

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig
 Regine Normanns vei 87, 8475 STRAUMSJØEN
 BØ kommune
 gnr. 66, bnr. 127

Sum areal alle bygg: BRA: 71 m² BRA-i: 65 m²



Befaringsdato: 03.08.2026

Rapportdato: 30.08.2026

Oppdragsnr.: 12981-1313

Eiendomsverdi ref nr: WZ5881

Autorisert foretak: PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen

Sertifisert Takstingeniør: Pål Juliussen



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.

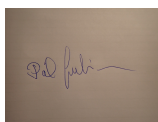
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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.

PJ Takst og bygg. Pål O Juliussen

Enkeltmannsforetak

Rapportansvarlig



Pål Juliussen

Uavhengig Takstingeniør

paal@juliussen.as

469 16 178



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [forskrift til avhendingsloven](#) (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivarettatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige 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, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet)
- innvendige og utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

! TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

– TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

Relativt ny fritidsbolig. Lite generell slitasje.

Ifølge hjemmelshaver ble opprinnelig bygg revet og ny, noe større, fritidsbolig satt opp. Ved nybygg eller hovedombygging vil latente krav, i dette tilfellet krav etter Teknisk Forskrift 2010 (TEK10) måtte etterfølges. Ut fra det som ble observert, tilfredsstiller verken isolering eller ventilasjon TEK10.

Fritidsbolig - Byggeår: 2016

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Tak

A-tak, takstoler i tre. Taktekke av Onduline bølgeplater (cellulosebaserte bitumenimpregnerte plater). Type undertak er ikke kjent.

Takrenner og nedløp i metall.

Yttervegg

Yttervegger av isolert bindingsverk fra byggeår. Utvendig kledd med liggende kledning.

Vinduer og dører

Bygget har 3-lags PVC vinduer, samt et 2-lags vindu i tre på bad/vaskerom.

PVC åpningsvinduer slår innover. Vinduer er produsert i 2015/2016. Inngangsdør med glassfelt.

Annet utvendig

Terrasse ved inngang, utført i tre.

Kort trapp i tre fra bakkenivå til terrasse ved inngang.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Overflater

Gulv: Flis på bad, laminat i resterende rom.

Vegger: Våtromsplater på bad/vaskerom, fabrikkmalte plater i resterende rom.

Himling: Malte himlingsplater i alle rom.

Nøyaktig oppbygging av etasjeskiller er ikke kjent, men etter all sannsynlighet isolert trebjelkelag lagt an på ringmur.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. På kart fra NGU er Radon aktsomhet beskrevet som "moderat til lav".

Det er formpressede dører (MDF).

Gulvvarme i gang og på bad/vaskerom. Resterende oppvarming er med panelovner (tilsv).

Ca 1,78 m skyvedørsgarderobe i gangen. Innredning med 1 høyde trådkurver, hylle og heng.

Ca 2,34 m skyvedørsgarderobe i det største soverommet. Innredning med 2 høyder trådkurver, hylle og heng.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Rommet ble oppført i 2016 etter det årets gjeldende Teknisk forskrift (TEK10). Det foreligger ingen dokumentasjon.

Det er våtromsplater på vegg og himlingsplater på innvendig tak.

Det er flislagt gulv. Oppvarming med elektriske varmekabler.

Sluk i plast. Smøremembran med ukjent utførelse (gulv).

Avstand fra topp membran ved dør og membran ved sluk er ca 3 cm.

Dette forutsetter at membran faktisk er ført opp bak sokkellist.

Innredning med slette hvite fronter. Ca ca 60 servant med skap under. Ca 50 cm gulvstående høyskap. Toalett, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin.

Det er fuktstyrt vifte på yttervegg.

Hulltaking er ikke foretatt. Vannledninger går i "åpne rør". Alle våtsoner er på yttervegg, eller på vegg mot kjøkkenet (bak kjøkkeninnredning).

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med slette hvite fronter. Benk i spon med høytrykkslaminat. Ca 4,6 m benk inkl ca 1 m benkebeslag med kum og avrenning. Plass for komfyr og frittstående kjøle-/fryseskap.

Ca 4,8 m overskap inkl skap for avtrekksvifte. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Ca 100 l benkebereder under i underskap.

Komfyrvakt.

2 stk triple stikk under overskap.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige innvendige vannrør er i galvanisert stål.

Inntak med stoppekran ved toalett på bad/vaskerom.

Innvendige, synlige avløpsrør er i plast.

Det er fuktstyrt vifte på bad/vaskerom, avtrekk på kjøkkenet og veggventiler i stue og på soverom.

Ca 100 l Benkebereder i hjørneskap på kjøkken.

Normalt el-opplegg, ut fra byggeår. Bra med stikk i stua. Sikringsskap på soverom, automatsikringer.

Ifølge hjemmelshaver er det trolig utført el-tilsyn ila de siste 5 årene, men det er ikke fremlagt dokumentasjon.

Det er 3 røykvarslere og 1 slukkeapparat i fritidsboligen.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Type og tilstand på drenering er ikke kjent. Det ble ikke observert grunnmursplast. Det presiseres at kontroll av drenering kun er en overfladisk, visuell kontroll.

Det er grunnmur av ubehandlede lettklinkerblokker. Type fundament er trolig såleblokk.

Det er ventiler i grunnmuren, så det er trolig et luftet areal under bygget. Det er imidlertid ingen mulighet til inspeksjon.

Bratt terreng mot øst/nordøst. En del fall fra bygget og ned til hovedveien.

Småkupert terreng på vestsiden av hovedveien.

Type, alder og tilstand på utvendig vann- og avløpsrør er ikke kjent. Noe ble mest sannsynlig byttet ifm at fritidsboligen ble bygd opp igjen i 2016, men omfanget er ikke kjent.

Boligen har vann fra egen brønn. Hjemmelshaver kjenner ikke til nøyaktig hvor denne ligger.

Boligen har privat avløp. Det er ikke kjent om det er septiktank, eller om avløpet går rett i havet. Det er ikke kjent om det foreligger utslipstillatelse.

Utvendig stoppekran ved trapp ved inngangsparti.

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Teknisk verdi bygninger

2 100 000

Beskrivelse av eiendommen

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

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

Fritidsboligen ble ifølge hjemmelshaver bygget opp fra grunnen av i perioden 2015-2016. I søknad til kommunen er det imidlertid søkt om tilbygg og renovering. Dette er det også gitt tillatelse til (03.11.2014).

Det er ikke fremlagt søknad om ferdigattest eller selve ferdigattesten.

Det er mindre avvik fra tegning i inngangspartiet.

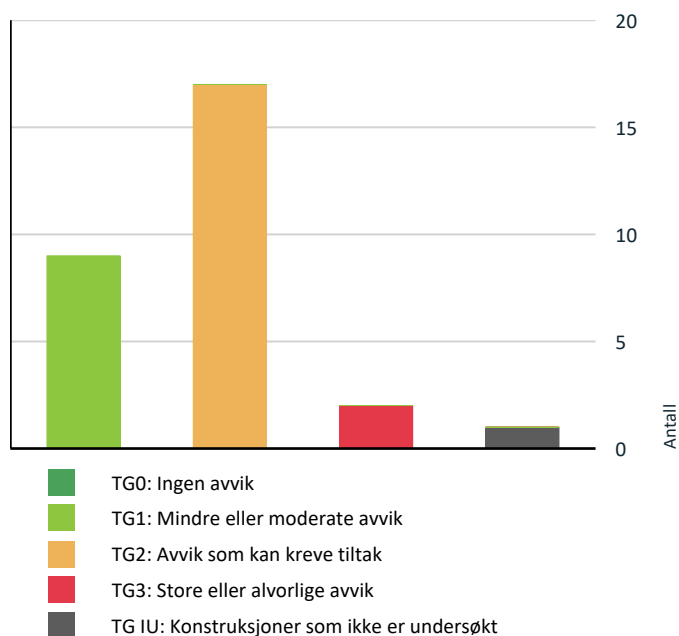
Inngangspartiet er også ca 5 m2 større enn på tegningen.

Bod

- Det foreligger ikke tegninger

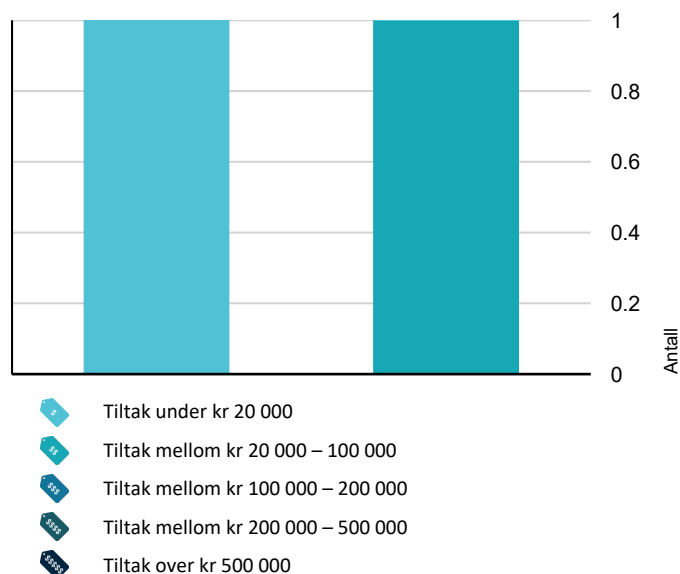
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Ytterdører [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [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, beslag og skorsteiner over tak [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater - gulv [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater, vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater gulv [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk [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

- ! Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. [Gå til side](#)
Takvinkel og type takteking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere
- ! Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Det mangler samsvarserklæring for hele anlegget.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2016

Kommentar
Ifølge hjemmelshaver

Anvendelse
Fritidsbolig

Standard
Normal

Vedlikehold
Normalt

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekke av Onduline bølgeplater (cellulosebaserte bitumenimpregnerte plater). Type undertak er ikke kjent.

På grunn av manglende stige (medbrakte stige var for kort) ble taktekket kun inspisert fra takfot ved inngangsparti.

Noe overfladisk "bleking" i taktekke mot sørvest.

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp i metall.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Taknedløp mot nordøst går ned i bakken og er trolig koblet til drenerende system. Taknedløp mot nordvest og sørvest stopper over bakkenivå. Mot nordvest er det greit fall fra bygningen, mot sørvest (ved inngangsparti) kan det være fare for vannansamlinger.
- Det mangler snøfanger på hele eller deler av taket. Takvinkel og type takteking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfanger

Konsekvens/tiltak

- Det bør sørges for forskriftsmessig bortledning av vann der dette er nødvendig.

- Det bør vurderes å montere snøfanger, som et minimum over inngangspartiet.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

A-tak, takstoler i tre. Type undertak er ikke kjent. Konstruksjonen har ingen inspeksjonsmuligheter.

Vurdering av avvik:

- Siden det ikke er inspeksjonsmuligheter, er det heller ikke klarlagt om det er tilstrekkelig lufting av konstruksjonen. Det er ingen synlig lufting i røst og det ser heller ikke ut til å være lufting ved raft.

Krav om isoleringsevne (U-verdi) kan heller ikke kontrolleres.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser anbefales. Det kan også vurderes å etablere inspeksjonsluker til kvist.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger av isolert bindingsverk fra byggeår. Utvendig kledd med liggende kledning.

Det meste av veggene ser ut til å blitt behandlet relativt nylig, men det mangler litt i røst over inngangsparti.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting). Det er montert musebånd i metall, men den er ikke montert korrekt. Det er glipper der smågnagere kan komme inn. Mot nordvest ser musebånd ut til å være "ettermontert",
- TEK10 stiller krav om isoleringsevne i bygningsdeler (U-verdi). Ut fra det som oppgis fra både Glava og Rockwool må det 20 cm isolasjon i vegger for å tilfredsstille kravet. Dette ser ikke ut til å være oppfylt.

Konsekvens/tiltak

- Manglende gnagesikring kan føre til at skadedyr kommer inn i konstruksjonen, med risiko for skader og hygieniske problemer.
- For å få til korrekt montering/plassering av musebånd, kan nederste kledningsbord demonteres og musebånd re-monteres.
- Det er lite å gjøre med isolasjonsmengden nå. Ved en fremtidig oppussing, kan en etterisolering vurderes.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Bygget har 3-lags PVC vinduer, samt et 2-lags vindu i tre på bad/vaskerom.

PVC åpningsvinduer slår innover.

Vinduer er produsert i 2015/2016.

Vinduet på det minste soverommet har seget litt og bør justeres. Mindre oppsprekking i utforing nede på største soverom.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Omramming på siden av, og mellom vinduer, går stedvis helt ned til beslag under vinduene. Her bør det være en åpning (4-5 mm). Manglende åpning forkorter levetiden på omrammingen og kan føre til lokal råte.
- På FK-vinduer er det åpning mellom vertikal og horisontal omramming (mellom vinduer).
- Stedvis noe mindre flassing på deler av omramming.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak på omramming.



Omramming går helt ned til beslag, glipp mellom omramminger.

TG 3 Ytterdører

Beskrivelse

Inngangsdør med glassfelt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utvendige fuktskader i inngangsdør. Det ytterste "sjiktet" buler og løsner nederst.
- Noe rust på hengsler.

Konsekvens/tiltak

- Inngangsdør bør byttes.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Ytterste sjikt løsner

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Terrasse ved inngang, utført i tre.

Rekkverket er lavere enn dagens standard, men det er såpass kort ned til bakken at det ikke regnes som et avvik i dette tilfellet.



Terrasse ved inngang



Utvendige trapper

Beskrivelse

Kort trapp i tre fra bakkenivå til terrasse ved inngang.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

- Mangelfull sikring av trapp kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
- Siden dette er en kort trapp med liten avstand til bakken, regnes ikke dette som et alvorlig avvik. For egen sikkerhet kan det vurderes å montere rekkverk, i hvert fall på ene siden.



Kort trapp fra bakkenivå til terrasse

INNVENDIG



Overflater - gulv

Beskrivelse

Flis på bad, laminat i resterende rom.

Vurdering av avvik:

- Noe manglende finish ved dørterskler i stue/kjøkken, på soverom og i gang ved ytterdør.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres lokale tiltak ved terskler.

Tilstandsrapport



Fra stua

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

På vegger er det våtromsplater på bad/vaskerom, fabrikkmalte plater i resterende rom.
Malte himlingsplater i alle rom.

Enkelte merker i vegger og himling etter oppheng, men dette må defineres som normal brukslitasje.
Enkelte riper i vegg på kjøkken, ved komfyr.
Misfarging (fett?) i himling over komfyr/avtrekk på kjøkken.
Hjemmelshaver har ingen opplysninger om misfargingen. Misfarging kan trolig vaskes bort.
Ovennevnte avvik er såpass små at det ikke gis en generell TG 2 for overflater.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Nøyaktig oppbygging av etasjeskiller er ikke kjent, men etter all sannsynlighet isolert trebjelkelag lagt an på ringmur.

Vurdering av avvik:

- I all hovedsak er skjevheter rundt 6 mm i stue og kjøkken. Imidlertid er det en lokal skjevhet på 1,3 cm (over ca 60 cm) ved dør til gang. Total skjevhet i stue kjøkken på 1,5 cm.

Det er også en lokal "kul" på ca 8 mm ved vegg, rett sør for FK-vinduer i stua.

Konsekvens/tiltak

- Den lokale skjevheten ved dør til gangen er det lite å gjøre noe med nå. Kul i laminat kan skyldes at laminatbord er lagt uten åpning mot vegg. I så fall kan det relativt enkelt utbedres. Hvis det er kommet noe under laminaten, er det utfordrende å utbedre.



Radon

Beskrivelse

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
På kart fra NGU er Radon aktsomhet beskrevet som "moderat til lav".

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det kan selvfølgelig utføres radonmåling, men det vil ikke la seg gjøre å montere radonsperre.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er formpressede dører (MDF).

Dør mellom gang og stue/kjøkken tar så vidt i terskel og bør justeres. På samme dør er det glipp mellom karm og utforing, samt en liten skade i dørblad.
Nevnte avvik er vurdert til å være for små til å gi en generell TG2 før dører.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Ifølge hjemmelshaver er det ikke observert mus eller andre smågnagere.
Det ble på befaringen ikke observert skadedyr eller fuktkrevende insekter.

Varme generelt

Beskrivelse

Gulvvarme i gang og på bad/vaskerom.
Resterende oppvarming er med panelovner (tilsv).

Skap og reoler

Beskrivelse

Ca 1,78 m skyvedørsgarderobe i gangen. Innredning med 1 høyde trådkurver, hylle og heng.
Ca 2,34 m skyvedørsgarderobe i det største soverommet. Innredning med 2 høyder trådkurver, hylle og heng.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Rommet ble oppført i 2016 etter det årets gjeldende Teknisk forskrift (TEK10).
Det foreligger ingen dokumentasjon.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Det er våtromsplater på vegg og himlingsplater på innvendig tak.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert bunnlist under våtromsplater (åpning mot sokkelflis er fuget med elastisk fugemasse).
- Mindre skade i nedkant av en plate.
- Det er ikke fuget mellom terskel og sokkellist under dør.

Konsekvens/tiltak

- Så lenge det benyttes "tett" dusjkabinett er ikke manglende sokkellist av avgjørende betydning.
- Skade i platen bør forsegles med egnet materiale.
- Det bør fuges mellom terskel og sokkellist.



Det er ikke brukt bunnlist, mindre skade i nedkant av en plate.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Det er flislagt gulv. Oppvarming med elektriske varmekabler. Det er ca 1 mm fall fra dør til sluket (i tillegg er trolig membran brettet opp ved terskel).

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringsstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket og redusert sklisikkerhet på gulvet.



Membran er sannsynligvis brettet opp ved terskel

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

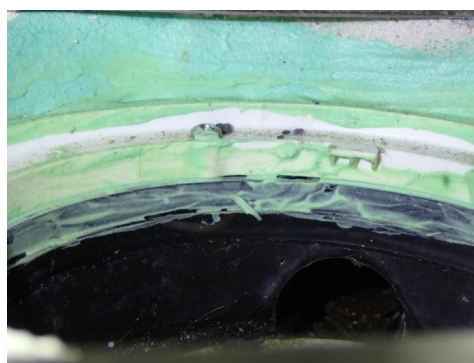
Sluk i plast. Smøremembran med ukjent utførelse (gulv). Det kan se ut som om det er brukt mansjett i sluken, men det er smurt et stoff på/rundt sluken som gjøre de vanskelig å fastslå med 100 % sikkerhet. Avstand fra topp membran ved dør og membran ved sluk er ca 3 cm. Dette forutsetter at membran faktisk er ført opp bak sokkellist.

Vurdering av avvik:

- Der vannrør kommer opp til toalett er det ingen synlig membran/mansjett. Utskjæring i flis er fuget med elastisk fugemasse. Dette betyr ikke nødvendigvis at membran ikke er lagt her, men den er ikke synlig som den burde være.

Konsekvens/tiltak

- Området bør holdes øye med.



Det er trolig lagt membran, men stoffet som er smurt utover gjøre det vanskelig å fastslå med 100 % sikkerhet.

Tilstandsrapport



Ingen synlig membran ved rør

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning med slette hvite fronter. Ca ca 60 servant med skap under. Ca 50 cm gulvstående høyskap. Toalett, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin.



Bad/vaskerom



Bad/vaskerom

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er fuktstyrt vifte på yttervegg.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.

Konsekvens/tiltak

- Manglende tilluftsventilering i våtrommet kan føre til dårlig luftsirkulasjon og høy luftfuktighet. Dette øker risikoen for kondens, muggvekst og fuktskader over tid.
- Det anbefales å etablere tilfredsstillende tilluft, for eksempel ved spalte under dør eller ventil i dør/vegg. Dette vil bidra til bedre ventilasjon og redusere fuktbelastningen i rommet.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 10 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt. Vannledninger går i "åpne rør". Alle våtsoner er på yttervegg, eller på vegg mot kjøkkenet (bak kjøkkeninnredning). Det ble foretatt fuktsøk på gulvet. Fuktsøket indikerer noe forhøyet fuktverdi. Dette kan imidlertid skyldes restfukt eller kondensering pga manglende lufting. Fuktsøk er heller ingen 100 % nøyaktig målemetode.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker, og det kan finnes skjulte feil (f.eks. fukt eller skade).

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning med slette hvite fronter. Benk i spon med høytrykkslaminat. Ca 4,6 m benk inkl ca 1 m benkebeslag med kum og avrenning. Plass for komfyr og frittstående kjøle-/frysescap. Ca 4,8 m overskap inkl skap for avtrekksvifte. Ca 100 l benkebereder under i underskap (se også Varmtvannsbereder). Komfyrvakt. 2 stk triple stikk under overskap.

Det er ikke montert vannstoppsystem.

Ifølge hjemmelshaver er komfyrvakt "rar", muligens defekt. Kontroll (evt bytte) anbefales.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskkum utført etter 1 juli 2010.
- Lite merke i benk ved komfyr.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å installere lekkasjedeteksjon eller lekkasjestopper i henhold til gjeldende krav for å redusere risikoen for vannskader og sikre en forskriftsmessig løsning.
- Merke i benk ved komfyr er mest estetisk, ingen umiddelbare tiltak anbefales.

Tilstandsrapport



Kjøkken

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Synlige innvendige vannrør er i galvanisert stål.
Inntak med stoppekran ved toalett på bad/vaskerom.

Vurdering av avvik:

- En del rust på stoppekran.
- Litt irr på koblinger ved VV-bereder.
- Dryppmerker på gulvet i bad/vaskerom, samt noe mindre merker i kjøkkenbenk.

Konsekvens/tiltak

- Nevnte avvik skyldes trolig kondensering på vannrør. Situasjonen bør holdes øye med, spesielt i kjøkkenbenk. Rust bør behandles, en rørlegger bør ta en sjekk på irr på kobling.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige, synlige avløpsrør er i plast.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.

Konsekvens/tiltak

- Mangelfull lufting kan føre til dårlig avrenning, luktproblemer og risiko for undertrykk i avløpssystemet.
- Manglende stakemulighet kan gjøre det vanskelig å rense og vedlikeholde avløpsanlegget, med økt risiko for tilstopping og driftsproblemer. Det er mulig det lar seg gjøre å stake via sluk på bad/vaskerom.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er fuktstyrt vifte på bad/vaskerom, avtrekk på kjøkkenet og veggventiler i stue og på soverom.
Se eget punkt for bad/vaskerom.

Vurdering av avvik:

- TEK 10 stiller krav til ventilasjon. Ifølge paragraf 13-2 skal det minimum være en luftutskifting på 0,7 m³ per time per m² gulvareal. Dette lar seg ikke gjøre å kontrollere på befaring, men ut fra eksisterende ventilering, er det grunn til å tro at kravet ikke oppfylles.

Konsekvens/tiltak

- For å oppfylle krav i TEK10 må ventileringen trolig oppgraderes, men dette kan ikke bekreftes/avkreftes uten en måling av luftutskiftingen.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Ca 100 l Benkebereder i hjørneskap på kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.



Benkebereder



Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den 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

Tilstandsrapport

Normalt el-opplegg, ut fra byggeår. Bra med stikk i stua. Sikringsskap på soverom, automatsikringer.

Ifølge hjemmelshaver er det trolig utført el-tilsyn ila de siste 5 årene, men det er ikke fremlagt dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Det mangler samsvarserklæring for hele anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Samsvarserklæring bør fremskaffes og oppbevares i sikringsskapet sammen med kursoversikt.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Det er 3 røykvarslere og 1 slokkeapparat i fritidsboligen. Røykvarslerne var på befaringen tatt ned.

Vurdering av avvik:

- Ut fra beskrivelse på røykvarslerne, burde alle vært byttet i 2024.

Konsekvens/tiltak

- Alle røykvarslerne bør byttes.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

! TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Type og tilstand på drenering er ikke kjent. Det ble ikke observert grunnmursplast. Det presiseres at kontroll av drenering kun er en overfladisk, visuell kontroll.

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Det er grunnmur av ubehandlede lettklinkerblokker. Type fundament er trolig såleblokk. Det er ventiler i grunnmuren, så det er trolig et luftet areal under bygget. Det er imidlertid ingen mulighet til inspeksjon. Flere ventiler i muren er veldig nært bakken og har trolig begrenset effekt.

! TG 3 Terrengforhold

Beskrivelse

Bratt terreng mot øst/nordøst. En del fall fra bygget og ned til hovedveien.

Småkupert terreng på vestsiden av hovedveien.

Selv om det er relativt bratt mot nord/nordøst, kan ikke takstingeniør finne opplysninger om skredfare på verken Kommunekart.no, NVE eller hos Bø kommune.

Vurdering av avvik:

- Terrenget er flatt eller faller inn mot bygningen og dette skaper maksimale forhold for vann inn mot grunnmuren.

Konsekvens/tiltak

- Ut fra eksisterende terreng, og tilgjengelig areal, vil det være utfordrende å foreta en terrengjustering. Følgelig settes det større krav til drenering og/eller drenerende masser i grunnen. Ut fra endret klima og våtere vintre, kan ikke fremtidige tiltak utelukkes. Dette kan være terrengjusteringer og/eller etablering av mur mot skråning.

Kostnad som er satt er i beste fall veiledende, men systemet krever at det settes en sum (på TG3).

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Relativt bratt terreng mot øst/nordøst

! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Type, alder og tilstand på utvendig vann- og avløpsrør er ikke kjent. Noe ble mest sannsynlig byttet ifm at fritidsboligen ble bygd opp igjen i 2016, men omfanget er ikke kjent. Boligen har vann fra egen brønn. Hjemmelshaver kjenner ikke til nøyaktig hvor denne ligger. Boligen har privat avløp. Det er ikke kjent om det er septiktank, eller om avløpet går rett i havet. Det er ikke kjent om det foreligger utslippstillatelse. Utvendig stoppekran ved trapp ved inngangsparti. Eventuelt stakepunkt er ikke påvist.

Vurdering av avvik:

- Det er fravær av stakeum/stakepunkt på stikkledning.
- Vannledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.
- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Avløpsledningstype er ukjent og det er derfor vanskelig å evaluere usikkerhet ift. fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det anbefales å etablere stakepunkt eller stakekum på stikkledningen for å sikre god tilgang til inspeksjon og vedlikehold av avløpssystemet.
- Usikker vannledningstype gir økt risiko for uforutsette feil, lekkasjer eller redusert levetid, og gjør det vanskelig å planlegge drift, vedlikehold og utskifting.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.
- Det anbefales å gjennomføre analyse av brønnvannet for å avklare kvalitet og behov for eventuelle tiltak.
- Usikker avløpsledningstype gir økt risiko for uforutsette feil, lekkasjer eller redusert levetid, og gjør det vanskelig å planlegge drift, vedlikehold og utskifting.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Septiktank

Beskrivelse

Hjemmelshaver kjenner ikke til om det er septiktank, eller hvor denne evt er.

Alder på eventuell septiktank er ikke kjent.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler samsvarserklæring for hele anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det bør vurderes å montere snøfanger, som et minimum over inngangspartiet.
- Mangelfull sikring av trapp kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
- Siden dette er en kort trapp med liten avstand til bakken, regnes ikke dette som et alvorlig avvik. For egen sikkerhet kan det vurderes å montere rekkverk, i hvert fall på ene siden.
- Det kan selvfølgelig utføres radonmåling, men det vil ikke la seg gjøre å montere radonsperre.
- Samsvarserklæring bør fremskaffes og oppbevares i sikringsskapet sammen med kursoversikt.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Lager

Byggeår

2016

Kommentar

Antatt byggeår

Standard

Enkel

Vedlikehold

Noe mindre etterslep

Beskrivelse

Frittstående utebod, prefabrikkert/byggesett. Boden er bardunert til bakken på 4 plasser.

Det ser ut som boden står på en støpt plate.

Uisolerte vegger av plank. A-tak, taktekke av asfaltapp.

2-fløyet labank-dør i front. Vindu med enkelt glass.

Innvendig gulv i tre.

Skade i taktekke, samt åpning ved mønet. Noe buling i papp mot øst. Det er festet bord nede ved takfot. Dette holder på fukt og øker faren for råte i konstruksjonen. Begynnende forringelse i nedkant at trobord (undertak). Taktekke bør utbedres.

Stedvis noe overfladisk slitasje i vegg.

Noe overfladisk slitasje på vindu/omramming.

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



Skade/rift i asfaltapp

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 950 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	1 950 000

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	20 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.	10 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 960 000
------------------------------------	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

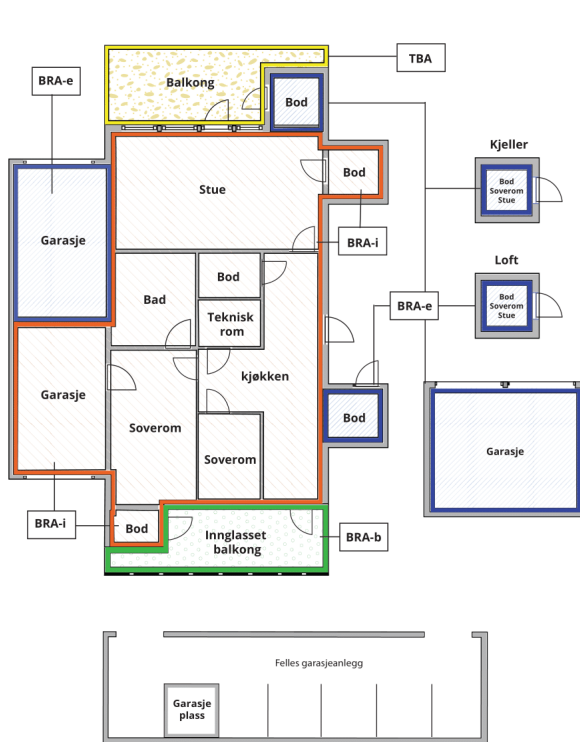
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som 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 boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

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 ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	65			65	9
SUM	65				9
SUM BRA	65				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Fritidsboligen ble ifølge hjemmelshaver bygget opp fra grunnen av i perioden 2015-2016. I søknad til kommunen er det imidlertid søkt om tilbygg og renovering. Dette er det også gitt tillatelse til (03.11.2014). Det er ikke fremlagt søknad om ferdigattest eller selve ferdigattesten. Det er mindre avvik fra tegning i inngangspartiet. Inngangspartiet er også ca 5 m² større enn på tegningen.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		6		6	
SUM		6			
SUM BRA	6				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.8.2026	Pål Juliussen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1867 BØ	66	127		0	1293.5 m ²	Kartverket	Eiet

Adresse

Regine Normanns vei 87

Hjemmelshaver

Hansen Jorid Helene

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har beliggenhet ved Eidet i Bø.

Adkomstvei

Adkomst fra offentlig vei, via 66/8 (de nederste 6-7 meterne ved hovedveien). Det er ikke registrert tinglyst veirett.
Det kan være fornuftig å få i hvert fall en skriftlig bruksrett.

Tilknytning vann

Privat

Tilknytning avløp

Privat, til septiktank

Regulering

Området nordøst for hovedveien er regulert til LNFR-areal. Området sørvest for hovedveien er regulert til industri. Planer for området er ifølge opplysninger på Kommunekart.no fra 2021.

Ifølge opplysninger fra kommunen, ligger deler av eiendommen innenfor hensynssone H410 - krav til infrastruktur.

Om tomten

Kupert tomt. Del nordøst for veien er delvis opparbeidet med gruset innkjørsel og parkering. Resterende tomt må betegnes som naturtomt. Del sørvest for veien grenser mot havet.

Ifølge hjemmelshaver er ikke kartet (se vedlagte kartutsnitt) korrekt. Det har ikke lyktes takstingeniør å få tak i eldre kartforretninger med originalt kart.

Det skal finnes grensemerker, men disse ble ikke funnet på befaringen; tomten er i stor grad overgrodd.

Arealet foran naustet (mot sør/sørøst) tilhører 66/129. Det kan være fornuftig å gå i dialog med eier av 66/129 om å få kjøpe delen umiddelbart foran naustet (støa), samt få en avklaring om bruk av naustet (eier av 66/63 har bruksrett).

Takstingeniør har snakket med eier av 66/129. Vedkommende har ingen dokumenter som kan være med å avklare situasjonen.

Det gjøres oppmerksom på at enhver justering av tomten vil medføre kostnader.

Tinglyste/andre forhold

Hjemmelshaver kjenner ikke til eventuelle feil, mangler eller offentlige pålegg, ut over det som er nevnt i rapporten.

Hjemmelshaver har lest gjennom og godkjent tekst/opplysninger.

Ved sjøen står det et naust (i relativt dårlig forfatning). Dette tilhører ikke eiendommen, men skal ifølge hjemmelshaver tilhøre eiendom 66/129. Naustet skal stå delvis på 66/129 og delvis på denne eiendommen (66/127).

Det er fremlagt tillatelse (fra 1979) fra opprinnelige eiere (av hovedbruket, 66/1) om oppførelse av naust på eiendommen, samt brukstillatelse for naustet. Brukstillatelsen ser imidlertid ut til å gjelde kun i 9 (ni) år.

På skjøte fra 2008 (ifm overtakelse av eiendommen) fremgår det at eier av 66/63 har bruksrett for naustet. Dette er også tinglyst i Grunnboka til 66/127, men her er retten gitt til en person, ikke til en eiendom.

Det er imidlertid ikke fremlagt dokumenter som viser hvem som faktisk eier naustet.

Det kan virke fornuftig å få avklart eierforhold og bruksrett, og eventuelt få overført bruksretten til denne eiendommen.

Bebyggelsen

I tillegg til hytta, er det en frittstående bod på tomten.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	25.08.2026		Gjennomgått	10	Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	10.08.2026		Gjennomgått	1	Nei
Gårdskart/NIBIO	29.07.2026		Gjennomgått	3	Ja
Tegninger		Udatert, vedlegg til byggesøknad	Gjennomgått	3	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.08.2026	
2	07.09.2026	Revidert etter oppdaterte opplysninger fra hjemmelshaver.

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

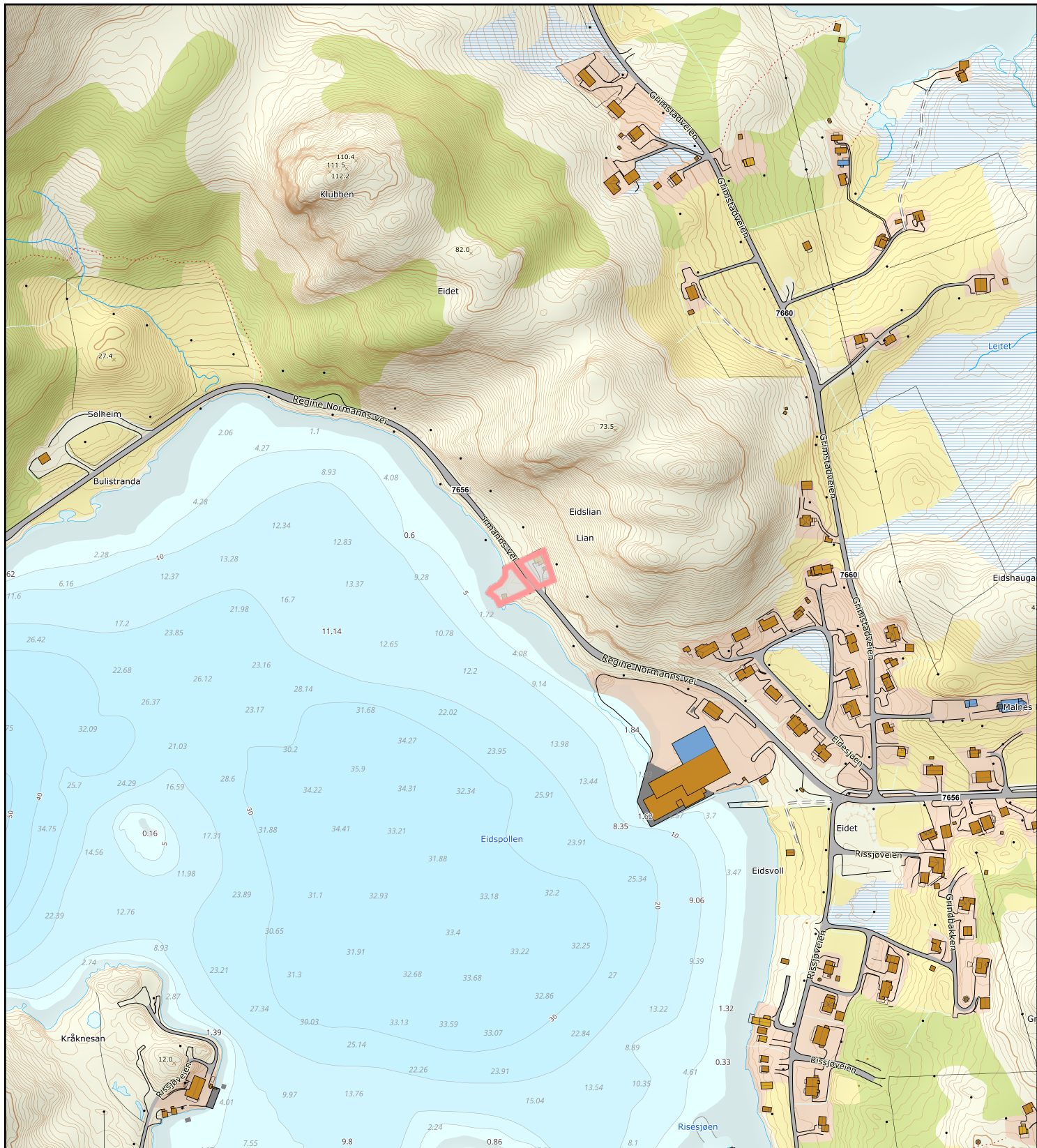
Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*



0 50 100 150m

Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 29.07.2026 14:31

Eiendomsdata verifisert: 29.07.2026 14:29

GÅRDSKART 1867-66/127/0

Tilknyttede grunneiendommer:
66/127/0

Markslag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebygd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0	
0.0	
0.0	0.0
0.0	0.0
1.3	
0.0	1.3
0.0	0.0
1.3	1.3

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

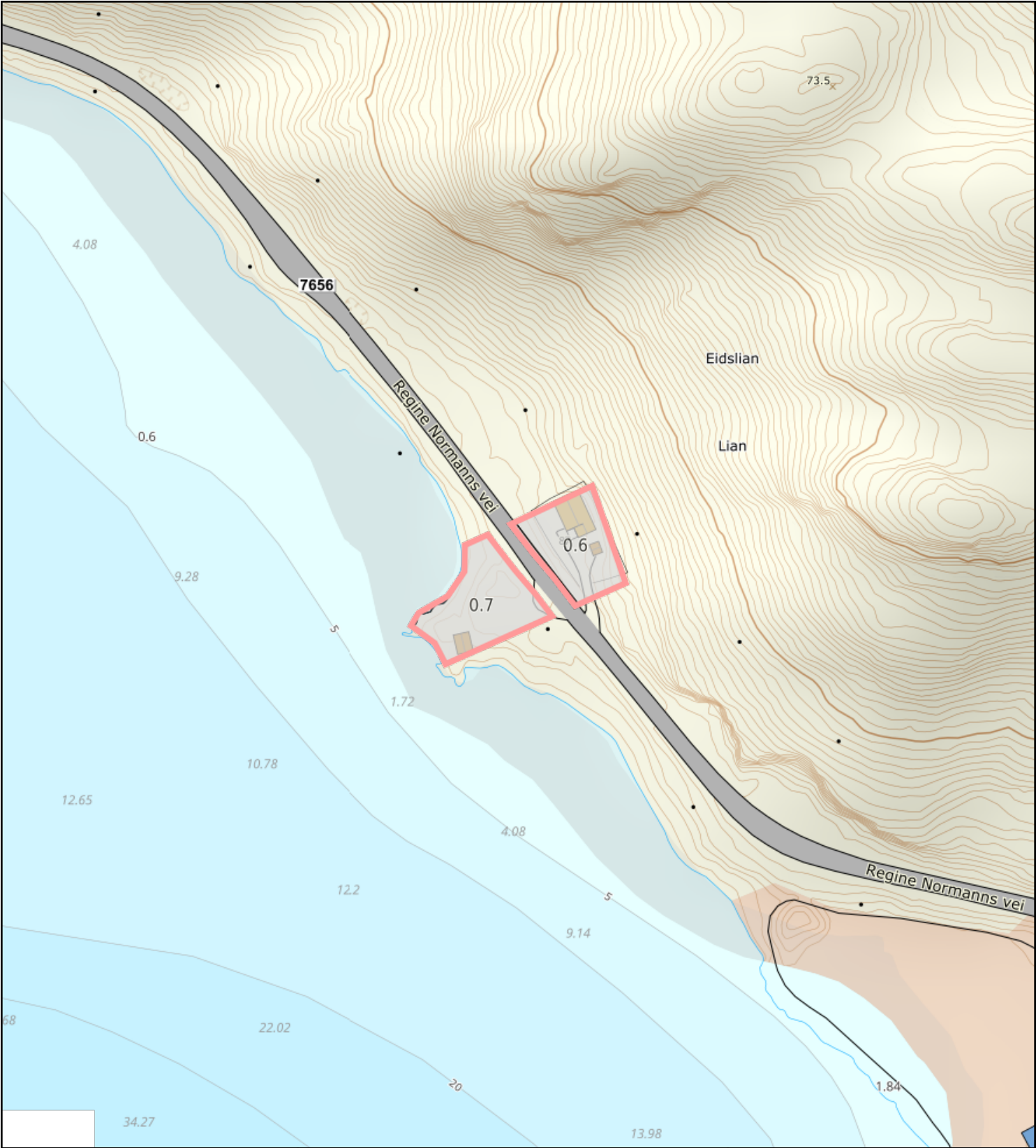
□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



0102030m

Målestokk 1: 1500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 29.07.2026 14:31

Eiendomsdata verifisert: 29.07.2026 14:29

GÅRDSKART 1867-66/127/0

Tilknyttede grunneiendommer:
66/127/0

==

Fulldyrka jord

0.0

==

Overflatedyrka jord

0.0

==

Innmarksbeite

0.0

==

Produktiv skog *

0.0

==

Annet markslag

1.3

==

Bebygd, samf., vann, bre

0.0

==

Ikke kartlagt

0.0

==

Sum

1.3

AREALTALL (DEKAR)

0.0

0.0

0.0

0.0

1.3

0.0

0.0

1.3

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenningse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt

NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



051015m Målestokk 1: 750 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 29.07.2026 14:32 Eiendomsdata verifisert: 29.07.2026 14:29	Markslag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING Fulldyrka jord Overflatedyrka jord Innmarksbeite Produktiv skog * Annet markslag Bebygd, samf., vann, bre Ikke kartlagt Sum AREALTALL (DEKAR) 0.0 0.0 0.0 0.0 1.3 0.0 0.0 1.3	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
GÅRDSKART 1867-66/127/0 Tilknyttede grunneiendommer: 66/127/0	* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.	
NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI		



Gjensidige

Egenerklæring for boligsalg

Les før du begynner

- For en best mulig opplevelse anbefaler vi at du bruker Google Chrome eller Microsoft Edge når du fyller ut skjemaet digitalt.
- Vennligst pass på at du ikke overskrider lengden på tekstboksene, da dette kan skape problemer når skjemaet skal skrives ut.

Egenerklæring for boligsalg

Meglernes oppdragsnummer (Må fylles ut)

75260079

Eiendommen som selges

Gateadresse (må fylles ut)

Regine Normanns vei 87

Postadresse (må fylles ut)

8475

Informasjon om selger

Om det er medselgere kan dette fylles ut i vedlegg 1: Medselgere

Hovedselger (Må fylles ut)

Jorid Helene Hansen

E-postadresse hovedselger (Må fylles ut)

Telefonnummer hovedselger (Må fylles ut)

+47 41218473

Når kjøpte du boligen? (Må fylles ut)

År og måned

9. juli 2008

Har du selv bodd i boligen? (Må fylles ut)

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen?

Brekket som fritidshus.

Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? (Må fylles ut)

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

☐ Ja

☒ Nei

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til





Hvis ja:

2.1 Navn på arbeid

2.2 Årstall

2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☐ Ufaglært

2.4 Hva ble gjort av faglærte?

2.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? (Må fylles ut)

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? (Må fylles ut)

☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

4.1 Navn på arbeid

4.2 Årstall

4.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☐ Ufaglært

4.4 Hva ble gjort av faglærte?

4.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

4.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☐ Nei

Kjeller

5 Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt eller vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

6 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

- ☐ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
☒ Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

Hvis ja, beskriv omfanget:

7 Er det utført arbeid med drenering? (Må fylles ut)

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som lufter grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drensrør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drensrør og annet arbeid som følge av en skade.

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

7.1 Navn på arbeid

7.2 Årstall

7.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- ☐ Faglært ☐ Ufaglært

7.4 Hva ble gjort av faglærte?

7.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

7.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- ☐ Ja ☐ Nei

Elektrisitet

8 Har det vært feil på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

9 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Hvis ja:

9.1 Navn på arbeid

9.2 Årstall

9.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☐ Ufaglært

9.4 Hva ble gjort av faglærte?

9.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

9.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☐ Nei

Rør

10 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet)? (Må fylles ut)

Septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☒ Ja
☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, spesifiser hvilken type:

11 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være: Rør lekker vann, vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør eller du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør.

Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

12 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

12.1 Navn på arbeid

12.2 Årstall

12.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☐ Ufaglært

12.4 Hva ble gjort av faglærte?

12.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

12.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

13 Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? (Må fylles ut)

☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

14 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

15 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

15.1 Navn på arbeid

15.2 Årstall

15.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☐ Ufaglært

15.4 Hva ble gjort av faglærte?

15.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

15.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

16 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser? (Må fylles ut)

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

17 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Sopp og skadedyr

18 Har det vært skadedyr i boligen? (Må fylles ut)

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

19 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

20 Har det vært mugg, sopp eller råde i sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råde er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Planer og godkjenninger

21 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

22 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? (Må fylles ut)

☐ Ja

☒ Nei

Hvis ja:

22.1 Navn på arbeid

22.2 Årstall

22.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært

☐ Ufaglært

22.4 Hva ble gjort av faglærte?

22.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

22.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja

☐ Nei

23 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende? (Må fylles ut)

☐ Ja

☒ Nei

Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstiller brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig. Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

☐ Ja

☐ Nei

Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:



24 Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? (Må fylles ut)

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

25 Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? (Må fylles ut)

Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling ved årsmøte.

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger

26 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt. (Må fylles ut)

Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, 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.

27 Er det utført radonmåling?

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i utleieenheter som leilighet, hybel eller lignende. Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) <https://dsa.no/radon>

☐ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

28 Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? (Må fylles ut)

- ☐ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikrer deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettssak

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>

Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angrepet

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrerett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

- ☒ Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
☐ Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: Sortland

Dato: 25/8-26

Sign: J. Han

Regine Normanns vei 87

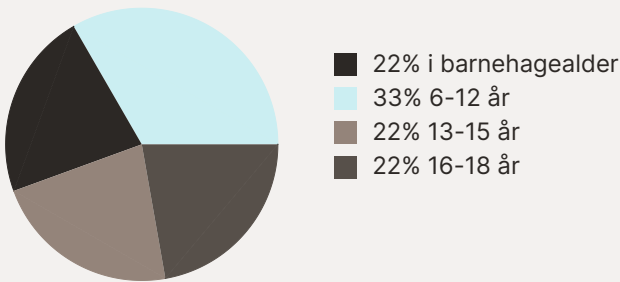
Offentlig transport

🚶 Eidet skole	13 min 🚶
Linje 841	1.1 km
✈ Stokmarknes lufthavn Skagen	1 t 🚗

Skoler

Eidet skole (1-7 kl.)	13 min 🚶
23 elever, 3 klasser	1.1 km
Bø ungdomsskole (8-10 kl.)	3 min 🚗
69 elever, 6 klasser	2.9 km
Sortland videregående skole	42 min 🚗
650 elever, 32 klasser	50.1 km
Sortland videregående skole - Filia...	47 min 🚗
60 elever	57.5 km

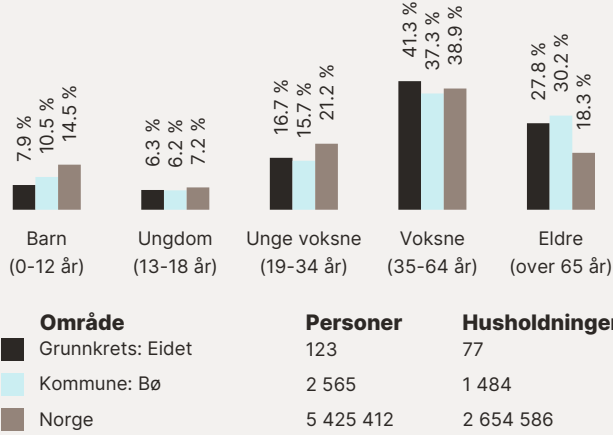
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Eidet barnehage (1-5 år)	14 min 🚶
13 barn	1.2 km
Straume barnehage (1-5 år)	9 min 🚗
30 barn	9.3 km

Dagligvare

Joker Bø	19 min 🚶
Coop Prix Straume	9 min 🚗
Post i butikk, PostNord	9.4 km

Sport

⚽ Eidet stadion	13 min 🚶
Ballspill, fotball	1.2 km
⚽ Bø ungdomsskole	3 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill, fotball	2.9 km



- Reguleringsplan PBL 2008
- Infrastrukturgrense
 - Industri
 - Veg
 - Annen veggrunn - grøntareal
 - LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
 - Havneområde i sjø
 - Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur



BØ KOMMUNE

Det gode liv i Bø

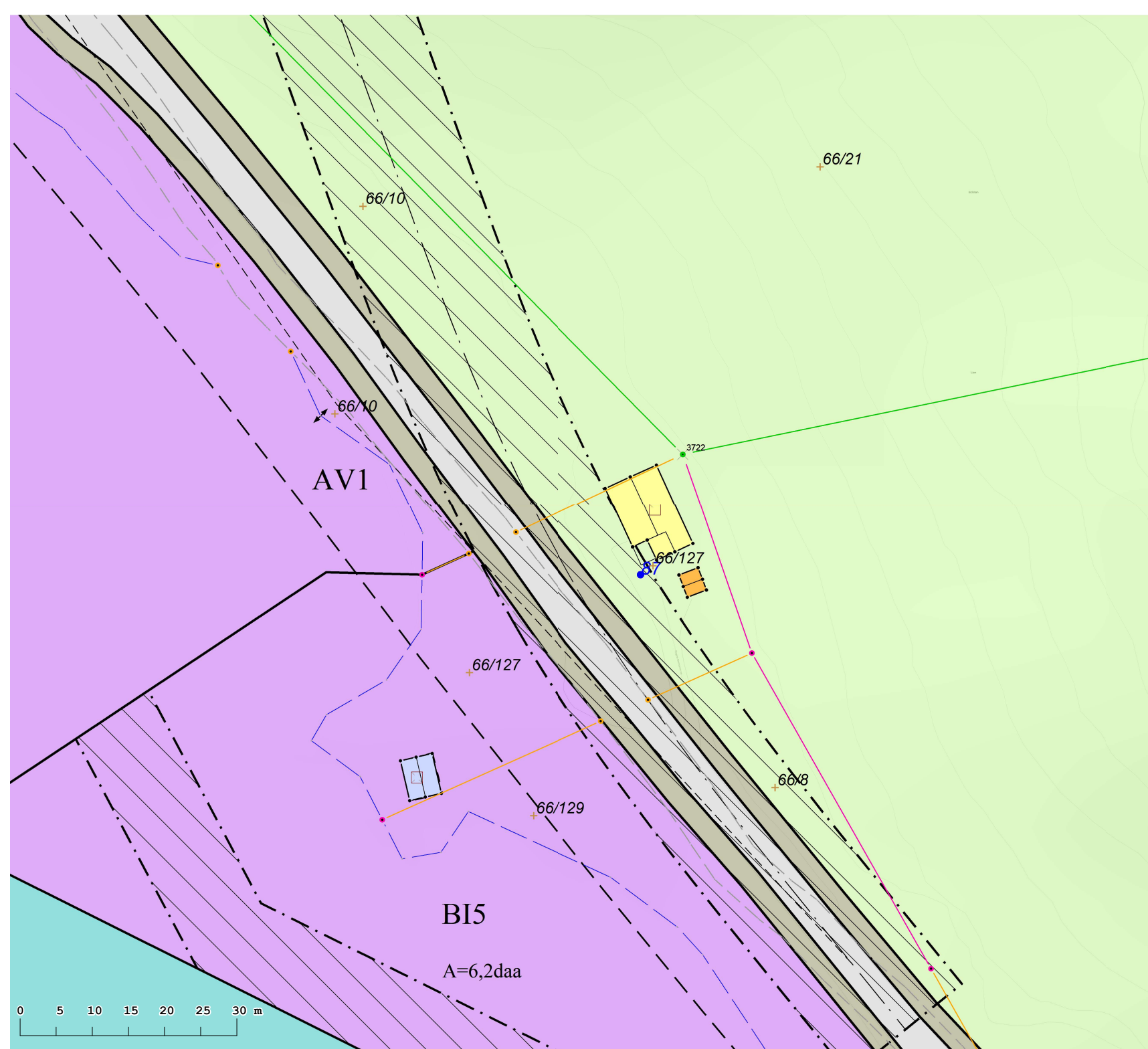
Rådhuset, Veaveien 50, 8470 Straumsjøen

Plankart

66/127

Kartmålestokk 1:700

27.05.2026



Matrikkelkart

- Grunneiendom
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje vannkant
- Grense <= 10 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm
- Grensepkt <= 10 cm
- Grensepkt < 500 cm
- Grensepkt >= 500 cm
- Grensepkt skissekvalitet (metode 80 / 81 / 82)
- Offentlig godkjent
- Geometrisk hjelpepunkt
- Grensesymbol for kors
- Annet grensemerke

Matrikkel Adresse

- Tekst for Vegadresse
- Vegadresse

Matrikkel Bygning

- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Tatt i bruk (i matrikkelen)
- Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
- Bygning, uten Bygningspunkt

Ledningsnett Vann og avløp

- Avløpfelles pumpeledning



BØ KOMMUNE

Det gode liv i Bø

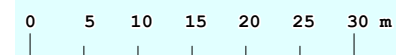
Rådhuset, Veaveien 50, 8470 Straumsjøen

Situasjonskart

66/127

Kartmålestokk 1:700

27.05.2026



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1867 - BØ
Gårdsnummer: 66
Bruksnummer: 127

Utskriftsdato/klokkeslett: 27.05.2026 kl. 12:18

Produsert av: Cecilie Holt

Attestert av: Bø kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 26.05.2008
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 66 / 127	1 293,5 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		230452	HANSEN JORID HELENE		Eidsfjordveien 600 8415 SORTLAND	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		230452	HANSEN JORID HELENE		Eidsfjordveien 600 8415 SORTLAND	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7625461	482915		596,1 m2	Hjelpelinje vegkant
2	Teig	Nei	7625446	482889		697,4 m2	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	26.05.2008				
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
			Avgiver	1867 - 66/1	-1 200
			Mottaker	1867 - 66/127	1 200

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

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

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	18.12.2013			1867frj	18.12.2013
Annen forretningstype	Esa-11/1564	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1867 - Mnr mangler	0	
		Berørt	1867 - 45/1	0	
		Berørt	1867 - 45/2	0	
		Berørt	1867 - 45/3	0	
		Berørt	1867 - 45/5	0	
		Berørt	1867 - 45/6	0	
		Berørt	1867 - 45/7	0	
		Berørt	1867 - 45/9	0	
		Berørt	1867 - 45/10	0	
		Berørt	1867 - 45/13	0	
		Berørt	1867 - 45/14	0	
		Berørt	1867 - 46/1	0	
		Berørt	1867 - 46/2	0	
		Berørt	1867 - 46/4	0	
		Berørt	1867 - 46/6	0	
		Berørt	1867 - 47/1	0	
		Berørt	1867 - 47/2	0	
		Berørt	1867 - 47/3	0	
		Berørt	1867 - 47/4	0	
		Berørt	1867 - 48/1	0	
		Berørt	1867 - 48/12	0	
		Berørt	1867 - 48/14	0	
		Berørt	1867 - 48/15	0	
		Berørt	1867 - 48/16	0	
		Berørt	1867 - 48/30	0	
		Berørt	1867 - 48/33	0	
		Berørt	1867 - 48/34	0	
		Berørt	1867 - 48/50	0	
		Berørt	1867 - 65/1	0	
		Berørt	1867 - 65/5	0	
		Berørt	1867 - 65/6	0	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1867 - 65/9	0
Berørt	1867 - 65/16	0
Berørt	1867 - 65/22	0
Berørt	1867 - 65/29	0
Berørt	1867 - 65/40	0
Berørt	1867 - 65/41	0
Berørt	1867 - 65/43	0
Berørt	1867 - 65/48	0
Berørt	1867 - 65/52	0
Berørt	1867 - 65/55	0
Berørt	1867 - 65/57	0
Berørt	1867 - 65/60	0
Berørt	1867 - 65/64	0
Berørt	1867 - 65/66	0
Berørt	1867 - 65/68	0
Berørt	1867 - 65/69	0
Berørt	1867 - 65/70	0
Berørt	1867 - 65/71	0
Berørt	1867 - 65/73	0
Berørt	1867 - 65/74	0
Berørt	1867 - 65/75	0
Berørt	1867 - 65/76	0
Berørt	1867 - 65/77	0
Berørt	1867 - 65/88	0
Berørt	1867 - 65/110	0
Berørt	1867 - 65/113	0
Berørt	1867 - 65/135	0
Berørt	1867 - 65/138	0
Berørt	1867 - 65/146	0
Berørt	1867 - 65/147	0
Berørt	1867 - 65/151	0
Berørt	1867 - 66/1	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status
Endret dato
Matrikkelføring
Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1867 - 66/2	0
Berørt	1867 - 66/3	0
Berørt	1867 - 66/8	0
Berørt	1867 - 66/9	0
Berørt	1867 - 66/10	0
Berørt	1867 - 66/11	0
Berørt	1867 - 66/12	0
Berørt	1867 - 66/13	0
Berørt	1867 - 66/14	0
Berørt	1867 - 66/20	0
Berørt	1867 - 66/21	0
Berørt	1867 - 66/22	0
Berørt	1867 - 66/23	0
Berørt	1867 - 66/30	0
Berørt	1867 - 66/35	0
Berørt	1867 - 66/40	0
Berørt	1867 - 66/44	0
Berørt	1867 - 66/47	0
Berørt	1867 - 66/49	0
Berørt	1867 - 66/55	0
Berørt	1867 - 66/60	0
Berørt	1867 - 66/61	0
Berørt	1867 - 66/62	0
Berørt	1867 - 66/72	0
Berørt	1867 - 66/73	0
Berørt	1867 - 66/74	0
Berørt	1867 - 66/75	0
Berørt	1867 - 66/92	0
Berørt	1867 - 66/96	0
Berørt	1867 - 66/117	0
Berørt	1867 - 66/127	0
Berørt	1867 - 66/129	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1867 - 66/138	0
Berørt	1867 - 100/1	0
Berørt	1867 - 101/1	0
Berørt	1867 - 108/1	0

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet 24.09.2013 1867frj 24.09.2013

Annen forretningstype	15/2013	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Berørt	1867 - Mnr mangler	0
		Berørt	1867 - 66/2	0
		Berørt	1867 - 66/8	0
		Berørt	1867 - 66/10	0
		Berørt	1867 - 66/12	0
		Berørt	1867 - 66/13	0
		Berørt	1867 - 66/21	0
		Berørt	1867 - 66/50	0
		Berørt	1867 - 66/66	0
		Berørt	1867 - 66/77	0
		Berørt	1867 - 66/113	0
		Berørt	1867 - 66/127	0
		Berørt	1867 - 66/131	0

Opprett ny grunneiendom ved fradeling 31.10.2008 1867frj 05.02.2009

Kart- og delingsforretning	38/2008	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	1867 - 66/8	-1 216,9
		Mottaker	1867 - 66/129	1 216,9
		Berørt	1867 - Mnr mangler	0
		Berørt	1867 - 66/2	0
		Berørt	1867 - 66/127	0

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Regine Normanns vei	67154	87		Grunnkrets: 0307 Eidet Stemmekrets: 8 EIDET Kirkesokn: 10080503 Bø og Malnes Postnr.område: 8475 STRAUMSJØEN Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 33 7625460	482913		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	190 027 562	Bebyggd areal:	71	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	64	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7625469 Øst: 482915	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk	Igangsettingstillatelse:
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	64	Avløp:	Privat kloakk	Tatt i bruk:
Bygningstype:	Helårsb.benyttetes som fritidsb.	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Næringsgruppe:	Bolig	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
H01	0	64	0	64	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
67154 Regine Normanns vei 87	H0101	Fritidsbolig	64	0		0	0	66/127

Bygningsnr: 190 027 562
Løpenr: 1
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7625469 Øst: 482915
Bygningsendringskode: Tilbygg
Bygningstype: Helårsb.benyttet som fritidsb.
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Ferdigattest
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 25
Bruksareal bolig: 7
Bruksareal annet: 0
Bruksareal totalt: 7
Bruttoareal bolig: 0
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0

Ant. boliger: 0
Ant. etasjer: 1
Vannforsyning:
Avløp:
Har heis: Nei

Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse: 03.11.2014
Tatt i bruk: 31.12.2016
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest: 31.12.2016

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	7	0	7	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
67154 Regine Normanns vei 87	H0101	Fritidsbolig	7	0	Kjøkken	0	0	66/127

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	230452	HANSEN JORID HELENE		Eidsfjordveien 600 8415 SORTLAND

Bygningsnr: 300 529 844
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7625432 Øst: 482882
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Naust båthus sjøbu
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal: 0
Bruksareal bolig: 0
Bruksareal annet: 18
Bruksareal totalt: 18
Bruttoareal bolig: 0
Bruttoareal annet: 0
Bruttoareal totalt: 0

Ant. boliger: 0
Ant. etasjer: 1
Vannforsyning:
Avløp:
Har heis: Nei

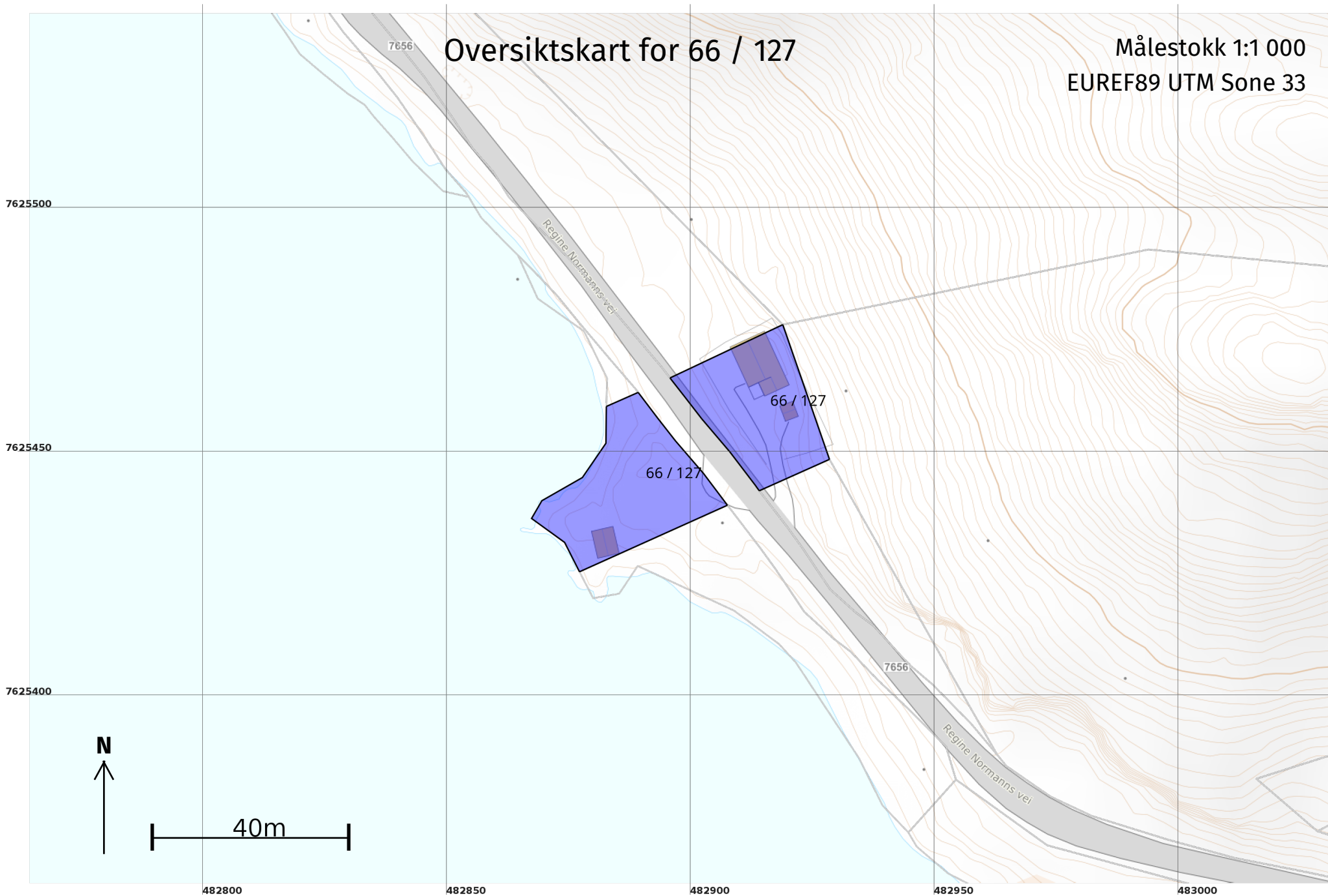
Datoer
Rammetillatelse:
Igangsettingstillatelse:
Tatt i bruk:
Midlertidig brukstillatelse:
Ferdigattest:

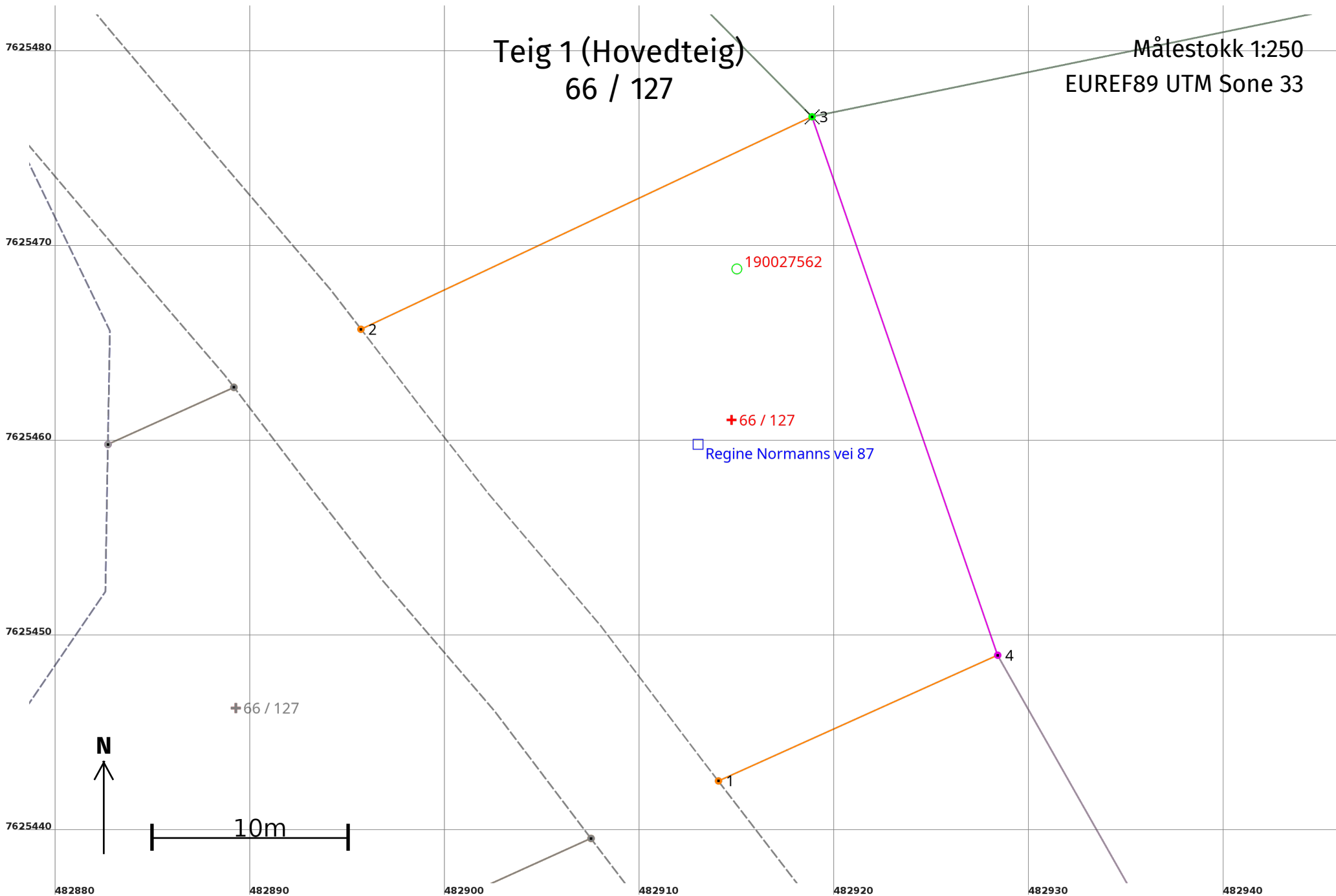
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	18	18	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	66/127





Areal og koordinater

Areal: 596,1

Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

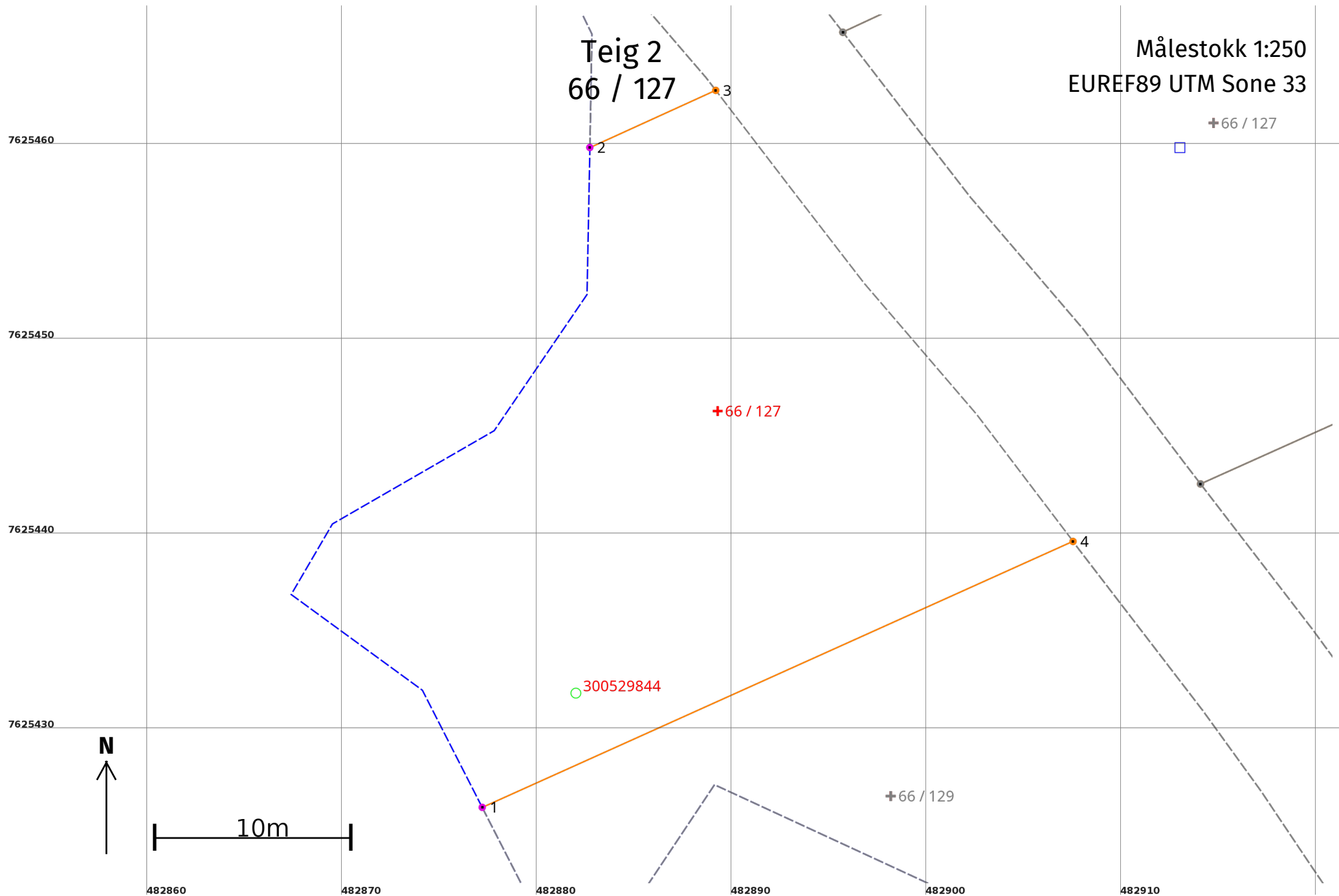
Nord: 7625461

Øst: 482915

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7625442,74	482914,05	29,57	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vegkant	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
2	7625465,91	482895,70	25,59	Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
3	7625476,81	482918,85	29,22	Fjell Kors	10 Terrengmålt	10	
4	7625449,19	482928,38	15,71	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200	



Areal og koordinater

Areal: 697,4

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7625446

Øst: 482889

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7625426,15	482877,20	44,85	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vannkant	23 Stereoinstrument: Autograf - vanlig registrering	200	
2	7625460,00	482882,72	7,09	Geometrisk hjelpepunkt	23 Stereoinstrument: Autograf - vanlig registrering	200	
3	7625462,93	482889,18	29,53	Geometrisk hjelpepunkt Hjelpelinje vegkant	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
4	7625439,79	482907,51	33,24	Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	



Jorid Hansen

Eidsfjordveien, 02.09.2014

Søknad om renovering av eksisterende hytte.

Jeg er eier av den gamle hytta på tomt 66/127 innerst i Åsandsfjorden og jeg ønsker å renovere den, problemet er at grensa mellom deres eiendom og min eiendom går gjennom endeveggen på hytta, mot stranda.

Jeg søker derfor om tillatelse fra deg til å rive hyttedelen med tilhørende loft, ikke inngangspartiet, og bygge nytt. Den nye delen av hytta kommer ikke lenger inn på deres eiendom, ytterveggen blir der den står i dag. Jeg ønsker å bygge den litt bredere slik at jeg kan få 2 små soverom nede så jeg slipper loft med tilhørende bratt lofttrapp. Håper på et positivt svar slik at jeg kan søke Bø kommune om tillatelse til renoveringen. Jeg har fått skriftlig tillatelse fra Statens Vegvesen om å bygge litt nærmere veien, da det aldri vil bli bygd gang og sykkelsti til Nykvåg og Hovden.

Som en av eierne av nabotomten trenger jeg derfor din underskrift for renovering.

Godkjenner renovering av eksisterende hytte på eiendom 66/127

Med vennlig hilsen

Jorid Hansen



Statens vegvesen

Jorid Helene Hansen
Eidsfjordveien 600
8400 SORTLAND

BØ KOMMUNE, Fellesstjenesten	
Følg sakens	13/525
Dok.	1
Logertid	09 SEPT 2013
Saksen	7F
Ark.kode	66/127
Klassasjon	
Ark.kode	
Gradering	

Behandler enhet:
Region nord

Saksbehandler/innvalgsnr:
Dag Gunnar Hanssen - 75586525

Vår referanse:
2013/102600-002

Deres referanse:

Vår dato:
06.09.2013

Vedtak om dispensasjon fra veglovens § 29 for tilbygg til hytte ved fv 915, gnr. 66 bnr. 127 i Bø kommune

Viser til søknad datert 02.09.2013 om dispensasjon fra veglovens byggegrense for oppføring av tilbygg til hytte på eiendommen gnr. 66 bnr. 127 i Bø kommune. Eksisterende hytte ligger litt ovenfor fv 915. Planlagt tilbygg vil ikke påvirke siktforholdene langs fylkesveien slik vi ser det.

I henhold til veglovens §30 og 34, jfr. §29, gir vi herved tillatelse til oppføring av tilbygg til hytte i minste avstand **12 meter** fra midtlinje av fv 915, ved hp 01 , km 2,150 på gnr.66 bnr. 127 i Bø kommune.



Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

1. Eier av gnr.66 bnr.127 i Bø kommune kan ikke gjøre krav på erstatning på skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikehold, utbedringsarbeid eller vegtrafikken.
2. Området mellom tilbygget/hytta og vegen skal til enhver tid av eieren holdes ryddig slik at sikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til oppslagsplass av noen art.
3. Tilbygget til hytta må oppføres i samsvar med godkjent plan.

Postadresse
Statens vegvesen
Region nord
Postboks 1403
8002 Bodø

Telefon: 02030
Telefaks: 75 55 29 51
firmapost-nord@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Markvn 36
8401 SORTLAND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

Overnevnte vilkår vil også gjelde for eventuelt nye eiere av eiendommen, eller annen bruker av bygningen.

Byggearbeidet må være oppstartet innen tre år etter at dispensasjonen er gitt, ellers vil tillatelsen bortfalle.

Dette vedtaket og vilkårene kan påklages i henhold til forvaltningslovens §§28-36. Klagefristen er tre uker fra mottak av dette brevet. En eventuell klage sendes Statens vegvesen, Region nord, Postboks 1403, 8002 Bodø

Bø kommune orienteres i kopi av dette brev om vårt vedtak.

Plan og forvaltning
Med hilsen

Jan-Åge Karlsen
seksjonsleder


Dag Gunnar Hanssen

Kopi: Bø kommune, Teknisk avdeling, 8475 STRAUMSJØEN



Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett etter plan- og bygningsloven § 20-2

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan? ☐ Ja ☒ Nei

Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd

Nabovarsting, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder

Elendom/ byggested	Gnr. 66 Bnr. 127	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse			Postnr.	Poststed	

Tiltakets art

Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1

☒ Tilbygg < 50 m² ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m² ☐ Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)

☐ Antennesystem (SAK10 § 3-1 e)

☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m², jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2

☐ Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)

☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en bruksenhet)

☐ Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1

☐ Annet: Renovering av eksisterende hytte.

Planlagt bruk/formål Hytte

Arealdisponering

Søt kryss for gjeldende plan

Planstatus mv. ☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan

Areal

BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
------------------	----------	---------	------------------	----------	---------	------------

Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.be.no eller kontakt kommunen

Grad av utnyttning

Arkivsak: 18/525
Dok. nr. 2
Løpnr. 7056/14
31 OKT 2014
JF

Plassering

Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Avstand

Minste avstand til nabogrense		m
Minste avstand til annen bygning	150	m
Minste avstand til midten av vei	14	m

Dette skal vises på situasjonsplanen

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig utempe som følge av natur- og miljøforhold? ☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett			
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst ☐ Ja ☒ Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: ☒ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? ☒ Ja ☐ Nei ☐ Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	
	Overvann	Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng	
	Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut dersom søknaden gjelder driftsbygning i landbruket eller midlertidige tiltak		
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk* ☐ Beskriv ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann* ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei Vedlegg nr. Q -		
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei Vedlegg nr. Q -		

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	–	☐
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	–	☐
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	–	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	–	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	–	☐
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2	I	–	☐
Andre vedlegg	Q	–	☐

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn JORID HELENE HANSEN	Telefon (dagsid) _____	Mobiltelefon _____
Adresse _____	Postnr. 8415 Poststed SORTLAND	
Dato _____	Underskrift 	
Gjentas med blokkbokstaver JORID HANSEN		Eventuelt organisasjonsnr. _____

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	66 127				BØ,		
	Adresse Eidet, #				Postnr.	Poststed 8475 STRAUMSJOEN	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
66	8			MARTIN JOHNSEN			
Adresse EIDET				Adresse EIDET			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
8475	STRAUMSJOEN			8475	STRAUMSJOEN		
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
Dato				Dato			
Sign.				Sign.			
11/9-14				11/9-14			
mottatt varsel				samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
Dato				Dato			
Sign.				Sign.			
mottatt varsel				samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
Dato				Dato			
Sign.				Sign.			
mottatt varsel				samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
Dato				Dato			
Sign.				Sign.			
mottatt varsel				samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
Dato				Dato			
Sign.				Sign.			
mottatt varsel				samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressator.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.





Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:						
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
Eier/fester				Kommune		

Det varsles herved om				
☐ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving	
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring	
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☐ Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	☐ Annet	
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19				
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☐ Arealplaner	☐ Vegloven	Vedlegg nr. B –

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☐ Arealdel av kommunepan	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan		

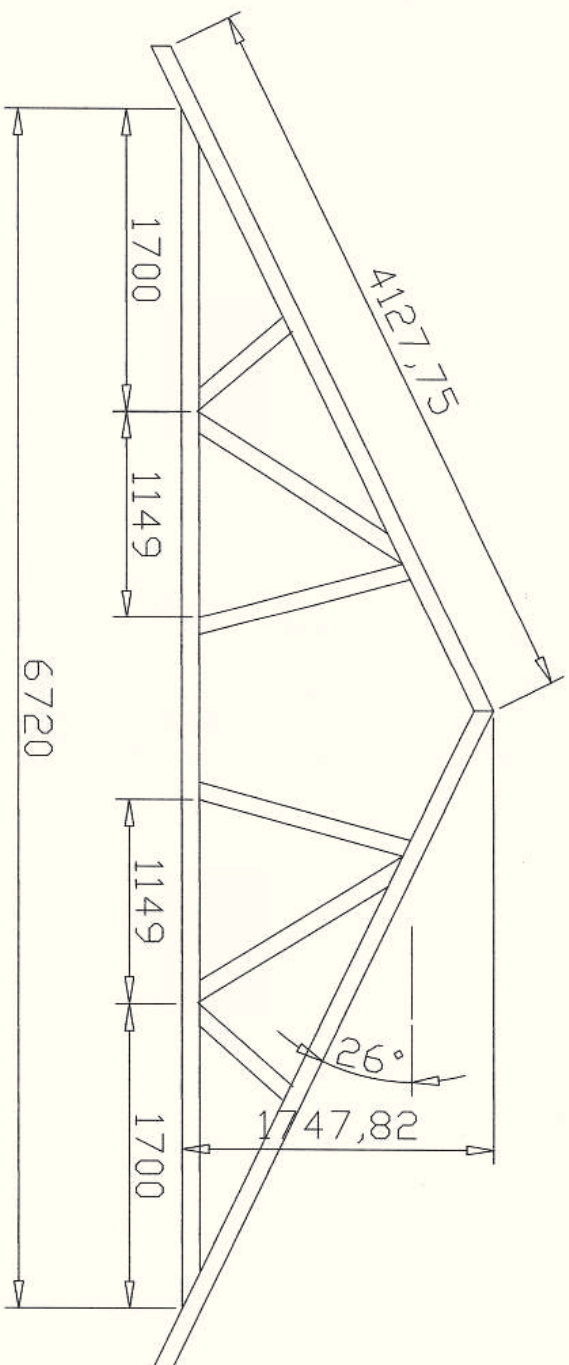
Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Vedlegg nr: Q -

Spørgsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Forstak/iltakshaver			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Postnr. Poststed	E-post

Følgende vedlegg er sendt med nabovarset			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		☐
Situasjonsplan	D		☐
Tegninger snitt, fasade	E		☐
Andre vedlegg	Q		☐

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
		Gjentas med blokkbokstaver



Sperrer over nybygg

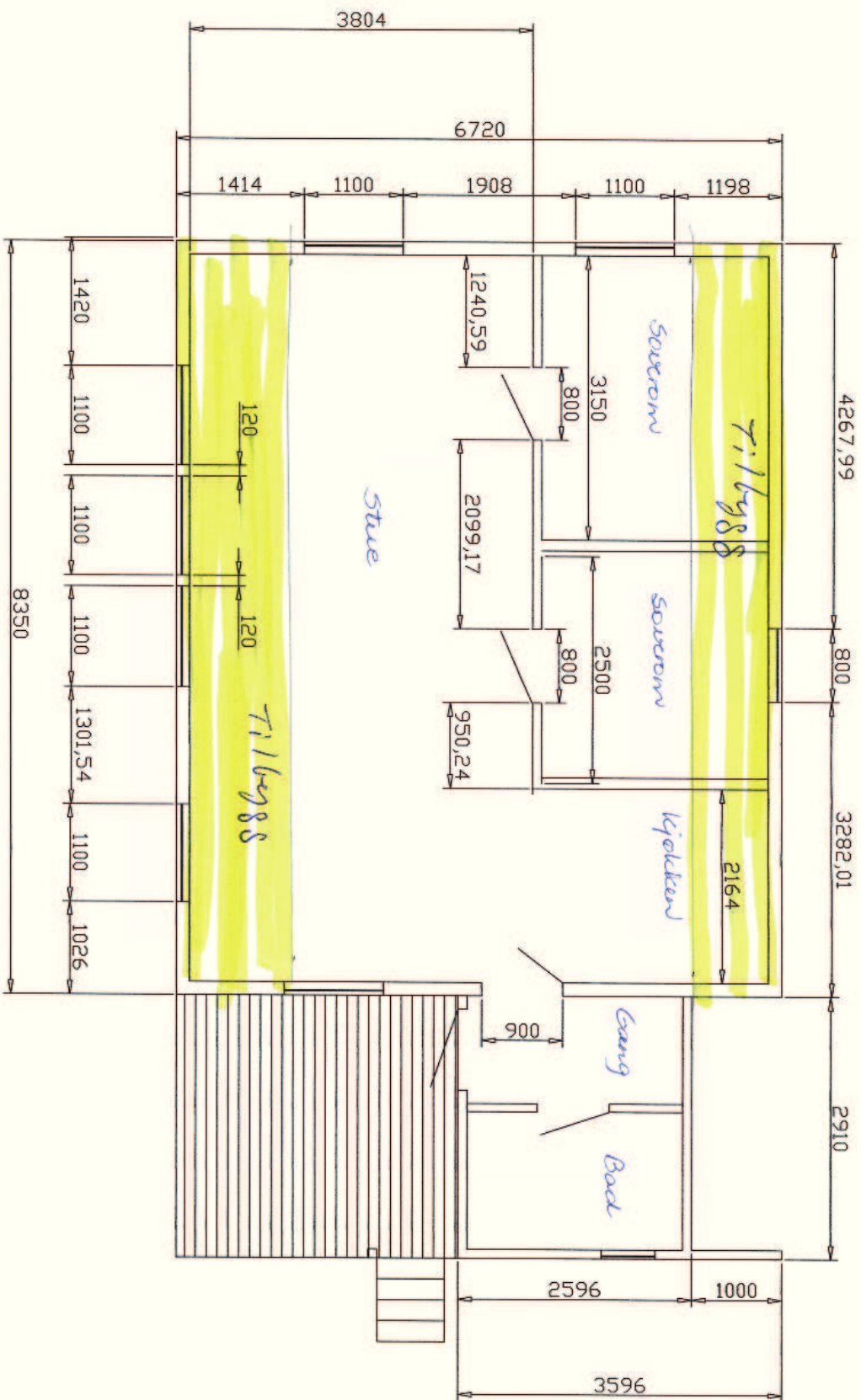
Sperrer

Torleif og CO

Målestokk

1:30





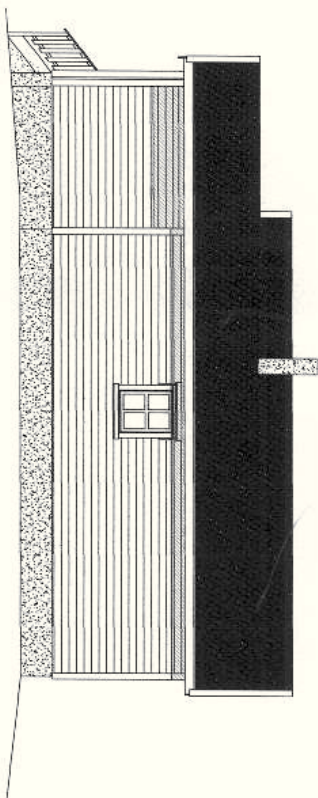
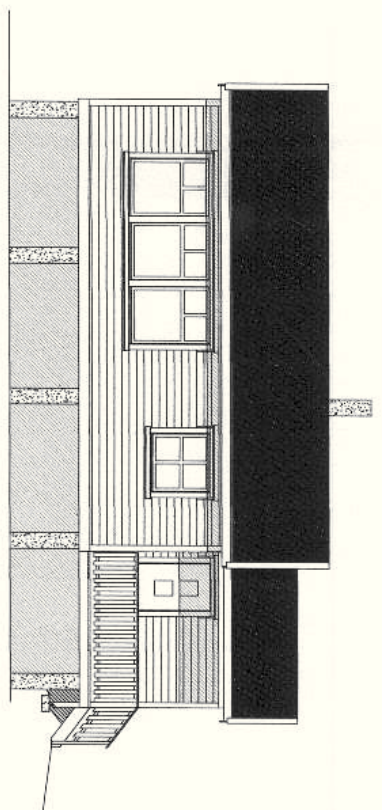
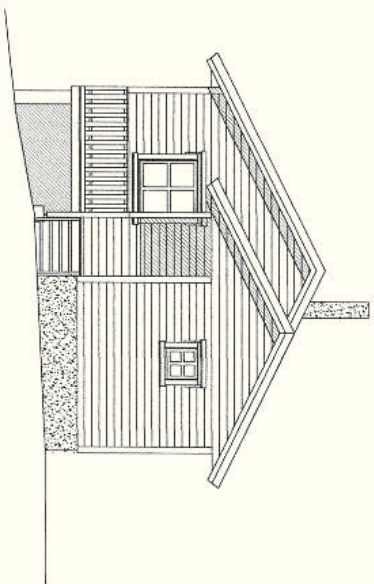
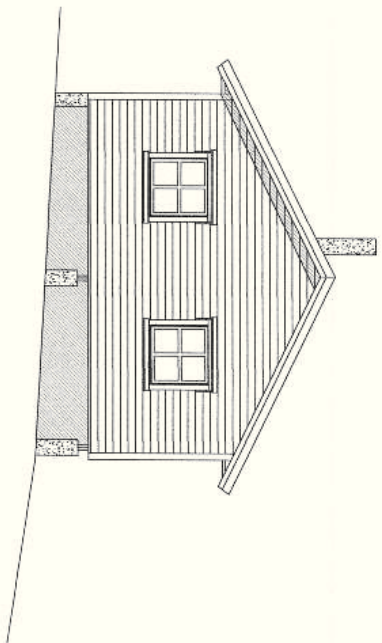
Plan av hytte

Torleif og CD

Målestokk
1:50



Dokument 14080202 (17/05/2017)



Fasader av hytte

Torleif Øvervold og CD

Målestokk:

1:100





Jorid Helene Hansen
Eidsfjordveien 600

8415 SORTLAND

Vår ref.
13/525-3/JF

Arkivkode
GNR 66/127

Deres ref.

Dato
03.11.2014

MELDING OM DELEGERT VEDTAK

Saken er behandlet som saksnr FSK 68/14.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-2, samt Kommuneplanens arealdel, godkjennes søknad om tillatelse til å føre opp tilbygg til fritidsbolig på eiendommen gnr 66 bnr 127 fra Jorid Hansen den 31.10.2014.

En tillatelse etter denne lov innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold, slik som rettigheter til naboeiendommer, Pbl § 21-6.

Ved graving må gravetillatelse innhentes for å avdekke om der finnes kabler eller rør i bakken..

For denne type tiltak uten ansvarlige foretak er tiltakshaver selv ansvarlig for at krav som er gitt i eller i medhold av Plan- og bygningsloven oppfylles.

Tillatelsen faller bort dersom tiltaket ikke igangsettes innen 3 år, eller dersom igangsatt tiltak innstilles i lengre tid enn 2 år.

Med vennlig hilsen

Johan Fredriksen
avdelingsingeniør

BØ KOMMUNE

KOMMUNEINGENIØREN
8475 STRAUMSJØEN

A96-169

(S V A R S L I P P)

Dagbok nr. 1263 1972.
Vesterålen sorenskriverembete
Dagb. 18/3-72

ERKLÆRING.

Bø kommune v/formannskapet,
8475 Straumsjøen.

Arbeidstillatelse for Nordbygda Vannverk v/Bø kommune.

Som eier av "Åsan Vestre" gnr. 41 bnr. 1
i Bø, gir jeg hermed arbeidstillatelse til oppstartning av arbeidet
i Trolldalsvannet i forbindelse med bygging av Nordbygda Vannverk.

Denne arbeidstillatelse gis i overensstemmelse
og på de vilkår som er satt frem i brev av 28.2.1972 fra Bø kom-
mune v/kommuneingeniøren og som er i overensstemmelse med brev
dat. 25.8.1971 fra Bø kommune til samtlige grunneiere med rett i
utmærka for gårdene Åsan gnr. 41 og Spjelkvåg gnr 42 i Bø. Kopi
av brev dat. 25.8.1971 er mottatt.

Frøskeland, den 13/3.....1972

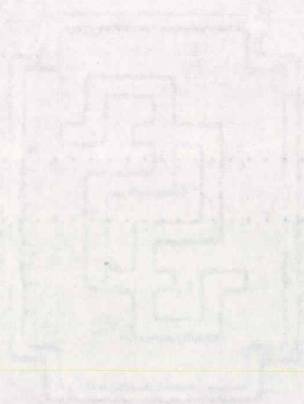
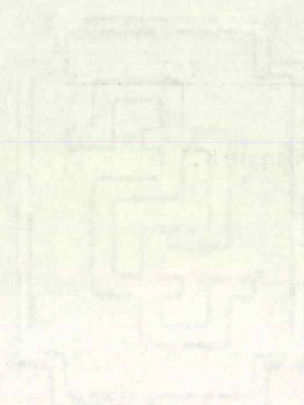
Per Martinussen

Til vittherlighet: 1. *Kari Størvesen*
2. *André M. M. M.*

Kfr.

170

BØ KOMMUNE
KOMMUNISJØFØREN
FRA STRÅNSEN



Skjøte¹⁾

Doknr: 563682 Tinglyst: 09.07.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rekvirentens navn <i>Elise Jacobsen</i>	
Adresse <i>Grimstad</i>	
Postnr. <i>8475</i>	Poststed <i>Strømsjøen</i>
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. <i>120518</i>	Ref.nr.

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾	
Kommunenr. Kommunnavn	Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Ideell andel
<i>1867 Bø</i>	<i>66-127</i> <i>1/1</i>
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja	
Beskaffenhet	
☒ 1. Bebygd ☐ 2. Ubebygd <i>TOMT UNDER 2 MÅL</i>	
Bruk av grunn	
☐ Bolig- ☒ Fritids- ☐ Forretning/ ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet	
Type bolig	
☐ Frittligg. ☐ Tomanns- ☐ Rekkehus/ ☐ Blokk- ☒ AN Annet	

2. Kjøpesum	
Kr <i>250 000,-</i>	Utløst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei
Omsetningstype	
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro- ☐ 4 Tvangs- ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte- ☐ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr <i>250000,-</i>

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
<i>120518</i>	<i>Elise Jacobsen</i>	<i>1/1</i>

5. Til		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge
<i>230452</i>	<i>HANSEN, JORID HELENE</i>	☒ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei
		☐ Ja ☐ Nei

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
<i>Eier, Leif Skau, til nr. 66/63 i Bø kommune har bruksrett til påstående nærest på eiendom 66/127.</i>
<i>Leif Skau, fdt 240234</i>

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

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

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

Sted, dato

Eidet, 24/1-08

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver



JORID HANSEN.

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Eidet 24/1-08 Elise Margrethe Jacobsen

 Utstедers underskrift ⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

 Tor. Elise M Jacobsen ELISE MARGRETE JACOBSEN
 Hanne Jacobsen Olav Skare

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver



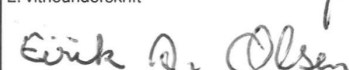
TER-ARNE-JAKOBSEN

Adresse

8475 Straumsgjøen

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver



EIRIK ANDERSEN OLSEN

Adresse

VEGGEMO, 8475 STRAUMSJØEN

Bortfesteres underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

X

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☐ Ja	☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
☐ Ja	☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja	☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

- Med dokument til tinglysning skal det følge en gjenpart. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses ved tingretten. For tinglysing ved Statens kartverk, betales avgiftene etter at tinglysingen er foretatt.
- Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.
- Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
- Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.



Rett kopi bekreftes

Gnr.	Bnr.	Festenr.
66	127	
Representasjonspunkt		
X 7625460	Y 482913	Z
Kartblad	482892	
Sone 33	WGS-84	X Landsnett
Målestokk	Areal	
1:1000		1,2 dekar

KARTUTSNITT

J.nr. 22/2008

Registreringsbrev nr.

