartet må forståes slik at bnr 3 er eier av torvmassen i omhandlede østre del av Stormyra mellom de mellom de beskrevne grenser som er avlagt på kartet.

Den 6. aug. 1944 fortsatte overutskiftinga på Brastad i Sverre Sørensens hus. Foranstående opplestes for Sverre Sørensen, Aksel I. Brastad, August Larsen og Torolf Baltzersen.

Formannen opplyste at de ikke ankende parter som vart berørt av overutskiftinga, hadde anledning til å få underutskiftinga prøva dersom de mener at den bør forandres til deres fordel.

Aksel I. Brastad henstilte til utsk.retten å undersøke om torvmyromlegget mellom bnr 3 og 4 i Stormyra og Pølmyra.

I det høve møtte Aksel I. Brastad i overutsk.retten den 7. sept. - Etter å ha drøfta spørsmålet i retten frafalt Aksel I. Brastad kravet om undersøkelse og prøvelse av underutskiftinga. Heller ikke August Larsen hadde forlangt videre undersøkelse av underutskiftinga.

I møte den 7. sept. framholdt Aksel I. Brastad at Pølmyra og omliggende mark skades av sandtilføring. Han mente at de forebyggende arbeider mot sanden også burde utstrekkes til denne mark. -

Overutskiftinga (overskjønnet) medførte følgende forandringer av underutskiftinga:

Grenser og utloddning.

Underutskiftingens grense nr 1 forandres fra dens begynnelsespunkt til merke nr 3 og erstattes med:

1. Grense nr 1 går ut frå nedsatt stein (1) i innmarksgjerdet mellom bnr 1 og bnr 3 ca 60 m søraust for bnr 15s hovedbygning.
Den har retning omtrent SO og går først 87 m til nedsatt stein (2) på nordvestsida av bygdevegen, så s.r. ca 34,0 m til kors i berg (2a) i fjellfoten. Herfrå i retn. NO ca 11 m til kors i berg (3). Herfrå går grensa som i underutskiftinga bestemt og beskrevet.
Brastad bnr 1 ligger på søraust- og sørvestsida og samme gård bnr 3 ligger på nordvest- og nordaustsida frå merke 3 til merke 1. Den gamle innmarksgrense beskrevet i utskiftinga over Brastad 1897 - 1900 mellom bnr 1 og 3 frå bygdevegen nordvestover og nordaustover til merke 1 oppheves.
2. Underutskiftingens beskrivelse av grense nr. 2 frå merke 16 til merke 20 oppheves og erstattes med:
Grense nr 2 - på kartet betegnet med merkepunktene 16 - 36 - begynner i merke nr 16, nedsatt stein ved utmarksgjerdet 22,7 m nordaust for gjerdekrysset nord for Ørnberget.
Grensa går i retning omtrent O til N 76 m til nedsatt stein (16a), s.r. 20 m til nedsatt stein (17).
Her vinkler grensa og tar retning omtrent SO og går først 14 m til nedsatt stein (18), s.r. 34,0 m til do (19), videre s.r. 49,5 m til nedsatt stein (19a) ved bygdevegen. Herfrå dannes grensa av bygdevegen i retning NO etter flg. merker:
13,0 m til nedsatt stein (20) og videre går grensa som

ved underutskiftinga bestemt og beskrevet til og med merke 36.

Brastad bnr 3 støter i søraust til bygdevegen, i nordaust til bnr 4 etter grense 2 frå bygdevegen til merke 16. Bnr 3s innmark støter til bnr 4s utmark frå merke 16 til nedsatt merkestein 40 i innmarksgrensa mellom bnr 2 og 3 nordaust for Ørnhaugen.

3. Grense nr 5. Ifølge forlik mellom Torolf Baltzsersen for bn 2 og Sverre Sørensen for bnr 4 forandres underutskiftingens grense nr 5 på strekninga frå merke 16 til merke 48 og erstattes med:

Grense nr 5 går ut frå nedsatt merkestein nr 40 i innmarksgrensa mellom bnr 2 og 3 nordaust for Ørnhaugen og har retning omtrent NNO og går først 11 m til gammelt no opphogget kors i berg (41), så s.r. 51 m til do (42), så videre 65,2 m til do (43), 151,6 m til do (44), 109,8 m til do (45) søraust for triangelpunkt IV høgast på Smalfjellet. Videre 121,0 m til kors i berg (46) nordaust for triangelpunkt XII, så 86,8 m til do (47) og så videre alt i samme retning 173,0 m til kors i berg (48). Herfrå går grense nr 5 videre som av underutskiftinga bestemt.

4. Ny grense på innmarka mellom bnr 1 og 4.

Grensa mellom Brastad bnr 1 på sørvest-, søraust- og austsiden og samme gård bnr 4 på nordaust-, nordvest- og vestsideh går ut frå gammel no opphogget kors i jordfast stein (93) i den gamle innmarksgrense mellom disse bruk nordaust for Sjøhaugen. Den har først retning SO og går ca 32,0 m til nedsatt merkestein (94). Herfrå i retning omtrent NOtO 74,0 m til nedsatt stein (95), s.r. 113 m til gammel no korshoggen merkestein (96), s.r. 108,0 m til kors i berg (97), så 69,0 m til nedsatt stein (98) på nordvestsida av den gamle gårdsvei. Videre samme retning 4,0 m til den nyregulerte vei.

Herfrå i N litt vest ca 29 ,0 m til den i underutskiftinga nedsatte merkestein (99) ved vestre grinnstolpe i den gamle innmarkgrense mellom bnr 1 og 4.

Den i utskiftingsforretning over Brastad begynt 4. juni 1897 beskrevne innmarkgrense mellom bnr 1 og bnr 4 på strekninga mellom merke 93 - 96 og 99 oppheves.

Veger.

Veg nr 3 er omlagt ved overutskiftinga som en følge av at Brastad bnr 3 fikk sin innmark utvidet oppover bnr 4s gamle sommarfjøsteig. Underutskiftingens beskrivelse av veg nr 3 må således gå ut.

Den nye veg nr 3 er lagt ut ovenfor innmarksgjerdet og beskrives slik:

Veg nr 3 går ut frå bnr 2s mark ved merke nr 40 i 5. grense og ligger med søraust- og sørvestsida inn til bnr 3s innm innmark, først frå merke 40 til do 16 og så til merke 19a og videre i samme retning til bygdevegen.

Nordaustsida av veg nr 3 er avmerka ved ein merkestein ved bygdevegen og ein ved gjerdet. Videre til bnr 2s mark skal vegen ha en bredde av inntil 4,0 m. - Brastad bnr 2 er ½ eier av vegen, men bnr 4 har rett til å bruke den som gårdsveg.

Bnr 2 har rett til å sette gjerde for veg nr 3 på øvre - nordaustre side av den. Inntil gjerde oppsettes har bnr 4 beiterett på vegen. - Bnr 4 og bnr 2 skal ta like del i arbeide og kostnad med brua over bekken.

I tilfelle vegen skal opparbeides skal bnr 4 opparbeide og vedlikeholde den frå brua til bygdevegen.

Vedlikeholdet av brua har bnr 2 og bnr 4 med like del. I tilfelle bnr 2 setter gjerde for vegen skal bnr 4 ha grinnholdet for egen trafikk mellom brua og bygdevegen.

Bnr 4 har rett til å legge sjøvegen inn til den nye grense i mellom merke 96 og 97.

Standskogen.

Underutskiftingens bestemmelse om at Aksel I. Brastad for bnr 3 skal erstatte Sverre Sørensen bnr 4 med kr 88,- for standskog oppheves.

Sverre Sørensen for Brastad bnr 4 har rett til å hogge ut all standskog i sin gamle skogteig som ved utskiftinga var gått over til bnr 3.

Da bnr 4 etter overutskiftinga har mer standskog for uthogst enn etter underutskiftinga og også av hensyn til at bnr 4 har uforholdsmessig lite skog i sin nye lodd, fant overutskiftingsretten at hogsttida skal forlenges frå 10 - ti år til 15 - femten år å rekne frå 1. januar 1945.

Den standskog som ikke er hogget innen 1. jan. 1960 tilhører grunneieren mot s erstatning. Blir skogeier og grunneier ikke enige om betalingen, skal der gåes fram etter regler som underutskiftinga hadde bestemt.

Aksel I. Brastad for bnr 3 har rett til å hogge ut all standskog i den del av kartfig. 56 som no ved overutskiftinga er gått over frå bnr 3 til bnr 1. Denne standskog skal være uthoggen innen utgangen av 1950. Den standskog som ikke er borttatt innen utgangen av 1950 tilhører grunneieren uten betaling.

Forlik: Torolf Baltzersen og Sverre Sørensen vart enige om at hogsttida for standskog skal forlenges frå 2 år til 15 år for den standskog som ved utskiftinga er gått over frå bnr 2 til bnr 4. Gjenstående skog om 15 år (1960) erstattes etter takst som bestemt ved underutskiftingen.

Sandflukt - skadelig sand.

Underutskiftingens bestemmelse om sandflukt er uberørt s av overutskiftinga. Men overutskiftinga har bestemt at dersom fylkesagronomen eller annen fagmann som planlegger arbeidet, finner at sandens skadevirkning kan forminskes eller stanses ved andre forebyggende arbeider enn planting av strandrug og marehalm, så er der åpnet adgang til det, etter planleggerens beste skjønn.

Arbeide og kostnad bæres i tilfelle av partene etter samme forholdstall som bestemt av underutskiftinga.

Planleggeren kan også ta med andre nærliggende områder i sin arbeidsplan enn de områder underutskiftinga omfatter, dersom han finner grunn for det, og kostnaden står i forhold til nytten.

Eieren av bnr 4 skal innen 1. juli 1945 utvirke at fylkesagronomen eller annen fagmann kommer til åstedet for å planlegge arbeidet.

Alle interesserte parter skal varsles til møtet. -

Videre bestemte overutskiftingsretten at dersom nogen av de ytepliktige ikke møter til arbeide til da fastsatt tid eller tar del i kostnaden som kreves, så kan der leies på bekostning av den som blir borte frå arbeidet eller ikke betaler sin k del til rett tid, og eksekveres for beløpet.

Overutskiftingsretten har tatt disse tilleggsbestemmelser fordi rekvirenten hadde klaget over dårlig utmark og framsett krav om forandringer.

Med en effektiv bekjempelse av sandens skadevirkning vil særlig bnr 4 forbedres, men også de øvrige interesserte bruk.

Gjerdeplikten og deling av gjerdene.

Som følge av forandrede grenser og nye grenser på innmarka blir der noen forandring av gjerdefordelingen.

Brastad bnr 1 skal gjerde i den nye grense nr 1 frå merke 2 til do 3 og videre etter grense nr 1 som ved underutskiftinga bestemt.

Bnr 1 skal videre gjerde i den nye utmarksgrense mot bnr 4 frå merke 96 til do 99.

Brastad bnr 2 gjerder etter den nye grense nr 5 frå merke 40 til merke 48 og så til merke 49 og videre 20 m.

Brastad bnr 3 gjerder: I mot bnr 1 i grense nr 1 frå merke 1 til do 2.

Den ved underutskiftinga pålagte gjerdeplikt i grense nr 1 er uberørt av overutskiftinga.

Bnr 3 skal gjerde mot bnr 4s utmark frå merke 40 i grense 5 til merke 16 i grense 2 og etter grense 2 frå merke 16 til do 17.

Bnr 3 gjerder mot bnr 4 frå merke 21 til do 31 og videre 65,0 m.

Brastad bnr 4 gjerder: I grense 2 frå merke 17 til merke 21 og i samme grense frå bnr 3s gjerdeplik gjerdeplikt 65,0 m nordaust for merke 31 til merke 36.

Bnr 4 gjerder i den nye innmarksgrense mot bnr 1 frå merke 96 til merke 93 og videre sin gamle gjerdeplikt mot bnr 1.

Forøvrig er bnr 1,2,3 og 4s gjerdeplikt som ved underutskiftinga bestemt.

Bortkjøring av stein.

Brastad bnr 4 skal kjøre bort den stein som ligger i dem den gamle innmarksgrense mellom bnr 3 og 4 i sommarfjøsteigen på strekninga mellom underutskiftingens veg nr 3 til over-

utskiftingens veg nr 3.

Steinen skal være kjørt bort frå bnr 3s mark innen utgangen av 1946.

Omkostningene.

Utskiftingsformann Skjølberg:		
5 dager a kr 14,30		Kr 71,50
Utskiftingslandmåler Wika:		
5 dager a kr 11,70		- 58,50
Utskiftingsmann Karl Haugen:		
6 dager a kr 10,-	Kr 60,-	
skyss tur retur	- 7,80	- 67,80
Utskiftingsmann Alfred Haugan:		
7 dager a kr 10,-	Kr 70,-	
skyss tur retur	- 10,20 ...	- 80,20
Utskiftingsmann John Johnsen:		
7 dager a kr 10,-	Kr 70,-	
skyss tur retur	- 10,20	- 80,20
Utskiftingsmann Fredrik Forø:		
6 dager a kr 10,-	Kr 60,-	
skyss tur retur	- 13,-	- 73,-
Utskrift av underutskiftinga		- 32,-
Utskrift av overutskiftinga		- 10,-
Gjenpart av forretninga for tinglysning		- 10,-
Tinglysingspenger		- 5,-
Borkvessing		- 2,-
Porto, telegram og telefon		- 10,15
	Tils. Kr	500,35
Lokale		- 15,-
	Tils. Kr	515,35

Disse omkostninger fordeltes slik:

Bnr 1	August Larsen	..... Kr	107,21
- 2	Torolf Baltzersen	..... -	107,21
- 3	Aksel I. Brastad	..... -	107,21
- 4	Sverre Sørensen	..... -	121,22
- 6	Petter Myklebostad	..... -	15,00
- 7	Konrad Kristiansen	..... -	17,50
- 11	Hilda Brun Berglund	..... -	10,00
- 12	Egil Nilsen	..... -	10,00
- 15	Johan Iversen	..... -	5,00
- 16	Johan Ådal	..... -	15,00
		Tils. Kr	515,35

Forskjellige vedtak.

Alle nedsatte merkesteiner er korshogne og forsynt med vidnesteiner.

Alle merkepunkter utsatt ved overutskiftinga er avlagt på utskiftingskartet.

Tinglyst utskrift av overutskiftingsforretninga skal opbevares på Brastad bnr 3.

Der skal utskrifta være til bruk for alle interesserte parter.

De gamle utskiftingsforretninger av 1897 og 1905 og torvmyrkartet over Brastad levertes tilbake til Aksel I. Brastad.

Tidsfrister.

Alle underutskiftingens tidsfrister forlenges 1 - ett år dersom de ikke er uttrykkelig fastsatt ved overutskiftinga.

Gjerdene i de nye grenser på innmarka skal være oppført i lovlig stann innen 15. mai 1945.

Utskiftingens ikrafttreden.

Med foran skrevne forandringer trer den under 4. november 1943 sluttede underutskifting over Brastad gnr 83s inn- og utmark i kraft den 9. november 1944 under åtferd etter loven.

Omkostningene.

Følgende utbetalte de pålagte omkostninger:

Torolf Baltzersen	for bnr	2	Kr	107,21
Sverre Sørensen	- -	4	-	350,64
Konrad Kristiansen	- -	7	-	17,50
Egil Nilsen	- -	12	-	10,-
	Tils. kr			485,35

Følgende står tilrest med omkostningene:

August Larsen	for bnr	1	med	kr	107,21
Aksel I. Brastad	- -	3	-	-	107,21
Petter Myklebostad	- -	6	-	-	15,-
Hilda Brun Berglund	- -	11	-	-	10,-
Johan Iversen	- -	15	-	-	5,-
Johan Ådal	- -	16	-	-	15,-

De resterende omkostninger skal betales til Sverre Sørensen innen 15 dager frå i dag den 9. sept. 1944x under eksekusjonstvang.

No betalte:

August Larsen	for	bnr	1	Kr 107,21
Aksel I. Brastad	-	-	3	- 107,21

Formannen leste opp uskiftingslovens § 75 om anke og gjorde kjent hvorledes forretninga kan påankes.

På forespørsel hadde hverken utskiftingsmennene eller partene mere å tilføye eller noe å bemerke til det protokollerte.

Hermed slutta den 9. sept. 1944.

Forretninga kunngjordes slutta i Sverre Sørensens ~~huax~~ hus for:

August Larsen, Torolf Baltzersen, Aksel I. Brastad, Sverre Sørensen, Konrad Kristiansen og Egil Nilsen.

Retten heva.

Aug. Skjølberg. Fredrik Forø. John Johnsen.

Karl Haugen. Alfred Haugan.

Overutskiftingsretten sattes i overvær av alle ovennevnte parter for å fastslå at de nye lodder i innmark og utmark overtaes ved forretningens ikrafttreden den 9de november 1944.

Aug. Skjølberg. Fredrik Forø. Karl Haugen. Alfred Haugan.

John Johnsen.

Førk. nr. 955 ... 44 ... 23/6 1/2.44

Aktstr...

Tgl. dato 29. 11. 1944

Rett jolokopi attesteres
Amilie Svendsen
bm.

STATSAUTORISERT REVISJONSKONTOR

Ledningskart

Alstahaug kommune

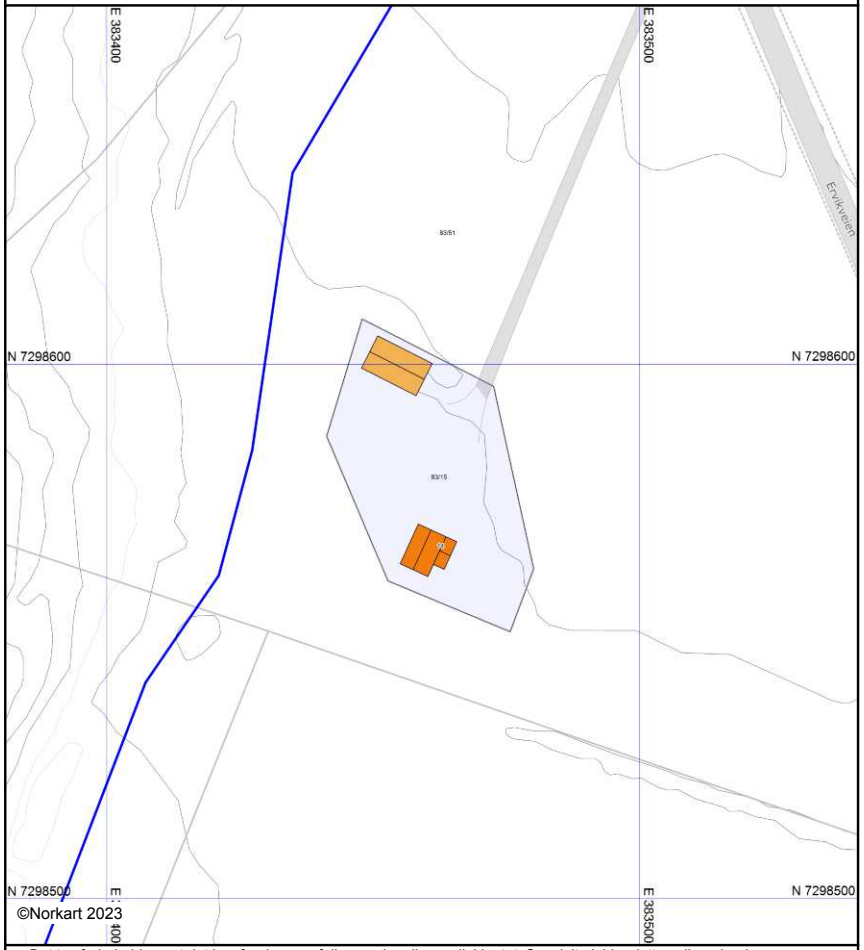
Eiendom: 83/15
Adresse: Ervikveien 14
Dato: 16.03.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant
Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	LYNGHEIM	Beregnet areal	1421.6
Etablert dato	02.11.1931	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	26.01.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.08	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	23.07.2014 23.07.2014	13/1023	Tinglyst 30.07.2014	83/15 (-34981,7), 83/51 (34981,7) 83/5, 83/7, 83/8, 83/11, 83/12, 83/16, 83/20, 83/34, 83/50
Nymatrikulering av grunneiendom Annen forretningstype	06.12.2012 06.12.2012	12/2327		83/50 (7241,4) Mnrmangler, 83/3, 83/5, 83/6, 83/7, 83/11, 83/12, 83/13, 83/15, 83/33, 83/34, 83/46, 93/2
Forretning over eksist. matrikkelenhet Annen forretningstype	03.07.2008 07.07.2008	28/08 3751		83/3, 83/4, 83/7, 83/11, 83/12, 83/15, 83/16
Skylddeling Skylddeling	02.11.1931			83/4, 83/15

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7298582.18	383456.57		Ja	1421.6	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
IVERSEN ODDRUN PAULINE F150543*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	HØGÅSVEIEN 1 8803 SANDNESSJØEN	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Ervikveien 14

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8860 TJØTTA	Kirkesogn	10040104 Tjøtta
Grunnkrets	110 Mindland	Tettsted	
Valgkrets	3 TJØTTA		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	187785022		Våningh. benyttes som fritidsb (163)	Tatt i bruk (TB)	
2	187785014		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 187785022: Våningh. benyttes som fritidsb (163), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	56
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	56
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		30.08.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Ervikveien 14	H0101	83/15	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	21	21	0	0	0
H01	1	0	35	35	0	0	0

2: Bygning 187785014: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

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

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		30.08.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	83/15	-	-	-	-	-

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Alstahaug kommune: Grunneiendom 1820-83/15
NORKART
Utskriftsdato: 16.03.2023 09:53

Matrikkelrapport **MAT0011** **Matrikkelbrev** Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1820 - ALSTAHAUG	Utskriftsdato/klokkeslett:	16.03.2023 kl. 10:13
Gårdsnummer:	83	Produsert av:	Per Harald Zahl
Bruksnummer:	15	Attestert av:	Alstahaug kommune

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	LYNGHEIM
Etableringsdato:	02.11.1931
Skyld:	0,08
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 83 / 15	1 421,6 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		150543	IVERSEN ODDRUN PAULINE		HØGÅSVEIEN 1 8803 SANDNESSJØEN	1 / 1

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7298582	383457		1 421,6 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	23.07.2014	Tinglyst	30.07.2014	1820kif	23.07.2014
Oppmålingsforretning	13/1023				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1820 - 83/15	-34 981,7
Mottaker	1820 - 83/51	34 981,7
Berørt	1820 - 83/5	0
Berørt	1820 - 83/7	0
Berørt	1820 - 83/8	0
Berørt	1820 - 83/11	0
Berørt	1820 - 83/12	0
Berørt	1820 - 83/16	0
Berørt	1820 - 83/20	0
Berørt	1820 - 83/34	0
Berørt	1820 - 83/50	0

Skylddeling 02.11.1931

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1820 - 83/4	0
Mottaker	1820 - 83/15	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom	06.12.2012			1820kif	06.12.2012
Annen forretningstype	12/2327				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	1820 - 83/50	7 241,4
Berørt	1820 - Mnr mangler	0
Berørt	1820 - 83/3	0
Berørt	1820 - 83/5	0
Berørt	1820 - 83/6	0
Berørt	1820 - 83/7	0
Berørt	1820 - 83/11	0
Berørt	1820 - 83/12	0
Berørt	1820 - 83/13	0
Berørt	1820 - 83/15	0
Berørt	1820 - 83/33	0
Berørt	1820 - 83/34	0
Berørt	1820 - 83/46	0
Berørt	1820 - 93/2	0

Forretning over eksisterende matrikkelenhet 03.07.2008 1820jot 07.07.2008

Annen forretningstype 28/08

3751

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1820 - 83/3	0
Berørt	1820 - 83/4	0
Berørt	1820 - 83/7	0
Berørt	1820 - 83/11	0
Berørt	1820 - 83/12	0
Berørt	1820 - 83/15	0
Berørt	1820 - 83/16	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Ervikveien	1214	14			Grunnkrets	0110	Mindland	Nei
						Stemmekrets:	3	TJØTTA	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	10040104	Tjøtta	
				7298566	383462	Postnr.område:	8860	TJØTTA	
						Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 187 785 014
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7298600 Øst: 383458
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo
Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske
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:	0			Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					
Alternativt areal:	0					
Alternativt areal 2:	0					

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	83/15

Bygningsnr: 187 785 022
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7298566 Øst: 383462
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Våningh. benyttes som fritidsb
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

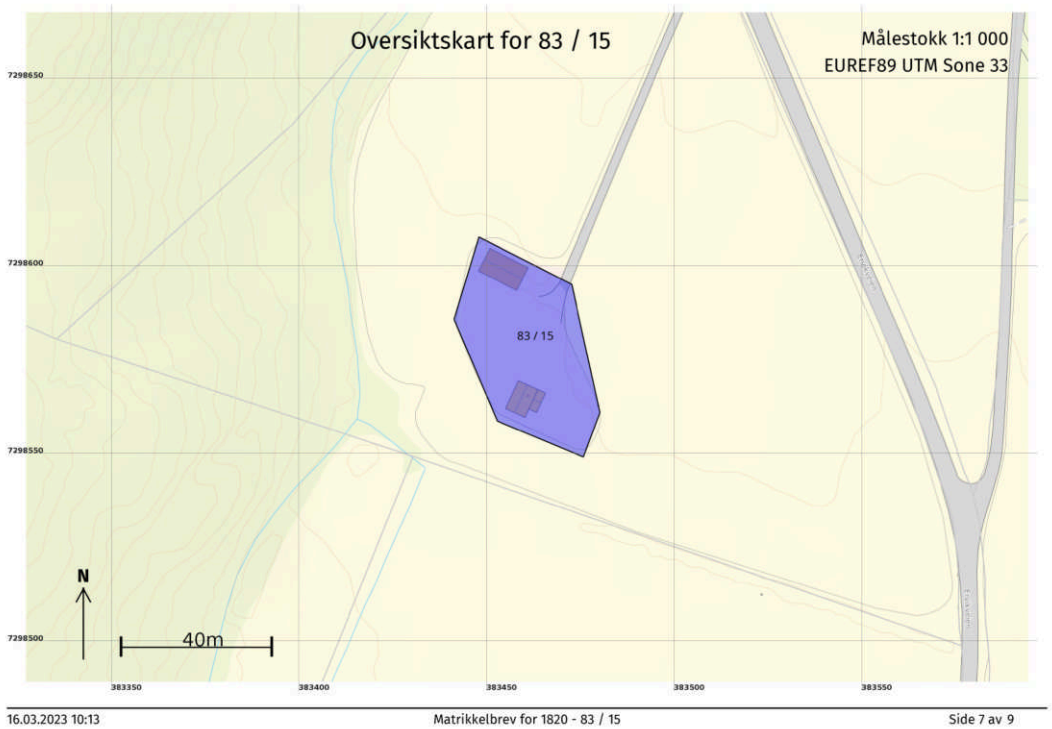
Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	56	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	56	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					
Alternativt areal:	0					
Alternativt areal 2:	0					

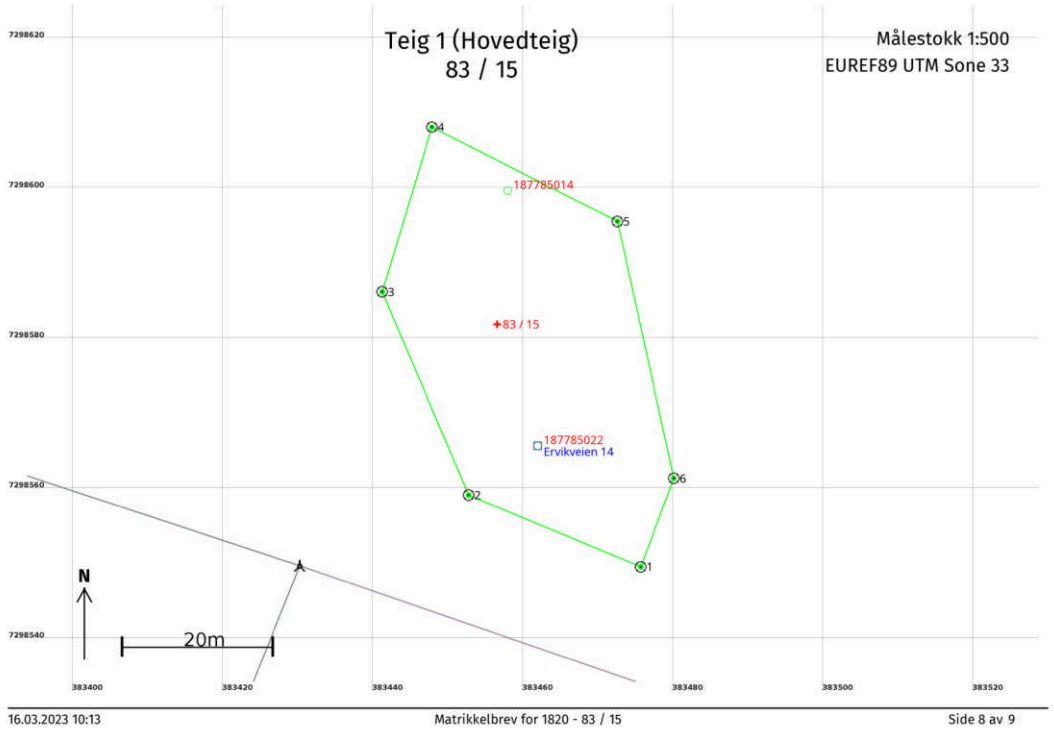
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	21	21	0	0	0	0	0
H01	1	0	35	35	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1214 Ervikveien 14	H0101	Bolig	0	0		0	0	83/15


Oversiktskart for 83 / 15
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33
83 / 15
N
40m
7298650
7298600
7298550
7298500
383350
383400
383450
383500
383550


Teig 1 (Hovedteig)
83 / 15
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33
187785014
187785022
Ervikveien 14
83 / 15
1
2
3
4
5
6
N
20m
7298620
7298600
7298580
7298560
7298540
383400
383420
383440
383460
383480
383500
383520

Areal og koordinater

Areal: 1 421,6 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7298582 **Øst:** 383457

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

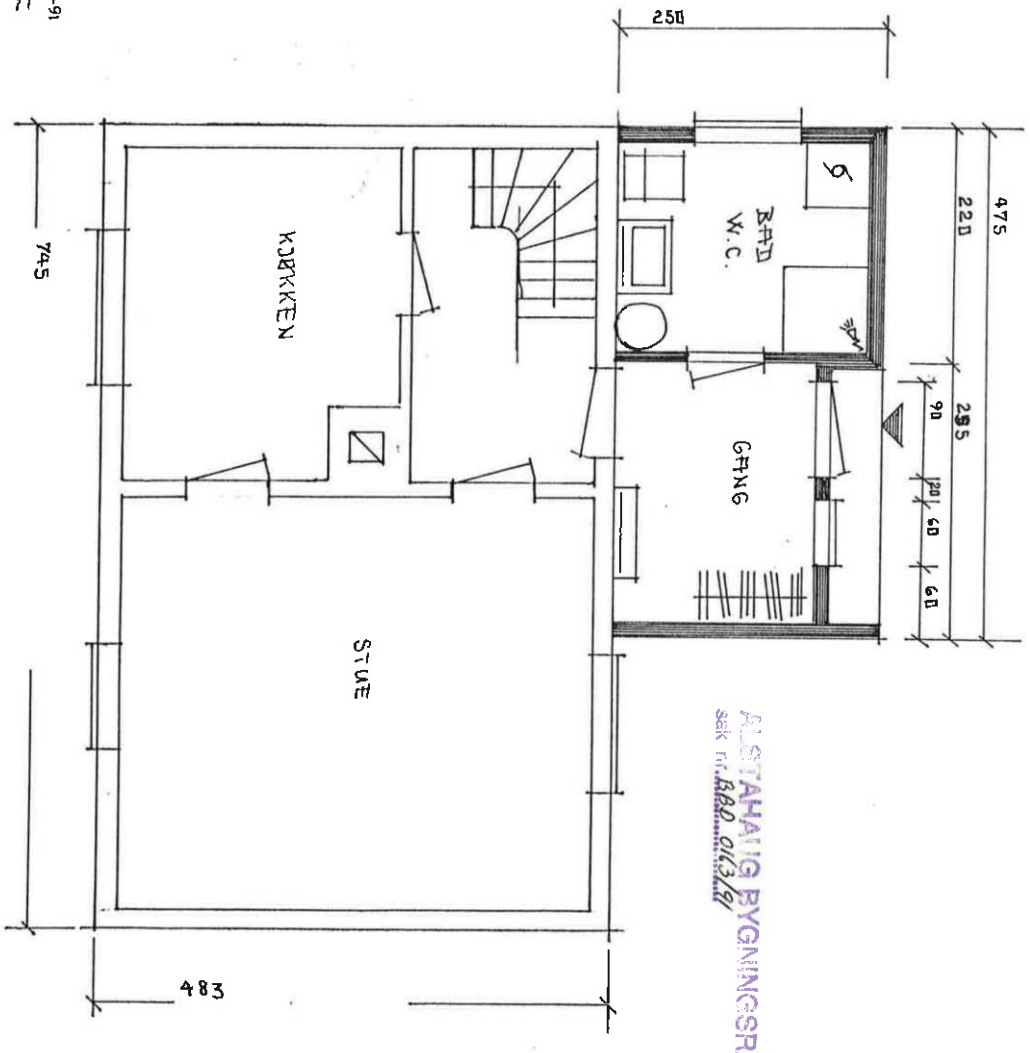
Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7298549,90	383475,69	Jord 24,82	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	7298559,44	383452,78	Jord 29,38	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	7298586,48	383441,28	Jord 22,91	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	7298608,41	383447,91	Jord 27,70	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	7298595,87	383472,61	Jord 35,00	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	7298561,68	383480,11	Jord 12,58	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

M = 1:50

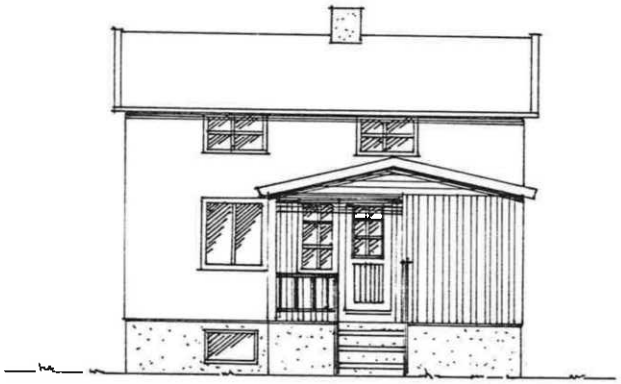
TILBYGG TIL BOLIG FOR PAULA IVERSEN MINDLAND

SANDNESSJØEN 18.2.-91

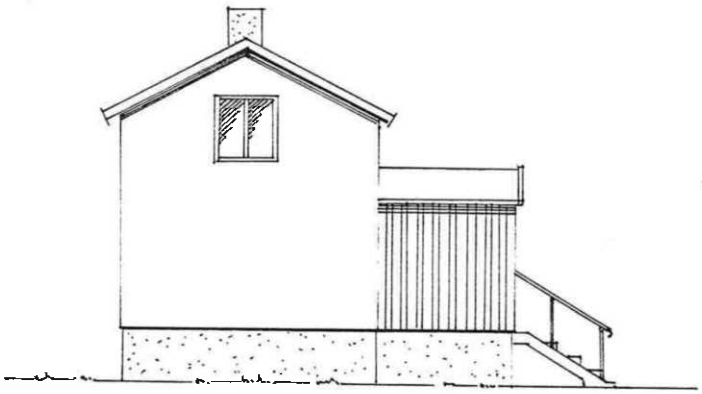
S. [signature]



ALSTAHAUG BYGNINGSRÅD
SAK NR. BBD 0163/91



FASADE MOT S.Ø.



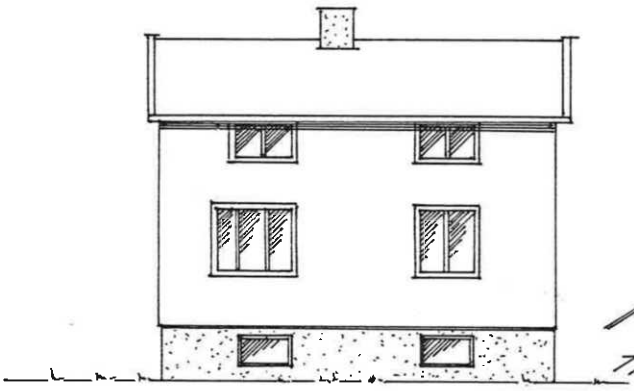
FASADE MOT S.V.

M = 1:100

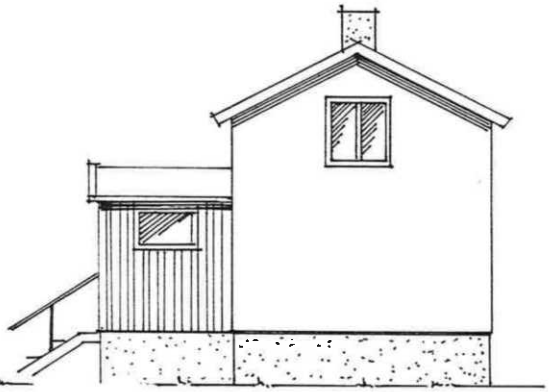
ALSTAHAUG BYGNINGSRÅD
Sak nr. BBD 0163/91

TILBYGG TIL BOLIG FOR
PAULA IVERSEN MINDLAND

SANDNESSJØEN 18.3.-91
S. Bø



FASADE MOT N.V.



FASADE MOT N.Ø.

M = 1 : 100

ALSTAHAUG BYGNINGSRÅD
Sak nr. BBD 0163/91

TILBYGG TIL BOLIG FOR
PAULA IVERSEN MINDLAND

SANDNESSJØEN 18.3.-91
S. Bø

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 SANDNESSJØEN
TROLV KVELDULVSONS GATE 27
8800 SANDNESSJØEN

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Lotte Sommerbakk - 13230019
Vår referanse: 3117720/20873091
Bestilling: C3 2023-03-17 (5) 79

Dato
17.03.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1339	71	29.3.2006	BESTEMMELSE OM VEG HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1820 ALSTAHAUG	83	5	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

TINGLYST
29 MAR 2006
ALSTAHAUG TINGRETT
DAGBOKNR 1339

Returneres til
Eiendomsmegleren Helgeland Mosjøen AS

Skjøte [1]

Org. nr.: 988 495 778 Ref. nr.: 2005 Oppdragsnr. 26015

1. Eiendommen(e) 2) Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1820	ALSTAHAUG	83	35			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [X] Nei [ ] Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [ ] Nei [ ] Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i.h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale: [ ] Nei [ ] Ja
Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis. Størrelse ideell andel
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingslovens § 3-4 annet ledd bokstav d: [ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [X] 1 Bebygd [ ] 2 Ubebygd

Bruk av grunn: [ ] B Bolig-eiendom [X] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off.vei [ ] A Annet

Type bolig: [X] FB Fritlligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 195.000,- ***EtHundreNittiFemTusen00/100 Kr

Utlyst til salg på det frie marked: [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 5 Uskifte [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr 195.000

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
45 03 76	Ferhat Cengiz	1/1

Doknr: 1339 Tinglyst: 29.03.2006 Emb: 071
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
15 06 66	Rune Vollan	[X] Ja [ ] Nei	1/2.00
10 01 69	Ann Christina Johansen	[X] Ja [ ] Nei	1/2.00
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Gnr. 83, bnr. 35 skal ha veirett over gnr. 83, bnr. 5 og over gnr. 83, bnr. 15.

Lillian Lauritzen Mykleby
Finn Tore Mykleby gnr 83 bnr 5

Underskrift:
Underskrift: Pidar Iversen gnr. 83 bnr. 15

Utsteders dato og underskrift (ved løsark):

(c) Midas Data AS - EmProf.Skjøte1 - Versjon 2005-8-B

Side 1 av 2

Rett kopi bekreftes
Vennler

STATENS KARTVERK

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon 5)

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøper/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. 6)

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
[ ] Ja [X] Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
[ ] Ja [ ] Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes(deres) ektefelle(r) eller registrerte partnere(e) bruker som felles bolig?
[ ] Ja [X] Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: ANTALYA 10-02-2006

Utsteders underskrift 7) | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Ferhat Cengiz
Olav Berglie
FERHAT CENGIZ
v/fullmektig Olav Berglie
FERHAT CENGIZ
OLAV BERGLIE

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Abdullah Solak ABDULLAH ÇOLAK
Adresse
Yüksek Alan mah. Fethi Okyar Cd. 2/AKCA Apt. 2/7 (Antalya)

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
NIHAT PINARBAŞI NIHAT PINARBAŞI
Adresse
Yüksek Alan mah. Fethi Okyar Cad. 2/AKCA Apt. 2/7 (ANTALYA)

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Utsteders dato og underskrift (ved løsark):

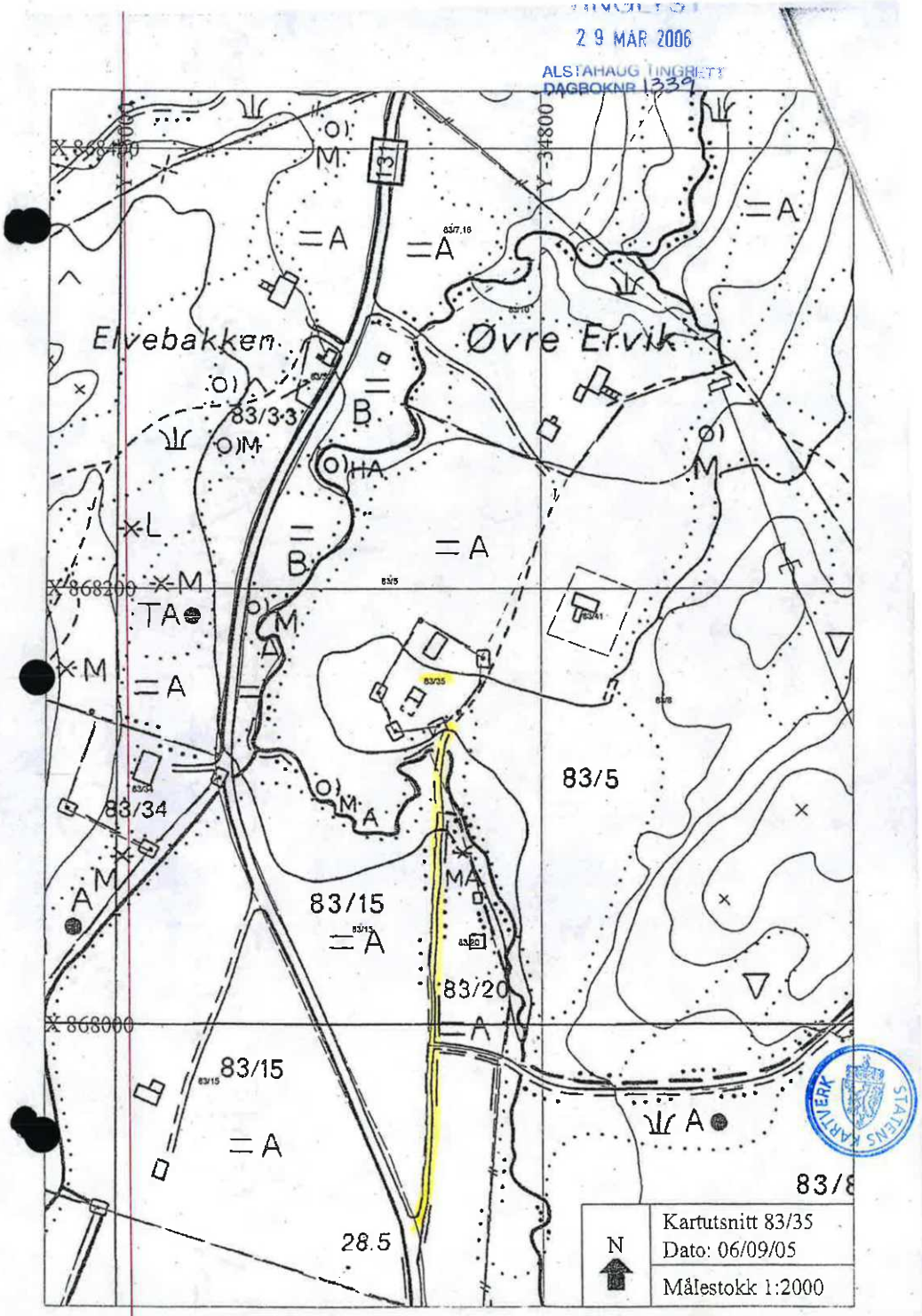
Side 2 av 2

Kjenner igjen Olav Berglies underskrift og bekrefter at den er hans.
Rita Aanes

eiendomsmegleren helgeland
Eiendomsmegleren Helgeland Mosjoen AS
Statsautorisert eiendomsmegler
Rita Aanes
MNEF

STATENS KARTVERK

29 MÅR 2006
ALSTAHAUG TINGRETT
DAGBOKNR 1339



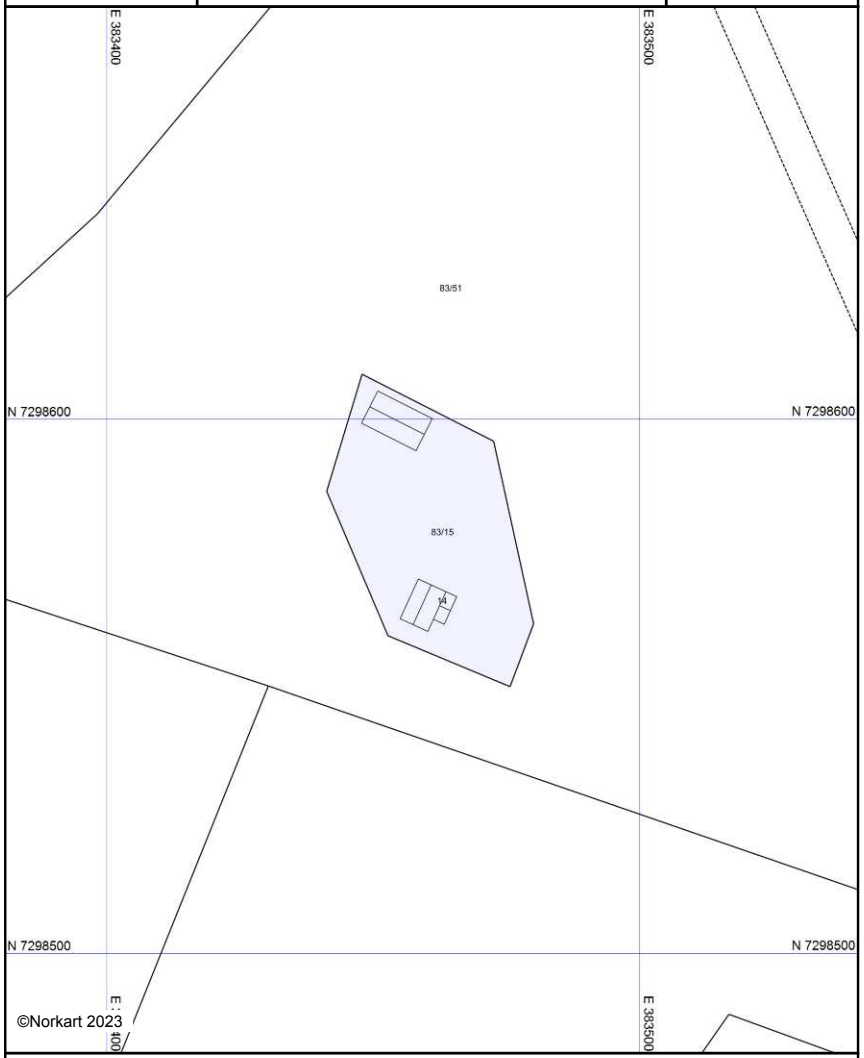
Alstahaug kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 83/15
Adresse: Ervikveien 14
Dato: 16.03.2023
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



©Norkart 2023

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

36. 6-2-33. 445. (Bolieb.)

S k j ø t e .

Jeg underskrevne Søren Paulsen Brastad, selger og skjøter herved til Johan Iversen Myklebostad ca 30 dekar udyrket land av min utmark i Ervikeen, kaldet "Risåsmyren" og som ved skylddelingsforretning av 19/10-31 har fått bno.83/15, avs skyld 8 øre og bruksnavn "Lyngheim" i Tjøtta.

Kjøpesummen er kr.300.-tre hundrede kroner-som skal betales av et i småbruk-og boligbanken optatt lån gjennem herredskassereren i Tjøtta og efter anvisning av nemdformannen.

Med parcellen følger:

Rett til hø/negang for de kreaturer kjøperen kan føde i plassen.

Ca. et dekar torvmyr i "Grønmyren" på indre side av selgerens torvvei, torvteien er 60 m.lang nermest veien, 23 m.bred og 30 m.lang på indre kant av teigen, teigen er forøvrig avmerket med nedsatte stene hvori kors. Desuten har kjøperen rett til torvmyr og gjødselmyrtak i Dunderbergmyrene, Kjøperen har rett til veier og tørkmo for torven.

Kjøperen holder gjerde mot selgerens utmark vest for det nye bruk og overtar halvparten av gjerdet i grensen mot bno.3 på det nye bruks sydøstre side.

Gjerdet i Risåsen i grensen mot bno.1's utmark som eies av selgeren overtages av kjøperen til fremtidig vedlikehold, forsåvitt angår dette grensegjerde mot det nye bruk.

Kjøperen har å holde eller delta i mulig opførelse av grensegjerde mellem bno.4 og 1 med ~~kr.~~ 200.-.

Jeg selger dette nye bruk heftelsesfritt og med de foran omskrevne rettigheter til Johan Iversen, og forblir jeg hans hjemmelsmann efter loven.

Brastad pr. Mindland den 21 november 1932.

Søren Paulsen.

Til vitterlighet:

Joh.Myklebost. Aslaug Sørensen.

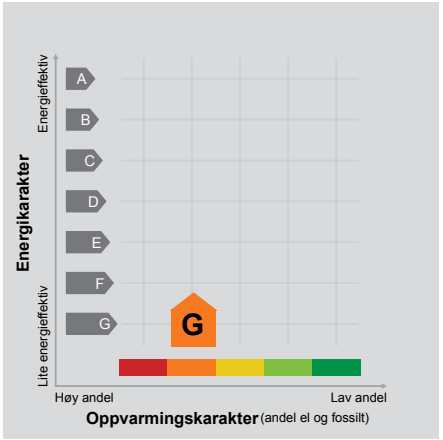
Ekstrakt Tinglyst 22/8 33

Tgl. dato 06.02.1933

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Ervikveien 14
Postnummer	8860
Sted	TJØTTA
Kommunenavn	Alstahaug
Gårdsnummer	83
Bruksnummer	15
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	187785022
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	b31e0e13-c5ed-4ec5-8429-5ccb878a77fb
Dato	05.06.2023



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)

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Etterisolering av yttervegg
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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	1940
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	80
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk 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.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Ervikveien 14
Postnummer: 8860
Sted: TJØTTA
Kommune: Alstahaug
Bolignummer: H0101
Dato: 05.06.2023 20:57:03
Energimerkenummer: b31e0e13-c5ed-4ec5-8429-5ccb878a77fb

Kommunenummer: 1820
Gårdsnummer: 83
Bruksnummer: 15
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 187785022

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: 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 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 16: 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 17: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens luftteth 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 utendørs

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 19: 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 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: 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 på varmeanlegg

Tiltak 22: 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.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: 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 24: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 25: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tilbehør og løsøre

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. **Postkasse** medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 6 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 9 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 13 900

Rettsområder du får hjelp med

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

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

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



"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller post@help.no

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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



Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 13230019 / Rikard Myrvang, tlf. 915 97 036
Ervikveien 14, 8860 Tjøtta.
Gnr. 83, Bnr. 15, Alstahaug 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 ◯

HJELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 12 900,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 13230019
Salgsoppgaven er sist oppdatert 28.02.2025

Rikard Myrvang
Eiendomsmeglerfullmektig

915 97 036
rikard.myrvang@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Sandnessjøen
Torolv Kveldulvsons gate 29, 8800 Sandnessjøen

eiendomsmegler1.no