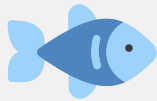


## Tøa 37

### Avstand til sjø

150 m



### Offentlig transport

✈ Svolvær lufthavn Helle	33 min 🚗
🚗 Kleppstad Linje 300, 741	6 min 🚗 6.9 km
🚗 Olderfjorden nord kryss Linje 300, 741	7 min 🚗 7.9 km

### Avstand til byer

Svolvær	28 min 🚗
---------	----------

### Ladepunkt for el-bil

🚗 Henningsvær Bryggehotell	21 min 🚗
🚗 Kople Henningsvær Bryggehotell	21 min 🚗

### Vintersport

Alpin

- Kongstind alpinsenter
- Kjøretid: 29 min
- Skitrek i anlegget: 1



### Aktiviteter

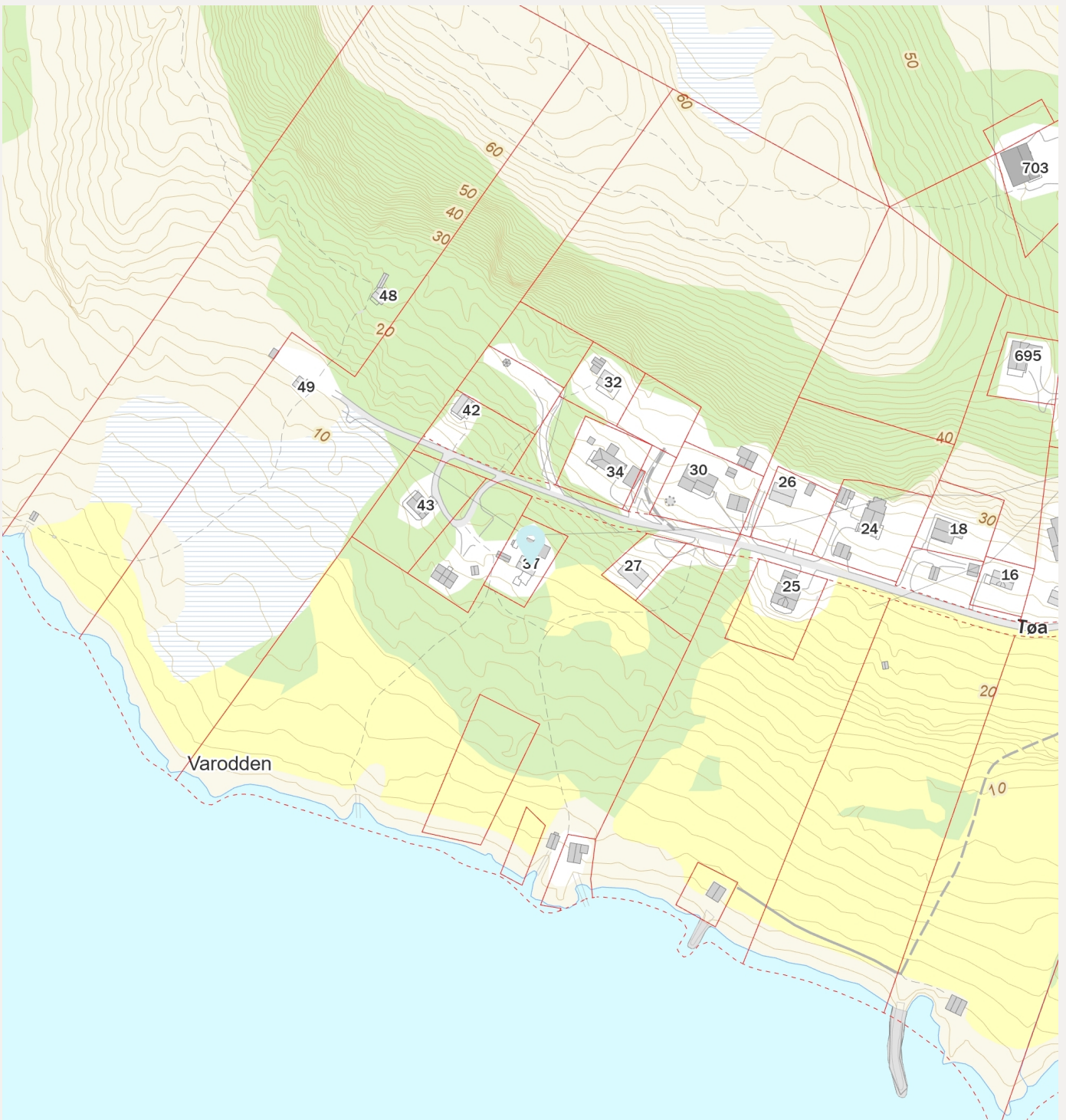
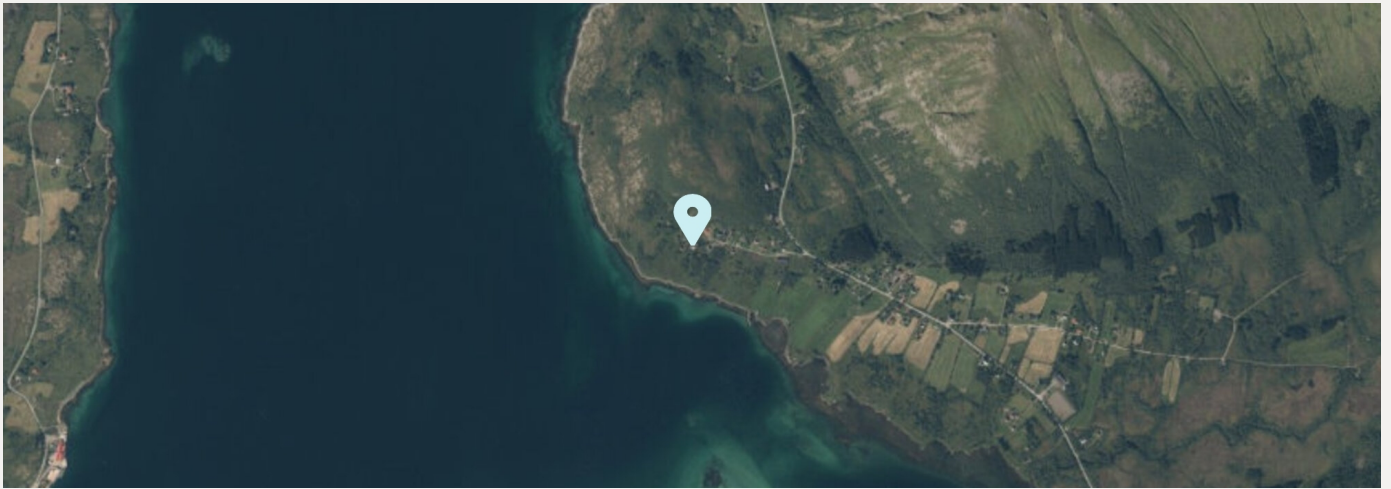
Lofoten Golfklubb	19 min 🚗
Lofotmuseet	22 min 🚗
Lofotakvariet	22 min 🚗

### Sport

🏀 Strauman oppvekstsenter Aktivitetshall, ballspill, fotball	15 min 🚶 1.4 km
---	--------------------

### Dagligvare

Snarkjøp Gimsøy Landhandel Lofot...	16 min 🚗
Joker Henningsvær Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	20 min 🚗 23.1 km



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

# Tilstandsrapport

-  Fritidsbolig
-  Utestue/badstue
-  Tøa 37, 8313 KLEPPSTAD
-  VÅGAN kommune
-  # gnr. 60, bnr. 96

Sum areal alle bygg: BRA: 95 m<sup>2</sup> BRA-i: 67 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 28.05.2026

Rapportdato: 03.06.2026

Oppdragsnr.: 14545-2006

Eiendomsverdi ref nr: KY1181

Autorisert foretak: Takstmann Roger Håkonsen

Sertifisert Takstingeniør: Roger Håkonsen

Vår ref: Roger



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

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



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

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

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

## Takstmann Roger Håkonsen



Rapportansvarlig

Roger Håkonsen

Roger Håkonsen

Uavhengig Takstingeniør

roger@nordpatakst.no

915 77 823



# 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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 byggregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom. Enkelte forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet kan omtales i rapporten uten at det settes tilstandsgrad, for eksempel forhold ved rekkverk, trapper, og brannsikkerhet.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige 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 straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

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



### 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.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig fra 1918.

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

## Fritidsbolig - Byggeår: 1918

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon i tre. Taktekingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Takrenner og nedløp i stål. Heldekkende pipebeslag i stål.

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2017  
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.  
Inngangsdør 2019  
Balkongdør 2014

Altan/platting oppført i impregnerte materialer.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og furubod. Veggene har trepanel og åpent tømmer. Innvendige tak har trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv på grunn av tømmerstokker.

Boligen har teglsteinpipe. Innvendig stålør montert. Vedovn montert i stue.

Boligen har lakkert tretrapp.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: bilder.

Veggene har panel/tømmer og baderomsplater. Taket har panel. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Det er naturlig ventilering.

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

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg med automatsikringer. Luftspenn.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Eiendommen ligger i skrående terreng.

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og fra ukjent årstall.  
Utvendige vannledninger er plast og er fra ukjent årstall. Det er vann fra Sydal vannverk.

Septiktanken er av betong.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Ikke fremlagt tegninger ved befaring.

### Utestue/badstue

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger ikke fremlagt ved befaring.

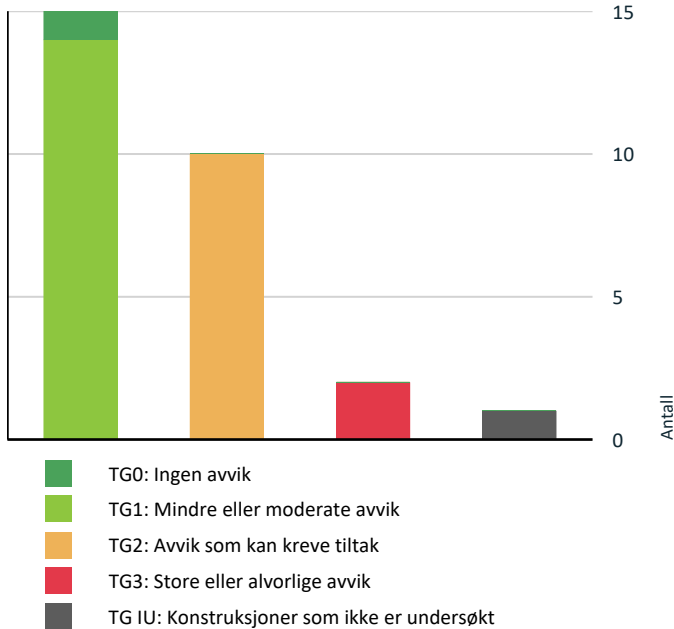
### Utvendig bod

- Det foreligger ikke tegninger

Ikke fremlagt tegninger ved befaring.

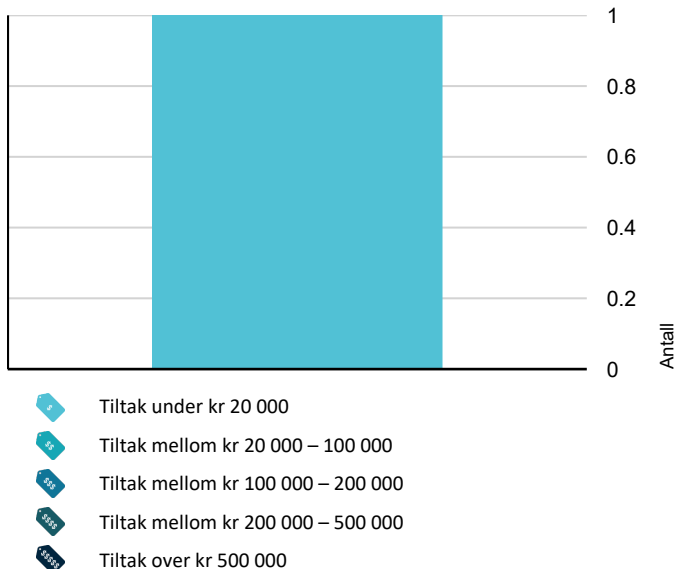
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Kun oppmåling og enkelt besiktigelse av tilleggsbygg.

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

## Oppsummering av avvik

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

### Fritidsbolig

#### ! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

#### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

# Sammendrag av boligens tilstand

⚠ Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)

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

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG



**Byggeår**  
1918

**Kommentar**  
Usikkerhet rundt byggeår.

**Standard**  
Normal standard

**Vedlikehold**  
Godt vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

#### Beskrivelse

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besikket på bakkenivå.

### Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

Takrenner og nedløp i stål. Heldekkende pipebeslag i stål.

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

#### Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.

Stigetrinn eller annen tilfredsstillende adkomst for feier må monteres for å oppfylle krav til sikkerhet og tilgjengelighet.

Manglende adkomst kan føre til at feiing og tilsyn ikke blir utført, noe som øker risikoen for brann og skader på pipe.

### Veggkonstruksjon

#### Beskrivelse

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

### Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

#### Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon i tre.

### Vinduer

#### Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 2017

### Dører

#### Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Inngangsdør 2019  
Balkongdør 2014

#### Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket. Værslitt balkongdør. Påbegynt oppsvulmet i bunn av dørblad.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Det bør utføres overflatebehandling og lokal utbedring av skader på balkongdøren for å hindre videre oppsvelling og forringelse av treverket. Dersom tiltak ikke iverksettes, øker risikoen for fuktskader, råte og redusert levetid på døren.



### Balkonger, terrasser og rom under balkonger

#### Beskrivelse

Altan/platting oppført i impregnerte materialer.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

#### Konsekvens/tiltak

- Beslag må skiftes ut/monteres.

Beslag bør monteres mellom yttervegg og balkong/terrasse for å hindre vanninntrenging og fuktskader i veggkonstruksjonen. Manglende beslag øker risikoen for råte og redusert levetid på både vegg og terrasse.

# Tilstandsrapport



## INNSENDIG

### TG 1 Overflater

#### Beskrivelse

Innendig er det gulv av laminat og furubod. Veggene har trepanel og åpent tømmer. Innvendige tak har trepanel.

### TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

#### Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv på grunn av tømmerstokker.

#### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Skjevheter stue 20 mm

Skjevhet soverom loft 40mm

#### 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.

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp. Ytterligere undersøkelser bør gjennomføres for å kartlegge omfanget av utbedringsbehovet.

Konsekvensen av skjevheter i gulv kan være utfordringer med møblering, økt slitasje på gulvbelegg og risiko for oppsprekking eller knirk i fremtidige gulvbelegg.

### TG 3 Pipe og ildsted

#### Beskrivelse

Boligen har teglsteinpipe. Innvendig stålrør montert. Vedovn montert i stue.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbar materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feiluke.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det må foretas tiltak for å øke avstanden mellom brennbar materiale og sotluke/feiluke til minimum 300 mm, eller montere godkjent brannhemmende plate eller sotlukestein.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for brannspredning ved eventuell varmeutvikling fra sotluken.

**Kostnadsestimat: Under 20 000**



### TG 1 Innvendige trapper

#### Beskrivelse

Boligen har lakkert tretrapp.

### TG 1 Innvendige dører

#### Beskrivelse

Innendig har boligen malte fyllingsdører.

## VÅTROM

### ETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: bilder.



ETASJE > BAD/VASKEROM

## ! TG 2 Overflater vegger og himling

### Beskrivelse

Veggene har panel/tømmer og baderomsplater. Taket har panel.

### Vurdering av avvik:

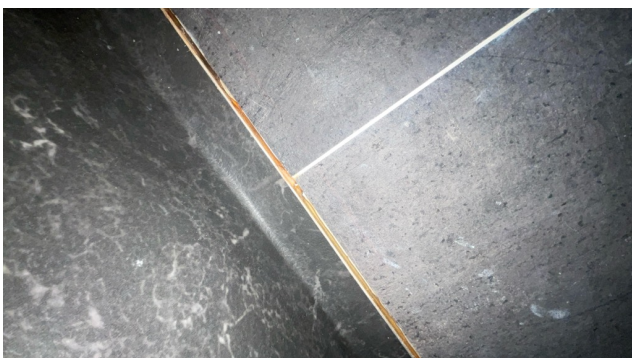
- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Mangler silikon i underkant av plater.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Det bør legges silikon i underkant av platene for å hindre fuktinntrengning og påfølgende skader på underliggende konstruksjon. Manglende silikon øker risikoen for vannskader og råte.



ETASJE > BAD/VASKEROM

## ! TG 2 Overflater Gulv

### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Belegget ikke fagmessig sveiset i hjørner. Skal sveises i 45 grader.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Belegget bør sveises fagmessig i hjørnene, slik at det oppnås tilstrekkelig tetting.

Konsekvensen av mangelfull sveising er økt risiko for vannlekkasje og fuktskader i konstruksjonen.

Det anbefales at arbeidet utføres eller kontrolleres av kvalifisert fagperson.



ETASJE > BAD/VASKEROM

## ! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

### Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



ETASJE > BAD/VASKEROM

## ! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

### Beskrivelse

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD/VASKEROM

# Tilstandsrapport

## TC 2 Ventilasjon

### Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

### Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

### Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Det bør vurderes å etablere mekanisk ventilasjon for å sikre tilstrekkelig luftutskifting.

Konsekvensen av kun naturlig ventilasjon er redusert luftkvalitet og økt risiko for fuktskader og dårlig innelima.



ETASJE > BAD/VASKEROM

## TC IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

### Beskrivelse

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

## KJØKKEN

### ETASJE > STUE/KJØKKEN

## TC 2 Overflater og innredning

### Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater har noe skader.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Det bør foretas lokal utbedring av skadede overflater for å hindre videre slitasje og forringelse av kjøkkeninnredningen. Dersom skadene ikke utbedres, kan det føre til redusert levetid og økt risiko for fuktskader.



ETASJE > STUE/KJØKKEN

## TC 1 Avtrekk

### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

## TC 1 Vannledninger

### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.



## TC 1 Avløpsrør

### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

# Tilstandsrapport

## TE 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

## TE 1 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

## 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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

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

### Beskrivelse

Delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg med automatsikringer. Luftspenn.

### Spørsmål til eier

- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Ja**
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Ukjent**
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

### Generelt om anlegget

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

- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

### Inntak og sikringsskap

- Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

## TE 2 Grunnmur og fundamenter

### Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

#### Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelse.
- Sprekker mellom natursteiner. Normalt ved natursteinmur.

#### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Sprekkdannelse i grunnmuren bør tettes.

# Tilstandsrapport



## TG 0 Terrengforhold

### Beskrivelse

Eiendommen ligger i skrående terreng.

## TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

### Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og fra ukjent årstall.. Utvendige vannledninger er plast og er fra ukjent årstall. Det er vann fra Sydal vannverk.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

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

## TG 2 Septiktank

### Beskrivelse

Septiktanken er av betong.

### 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.

Det bør vurderes utskifting eller grundig kontroll av septiktanken, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer, forurensning og funksjonssvikt.

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

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



## Helse, miljø og sikkerhet

### Beskrivelse

HMS

### Vurdering av avvik:

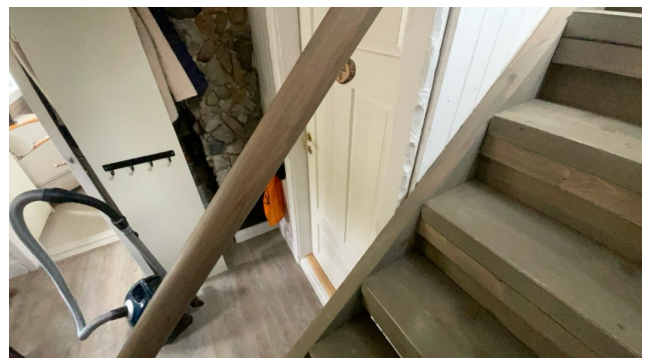
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Åpninger i rekkverk bør reduseres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å redusere risikoen for fallulykker.

Det bør gjennomføres radonmålinger, da manglende radonsperre og ukjent radonnivå medfører økt risiko for helseskader ved eventuell radonforekomst.



# Bygninger på eiendommen

## Utestue/badstue



### Anvendelse

### Byggeår

2020

### Kommentar

Badstue 2013.

### Standard

Normal standard

### Vedlikehold

Normalt vedlikeholdt.

### Beskrivelse

Anneks oppført i bindingsverk av tre med liggende trekledning. isoler med 10 cm isolasjon. Innvendig kledd.

Pulttakkonstruksjon i tre som er tekket med asfaltpapp. Isolert.

Montert vedovn og badstueovn.

Vinduer og dører av tre med isolerglass.

Innlagt strøm

## Utvendig bod



### Anvendelse

### Byggeår

2008

### Standard

Normal standard

### Vedlikehold

Normalt vedlikeholdt.

### Kommentar

Eldre byggeår på eldre del av uthus.

### Beskrivelse

Utvendig bod oppført i enkelt bindingsverk av tre med stående trekledning.

Saltakkonstruksjon av tre som er tekket med torv. (fuktskadet plater i tak)

Gulv av tre.

Dører og vinduer av tre.

Noe vedlikehold må påberegnes.

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

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

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

**Gulvareal (GUA)** Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	20			20	
Etasje	47			47	30
<b>SUM</b>	<b>67</b>				<b>30</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>67</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom, soverom 2		
Etasje	Entré, bad/vaskerom, stue/kjøkken		

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Ikke fremlagt tegninger ved befaring.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Utestue/badstue

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		28		28	
<b>SUM</b>		<b>28</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>28</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Stue, badstue, bod	

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Tegninger ikke fremlagt ved befaring.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Utvendig bod

### Romfordeling

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

### Kommentar

Ikke målbar pga lav takhøyde.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Ikke fremlagt tegninger ved befarings.

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.5.2026	Roger Håkonsen	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1865 VÅGAN	60	96		0	958.3 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Tøa 37

### Hjemmelshaver

Kristoffersen Anne Helene, Salmi Cato

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	01.06.2026		Gjennomgått	1	Nei
Grunnbokutskrift	01.06.2026		Gjennomgått	1	Nei
Eier	01.06.2026		Gjennomgått	1	Nei
Situasjonskart	01.06.2026		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæring	01.06.2026		Gjennomgått	1	Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.06.2026	
2	03.06.2026	
3	03.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsfaglig kompetanses ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel

rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningsfaglig kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningsfaglig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningsfaglig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSENDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertakk er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (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 nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som 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 godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er

lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren 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.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/KY1181>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

# Egenerklæring

Tøa 37, 8313 KLEPPSTAD

25 May 2026

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Tøa 37	Tøa 37	

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

1999

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Siden 1999. Fritidsbolig.

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 1041941

## Informasjon om selger

---

Selger

Salmi, Cato

Selger

Kristoffersen, Anne Helene

## Forbehold

---

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

---

**1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**2.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**2.1.2 Årstall**

2021

**2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

**2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Alt av rør, el og gulv.

**2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Svolvær Rør AS. Malerservice AS. Tøa AS.

**2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

**2.2.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**2.2.2 Årstall**

2021

**2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

**2.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Egeninnsats trepanel bad.

## Tak, yttervegg og fasade

---

**3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**4.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**4.1.2 Årstall**



2016

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Skiftet yttertak inkludert isolasjon og nye takrenner og nedløp.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Vågan blikk AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja     Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2014

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

4.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

2014-2019. Alle yttervegger isolert med vindsperre, asfaltplater, kledning og nye vinduer. Egeninnsats.

## Kjeller

---

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

Ja     Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2014

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**



Faglært     Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**  
Nytt el i hytta, nytt sikringsskap, komfyrvakt.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**  
Wangsvik AS. ( Aquila AS)

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**  
 Ja     Nei

## Rør

---

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**  
 Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

**Spesifiser hvilken type**  
Sydal vannverk. Septik.

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**  
 Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**  
 Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**  
Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**  
2021

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**  
 Faglært     Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**  
Nytt røropplegg, rør i rør inntil huset. Inkludert elektrisk tining av rør i bakken inntil huset.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**  
Svolvær Rør AS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**  
 Ja     Nei

## Ventilasjon og oppvarming

---

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**  
 Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**  
 Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til



**16 Er det utført arbeid på varmelegger eller ventilasjonsanlegg?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**16.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**16.1.2 Årstall**

2019

**16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

**16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Pipereoverning. Stålrør montert i pipe og ny sotluke.

**16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Treteam entreprenør as

**16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Skjevheter og sprekker

---

**17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort**

Gammel naturmur som ikke er komplett hvor graving til ny vannledning ble utført.

**18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen eller endringen**

Pipe renovert med stålrør gjennom gammel teglsteinspipe. Ny ovn og sotluke montert.

## Sopp og skadedyr

---

**19 Har det vært skadedyr i leiligheten?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Planer og godkjenninger

---

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

Ja  Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

Ja  Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv nærmere hvilke forhold**

Tinglyst veirett inn til eiendommen over naboeiendommen.

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

---

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.**

Egeninnsats av eier, uthus og terrasser.

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Skriv opplysningene her:**

Uisolert stuegulv, origanle gulv valgt beholdt.



## **Boligselgerforsikring**

---

### **Boligen selges med boligselgerforsikring**

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.


Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 75813259**

# Egenerklærings skjema

Name  
**Anne Helene Kristoffersen**      Date  
**2026-05-25**

Name  
**Cato Salmi**      Date  
**2026-05-25**

Identification  
 Anne Helene Kristoffersen

Identification  
 Cato Salmi



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Anne Helene Kristoffersen  
Cato Salmi

25/05-2026  
14:12:52  
25/05-2026  
08:54:55

BankID OIDC  
High  
BankID OIDC  
High



Adresse

**Tøa 37, 8313 KLEPPSTAD**

Dato for energimerking

**04.06.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-307312**

Bygningskategori

**Småhus**

Bygningsnummer

**25031644**

Gårdsnummer

**60**

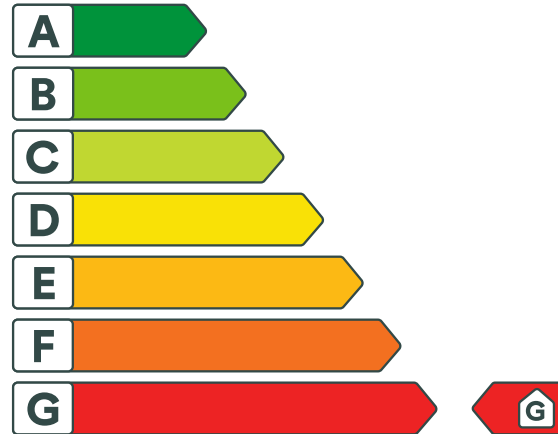
Bruksnummer

**96**

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

**H0101**


## Energikarakteren

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



## Boliginformasjon

Byggeår

**1918**

Bygningstype

**Fritidsbolig**

Bruksareal

**67,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**67,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**1**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet, Ved**

Ventilasjon

**Naturlig ventilasjon**


## Energi

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

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

**720,86 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

**899,43 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**60 262 kWh**



## Tøa 37, 8313 KLEPPSTAD



### Detaljer

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Tøa 37, 8313 KLEPPSTAD



### Tiltak

#### Tiltak på elektriske anlegg

##### Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

##### Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

#### Tiltak utendørs

##### Tiltak 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

##### Tiltak 5: 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 6: 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.

#### Brukertilta

##### Tiltak 7: 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. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

## Tiltak 8: 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 9: 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 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

## Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

## Tiltak 12: 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 13: 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 14: Slå el.apparater helt av

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

## Tiltak 15: 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 16: 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 på varmeanlegg

### Tiltak 17: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts 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 slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 18: Montering tetningslister

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

### Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

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

### Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

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

### Tiltak 21: 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.



### Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



### Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1865 - VÅGAN  
Gårdsnummer: 60  
Bruksnummer: 96

Utskriftsdato/klokkeslett: 22.05.2026 kl. 12:40  
Produsert av: Eirik Marthinussen  
Attestert av: Vågan kommune

**Orientering om matrikkelbrev**

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eighedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 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](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
Bruksnavn: LØVSTAD  
Etableringsdato: 25.09.1970  
Skyld: 0,01  
Er tinglyst: Ja  
Har festegrunner: Nei  
Er seksjonert: Nei

## Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 60 / 96	958,3 m2	

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		230659	KRISTOFFERSEN ANNE HELENE	H0510	Håkon Kyllingmarks gate 3 8300 SVOLVÆR	1 / 2
Hjemmelshaver		211158	SALMI CATO	H0510	Håkon Kyllingmarks gate 3 8300 SVOLVÆR	1 / 2

### Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		230659	KRISTOFFERSEN ANNE HELENE	H0510	Håkon Kyllingmarks gate 3 8300 SVOLVÆR	
Eier registrert hos Skatteetaten		211158	SALMI CATO	H0510	Håkon Kyllingmarks gate 3 8300 SVOLVÆR	

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7575312	471846		958,3 m2	

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Endre egenskap Annen forretningstype	28.05.2021  Sentralpunkt flyttet				henbja 28.05.2021
		Rolle Avgiver	Matrikkelenhet 1865 - 60/96		Arealendring 0
Skylddeling Skylddeling	25.09.1970				
		Rolle Avgiver Mottaker	Matrikkelenhet 1865 - 60/29 1865 - 60/96		Arealendring 0 0

## Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Tøa	3006	37		Grunnkrets: 0305 Sydalen-Gravermark Stemmekrets: 2 SYDAL Kirkesokn: 10070202 Gimsøy og Strauman Postnr.område: 8313 KLEPPSTAD Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7575308	471854		

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

<b>Bygningsnr:</b> 25 031 644	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
<b>Løpenr:</b>	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	01.01.2000
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7575308 Øst: 471851	Bruksareal annet:	60	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	01.01.2000
Bygningsendringskode:	Bruksareal totalt:	60	Avløp:		Tatt i bruk:	01.01.2000
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0				
Energikilder:						
Oppvarming:						

## Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
L01	0	0	15	15	0	0	0

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	45	45	0	0	0

### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
3006 Tøa 37	H0101	Fritidsbolig	60	2	Kjøkken	1	1	60/96

### Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	230659	KRISTOFFERSEN ANNE HELENE	H0510	Håkon Kyllingmarks gate 3 8300 SVOLVÆR
Tiltakshaver	211158	SALMI CATO	H0510	Håkon Kyllingmarks gate 3 8300 SVOLVÆR

<b>Bygningsnr:</b>	300 764 304	<b>Bebygd areal:</b>	15	<b>Ant. boliger:</b>	0	<b>Datoer</b>
<b>Løpenr:</b>		<b>Bruksareal bolig:</b>	0	<b>Ant. etasjer:</b>	1	<b>Rammetillatelse:</b>
<b>Repr.punkt:</b>	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7575319 Øst: 471852	<b>Bruksareal annet:</b>	15	<b>Vannforsyning:</b>		<b>Igangsettingstillatelse:</b>
<b>Bygningsendringskode:</b>		<b>Bruksareal totalt:</b>	15	<b>Avløp:</b>		<b>Tatt i bruk:</b> 01.01.2019
<b>Bygningstype:</b>	Garasjeuthus anneks til bolig	<b>Bruttoareal bolig:</b>	0	<b>Har heis:</b>	Nei	<b>Midlertidig brukstillatelse:</b>
<b>Næringsgruppe:</b>	Annet som ikke er næring	<b>Bruttoareal annet:</b>				<b>Ferdigattest:</b>
<b>Bygningsstatus:</b>	Tatt i bruk	<b>Bruttoareal totalt:</b>	0			
<b>Energikilder:</b>						
<b>Oppvarming:</b>						

### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	15	15	0	0	0

### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	60/96

### Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	230659	KRISTOFFERSEN ANNE HELENE	H0510	Håkon Kyllingmarks gate 3 8300 SVOLVÆR
Tiltakshaver	211158	SALMI CATO	H0510	Håkon Kyllingmarks gate 3 8300 SVOLVÆR

**Bygningsnr:** 300 764 305  
**Løpenr:**  
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33  
Nord: 7575311 Øst: 471840  
Bygningsendringskode:  
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig  
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring  
Bygningsstatus: Tatt i bruk  
Energikilder:  
Oppvarming:

Bebygd areal: 20 Ant. boliger: 0  
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1  
Bruksareal annet: 20 Vannforsyning:  
Bruksareal totalt: 20 Avløp:  
Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei  
Bruttoareal annet:  
Bruttoareal totalt: 0

Datoer  
Rammetillatelse:  
Igangsettingstillatelse:  
Tatt i bruk: 01.01.2019  
Midlertidig brukstillatelse:  
Ferdigattest:

#### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	20	20	0	0	0

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	60/96

#### Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	230659	KRISTOFFERSEN ANNE HELENE	H0510	Håkon Kyllingmarks gate 3 8300 SVOLVÆR
Tiltakshaver	211158	SALMI CATO	H0510	Håkon Kyllingmarks gate 3 8300 SVOLVÆR

**Bygningsnr:** 300 882 388  
**Løpenr:**  
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33  
Nord: 7575314 Øst: 471858  
Bygningsendringskode:  
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig  
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring  
Bygningsstatus: Fritatt for søknadsplikt  
Energikilder:  
Oppvarming:

Bebygd areal: 23 Ant. boliger: 0  
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1  
Bruksareal annet: 22 Vannforsyning:  
Bruksareal totalt: 22 Avløp:  
Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei  
Bruttoareal annet:  
Bruttoareal totalt: 0

Datoer  
Rammetillatelse:  
Fritatt for søknadsplikt: 28.05.2021  
Igangsettingstillatelse:  
Tatt i bruk:  
Midlertidig brukstillatelse:  
Ferdigattest:

#### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	22	22	0	0	0

#### Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	60/96

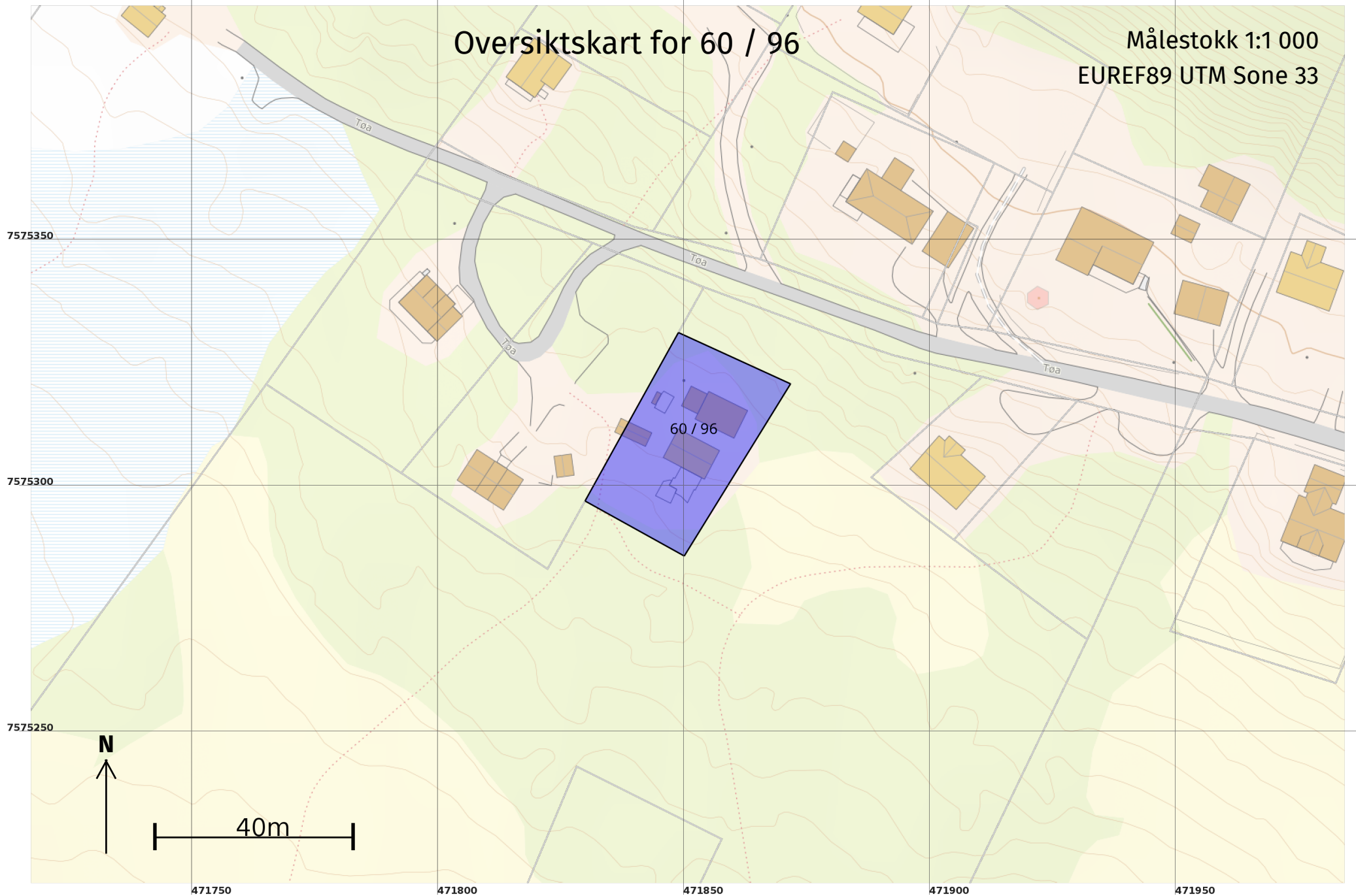
## Kontaktpersoner

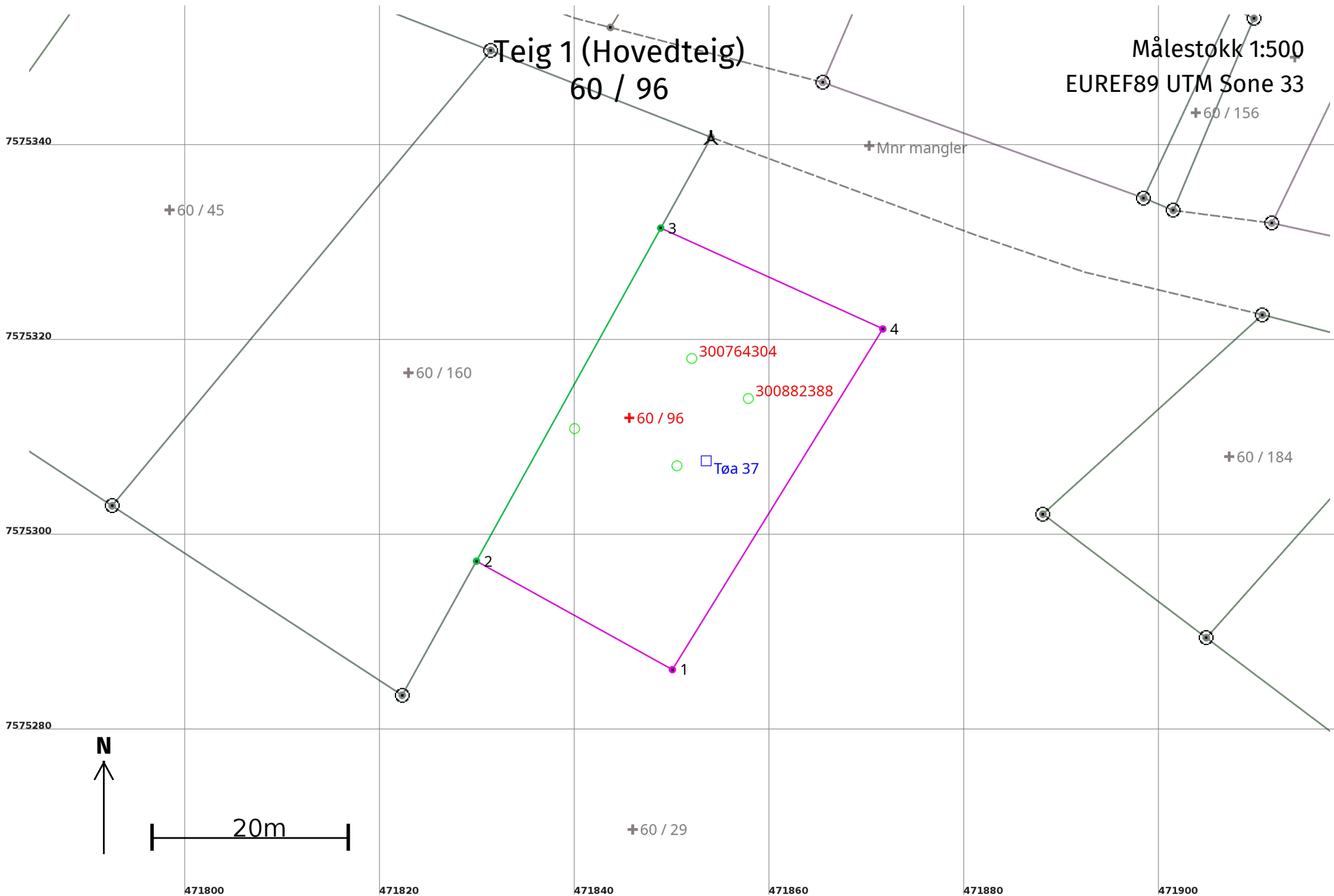
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	230659	KRISTOFFERSEN ANNE HELENE	H0510	Håkon Kyllingmarks gate 3 8300 SVOLVÆR
Tiltakshaver	211158	SALMI CATO	H0510	Håkon Kyllingmarks gate 3 8300 SVOLVÆR

---

# Oversiktskart for 60 / 96

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 33





## Areal og koordinater

Areal: 958,3

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7575312

Øst: 471846

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7575286,57	471850,02	22,98	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	
2	7575297,70	471829,92	39,05	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
3	7575331,87	471848,82	25,02	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
4	7575321,52	471871,60	41,08	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	



Saksbehandler: Monika Willumsen Ravnåsen, tlf: 75420162, e-post:

Tre Team Entreprenør As  
Måseveien 2

8300 SVOLVÆR

Vedtaksstype	Vedtaksdato	Vedtaksnr
Delegert Plan- og bygningsavdelingen/utvikling	24.02.2020	D- 056/20

### Ferdigattest for rehabilitering av skorstein, gbn 60/96 Sydalen

#### Saksopplysninger:

Det foreligger søknad om ferdigattest for rehabilitering av skorstein, gbn 60/96 Sydalen.

Tiltakshaver er Anne Kristoffersen. Tre Team Entreprenør AS er ansvarlig for tiltaket. Igangsettingstillatelse er gitt av Vågan Brann og Feiervesen delegert Saksnr 4770.

Det foreligger erklæring for at arbeidet er utført i henhold til TEK. Ferdigattesten utstedes i samråd med Vågan brannvesen som har utført tilsyn av fyringsanlegget.

#### Vedtak:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 21-10 gis det ferdigattest for rehabilitering av skorstein, gbn 60/96 Sydalen.

*Ferdigattesten kan trekkes tilbake dersom den er utstedt på uriktig grunnlag.*

Med hilsen

Monika Willumsen Ravnåsen  
Plan- og bygningsjef


Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

***Vi gjør oppmerksom på at saken kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken. Klagen sendes rådmannen innen 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til deg som part i saken. I klagen skal det fremgå hvilket vedtak det klages over, endring(er) som ønskes i vedtaket og de grunner klagen støtter seg til (§§ 28 – 32 i Forvaltningsloven). Klagen behandles etter retningslinjer vedtatt av kommunestyret.***

--	--	--

Kopi til:			
Brannforebyggende - Vågan			
Brann og Feiervesen			

## Erklæring om rettighet i fast eiendom <sup>1</sup>

Innsenders navn (rekvirent): <i>Cato Saltni og Anne H. Kristoffersen</i>		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 845278 Tinglyst: 21.07.2025 STATENS KARTVERK
Adresse: <i>Hakon Lyltingmarksg. 3, Leil 502</i>		
Postnummer: <i>8300</i>	Poststed: <i>Serølvær</i>	
Fødselsnr./Org.nr. <i>211158</i> [redacted] / <i>230659</i> [redacted]	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn <i>Ann Kristin Sivertsen</i> <i>Tøa 43, 8313 Kleppstad</i>	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) <i>150262</i> [redacted]

2. Eiendom (avgivers) <sup>3</sup>					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
<i>1865</i>	<i>Vågan</i>	<i>60</i>	<i>160</i>		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) <sup>4</sup>					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	<i>1865</i>	<i>Vågan</i>	<i>60</i>	<i>96</i>		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

X	Dato <i>16.7.25</i>	Hjemmelshavers underskrift <sup>5</sup> <i>Ann Kristin Sivertsen</i>
---	------------------------	---

4. Beskrivelse av rettigheten <sup>6</sup>

Gårdsnr. 60 br.nr. 96  
sual få tinglyst veirett på/over eiendom  
gnr. 60 bnr. 160. Retten gjelder adkomst  
og rett til å parkere på eiendommen.  
(60/160)

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

 Ja Nei5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) <sup>7</sup>

## 6. Underskrifter

Sted og dato

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift <sup>8</sup>

X  
Sydalen 16/7-25 Ann Kristin Sivertsen

## Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



# Vågan Kommune

Adresse Rådhuset, 8305

Telefon 75 42 00 00

Utskriftsdato: 29.05.2026

## Opplysningar til eigedomsmeklar

EM S6-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Vågan Kommune

### Gjeld eigedom

**Kommunenr.:** 1865 **Gardsnr.:** 60 **Bruksnr.:** 96

**Adresse:** Tøa 37, 8313 KLEPPSTAD

**Referanse:** 101260041

<b>Vatn</b>	Eigedomen er tilknytta privat nett.
<b>Avløp</b>	Eigedomen er tilknytta privat nett.
<b>Veg</b>	Eigedomen er tilknytta privat veg.
<b>Pålegg</b>	Tilknytningsforhold ikkje vurdert.

#### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan liggje føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

84/70

Avskrift.

Godkjent til innhefting i grunnboka.

Avskrift av dagbok nr. 2943/1970

Løstoten sorenskriverembete 25/9

Gnr 60 Bnr 96

# Skylddelingsforretning

Løstoten dag, den 2/8 1970 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården A3jord  
 g.-nr. 60 br.-nr. 29 av skyld mark 18 i Någan  
 kommune. Forretningen er forlangt av Johan Sivertsen, Sydal

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.<sup>1)</sup>

Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring<sup>2)</sup> som skjønns-  
 menn Fredrik Fredrikson Einar Solberg og  
Nidar Jørgensen

Ved forretningen møtte:  
 Av partene:<sup>3)</sup> Johan Sivertsen

Av naboer:<sup>3)</sup> \_\_\_\_\_  
 Mennene valte til formann Fredrik Fredrikson

Over de 1 del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrket jord \_\_\_\_\_ dekar, naturlig eng og kulturbeite 00 dekar, pro-  
 duktiv skog \_\_\_\_\_ dekar, annet areal 08 dekar. I alt 08 dekar.

2. Grensebeskrivelse:<sup>4)</sup> Tomtens grense tar til med + i berg  
21 m i øst fra sørvestre gårdsveg. fortsetter i Syd  
38 m til udsatt stein m/veier. Videre 22 m i øst til  
udsatt stein m/veier, fortsetter i nord 35 m til +  
i berg. Videre 26 m i vest til utgangspunkt.

<sup>1)</sup> Hvis rekvisitent ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rek-  
 virenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skyld-  
 delingslovens § 1).  
<sup>2)</sup> Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forret-  
 ningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skyld-  
 delingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighets-  
 fullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»  
<sup>3)</sup> Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses  
 om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å  
 varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)  
<sup>4)</sup> Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke  
 er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken  
 i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom.  
 Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig  
 er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

1. Gjelder delingen eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk?<sup>1)</sup>

Ja.

2. Finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt nyttet til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon?<sup>2)</sup>

Ja. Høstent med påstått hús

3. Hvilke rettigheter eller herligheter som tilligger eiendommen omfattes av delingen?<sup>3)</sup>

Værett.

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av .....  
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.<sup>4)</sup>

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de *n* fraskilte del ble bestemt til 18 ore

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 18 ore

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord ..... dekar, annet areal .....

dekar. I alt 27 dekar.

De *n* fraskilte del er gitt bruksnavn<sup>5)</sup> Lovstad.

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: Fugur Steen

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Fugur Steen  
skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Fredrik Fredriksen Vidar Jørgensen Ninar Galberg

<sup>1)</sup> Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskipping av jordbruk (jordlova).

<sup>2)</sup> Jfr. § 54 (jordlova).

<sup>3)</sup> Jfr. § 55 (jordlova). Denne bestemmelse gjelder alt grunnareal og de rettigheter som tidligere jord- eller skogbrukseiendom.

<sup>4)</sup> Det som ikke passer strykes over.

<sup>5)</sup> Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte, jfr. skylddelingslovens § 24.

Går til Vågan jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

Skylddelingsforretningen ble behandlet i fulltallig møte den 11. aug. 1970 som sak 52/70.

Vedtak.

Jordstyret anbefaler skylddelingsforretningen.

Vågan Jordstyre

den 12/8 1970.

*Kåre Tønne*

formann.

*P. H. Rasmussen*

sekretær.

Går til \_\_\_\_\_ landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

den .....19.....

formann.

Nordland fylkeslandbruksstyre har under sak nr. <u>552/70</u> gitt samtykke til fradelingen/feste Bodø <u>18/9-70</u> Etter fullmakt
--

fylkeslandbrukssjef.

*EHL*

De fraskilte del har fått g.nr. 60 b.nr. 96.

60 96

Oppnevning av skylddelingsmenn.

Til å holde skylddelingsforretning over eiendommen

*Nasjord*

Gnr. Bnr. Skyld

*66 29 018 i Vågan*

tilhørende

*Johan Sivertsen, på sine og sinnes (Hans) h. e. Søren Søren, Bjørndalsstra (vins boster)*

oppnevnes med dette lagrette- og domsmennene:

1. *Medrik Fredrikson* *Gruvermark*
2. *Arnar Fjellstad* *- - -*
3. *Vidar Jørgensen* *Kleppestad*

og som varamenn:

- Johan Sivertsen* *Gruvermark*  
*Yngve Pedersen* *- - -*

**VÅGAN LENSMANNSBESTILLING**

**8310 KABELVÅG**

den

*18 1970*

For oppnevning kr.

*E. M. Søren*  
*G. M. Søren*

*E. M. Søren*  
*G. M. Søren*

De någjeldende bestemmelser om skylddeling m. v. finnes i lov nr. 2 av 20. august 1909 med tilleggslov av 14. juli 1916 (nr. 2), 16. juli 1936 og 18. mars 1955, jfr. lov nr. 2 av 9. februar 1923 § 21.

Lovens § 3 og § 8 inneholder bestemmelser om grensenes avmerking og beskrivelse, som forutsettes å skulle være så nøyaktige og uttømmende, som de stedlige forhold tillater. Det må bare nyttes varige delemerker.

Mennene skal etter beste skjønn fordele hovedbølets skyld med hele ører på de bruk som fremkommer ved delingen (lovens § 4). Ethvert bruk skal settes i minst 1 øres skyld, men får noe bruk bare 1 øres skyld, kan mennene om de så finner rettest, bestemme at det for denne del ikke skal gjøres noe fradrag i hovedbølets skyld. Jfr. § 4 i ovennevnte lov av 14. juli 1916.

Mennene skal etter lovens § 5 påse at hvert bruk får en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater. Er det nødvendig for å oppnå dette, bør mennene under forretningen søke å få partene til å foreta de nødvendige forandringer med hensyn til brukenes form og grenser. Nytt fellesskap må ikke stiftes. Dog kan mennene samrykke i at brukene beholder utmarken helt eller delvis felles, dersom de finner videregående deling utjenlig. Omfatter den eiendom som deles jordbruk med skog eller jordbruk med fjellstrekning, må forretningen inneholde bevitnelse, som viser at den ikke kommer i strid med bestemmelsene i lov nr. 11 av 20. august 1915 om forbud mot å fraskille jordbruk nødvendig skog og fjellstrekning.

Førstnevnte lovs § 8 angir i rekkefølge hva forretningen skal inneholde. I forretningen anføres den utskilte parsells navn (lovens § 24). Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn, og som ikke hører til de mer utbredte.

Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»

Den skriftlige forretning skal formannen eller den av mennene som disse bestemmer, snarest mulig innsende eller innlevere til sorenskriveren til tinglysing (lovens § 9). Tinglysingen koster kr. 20.—.

Skylddelingsmenn tilkommer lovbestemt godtgjørelse for hver dag eller del av en dag som går med til å holde forretningen. Blir flere skylddelingsforretninger holdt samme dag etter forlangende av den samme, betales fullt gebyr for den første forretning og kr. 5.— for hver av de andre.

For hvert bruk som utskilles anses holdt en forretning.

For reise til forretningsstedet tilkommer skylddelingsmenn skyssgodtgjørelse etter det alminnelige regulativ såfremt de har minst 3 km.s veilengde hver vei. Også denne utredes av den som har forlangt forretningen.



# Vågan Kommune

Adresse Rådhuset, 8305

Telefon 75 42 00 00

Utskriftsdato: 22.05.2026

## Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Vågan Kommune

### Gjeld eigedom

**Kommunenr.:** 1865 **Gardsnr.:** 60 **Bruksnr.:** 96

**Adresse:** Tøa 37, 8313 KLEPPSTAD

**Referanse:** 101260041

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Renovasjon	Ekstern leverandør	Lofoten Avfallsselskap IKS
Brannsyn, feiing	Årlig feieavgift kr 611 pr. pipe inkl. mva	736
Eigedomsskatt		3886

#### ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde liner som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.

