

FLATVAL

Flatøyveien 34



Velkommen til  
din nye bolig





Emera eiendomsmegling ved Eskil  
Wahl ønsker velkommen til Flatøyveien  
34! Fotograf: Haukadal / Interiørfoto.



# Nøkkelinformasjon

PRISANTYDNING

Kr 2 690 000,-

ANTALL SOVEROM

3

OMKOSTNING KJØPER

87 240,-

BYGGEÅR

1976

TOTALPRIS

2 777 240,-

ENERGIKLASSE

F

BRA-I/BRA TOTAL

156/190 kvm

TOMTEAREAL

1986.8 m<sup>2</sup> (eiet)

BOLIGTYPE

Enebolig

EIEFORM

Eiet

# Din megler



## Eskil Wahl

Daglig leder | Eiendomsmegler | Partner

[eskil.wahl@emera.no](mailto:eskil.wahl@emera.no)

+47 970 54 433

Eskil har mange års erfaring i bransjen og er en trygg, solid megler med høy faglig integritet. Som vår daglige leder sørger han for kvalitet i alle ledd og skaper trygghet for både kunder og kollegaer. Eskil har som mål er at du, enten du er selger eller kjøper, skal føle engasjement, ærlighet og profesjonalitet gjennom hele prosessen.



# Flott enebolig m/stort potensial i rolige og landlige omgivelser | Like ved sjøen | Solrik tomt på ca. 1 986 kvm | 3 sov

Eskil Wahl v/ Emera Eiendomsmegling ønsker velkommen til Flatøyveien 34!

Flott enebolig med stort potensial og romslig tomt på ca. 1986,8 kvm, beliggende i rolige og landlige omgivelser på Flatval. Boligen byr på en lys og romslig stue med utgang til solrik terrasse, separat kjøkken, tre soverom og stort lagringsareal i underetasjen.

Eiendommen har gode solforhold, stor hage med rikelig boltreplass og kort vei til sjøen med flotte muligheter for bading, båtliv og fiske. Ny varmepumpe i 2025 og vedfyring i både hovedetasje og kjellerstue bidrar til god bokomfort. Et trygt og familievennlig nabolag med nærhet til skole, barnehage og flotte turområder.

Høydepunkter:

- Stor tomt på ca. 1986,8 kvm
- Terrasse på ca. 20 kvm
- Tre soverom
- Rolige omgivelser nær sjø og natur
- Like ved sjøen







Med en gulvflate på hele 28 kvm byr stuen på gode møbleringsmuligheter.







Fra stuen har man adgang til en solrik terrasse på 20 kvm.





I stuen har man peisovn og varmepumpe fra 2025.



Det er god plass til spisegruppe i stuen.



Her får man en stor og flott hage med gode muligheter for rekreasjon.



Kjøkkenet ligger separat fra stuen og måler ca. 9,5 kvm.



Det er plass til en mindre spisegruppe på kjøkkenet.





Badet er utstyrt med servantinnredning, skap, dusjhjørne og toalett.



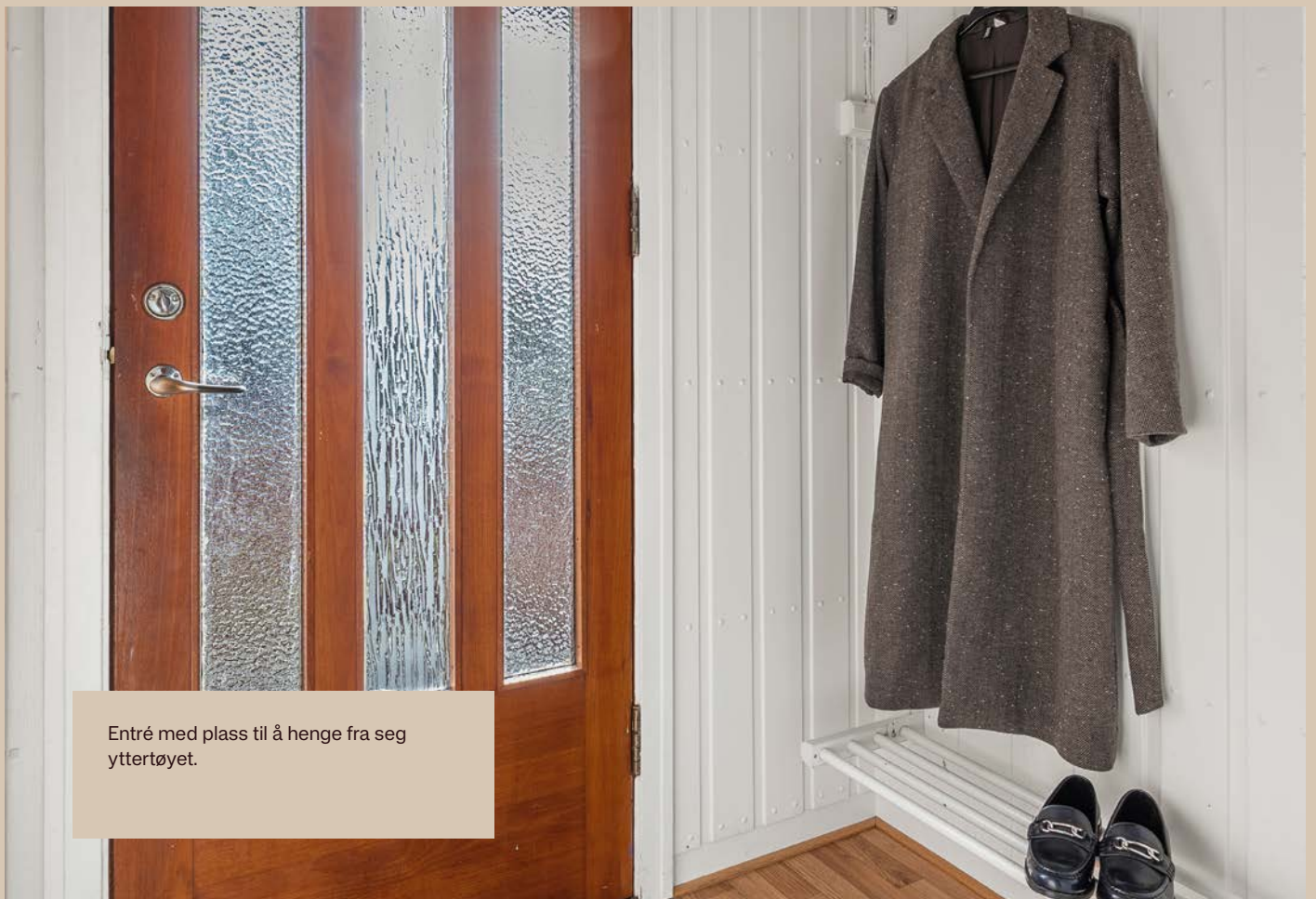




Soverom 2 - Soverommene kan enkelt innredes etter ønske og behov.



Soverom 3



Entré med plass til å henge fra seg yttertøyet.



Området byr på flotte turområder som Øya runden og Vikan runden, som ligger rett utenfor døren.



Her bor man i et rolig og barnevennlig område med Flatøya fotballbane og sjøen like ved.





# Plantegning



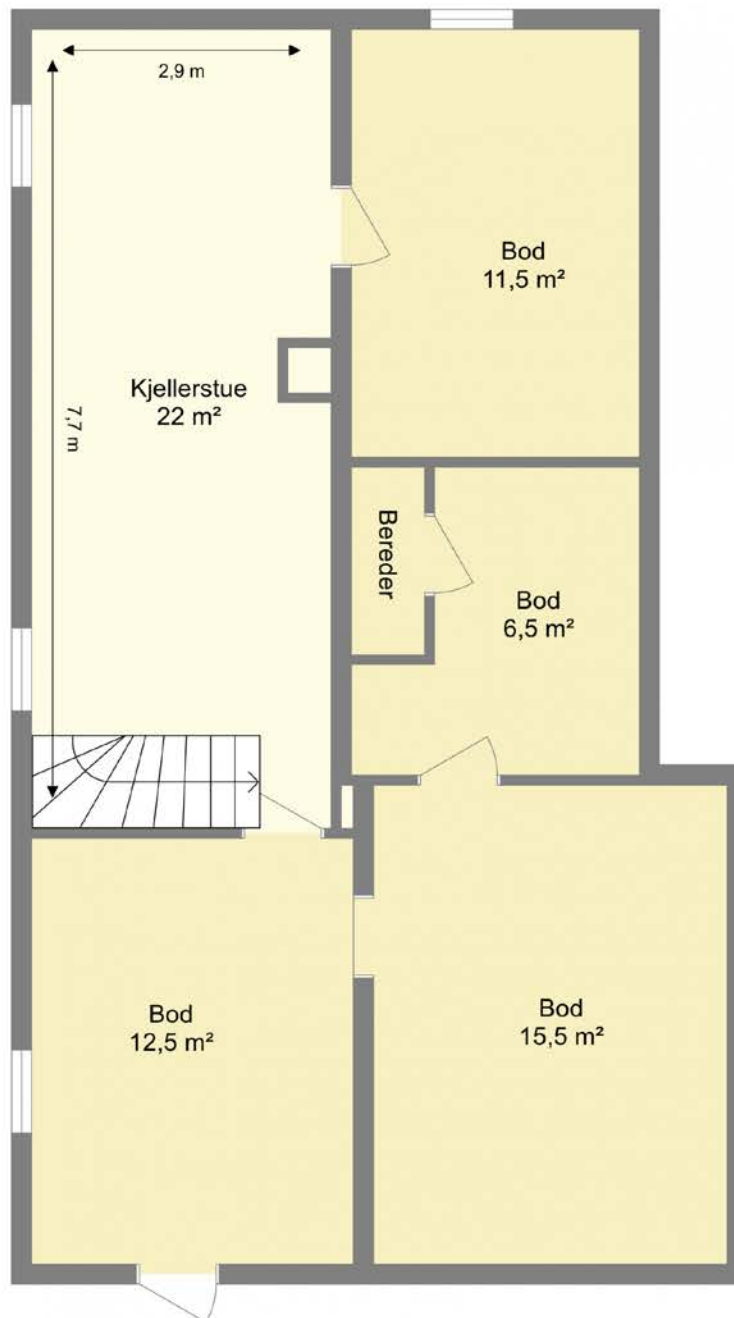
# Flatøyveien 34

## 1. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.  
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

## Flatøyveien 34 2. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.  
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

FLATØYVEIEN 34

# OM EIENDOMMEN



# Økonomi

## Prisantydning

Kr 2 690 000

## Omkostning kjøper

2 690 000,00 (Prisantydning)

### Omkostninger

18 900 (Boligkjøperforsikring\* (valgfritt))

67 250 (Dokumentavgift)

545 (Tinglysingsgebyr - hjemmel)

545 (Tinglysningsgebyr - pantedokument)

68 340 (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperforsikring))

87 240 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

2 758 340 (Totalpris inkl. omkostninger (uten

Boligkjøperforsikring))

2 777 240 (Totalpris inkl. omkostninger (med

Boligkjøperforsikring))

## Estimert totalpris ink. omk

Kr 2 777 240

## Kommunale avgifter

Kr 18 297 (2026)

Informasjon: Dette inkluderer avløp, renovasjon og feiing/tilsyn.

De kommunale avgiftene for 2026 er et estimat basert på en kombinasjon av prognose og faste årsgebyrer og utgjør:

Feiing og avløp: 13 356,56,-

Renovasjon: 2 275,-

Slam: 2 665,-

Totalt: 18 296,56

## Andre kostnader:

Andre utgifter: I tillegg til kommunale avgifter påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, diverse abonnementer og lignende

Nabolaget har eget grendalag og veilag. Kontigenten for disse er faste, men frivillige. Kommunen brøyter veien, men brøyting på egen gårds plass må ordnes privat.

## Formuesverdi

Formuesverdi primær: Kr 402 519 (2024)

Formuesverdi sekundær: Kr 1 610 077 (2024)

Info om formuesverdi: Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning som skal benyttes fra og med inntektesåret 2026, og den nye modellen henter informasjon om omsatte boliger fra grunnkretser i stedet for kommuner.

Formuesverdien er en prosentandel av den beregnede boligverdien.

Den nye utregningsmodellen kan medføre en høyere eller lavere markedsverdien enn tidligere. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

## Beliggenhet

Eiendommen ligger idyllisk til på Flatval, i et rolig og veletablert nabolag med god variasjon i alder og mange barnefamilier. Området oppleves trygt og sosialt, og veilaget arrangerer blant annet søndagskafé, dans for voksne og eldre, samt arrangementer for barn som juletreffest, halloweenfest, karneval og skøytedisco. Her bor man tett på både natur og lokalsamfunn.

Sjøen ligger kun få minutter unna og byr på flotte muligheter for bading, fiske og båtliv. For den turglade finnes populære turruter som Øya-runden og Vikan-runden rett utenfor døren. Det er kort vei til lekeplass og Flatøya fotballbane, og det er gang- og sykkelvei fra Flatval til Nesset.

Fra boligen er det kort vei til skole, barnehage og bussholdeplass. Nabeita skole nås til fots, mens Frøya ungdomsskole og Guri Kunna videregående skole nås med kort kjøretur. Daglige innkjøp kan gjøres ved Coop Prix Hamarvik eller Rema 1000 Frøya. Beliggenheten gir en fin balanse mellom landlig ro og enkel tilgang til nødvendige servicetilbud.

## Adkomst

På høyre side i annonsen finner du et kartutsnitt. Ved å klikke på kartet kan du enkelt planlegge din rute fra valgt startpunkt og helt frem til boligen. Det vil være skiltet ved fellesvisninger for enkel orientering.

## Tomt

Tomtetype: Eiet

Tomtestørrelse: 1986,8 m<sup>2</sup>

Eiet tomt på 1986,8 m<sup>2</sup>.

## Beskrivelse av eiendommen

### Type eiendom

Eieform: Eiet

Objektstype: Enebolig

### Ferdigattest/brukstillatelse:

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunens arkiv for eneboligen.

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 01.01.1998. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesaken ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes.

Det er utstedt byggetillatelse for nybygg uthus, datert 11.05.1976. Det er ikke utstedt ferdigattest for tiltaket.

Det er utstedt byggetillatelse for nybygg sjøhus datert 26.04.1978. Det er ikke utstedt ferdigattest for tiltaket.

Det foreligger tegninger for eneboligen. Dokumentet er ikke datert. Det er avvik mellom byggetegningene og dagens planløsning.

Avvik fra byggetegninger:

- Opprinnelig WC og badrom er slått sammen til ett badrom. Dette er ikke et søknadspliktig tiltak.
- Kjelleren er innredet med en kjellerstue. I tegningene er alle rom i kjelleren byggemeldt som tilleggsdel (boder og disponibelt rom). Endring fra tilleggsdel til hoveddel er en

bruksendring som er søknadsppliktig. Kjelleren er derfor ikke godkjent for varig opphold.

- Det er bygget en terrasse med utgang fra stuen som ikke er vist på tegningene. Oppføring av terrasse kan være søknadsppliktig.

- Det foreligger ikke tegninger av garasjen og megler har ikke mottatt dokumentasjon på at denne er omsøkt eller godkjent hos kommunen. Det gjøres oppmerksom på at deler av garasjen er oppført på tilgrensende tomt. Se punkt tinglyste heftelser og rettigheter for mer informasjon.

Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold.

## Innhold

Enebolig over to plan som består av følgende rom:

1. etasje: Vindfang, gang, stue, kjøkken, bad og tre soverom.

U. etasje: Kjellerstue (ikke godkjent for varig opphold) og fire boder

Terrasse på ca. 20 kvm.

Eiendommen har garasje på ca. 34 kvm.

## Areal

BRA - i: 156 m<sup>2</sup>

BRA - e: 34 m<sup>2</sup>

BRA - b: 0 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 190 m<sup>2</sup>

TBA: 20 m<sup>2</sup>

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne

boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA – summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

## Hovedbygg

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 74 m<sup>2</sup> Kjellerstue (ikke godkjent for varig opphold) og fire boder.

1. etasje

BRA-i: 82 m<sup>2</sup> Vindfang, gang, stue, kjøkken, bad og tre soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

20 m<sup>2</sup>

## Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 34 m<sup>2</sup>

## Bygningssakkyndigs

### kommentar til arealoppmåling

Det er ikke foretatt noen måling av areal på loftet da det

ikke er tilfredsstillende gulv på loftet.

## Standard

Velkommen hjem!

### Entré og gang

Boligen ønsker deg velkommen via en praktisk entré med plass til å henge fra seg yttertøy. Videre inn finner man en romslig gang med skapplass, som gir god oppbevaring og en funksjonell planløsning. Fra gangen går trapp ned til underetasjen.

### Stue

Lys og romslig stue på ca. 28 kvm med vindusflater i flere himmelretninger som gir rikelig med naturlig dagslys. Stuen har god plass til både sofagruppe og spisebord. Her er det peisovn, og varmepumpe fra 2025 som gir behagelig oppvarming og en lun atmosfære. Fra stuen er det utgang til en solrik terrasse på ca. 20 kvm med morgen- og formiddagssol. Terrassen har god plass til utemøbler og gir flott utsyn mot naturskjønne omgivelser, et perfekt sted for rolige stunder og sosiale sammenkomster.

### Kjøkken

Separat kjøkken på ca. 9,5 kvm med plass til mindre spisegruppe. Kjøkkenet har en praktisk løsning og ligger skjermet fra stuen, samtidig med enkel adkomst til oppholdsrommet.

### Bad

Badet er utstyrt med servantinnredning, skap, dusjhjørne og toalett.

### Soverom

Boligen har totalt tre soverom på ca. 11,5 kvm, 7 kvm og 6 kvm. Soverommene kan enkelt tilpasses etter behov, enten som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.

### Underetasje

I underetasjen finner man et rom som brukes som

kjellerstue, samt hele fire boder som gir rikelig med lagringsplass. Her er også vedfyring.

### Uteområder og tomt

Eiendommen ligger på en stor tomt på ca. 1 986,8 kvm med gode solforhold hele dagen. Den romslige hagen gir mange muligheter for lek og rekreasjon. Boligen varmes opp med elektrisitet, varmepumpe og vedfyring og har fiber tilkoblet. Eiendommen har i tillegg en garasje som ikke er omsøkt eller godkjent av kommunen.

Hvitevarer: Integrerte hvitevarer medfølger.

Innbo og løsøre: Salgsoppgaven inkluderer NEFs standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør", som legges til grunn med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven.

Selger opplyser om at følgende medfølger handelen dersom ikke annet er avtalt:

- Kjøleskap, komfyr, mikro, oppvaskmaskin, vaskemaskin, to robotklippere for plen følger med.

Gjenstander som er nevnt i standardlisten, men som ikke finnes på eiendommen, vil heller ikke følge med i salget. Alt utstyr og installasjoner som medfølger overtas slik de er, uten garanti, med mindre det foreligger en gjeldende garanti fra produsent eller leverandør.

Kjøper aksepterer at det kan forekomme hull og merker etter montering av inventar og utstyr som ikke er en del av overdragelsen.

## Eiendommens tilstand

Takstmann: Tom Erik Heirsaunet

Type takst avholdt av takstmann: Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring: Selger har i

forbindelse med salget fylt ut egenerklæringskjema som vedlagt salgsoppgaven. I skjemaet fremkommer følgende informasjon:

Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Ja. Noe fukt i grovkjeller og soverom i kjeller.

Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Ja. Antydning i grovkjeller/vaskekjeller.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Ja.

Faglært arbeid:

Hvilket år ble jobben fullført?: ca 10 år siden

Firmanavn: Ottesen Byggningsfirma AS

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet tak. Skiftet kledning/vindu på vegg mot garasje

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Ja. Halve garasjen sto på nabotomt men dette er akkurat ordnet opp i. Megler har godkjent søknad for flytting av tomtegrense.

Tilleggskommentar:

Ny varmepumpe 2025 av faglærte. Fiber er lagt inn til husvegg.

Samsvarserklæring: Det fremgår av tilstandsrapporten at det mangler/ikke er fremlagt samsvarserklæring for det elektriske anlegget.

Moderniseringer og påkostninger: Selger opplyser om at det ble skriftet tak, vindu og noe kledning for ca. 10 år siden.

## Byggemåte

I forbindelse med salget er det blitt utført en tilstandsrapport av en bygningssakkyndig, som gir en teknisk gjennomgang av boligen og påpeker eventuelle avvik. Rapporten, sammen med selgers egenerklæring, er vedlagt salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter grundig gjennomgår disse dokumentene før bud legges inn.

All informasjon i tilstandsrapporten anses som kjent for kjøper, og det vil ikke være mulig å reklamere på forhold som er nevnt i rapporten. Spesielt forhold som er vurdert med TG2 og TG3 bør vurderes nøye, da de indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, noe som kan innebære behov for utbedringer. Bygningsdeler som er merket med TGIU er ikke blitt vurdert av takstmannen.

Beskrivelsen av boligen nedenfor er hentet direkte fra tilstandsrapporten:

Byggemåte:

Grunnmuren er oppført i sementstein.

Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform tekket med lakkerte metallplater (Decra eller lignende). Etasjeskillet er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Drenering | Det registreres ingen bruk av utvendig fuktsikring mot grunnmuren. Terrenget har stedvis helling inn mot grunnmuren hvor det kan bli stående vann. Det ene taknedløpet er avsluttet over bakkenivå og har ikke kontrollert bortledning av vannet. Her blir vannet stående og fører til økt fuktbelastning grunnmuren. Innvendig registreres det tegn til sviktende drenering med synlige fuktskjolder på grunnmur og betonggulv. Det registreres også noe saltutslag i grunnmuren. Tilstandsgrad 3 settes på grunn av sviktende drenering. Kostnadsestimert 100 000 - 200 000 kr.

- Bad | Badet har oppnådd høy alder. Gulvet er flatt, men

det er etablert en oppkant under døren på ca 40 mm. Det registreres utettheter i gulvbelegg og badet bør ikke brukes uten tett dusjkabinett. Ved en eventuell lekkasje eller annet fritt vann på gulvet er det fare for at det oppstår skader etasjeskillet på grunn av det utette gulvbelegget. Tilstandsgrad 3 settes på grunn av utette gulvbelegg. Kostnadsestimat 200 000 - 500 000 kr.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Grunnmur og fundament | Det registreres en del riss/sprekker i murpussen. Dette kan medføre at fukt trekker inn og kan føre til videre utvikling av sprekker på grunn av frostspreng. Tilstandsgrad 2 settes på grunn registrerte riss/sprekker i murpuss.

- Rom under terreng | Det er foretatt hulltaking i utforet vegg uten at det registreres tegn til fukt eller skader inne i konstruksjonen. I grovkjeller registreres det fuktskjolder og saltutslag i grunnmuren og på betonggulvet. Kjelleren fremstår å ha et fuktig miljø, selv om det ikke måles fukt i utforet konstruksjon ved kontrollpunktet. Det registreres også en del insekter som trives i fuktig miljø nede i underetasjen. Tilstandsgrad 2 settes på grunn av fuktig miljø og synlig fukt i grunnmuren.

- Vinduer og dører | Vinduer har harde og uttørkede tettelister/pakninger og har følgelig redusert tettefunksjon og energieffektivitet i forhold til dagens standard. Tilstandsgrad 2 settes på bakgrunn av harde og uttørkede pakninger samt redusert tettefunksjon og energieffektivitet.

- Yttervegger | Det registreres stedvis manglende/dårlig lufting bak kledningen. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørking av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inn driv av nedbør og kondensering. Tilstandsgrad 2 settes på grunn av manglende/dårlig lufting av kledning.

- Avløpsrør | Deler av avløpsrør er fra byggeår og har nådd en høy alder som gir økt risiko for skader i tiden som kommer. Det ble ikke registrert behov for tiltak, men

delers av anlegget har nådd over halvparten av forventet brukstid. Tilstandsgrad 2 settes på grunn av alder og dermed økt risiko for at det kan oppstå lekkasjer.

- Vannledninger | Deler av innvendige vannrør har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer. Det ble ikke registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør, men med tanke på alder har vannrør oppnådd over halvparten av forventet brukstid. Tilstandsgrad 2 settes på grunn av alder og derav økt risiko for at lekkasjer kan oppstå.

- Varmtvannsbereder | Berederen er plassert i rom uten og sluk og det er ikke etablert noen lekkasjesikring tilknyttet berederen. Tilstandsgrad 2 settes på grunn av manglende lekkasjesikring av bereder.

TGIU - Ikke undersøkt/utlignelig:

- Skorstein over tak | Skorsteinen er besiktiget fra bakkenivå og er innkledd med heldekkende beslag.

Helse, miljø og sikkerhet

- Snøfanger | Det er kun etablert snøfanger på deler av taket.

Opplystingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

For ordens skyld nevner vi at TGIU står for tilstandsgrad ikke undersøkt, f.eks. fordi en del av bygget ikke har vært tilgjengelig for inspeksjon. Disse delene kan dermed ha feil eller mangler som ikke er avdekket.

## Øvrig informasjon

### Adresse

Flatøyveien 34, 7263 HAMARVIK

Gnr. 8, bnr. 122, ideell andel 1/1  
i Frøya kommune.

## Selger

Gunn Marie Bakken Bjørstad

## Sameie

Sameiets forsikringsselskap: Gjensidige

Polisenummer fellesforsikring: 94979583

## Energiklasse

F

## Info energiklasse

Se fullstendig energiattest som ligger vedlagt salgsoppgave.

## Oppvarming

Boligen varmes opp med elektrisitet, varmepumpe og vedfyring.

Hvis et rom på visningen mangler fast installert oppvarmingskilde, vil ikke dette bli inkludert i handelen.

Selger opplyser at boligens årlige strømforbruk er ca. 24 000 kr inkl. nettleie.

## Regulerings og arealplaner

Eiendommen er uregulert. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligbebyggelse - nåværende.

Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

## Tinglyste heftelser

Tinglyste heftelser og rettigheter: På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5014/8/122:

17.04.1973 - Dokumentnr: 1493 - Best. om vann/kloakkledn.

Vegvesenets betingelser vedtatt

28.02.1967 - Dokumentnr: 637 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5014 Gnr:8 Bnr:1

01.01.2018 - Dokumentnr: 36449 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1620 Gnr:8 Bnr:122

17.02.1976 - Dokumentnr: 536 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighet hefter i: Knr:5014 Gnr:8 Bnr:1

Rettighet hefter i: Knr:5014 Gnr:8 Bnr:347

Rettighet hefter i: Knr:5014 Gnr:8 Bnr:348

Rettighet hefter i: Knr:5014 Gnr:8 Bnr:349

Rettighet hefter i: Knr:5014 Gnr:8 Bnr:350

Rettighet hefter i: Knr:5014 Gnr:8 Bnr:351

Rettighet hefter i: Knr:5014 Gnr:8 Bnr:352

Rettighet hefter i: Knr:5014 Gnr:8 Bnr:353

Rettighet hefter i: Knr:5014 Gnr:8 Bnr:354

Rettighet hefter i: Knr:5014 Gnr:8 Bnr:355

Rettighet hefter i: Knr:5014 Gnr:8 Bnr:368

Rettighet hefter i: Knr:5014 Gnr:8 Bnr:376

Rettighet hefter i: Knr:5014 Gnr:8 Bnr:377

Rettighet hefter i: Knr:5014 Gnr:8 Bnr:378

Rettighet hefter i: Knr:5014 Gnr:8 Bnr:380

Rettighet hefter i: Knr:5014 Gnr:8 Bnr:381

Rettighet hefter i: Knr:5014 Gnr:8 Bnr:382

Rettighet hefter i: Knr:5014 Gnr:8 Bnr:383

Gjelder denne registerenheten med flere

Det foreligger en erklæring som omhandler tillatelse til å bygge et uthus nærmere enn 4 meter fra nabotomten, datert 1976.

Det foreligger en erklæring som omhandler rett til å legge kloakkledning under/langs komm.veg nr. 11- Rv. 716 - Flatøya, datert 1973.

Dokumenter tilknyttet dette ligger vedlagt salgsoppgaven.

Vi gjør oppmerksom på at deler av garasjen ligger på tiliggende tomt gnr/bnr 8/1. Selger har fått godkjent en delesøknad og dispensasjon fra Frøya kommune. Formålet med fradelingen er å overføre den delen av eksisterende garasje som i dag står på eiendom med Gbnr. 8/1, slik at hele garasjen kommer innenfor eiendomsgrensen til eiendom med Gbnr. 8/122. Det gjøres oppmerksom på at endelige grenser fastsettes ved oppmåling. Ved avvik vil det være kommentert i protokollen. I denne saken utgjør eiendommen med Gbnr. 8/122 i dag 1 986,8 m<sup>2</sup>. Etter planlagt fradeling vil arealet bli ca. 2 154 m<sup>2</sup>, noe som overstiger kommunens krav om tomtestørrelse. Behovet for økt tomtestørrelse er direkte knyttet til å innlemme en eksisterende garasje på én og samme eiendom. Det er ikke tale om utbygging eller ny bebyggelse. Hensynene bak bestemmelsen om begrensninger for tomtestørrelse blir således ikke vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon. Se vedlagt svarbrev fra kommunen.

Legalpant: Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er et pant som ikke vises i grunnboksutskriften, og har prioritet foran for eksempel tinglyste banklån på eiendommen.

## Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Eiendommen er tilknyttet privat vannforsyning og har avløp til septiktank

på egen tomt.

## Utleie

Adgang til utleie: Boligen kan fritt leies ut, men har ingen egen utleiedel.

## Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

## Diverse

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Emera i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn. Ta kontakt med eiendomsmegler dersom det er spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort tilstand.

# Kontrakts- grunnlag

## Overtakelse

Tidspunkt for overtakelse avtales mellom kjøper og selger.

## Forsikring

Boligselgerforsikring: Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad kr. 20 000 000,-. Egenerklærings skjema er vedlagt salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å gjennomgå denne før bud inngis.

Boligkjøperforsikring: Kjøper har anledning til å tegne

boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjepsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>

## Lovanvendelse

Regelverk og generelle opplysninger

Boligen selges med det inventar og utstyr som i henhold til gjeldende lover, forskrifter eller offentlige pålegg skal følge med eiendommen, jf. avhendingsloven § 3-4.

Fastmonterte eller spesialtilpassede installasjoner og innredning som anses som varig tilknyttet boligen, følger normalt med i handelen, med mindre det foreligger en særskilt avtale mellom partene om noe annet, jf. avhendingsloven § 3-5.

En standard tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) følger salgsoppgaven, og gjelder som utgangspunkt for hva som inkluderes i salget – med mindre avvik er tydelig avtalt mellom kjøper og selger.

Om informasjonsgrunnlaget

Opplysninger om boligens størrelse og utforming, både innvendig og utvendig, bygger på informasjon hentet fra vedlagte tilstands- og boligsalgsrapport. Innholdet i salgsoppgaven er basert på selgers informasjon, fagkyndig vurdering, samt opplysninger fra offentlige registre som kommunen og Kartverket. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses for å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, slike forhold kan ikke senere gjøres gjeldende som en mangel ved boligen. Dette gjelder uavhengig av om dokumentene er lest.

Det kan være forskjell mellom boligens faktiske bruk av rom og det som er godkjent av myndighetene. Alle interessenter anbefales derfor å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagperson, før bud gis. Dersom kjøper velger å kjøpe uten å ha sett eiendommen, kan det ikke etter overtakelse reklameres på forhold som burde ha vært oppdaget ved en ordinær gjennomgang.

Dersom det oppstår behov for ytterligere avklaringer, oppfordres interessenter til å kontakte eiendomsmegler eller egne rådgivere før de gir bud.

Slitasje og bruk

Det må også forventes at eiendommer som har vært i bruk, vil kunne ha tegn til slitasje og eventuelle skader. Slik normal bruksslitasje og behov for vedlikehold må kjøper påregne, og dette vil normalt ikke gi grunnlag for reklamasjon eller prisavslag.

Avtalerettslig

Partenes rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, og all tilgjengelig dokumentasjon som forelå for kjøper før handelen ble inngått. I tillegg gjelder avhendingsloven. Det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke, og dette er nærmere forklart nedenfor.

Budgivning og selgers vurdering

På grunn av ulike ansvarsforhold kan selger velge å prioritere bud fra ikke-forbrukere, selv om budet er lavere enn et forbrukerbud. Når kjøper ikke er forbruker, kan selges ansvar begrenses ettersom boligen selges «som den er», noe som kan være av verdi for selger. Det understrekes at selger står fritt til å velge hvilket bud som aksepteres, og er ikke forpliktet til å velge det høyeste.

Alle budgivere må ved inngivelse av bud opplyse om de opptre som forbruker eller som næringsdrivende/person som handler hovedsakelig som ledd i næringsvirksomhet. Det vil opplyses hvis konkurrerende bud kommer fra en ikke-forbruker.

#### Forbrukerkjøp – definisjon og vilkår:

Et forbrukerkjøp foreligger når en fysisk person kjøper eiendom uten at formålet hovedsakelig er knyttet til næringsvirksomhet.

En eiendom anses å ha en mangel dersom den ikke oppfyller kravene som følger av avtalen, eller ved brudd på bestemmelser i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Det samme gjelder hvis eiendommen ikke samsvarer med det som med rimelighet kunne forventes ut fra blant annet alder, type og synlig tilstand – eller hvis det er tilbakeholdt, eller gitt feilaktige opplysninger, og dette har påvirket avtalen.

Dersom det er avvik mellom oppgitt og faktisk innvendig areal på minst 2 % og samtidig minst 1 kvadratmeter, kan dette utløse rett til kompensasjon etter § 3-3 i avhendingsloven.

Ved beregning av krav om prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke kostnader med inntil kr 10 000 (som en egenandel).

#### Ikke-forbruker – definisjon og vilkår:

Dersom kjøper er en juridisk enhet, eller en fysisk person som handler i næringssammenheng, regnes kjøpet ikke som et forbrukerkjøp.

Ved slike kjøp selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er begrenset til det som følger direkte av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-9. I disse tilfellene fravikes § 3-3 andre ledd, og eventuelle arealavvik vurderes etter § 3-8.

Kjøperens plikt til å foreta grundige undersøkelser gjelder også fullt ut for kjøpere som ikke omfattes av forbrukerdefinisjonen.

## Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen

eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID.

Eiendomsmegler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema, og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

Alle bud skal inngi skriftlig til eiendomsmegler. Kravet til skriftlighet gjelder også ved forhøyelse av bud, motbud og selgers aksept eller avslag. Før et bud kan formidles til selger må megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver bruker e-signatur som f.eks. bankID. Etter det første budet er inngitt, kan budgiver inngi bud pr e-post eller pr SMS til megler.

Hvis budgiver skal by på eiendommen i henhold til en kjøpsfullmakt må megler kontaktes og fullmakten oversendes før budgivning.

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

Bud som har forbehold om konfidensialitet ("hemmelige bud") vil ikke bli formidlet til selger. Alle interessenter oppfordres til å inngi bud via eiendomsmegler.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en akseptfrist som er lang nok til at budet og eventuelle forbehold kan videreformidles til alle involverte parter slik at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en

forsvarlig måte, vil megler fraråde budet.

Eiendomsmegler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt, og vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren.

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form. Kopi av budjournal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand.

Hvis budgiver ønsker å være anonym, kan bud fremmes via en fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

## Betalingsbetingelser

Hele oppgjøret må betales samlet fra en norsk bankkonto. Overføringer fra utlandet aksepteres kun unntaksvis, og kun dersom dette er forhåndsavtalt med megler i forbindelse med aksept av budet.

## Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking, og er blant annet forpliktet til å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at avtalen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, er dette et mislighold fra kjøpers side. Et vesentlig mislighold kan gi selger rett til å heve avtalen og til å gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom selger ikke bidrar til at megler får gjennomført

løpende kundetiltak underveis i oppdraget, må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Emera eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

## Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Se [www.emera.no](http://www.emera.no) for vår personvernerklæring.

## Meglere vederlag

Provisjon ved salg til prisantydning: kr 26 900,00  
 Grunnpakke (Kommunal info, gebyr utlegg, tinglysing, grunnbok) kr 10 000,00  
 Markedspakke inkl. stor FINN-annonse, Emera digital og prospekt kr 22 900,00  
 Oppgjørshonorar kr 5 900,00  
 Tilretteleggingshonorar inkl. Interiørveiledning kr 17 500,00  
 Visnings-/overtagelseshonorar pr. stk. kr 2 990,00

Utlegg:

Selger dekker utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Disse er estimert til ca. kr 27 200,00. Total kostnad ved salg til prisantydning: kr 113 490,00. Dette inkluderer både vederlag og stipulerte utlegg.

Ved avbrutt oppdrag:

Dersom oppdraget sies opp eller utløper uten at salget gjennomføres, har megler krav på rimelig vederlag for medgått tid og for utført arbeid. Dette omfatter blant annet vederlag knyttet til tilrettelegging, markedsføring og eventuelle avholdte visninger, samt påløpte utlegg. Timepris ved slik beregning er kr 3500.

## Oppdragsansvarlig

Eskil Wahl

Daglig leder | Eiendomsmegler | Partner

eskil.wahl@emera.no

Tlf: 970 54 433

## Ansvarlig megler

Eskil Wahl

Daglig leder | Eiendomsmegler | Partner

eskil.wahl@emera.no

Tlf: 970 54 433

## Meglerforetaket

Èra eiendomsmegling AS

Organisasjonsnummer 936749259

Kjøpmannsgata 40, Trondheim 7011,

Tlf: 970 54 433

## Salgsoppgavedato

28.04.2026

## Samarbeidspartnere og

### tilknyttede foretak

Emera Norge AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Emera har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsopdrag. Våre samarbeidspartene er:

Søderberg & Partners AS - formidler av boligselger- og boligkjøperforsikring

Overo AS - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og

alarmtjenester

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

FLATØYVEIEN 34

# VEDLEGG



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EMERA Trondheim	
Oppdragsnr.	
05260059	
Selger 1 navn	
Gunn Marie Bakken Bjørstad	
Gateadresse	
Flatøyveien 34	
Poststed	Postnr
HAMARVIK	7263
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Gunhild Kristiansen	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1969
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	57
Antall måneder	7
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalenr.	94979583

Document reference: 05260059

## Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?
- Nei  Ja

Initialer selger: GMBB

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 Nei  Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?  
 Nei  Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar   
Beskrivelse   
Arbeid utført av
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei  Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei  Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei  Ja

Beskrivelse

Halve garagen sto på nabotomt men dette er akkurat ordnet opp i. Megler har godkjent søknad for flytting av tomtegrense.

## Tilleggskommentar

Ny varmepumpe 2025 av faglærte. Fiber er lagt inn til husvegg.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gunn Marie Bakken Bjørstad	1e88fefc56248ecbe68103 cadbc4484d25623961	09.04.2026 20:07:09 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 05260059

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

# Flatøyveien 34 7263 HAMARVIK

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1976
Hovedbygg BRA:	156 m <sup>2</sup>
Hovedbygg BRA-i:	156 m <sup>2</sup>
Sum alle bygg BRA:	190 m <sup>2</sup>
Sum alle bygg BRA-i:	156 m <sup>2</sup>
Rapportdato:	21.4.2026 (Gyldig til 21.4.2027)



### Samlet vurdering



# 1. Tilstandsgradene

TG-0

## Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

## Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

## Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

## Tilstandsgrad 3: 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

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

### Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningsakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningsakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

### Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningsakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningsakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/42114>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningsakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

### 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Felte Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

#### Utvidet el-kontroll

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

#### Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	Tilstandsgrad 3 settes på grunn av sviktende drenering.
Våtrom: Bad - Våtrom	Tilstandsgrad 3 settes på grunn av utett gulvbelegg.

#### Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Grunnmur og fundament	Tilstandsgrad 2 settes på grunn registrerte riss/sprekker i murpuss.
Rom under terreng	Tilstandsgrad 2 settes på grunn av fuktig miljø og synlig fukt i grunnmuren.
Vinduer og dører	Tilstandsgrad 2 settes på bakgrunn av harde og uttørkede pakninger samt redusert tettefunksjon og energieffektivitet.
Yttervegger	Tilstandsgrad 2 settes på grunn av manglende/dårlig luftig av kledning.
Avløpsrør	Tilstandsgrad 2 settes på grunn av alder og dermed økt risiko for at det kan oppstå lekkasjer.
Vannledninger	Tilstandsgrad 2 settes på grunn av alder og derav økt risiko for at lekkasjer kan oppstå.
Varmtvannsbereder	Tilstandsgrad 2 settes på grunn av manglende lekkasjesikring av bereder.

#### Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Skorstein over tak	Skorsteinen er besiktiget fra bakkenivå og er innkledd med heldekkende beslag.

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Hele kjelleren er byggemeldt som disp. rom.

Det er ikke fremlagt noen tegninger for garasjen.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen brukstillatelse eller noen ferdigattest.

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

Det er kun etablert snøfanger på deler av taket.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
17.4.2026

Rapportdato  
21.4.2026

### Hjemmelshavere

Navn: Gunnhild Kristiansen

Tilstede ved inspeksjon: Nei  
Representant v/befaring: Gunn Marie Bakken Bjørstad

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Tom Erik Heirsaunet

Telefon: 93489454

Firma: Takst-Forum Trøndelag AS

Epost: tom@tft.no

Tittel:

Adresse: Industriveien 21, 7072 Heimdal

Profesjonsansvarsforsikring: Frende Forsikring



### Informasjon om boligen

Adresse: Flatøyveien 34, 7263 Hamarvik

Kommunenr: 5014

Gårdsnr: 8

Bruksnr: 122

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1976 - Grunnboka.

Boligtype: Enebolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

Grunnmuren er oppført i sementstein. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform tekket med lakkerte metallplater (Decra eller lignende). Etasjeskillet er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

## 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

## Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	156	156	0	0	20
Garasje	34	0	34	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>190</b>	<b>156</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>20</b>

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	<b>82</b>	<b>82</b> Romfordeling: Vindfang, gang, stue, kjøkken, bad og tre soverom.	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20</b>
U. etasje	<b>74</b>	<b>74</b> Romfordeling: Kjellerstue og fire bodere.	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>156</b>	<b>156</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20</b>

## Bygning: Garasje

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>34</b> Romfordeling: Garasje.	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Kommentar til arealberegning

Det er ikke foretatt noen måling av areal på loftet da det ikke er tilfredsstillende gulv på loftet.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering



Bildet viser fuktskjolder og saltutslag i grunnmuren.



Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Ja

#### Oppsummering av drenering

TG-3

Det registreres ingen bruk av utvendig fuktsikring mot grunnmuren.

Terreng har stedvis helling inn mot grunnmuren hvor det kan bli stående vann. Det ene taknedløpet er avsluttet over bakkenivå og har ikke kontrollert bortledning av vannet. Her blir vannet stående og fører til økt fuktbelastning grunnmuren.

Innvendig registreres det tegn til sviktende drenering med synlige fuktskjolder på grunnmur og betonggulv. Det registreres også noe saltutslag i grunnmuren.

Tilstandsgrad 3 settes på grunn av sviktende drenering.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Taknedløp bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg, slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen.

På grunn av synlig svikt må drenering/utvendig fuktsikring oppgraderes.

Kostnadsestimat

100 000 - 200 000

Bildet viser taknedløp med mangelfull bortledning av takvann.

## 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betongstein
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b> <b>TG-2</b>	
Det registreres en del riss/sprekker i murpussen. Dette kan medføre at fukt trekker inn og kan føre til videre utvikling av sprekker på grunn av frostspreng.	
Tilstandsgrad 2 settes på grunn registrerte riss/sprekker i murpuss.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det anbefales å foreta en gjenpussing av riss/sprekker, slik at forholdet ikke forverrer seg med tanke på frostspreng.	

## 6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
<b>Oppsummering av rom under terreng</b> <b>TG-2</b>	
Det er foretatt hulltaking i utforet vegg uten at det registreres tegn til fukt eller skader inne i konstruksjonen.	
I grovkjeller registreres det fuktskjolder og saltutslag i grunnmuren og på betonggulvet. Kjelleren fremstår å ha et fuktig miljø, selv om det ikke måles fukt i utforet konstruksjon ved kontrollpunktet. Det registreres også en del insekter som trives i fuktig miljø nede i underetasjen.	
Tilstandsgrad 2 settes på grunn av fuktig miljø og synlig fukt i grunnmuren.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Ytterlige undersøkelser anbefales da det kan være skader utover det som ble registrert ved befaringen.	

## 6.4 Balkong, terrasse, plattung

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, plattung</b>	<b>TG-1</b>
Balkongen fremstår uten synlige tegn til avvik.	

## 6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-2</b>
Vinduer har harde og uttørkede tettelister/pakninger og har følgelig redusert tettefunksjon og energieffektivitet i forhold til dagens standard.	
Tilstandsgrad 2 settes på bakgrunn av harde og uttørkede pakninger samt redusert tettefunksjon og energieffektivitet.	

## 6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja
Er det manglende musetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-2</b>
<p>Det registreres stedvis manglende/dårlig lufting bak kledningen. Manglende eller dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørring av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering.</p> <p>Tilstandsgrad 2 settes på grunn av manglende/dårlig lufting av kledning.</p>	

## 6.7 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	<b>TG-1</b>
<p>Det registreres ingen tegn til skader eller lekkasjer på takrenner og nedløp.</p> <p>Generelt anbefales jevnlig rengjøring av renner for å sikre god avrenning.</p>	

## 6.8 Skorstein over tak

Inspisert fra	Fra bakken
<b>Totalvurdering av skorstein over tak</b>	<b>TG-IU</b>
<p>Skorsteinen er besiktiget fra bakkenivå og er innkledd med heldekkende beslag.</p>	

## 6.9 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Kaldtloft
Utvendig inspeksjon	Fra bakken

Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/hebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnspekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
<b>Totalvurdering av takkonstruksjon og loft</b>	<b>TG-1</b>
Det registreres ingen tegn til skader eller fuktproblemer ved kontrollen.	

## 6.10 Taktekking

Type takkonstruksjon	Saltak
Type tekking	Lakkerte stålplater
Taket er tekket med Decra eller lignende.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkningen?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av taktekking</b>	<b>TG-1</b>
Det registreres ingen tegn til skader på taktekkningen.	
Det gjøres oppmerksom på at alderen på taktekkningen ikke er kjent og at tilstandsgraden er satt på bakgrunn av en visuell kontroll fra bakkenivå.	

## 6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

**Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn****TG-1**

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

**6.12 Kjøkken****Overflater og innredning**

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

**Oppsummering av overflater og innredning****TG-1**

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Det er frittstående hvitevarer.

Kjøkkeninnredningen fremstår uten tegn til skader foruten normal slitasje ut i fra alder.

**Avtrekk**

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

**Oppsummering av avtrekk****TG-1**

Avtrekk fungerer som tiltenkt.

**6.13 Lovlighet / HMS**

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ja

Hele kjelleren er byggemeldt som disp. rom.

Det er ikke fremlagt noen tegninger for garasjen.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Det er ikke fremlagt noen brukstillatelse eller noen ferdigattest.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Nei

Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?

Nei

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?

Nei

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Det er kun etablert snøfanger på deler av taket.	
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

## 6.14 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

### Oppsummering av avløpsrør

**TG-2**

Deler av avløpsrør er fra byggeår og har nådd en høy alder som gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men deler av anlegget har nådd over halvparten av forventet brukstid.

Tilstandsgrad 2 settes på grunn av alder og dermed økt risiko for at det kan oppstå lekkasjer.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Generelt anbefales jevnlig rengjøring av sluk og vannlåser for å sikre god avrenning.

## 6.15 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Ikke kontrollert

#### Oppsummering av vannledninger

**TG-2**

Deler av innvendige vannrør har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Det ble ikke registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør, men med tanke på alder har vannrør oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Tilstandsgrad 2 settes på grunn av alder og derav økt risiko for at lekkasjer kan oppstå.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

## 6.16 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er ikke fremlagt noen samsvarserklæring på anlegget.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntiløp eller varmgang i anlegget? Ikke besvart

#### Oppsummering av elektrisk

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

## 6.17 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpen er fra 2024.	
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
<b>Totalvurdering av varmesentral</b>	<b>TG-0</b>
Det registreres ingen tegn til avvik på varmpumpen.	

## 6.18 Varmtvannsbereider

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2018	
Størrelse	
167 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei

**Oppsummering av varmtvannsbereder****TG-2**

Berederen er plassert i rom uten og sluk og det er ikke etablert noen lekkasjesikring tilknyttet berederen.

Tilstandsgrad 2 settes på grunn av manglende lekkasjesikring av bereder.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Vannstoppeventil på bereder anbefales etablert.

**6.19 Ventilasjon**

Type ventilering

Naturlig ventilasjon

**Oppsummering av ventilasjon****TG-1**

Det registreres ingen tegn til utilstrekkelig luftutskiftinger ved befaringen.

**6.20 Våtrom: Bad**

Bildet viser utett gulvbelegg.

Belegget har sprukket i overgang gulv - vegg.

Det er behov for totalreovering av våtrommet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

**Oppsummering av våtrom****TG-3**

Badet har oppnådd høy alder.

Gulvet er flatt, men det er etablert en oppkant under døren på ca 40 mm.

Det registreres utettheter i gulvbelegg og badet bør ikke brukes uten tett dusjkabinett. Ved en eventuell lekkasje eller annet fritt vann på gulvet er det fare for at det oppstår skader etasjeskillet på grunn av det utette gulvbelegget.

Tilstandsgrad 3 settes på grunn av utett gulvbelegg.

**Anbefalte tiltak**

Badet bør oppgraderes i sin helhet.

**Kostnadsestimat****200 000 - 500 000**

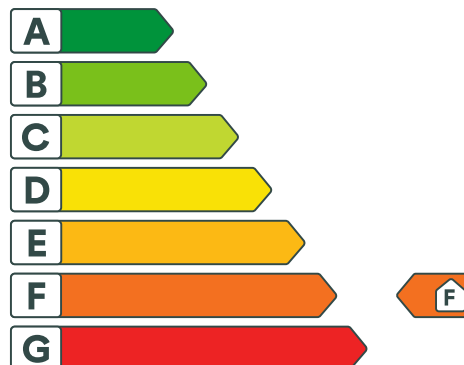
## 6.21 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp kjeller
- Oljetank
- Vannbåren varme



Adresse <b>Flatøyveien 34, 7263 HAMARVIK</b>	
Dato for energimerking <b>21.04.2026</b>	Merkenummer <b>Energiattest-2026-284747</b>
Bygningskategori <b>Småhus</b>	Bygningsnummer <b>183376616</b>
Gårdsnummer <b>8</b>	Bruksnummer <b>122</b>
Seksjonsnummer <b>—</b>	Bruksenhetsnummer <b>H0101</b>



## Energikarakteren

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



## Boliginformasjon

Byggeår <b>1967</b>	Bygningstype <b>Enebolig</b>
Bruksareal <b>156,0 m<sup>2</sup></b>	Oppvarmet bruksareal <b>104,0 m<sup>2</sup></b>
Oppvarmet etasje <b>1</b>	Bygningsmateriale <b>Tre</b>
Oppvarming <b>Elektrisitet, Varmepumpe, Ved</b>	
Ventilasjon <b>Periodisk avtrekk</b>	



## Energi

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

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år  
**333,57 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år  
**312,45 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år  
**32 495 kWh**



## Flatøyveien 34, 7263 HAMARVIK



### Detaljering

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



## Flatøyveien 34, 7263 HAMARVIK



### Tiltak

#### Brukertiltak

##### Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

##### Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

##### Tiltak 3: Fyr riktig med ved

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

##### Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

##### Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

##### Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

##### Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

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

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

### Tiltak 9: Redusér inne­temperaturen

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

### Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 12: Termografering og tetthetsprøving

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

### Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

### Tiltak 14: Montering tetningslister

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

### Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

### Tiltak 16: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

## Tiltak på varmeanlegg

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

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

## Tiltak utendørs

### **Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

### **Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning**

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

### **Tiltak 21: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

## **Tiltak på sanitæranlegg**

### **Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør**

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

## **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

### **Tiltak 24: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 25: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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



## Om grunnlaget for energimerket

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

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



## Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

## Utskrift basert på matrikkeldata

### Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 8, Bruksnr 122	<b>Kommune:</b>	5014 Frøya
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	106 Flatval
Veiadresse:	Flatøyveien 34, gatenr 20067 7263 Hamarvik	<b>Valgkrets:</b>	2 Nabeita
Oppdatert:	29.12.2017	<b>Kirkesogn:</b>	9060901 Frøya

### Eiendomsopplysninger

#### Matrikkel:

<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Øybakken	<b>Matrikelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	28.02.1967	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	1 986,8 kvm	<b>Skyld:</b>	0,01		
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

#### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

#### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

#### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

#### Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

#### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

<b>Type</b>	<b>Dato</b>		<b>Rolle</b>	<b>Matrikkel</b>	<b>Arealendring</b>
Omnummerering	Forretning:	01.01.2018	Mottaker	5014/8/122	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2018			
Skylddeling	Forretning:	28.02.1967	Avgiver	5014/8/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	5014/8/122	0,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Flatøyveien 34	Bolig					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:	Rammetillatelse:			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:			
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:			
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:			
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	183376616			Antall etasjer:		1

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 2: Garasjeuthus annekst til bolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:	Rammetillatelse:			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:			
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:			
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:			
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	183376608			Antall etasjer:		

**Etasjeopplysninger:**

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



# Frøya kommune

**Adresse:** Postboks 152, 7261 Sistranda

**Telefon:** 72 46 32 00

Utskriftsdato: 09.04.2026

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Frøya kommune

<b>Kommunenr.</b>	5014	<b>Gårdsnr.</b>	8	<b>Bruksnr.</b>	122	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Flatøyveien 34, 7263 HAMARVIK								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	5014202107
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2022 – revidert næringsarealer
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	27.04.2023
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/5014/dokumenter/2253/2%20Planbestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/5014/dokumenter/2253/2%20Planbestemmelser.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 1 987 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende <b>Områdenavn</b> BB



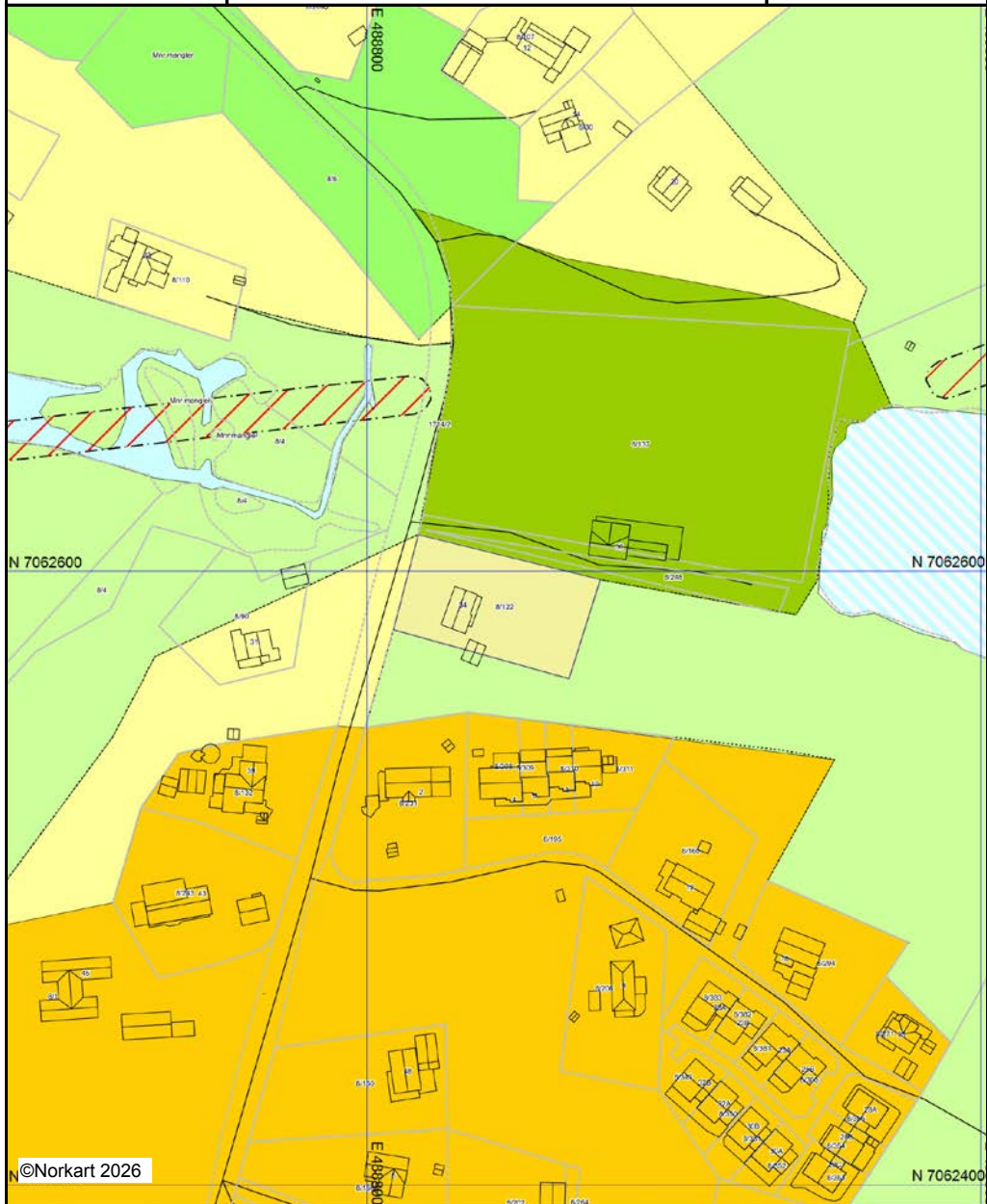
Frøya kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 8/122  
Adresse: Flatøyveien 34  
Utskriftsdato: 09.04.2026  
Målestokk: 1:2000






UTM-32





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

## Tegnforklaring



### *Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)*

-  Bebyggelse og anlegg - eksisterende
-  Boligbebyggelse - eksisterende
-  Idrettsanlegg - eksisterende


### *Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsliv*

-  LNFR-areal - eksisterende
-  LNFR-areal - nytt



### *Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass*

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren






### *Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)*

-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper

### *Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL*

-  Faresone grense
-  Byggegrense

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

-  Planområde
-  Planens begrensning
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - eksisterende
-  Kommune(del)plan - påskrift



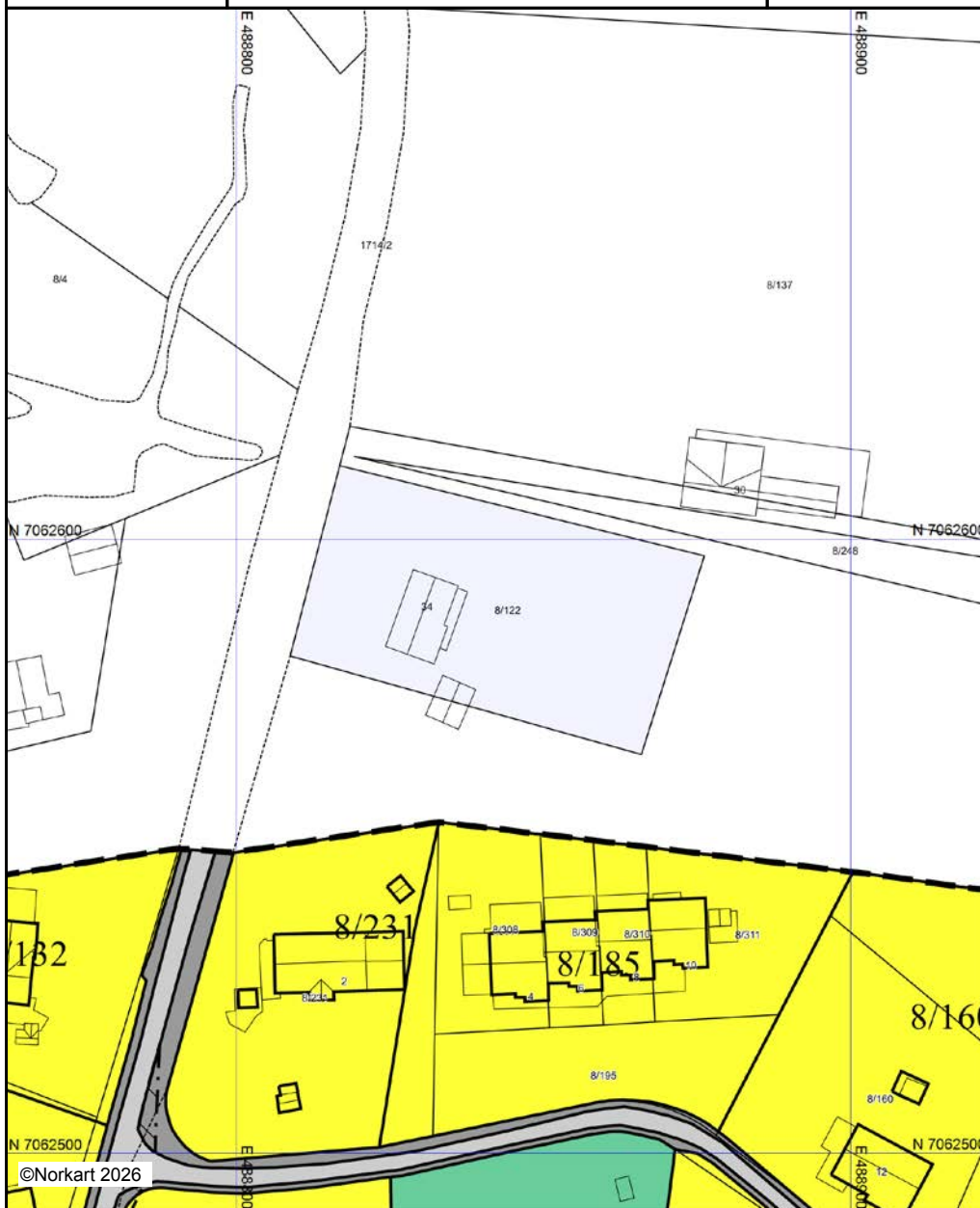
Frøya kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 8/122  
Adresse: Flatøyveien 34  
Utskriftsdato: 09.04.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32




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

## Tegnforklaring

### *Reguleringsplan PBL 2008*

-  Sikringsonegrense
-  Boligbebyggelse
-  Lekeplass
-  Veg
-  Annen veggrunn, teknisk anlegg
-  Landbruk
-  Sikringsone - Frisikt

### *Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008*

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift areal



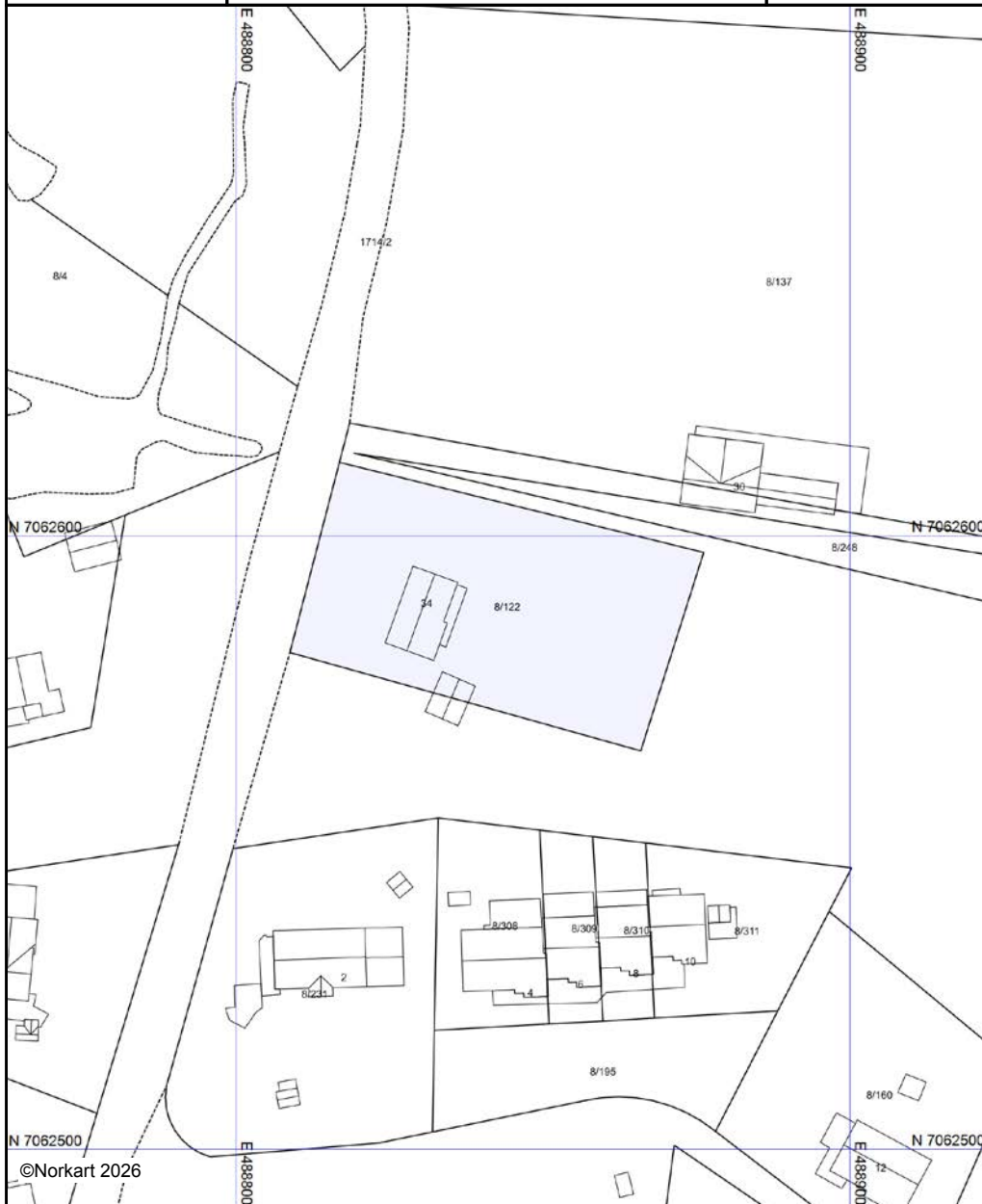
Frøya kommune

## Reguleringsplanforslag

Eiendom: 8/122  
Adresse: Flatøyveien 34  
Utskriftsdato: 09.04.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

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

**Tegnforklaring**

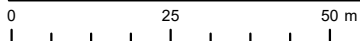


## Eiendomsgrenser

- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: green;">—</span> Nøyaktig måling 3-11 cm                | <span style="color: orange;">- - -</span> Omtvistet grense |
| <span style="color: green;">- - -</span> Middels nøyaktig 12-31 cm          | <span style="color: blue;">- - -</span> Vannkant           |
| <span style="color: purple;">- - -</span> Mindre nøyaktig 32-100 cm         | <span style="color: grey;">- - -</span> Vegkant            |
| <span style="color: orange;">- - -</span> Lite nøyaktig 101-600 cm          | <span style="color: grey;">- - -</span> Fiktiv grenselinje |
| <span style="color: red;">- - -</span> Skissenøyaktighet 601-5000 cm        | <span style="color: grey;">- - -</span> Teigdelelinje      |
| <span style="color: green;">- - -</span> Uavklart grense over 5001-30000 cm | <span style="color: grey;">- - -</span> Punktfeste         |



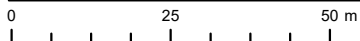
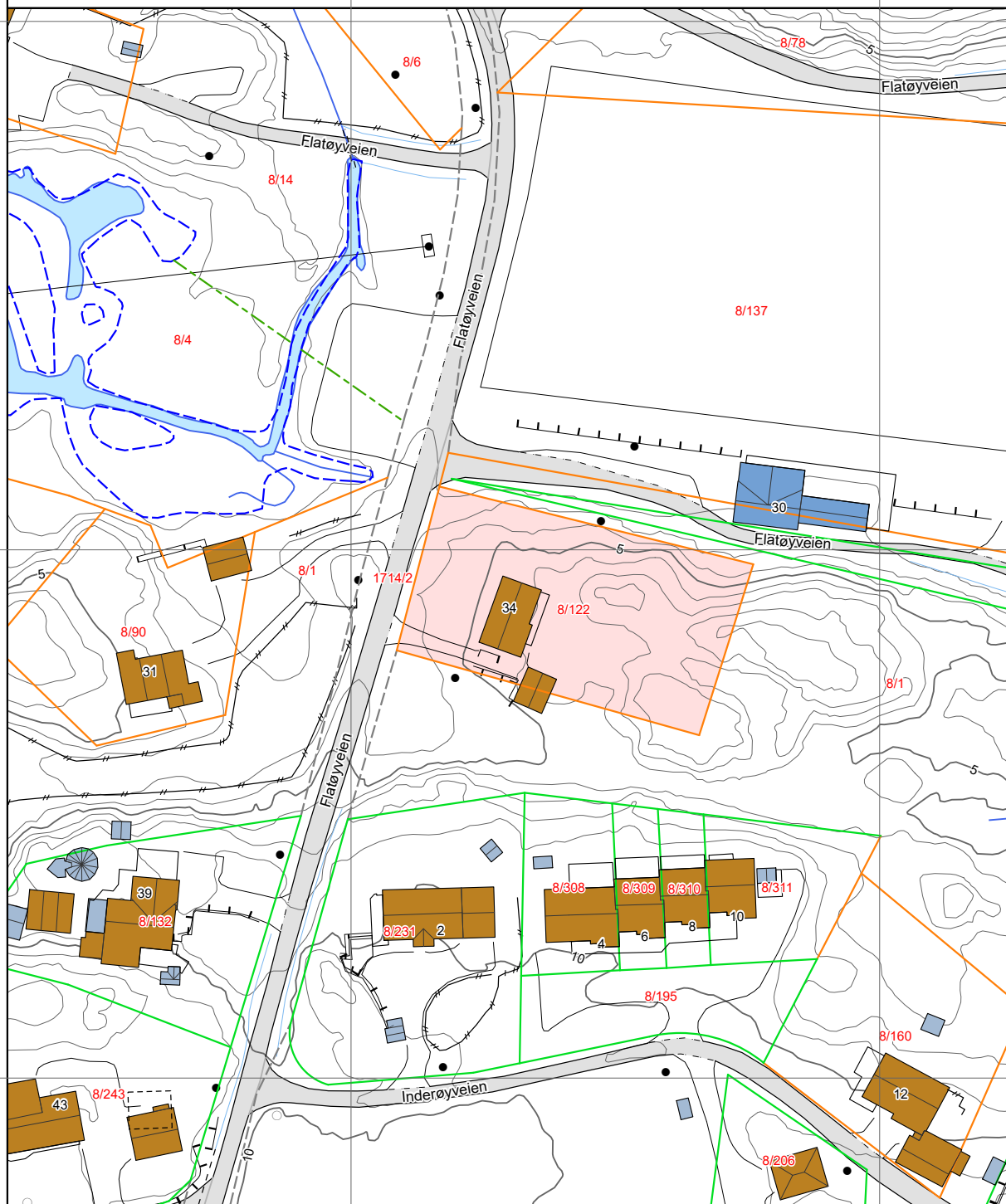
© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.












## Eiendomsgrenser







- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: green;">—</span> Nøyaktig måling 3-11 cm                | <span style="color: orange;">- - -</span> Omtvistet grense |
| <span style="color: green;">- - -</span> Middels nøyaktig 12-31 cm          | <span style="color: blue;">- - -</span> Vannkant           |
| <span style="color: purple;">- - -</span> Mindre nøyaktig 32-100 cm         | <span style="color: grey;">- - -</span> Vegkant            |
| <span style="color: orange;">- - -</span> Lite nøyaktig 101-600 cm          | <span style="color: grey;">- - -</span> Fiktiv grenselinje |
| <span style="color: red;">- - -</span> Skissenyaktighet 601-5000 cm         | <span style="color: grey;">- - -</span> Teigdelelinje      |
| <span style="color: green;">- - -</span> Uavklart grense over 5001-30000 cm | <span style="color: grey;">- - -</span> Punktfeste         |









Kartgrunnlag: Geovekst - 8193  
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.  
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

## Tegnforklaring









	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje
<b>Eiendomsgrenser</b>	
	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

### Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkøy
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

BYGGETILLATELSE  
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkliende papir

Arbeidssted (adr.)		Mat. nr. (Gnr.,/bnr.,/parselnr.)	
"Flatval" Hamarvik		8/1	
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)
Nybygg	Sjøhus	1/2-78	20/4-78
Byggherre		Adresse	Tif.
Håkon Kristiansen		7263 Hamarvik	
Anmelder		Adresse	Tif.
"		"	"
Ansvarshavende		Adresse	Tif.
"		"	"

Merknader:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

VEDTAK: "Byggetillatelse innvilges". Enst.

RETT UTSKRIFT.

*Byggetillatelse fulføres i et år.  
11/3-82 forstk. Nygaard*

Sted og dato	Stempel
Svellingen	26/4-78
	<i>Hjalmar Wolden</i> Hjalmar Wolden
	Underskrift

Sendes til

Byggherre     Anmelder     Ansvarshavende     Byggeløyvemyndighet   

Nr. 2127 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 1-77

**BYGGETILLATELSE**

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
"Øybakken" Hamarvik			8	122	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningsjefens vedtak		
Nybygg	Uthus	9/1-76	dato	3/5-76	sak 48/76
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Håkon Kristiansen		7263 Hamarvik			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
"		"		"	
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
"		"		"	

**Merknader:**

- Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.
- Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98. SAK 48/76. Håkon Kristiansen, Hamarvik søker om byggetillatelse for oppføring av uthus på eiendommen "Øybakken" gnr.8, bnr.122 i Frøya.

VEDTAK: "Søknaden innvilges". Enst.

RETT UTSKRIFT. \_\_\_\_\_ Svellingen den 11/5-76

**FRØYA BYGNINGSRÅD**  
BYGNINGSKONTROLLEN

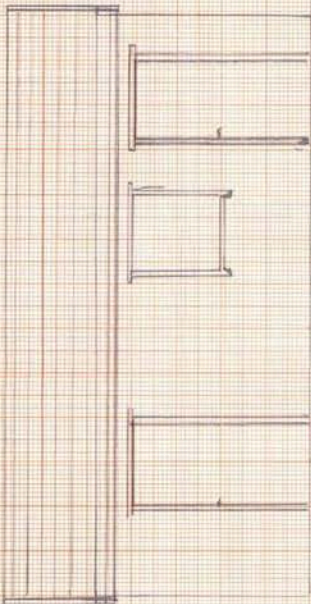
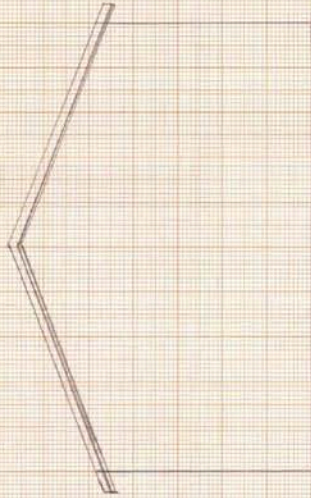
*Bjørnar Groven*  
bygningsjef

**Sendes:**

- byggherren
- anmelderen
- ansvarshavende
- arbeidstilsynet
- byggeløyvemyndighet
- 
-

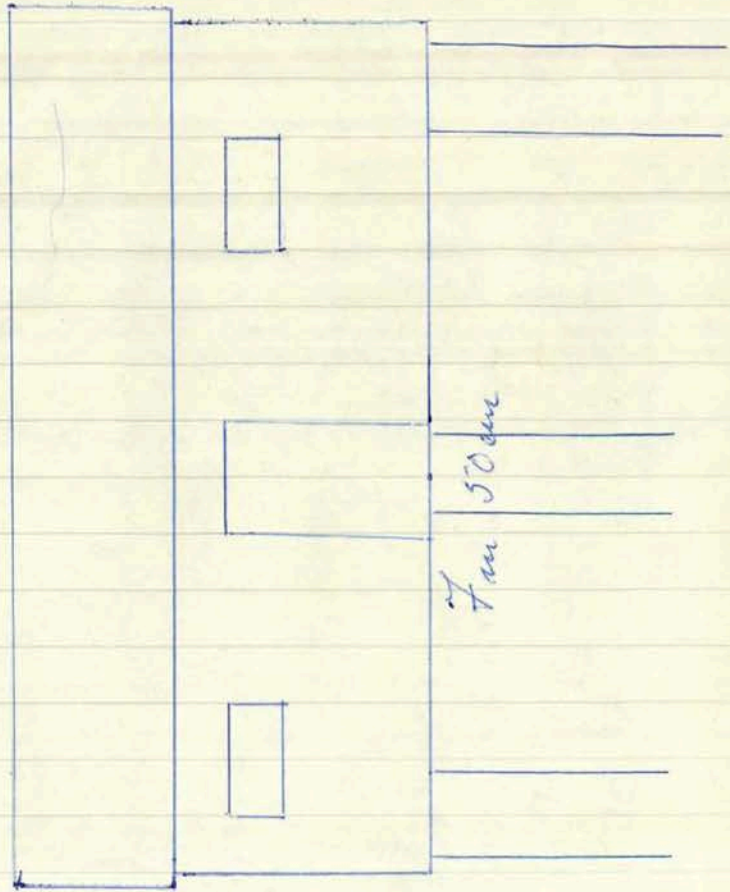
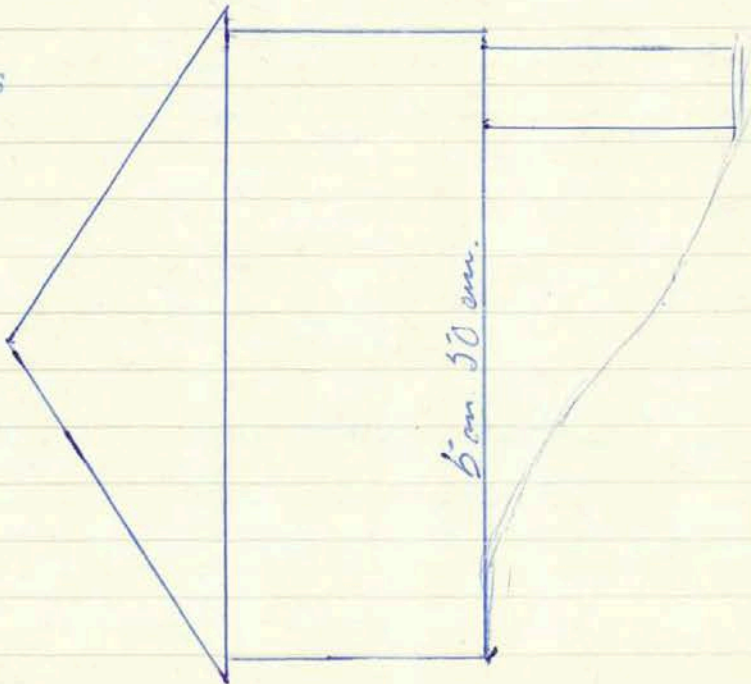


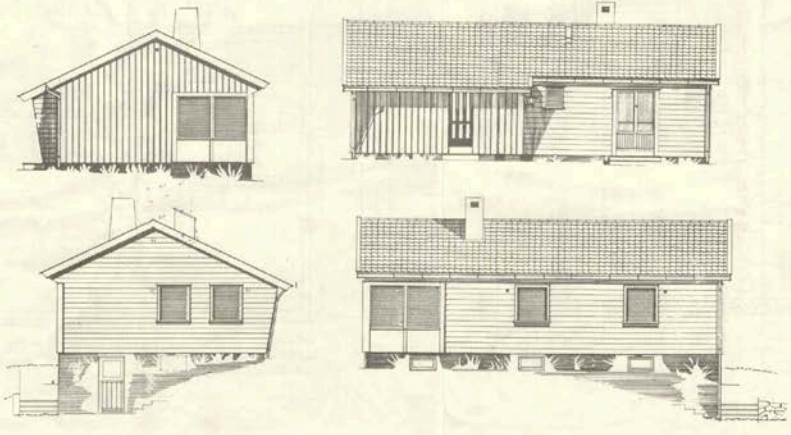
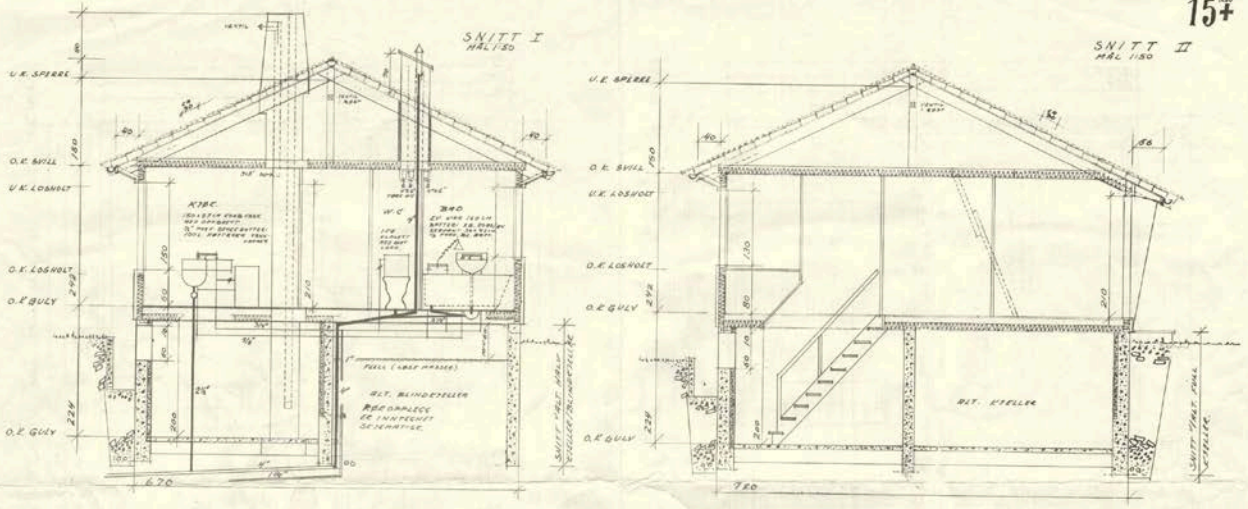
ERÖYA KUMMUNE  
BYGGJ-STRABET  
Sak nr. 48/76 Lux. 30/76

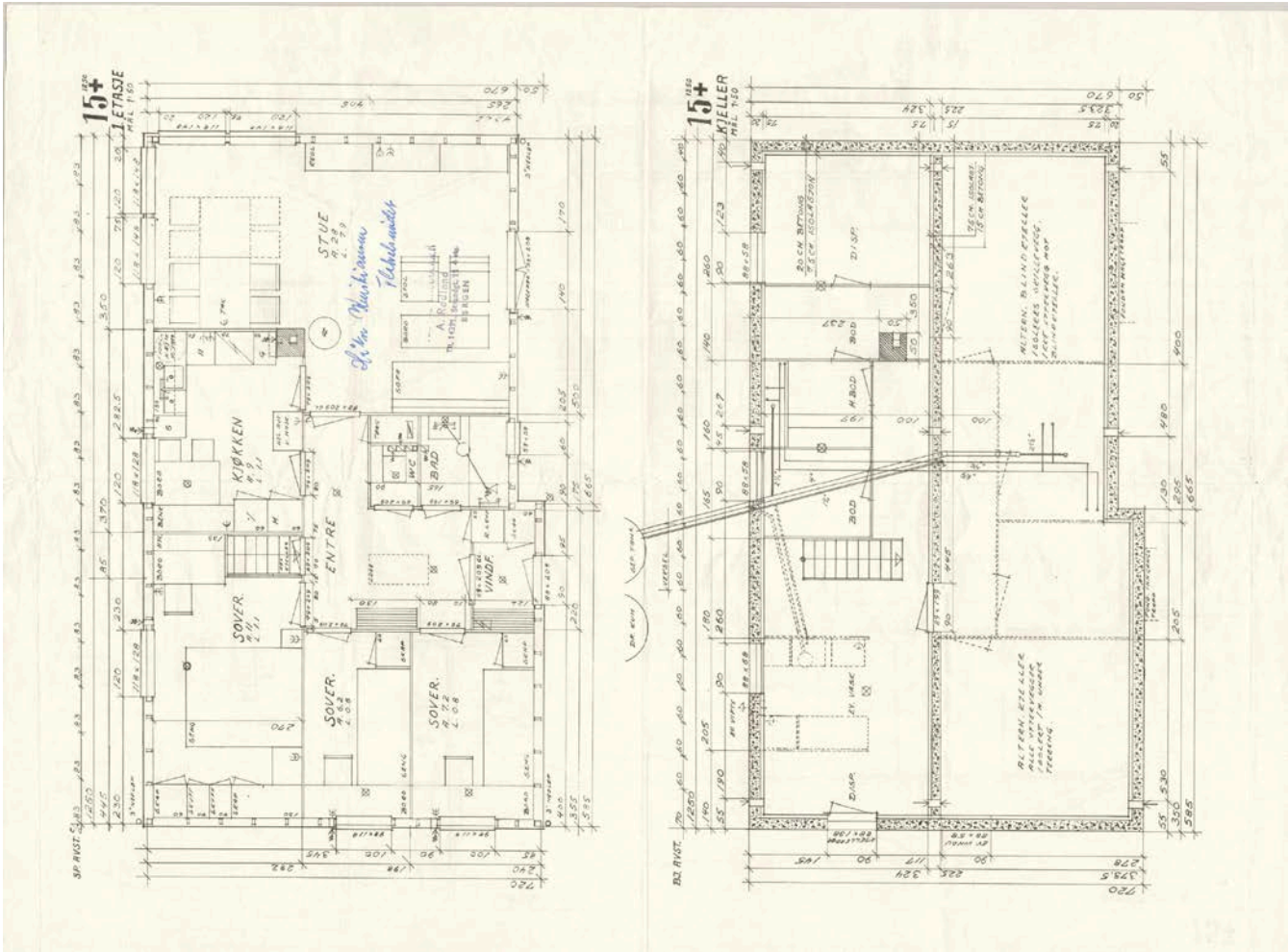


M = 1 : 50  
H H

FRØYA KOMMUNE  
BYGNINGSRADET  
Sak nr. 51/28 Jnr. 208/78







1493  
17-4-73**Vann- og kloakkledninger o. l. samt renner  
av alle slag ved offentlige vegger**

(Jfr. veglovens §§ 32 og 57)

**ERKLÆRING**

Undertegnede Håkon Ljustansu  
eier/bruker av eiendommen Ørskott gnr. 8 bnr. 133  
i Frøya kommune, som har fått tillatelse av kommunen til å legge kloakk  
under/langs komm.veg nr. 11-Ør. 716 - Flatøya  
vedtar nedennevnte vilkår for tillatelsen som bindende for meg/oss selv og seinere eiere  
av eiendommen:

1. Arbeidet må utføres etter anvisning av vegvesenet og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig hindres. Eieren og/eller brukeren skal sørge for at arbeidsstedet avspærres forsvarlig og forsynes med lykter, varselskilter m. v. etter de av vegvesenet fastsatte bestemmelser.
2. Når arbeidet er utført, settes vegen i forsvarlig stand etter anvisning av vegvesenet. Eventuell mangelfull istandsetting av vegbane, grøfter, skråninger etc. kan vegvesenet – etter forutgående varsel – utføre for eierens/brukerens regning.
3. Mulig ulempe for ledningsanlegget ved vegvesenets vedlikeholds-, reparasjons- og utbedringsarbeider er vegvesenet ivedkommende.
4. Eieren eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved ledningsanlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann. Søkeren er forpliktet til selv å henvende seg til teiegrafbestyreren på stedet ved gravingen, idet vegvesenet fraskriver seg ethvert ansvar for slik skade.
5. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til for egen regning å foreta de endringer med ledningsanlegget – eventuelt fjerne det – som vegvesenet senere måtte finne nødvendig, idet vegvesenets tillatelse bare er gitt midlertidig.
6. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens kostnad som hefte på eiendommen.
7. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring som nevnt i pkt. 6 foreligger, med mindre vegsjefen har tillatt at arbeidet igangsettes før vegoppsynsmannen eller politiet er varslet og har sørget for å kontrollere at arbeidsstedet er avspærret og varslet som foreskrevet i pkt. 1.

**N.B. Der hvor det i denne erklæring henvises til vegvesenet/  
vegsjefen - gjelder dette kommunen v/kommuneingeniøren.**

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som heftelse på eiendommen.

Flatøya den 16-4-1973  
Håkon Ljustansu

Til vitterlighet:

R. Kongsvik, Orkanger

**Frøya kommune**

Kommuneingeniøren.

Jnr. 65/73.

Ark. 563.23

Til Herr. Håkon Kristiansen,7363 Hamarvik.Etter Deres søknad av 3. april 1973 -gir en herved tillatelse til å legge kloakkledningunder/langs komm.veg nr. 11. - Rv. 716 - Flatøya -ved Deres tomt vest for Nabeita idrettsplass.


Tillatelsen gis på de i omstående erklæring nevnte vilkår.  
Erklæringen vedlegges i 3 eksemplarer, hvorav 2 eksemplarer dateres og underskrives av hjemmelsinnehaveren til eiendommen og sendes til

Sorenskriveren i Fosna, 7130 Brekstad -

som for Deres regning foranlediger erklæringen tinglyst.  
Tinglysingsgebyr kr. 30.- må vedlegges.  
Ett eksemplar av erklæringen påført tinglysing bes sendt Frøya formannskapskontor.

adr. 7271 Svellingen.

Tillatelsen er gitt av formannskapet i møte 4.april 1973 - sak 131.

Svellingen, den 12. april 1973.FRØYA KOMMUNE  
FORMANNSKAPET  
Helge Volden.fullm.**Angjeldende dokument i 3 eksemplar.**Gjenpart for kommuneingeniøren i Frøya, Svellingen.

De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt. Det gjøres spesielt oppmerksom på at arbeidsstedet må kontrolleres som nevnt før arbeidet tillates satt i gang.

7263 Har

1976

Frøya Byggningsråd,  
7271 Svellingen.

Da jeg tenker å bygge et såkalt uthus, som er i den  
størrelse som oppgitt i min byggesøknad av 9/1 d.å.

Så er problemet der, at jeg tenker å plassere huset, så  
kommer jeg nærmere den tilstøtende eiende en de antal meter  
som kreves iflg. loven, dette gjelder grensen til eiendommen  
Flatval gnr. 8 bnr. 1.

Jeg har snakket med eieren av tilstøtende eiendom hrr.  
John Antonsen, om dette, å han sier at det medfører ingen  
ulempes for ham om huset blir plassert der som tenkt, og han  
gir herved sin skriftlige tillatelse til dette.

Som nevnt ovenfor og i den forbindelse, vil jeg herved få  
lov å søke Byggningsrådet i Frøya om tillatelse til å plassere  
huset nærmere den nevnte eiendom, s grense en den i loven fast-  
satte minstegrense.

Håper Byggningsrådet tar denne min søknad opp til villvillig  
behandling, og at den blir innvilget.

Med hilsen

Håkon Kristiansen.

Vi unnertegnede eiere av gården Flatval gnr. 8 bnr. 1.  
gir herved hrr. Håkon Kristiansen, 7263 Hamarvik, tillatelse  
til å sette opp det ovenfor omskrevne uthus nærmere vår grense-  
linje med hans eiendom en de av loven fastsatte minste-avstand  
på 4. m.

Hamarvik den. 26/1-1976

(Håkon Kristiansen)

John Antonsen

ANN KRISTIN ANTONSEN  
KRISTOFFERSEN  
FLATØYVEIEN 45  
7263 HAMARVIK

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato:
	2025/2428-4	Erik Gjesdal Fjellheim,	25.02.2026

### **Gbnr 8/1 - Delesøknad og dispensasjon - Godkjent**

Eiendom:	GNR 8 BNR 1.
Tiltakets art:	Fradeling og dispensasjon
Tiltakshaver:	ANN KRISTIN ANTONSEN KRISTOFFERSEN

Søknad om fradeling er mottatt her 08.12.2025.

#### **Rettsgrunnlag**

Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven (pbl.) med tilhørende forskrifter.

#### **Myndighet**

Saken er behandlet som sak nr. 69/2026 etter delegert myndighet fra Hovedutvalg for Samfunn.

#### **Vedtak**

I medhold av pbl. §§ 20-1 første ledd bokstav m, 20-4 bokstav d og i samsvar med søknad, fattes det vedtak om fradeling som omsøkt. I medhold av pbl. § 19-2 gis det dispensasjon fra KPA §§ 15.1 og 2.1.2.

#### **Vilkår**

Fradelt eiendom skal sammenslås med eiendom med gbnr 8/122.

## **Saksbehandling med begrunnelse for vedtak**

### **Beskrivelse av tiltaket**

Formålet med fradelingen er å overføre den delen av eksisterende garasje som i dag står på eiendom med Gbnr. 8/1, slik at hele garasjen kommer innenfor eiendomsgrensen til eiendom med Gbnr. 8/122.

Det gjøres oppmerksom på at endelige grenser fastsettes ved oppmåling. Ved avvik vil det være kommentert i protokollen.

### **Planstatus**

Tiltaket omfattes av kommuneplanens arealdel med planID: 5014202107 og befinner seg i et område som er avsatt til LNFR. Tiltaket er ikke i tråd med arealformålet fastsatt i plan og dette utløser krav om dispensasjonsbehandling. Tiltaket vil også være i strid med bestemmelse 2.1.2. siden boligtomten etter sammenslåing vil bli på over 2 daa.

### **Nabovarsel**

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling iht. pbl. § 21-3. Det er ikke innkommet merknader.

### **Kulturminnevern**

Det er ikke registrert kulturminner på eiendommen.

Støter man på et automatisk fredet kulturminne etter kulturminneloven (kulml.) § 4 skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnet eller dets sikringssone på 5 meter. Rette myndighet, Trøndelag fylkeskommune, skal straks varsles i henhold til kulml. § 8 andre ledd.

### **Vurdering av naturmangfoldet**

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven (nml.) §§ 8-12, jf. § 7. Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Tiltaket vil ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområde, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. En anser dermed at prinsippene bak nml. §§ 8-12 er vurdert. Til orientering skal enhver opptre aktsomt og gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet, jf. nml. § 6.

Epost:  
[postmottak@froya.kommune.no](mailto:postmottak@froya.kommune.no)

Postadresse:  
Postboks 152  
7261 Sistranda

[www.froya.kommune.no](http://www.froya.kommune.no)

Telefon:  
72 46 32 00

## Uttalelser

Det har kommet inn uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune som ikke har innvendinger til tiltaket. Statsforvalter har ikke besvart anmodning om uttalelse.

## Vurderingsgrunnlag ved dispensasjon

Tiltak som ikke er i samsvar med plan- og bygningslovgivningen er avhengig av dispensasjon for å kunne gjennomføres. Pbl. § 19-2 skal legges til grunn ved behandling av dispensasjonsforhold:

*«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.»*

Det er i hovedsak de samfunnsmessige forhold av planfaglig og arealmessig karakter som vektlegges ved vurderingen av en dispensasjon. Personlige forhold skal som utgangspunkt ikke tillegges vekt ved vurderingen. Dispensasjon kan ikke gis dersom det vil få konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Er et forhold generelt for flere eiendommer innenfor et planområde, bør dispensasjon ikke gis. Det presiseres imidlertid at en dispensasjon er en avgjørelse som ikke kan danne mønster for senere saker av lignende art.

Kommunen har myndighet til å gi varig og midlertidig dispensasjon. Midlertidig dispensasjon kan gis både med og uten tidsbegrensning, jf. pbl. § 19-3.

Dispensasjon kan gis med vilkår, jf. pbl. § 19-2 første ledd.

## Vurdering

Dispensasjon fra KPA §§ 15.1 og 2.1.2.

Ved behandling av dispensasjonsforholdet er spørsmålet i hovedsak om tiltaket medfører at hensynet bak bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon. Videre om fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

## ***Vurdering av om hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon***

Epost:  
[postmottak@froya.kommune.no](mailto:postmottak@froya.kommune.no)

Postadresse:  
Postboks 152  
7261 Sistranda

[www.froya.kommune.no](http://www.froya.kommune.no)

Telefon:  
72 46 32 00

Hensynet bak KPA §§ 15.1 og 2.1.2. er henholdsvis å påse at arealer avsatt til landbruk ikke blir fragmentert, samt å påse at tomtestørrelser ikke blir så store at det vanskeliggjør en videre fornuftig utnyttelse av arealer som kan benyttes til boliger.

#### KPA § 15.1

Det vises til at fradelingen ikke vil føre til andre endringer enn at garasjen til hjemmelshaver av eiendom med Gbnr. 8/122 ikke lenger står på to gårds- og bruksnummer. Omsøkte areal er ikke i aktiv landbruksdrift og det er tale om et svært begrenset areal som søkes fradelt.

Videre er tilgrensede eiendom med Gbnr. 8/122 avsatt til boligbebyggelse i KPA, og befinner seg i et område som ligger i umiddelbar nærhet til tettbebygde strøk. Fradelingen vil således ikke bidra til uheldig spredning av boligformål inn i LNFR-områder, eller vanskeliggjøre landbruksdrift eller fremtidig arealplanlegging.

Det vises imidlertid til at en fradeling i denne konkrete sak ikke vil endre bruken av eiendommen da hjemmelshaver av Gbnr. 8/122 bruker det tilgrensede området til LNFR-arealene som hage. De hensynene som gjør seg gjeldene i LNFR-områder vil således ikke vesentlig tilsidesettes ved en fradeling i denne konkrete sak.

Videre foreligger det klare areal- og arronderingshensyn som taler for at garasjen bør stå på én eiendom. En fradeling i denne konkrete sak vil sikre ryddige og funksjonelle eiendomsforhold, samt redusere risikoen for tvister eller praktiske utfordringer knyttet til vedlikehold og bruk av garasjen.

#### KPA § 2.1.2

I denne saken utgjør eiendommen med Gbnr. 8/122 i dag 1 986,8 m<sup>2</sup>. Etter planlagt fradeling vil arealet bli ca. 2 154 m<sup>2</sup>, noe som overstiger kommunens krav om tomtestørrelse. Behovet for økt tomtestørrelse er direkte knyttet til å innlemme en eksisterende garasje på én og samme eiendom. Det er ikke tale om utbygging eller ny bebyggelse. Hensynene bak bestemmelsen om begrensninger for tomtestørrelse blir således ikke vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon.

Videre medfører omsøkte tiltak ingen ny bebyggelse og vil heller ikke påvirke planområdet eller boligstrukturen negativt. Det dreier seg utelukkende om en teknisk justering av eiendomsgrensen slik at denne samsvarer med faktisk bruk og eksisterende bebyggelse.

Epost:  
[postmottak@froya.kommune.no](mailto:postmottak@froya.kommune.no)

Postadresse:  
Postboks 152  
7261 Sistranda

[www.froya.kommune.no](http://www.froya.kommune.no)

Telefon:  
72 46 32 00

Etter en konkret vurdering anses ikke hensynet bak bestemmelsen for å være vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon. Videre må man vurdere om fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene.

***Vurdering av om fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene***

Etter en samlet vurdering anses fordelene ved dispensasjon for å være klart større enn ulempene.

**Konklusjon**

Etter en konkret vurdering kan det ikke sees at hensynet bak bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon. Videre anses fordelene ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan gis dispensasjon.

**Privatrettslige forhold**

Byggesakskontoret behandler tiltak i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Vi tar ikke stilling til privatrettslige forhold, og gir ikke privatrettslige rettigheter. Dersom prosjektet krever dette, må du selv ordne med nødvendige privatrettslige rettigheter.

Epost:  
[postmottak@froya.kommune.no](mailto:postmottak@froya.kommune.no)

Postadresse:  
Postboks 152  
7261 Sistranda

[www.froya.kommune.no](http://www.froya.kommune.no)

Telefon:  
72 46 32 00

## **Gebyrer og alminnelige bestemmelser**

### **Gebyrer og avgifter**

Gebyrer og avgifter faktureres i henhold til gjeldende gebyrregulativ. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

### **Klageadgang**

Vedtaket kan påklages av part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende jf. forvaltningsloven § 29.

Klagen sendes til underinstansen, her kommunen ved Hovedutvalg for Samfunn for behandling. Klageinstansen er her Statsforvalteren i Trøndelag.

Frøya kommune, som er det forvaltningsorgan som har truffet dette vedtak, har bestemt at søksmål om gyldigheten av forvaltningsvedtak eller krav om erstatning som følge av vedtaket ikke skal kunne reises uten at saken er uttømmende utprøvd av Frøya kommune, jf. forvaltningsloven § 27 b.

### **Rett til innsyn**

Du har rett til innsyn i sakens dokumenter iht. offentlighetslova. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19.

Frøya kommune har offentlig postliste. Postlisten finner du på kommunens hjemmeside [www.froya.kommune.no](http://www.froya.kommune.no) eller ved å klikke [her](#).

### **Har du spørsmål?**

Spørsmål kan rettes til byggesakskontoret. Byggesakskontoret har åpningstid mandager og torsdager kl: 10.00-14.00.

Henvendelser utover denne tiden kan rettes til servicekontoret på e-post: [postmottak@froya.kommune.no](mailto:postmottak@froya.kommune.no).

Epost:  
[postmottak@froya.kommune.no](mailto:postmottak@froya.kommune.no)

Postadresse:  
Postboks 152  
7261 Sistranda

[www.froya.kommune.no](http://www.froya.kommune.no)

Telefon:  
72 46 32 00

Vennlig hilsen

Kjell Inge Mathisen  
Kommunalsjef - Samfunn og teknikk

Erik Gjesdal Fjellheim  
Byggesaksbehandler

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

Kopi til:

BJERKAN STAV ADVOKATFIRMA AS AVD FRØYA      Postboks 71    7261    SISTRANDA

Epost:  
[postmottak@froya.kommune.no](mailto:postmottak@froya.kommune.no)

Postadresse:  
Postboks 152  
7261 Sistranda

[www.froya.kommune.no](http://www.froya.kommune.no)

Telefon:  
72 46 32 00

# Nabolagsprofil

Flatøyveien 34

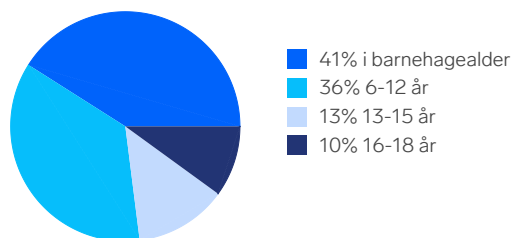
## Offentlig transport

🚍 Hamarvika Linje 420, 422	5 min 🚶 3.1 km
🚍 Dyrøy kai Linje 820, 821, 825	25 min 🚶 22.4 km
✈️ Kristiansund Kvernberget	79.7 km

## Skoler

Nabeita skole (1-7 kl.) 118 elever, 9 klasser	19 min 🚶 1.6 km
Frøya ungdomsskole (8-10 kl.) 165 elever, 10 klasser	9 min 🚶 7.1 km
Guri Kunna vgs. (Sistranda) 160 elever	8 min 🚶 6.9 km
Guri Kunna vgs Hitra 180 elever	21 min 🚶 22.3 km

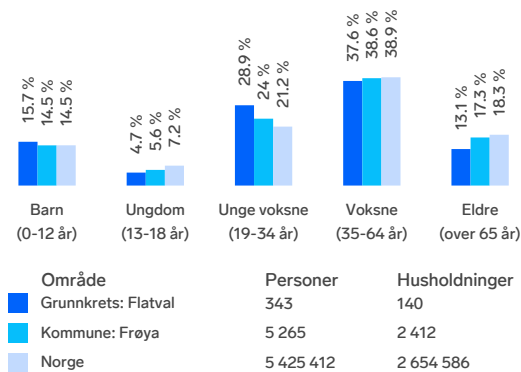
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

## Aldersfordeling



## Barnehager

Nabeita barnehage (1-5 år) 57 barn	19 min 🚶 1.6 km
Rabben barnehage (1-5 år) 59 barn	8 min 🚶 6.3 km
Sistranda kystbarnehage (1-5 år) 61 barn	8 min 🚶 6.6 km

## Dagligvare

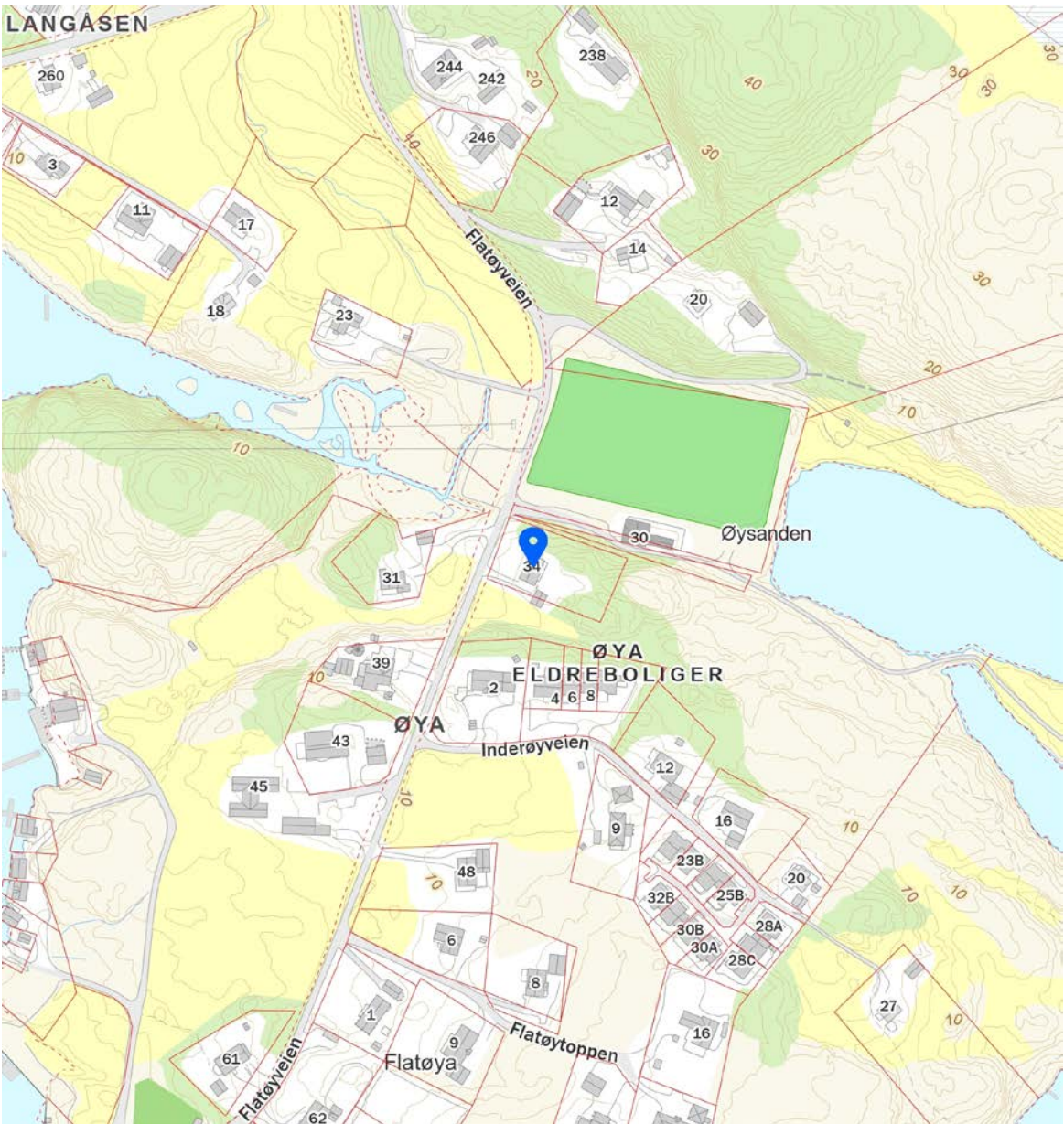
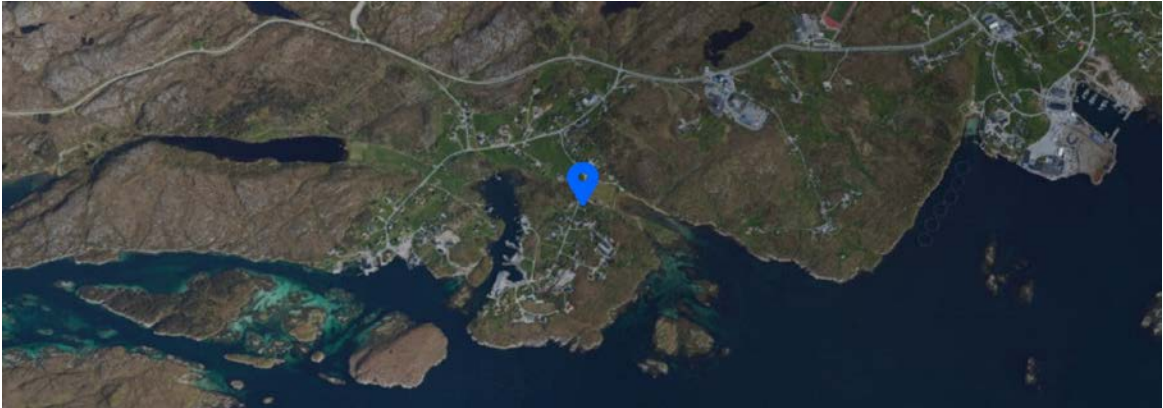
Coop Prix Hamarvik Post i butikk, PostNord	5 min 🚶 3.1 km
Rema 1000 Frøya Post i butikk	8 min 🚶 6.8 km

## Sport

⚽ Flatøysand idrettsanlegg Fotball, friidrett	3 min 🚶 0.2 km
⚽ Nabeita skole Ballspill, fotball	18 min 🚶 1.5 km



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

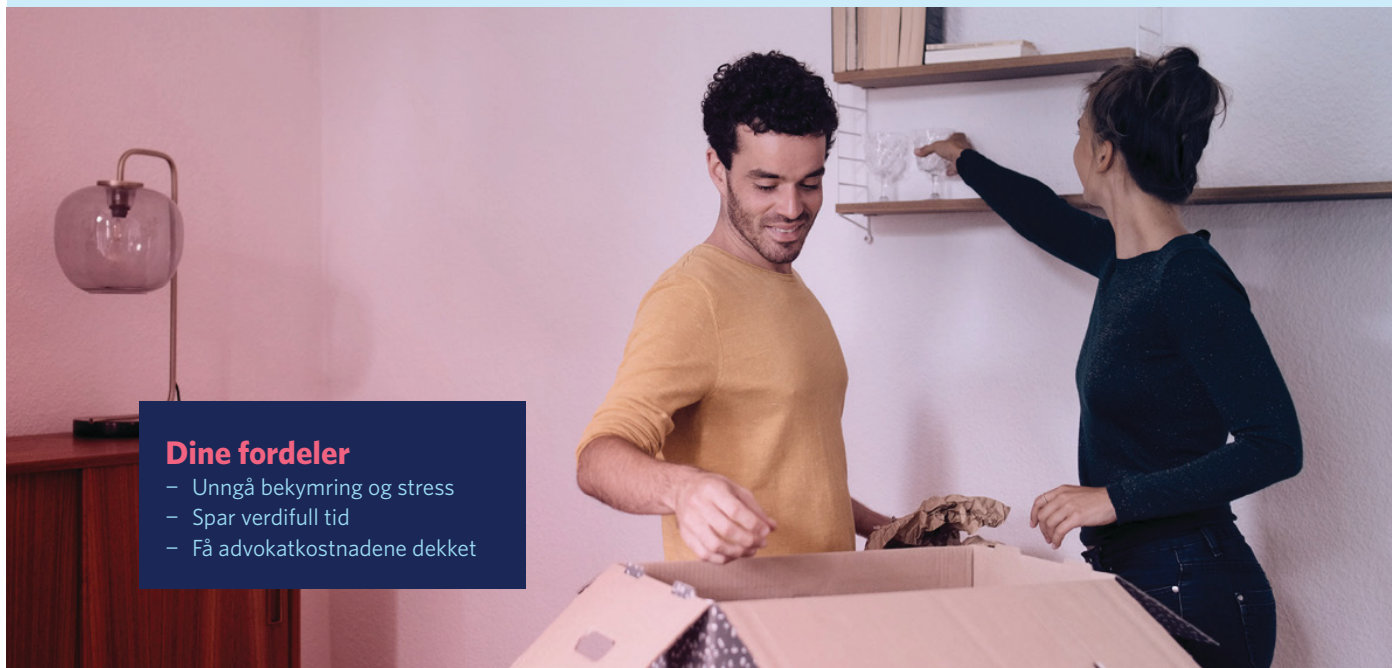


**FINN** Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboe vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



# Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



## Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse - uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

## Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

\*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 9 300

Seksjonert eiendom/  
aksjebolig: kr 13 500

Enebolig/fritid/tomt: kr 18 900



[soderbergpartners.no/eiendom](https://soderbergpartners.no/eiendom)



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG**. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.



- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
- Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# Fra hvilepuls til makspuls.

Det er Emera



I Emera følger vi en tydelig rød tråd der kvalitet gjennomsyrrer alt vi gjør. Hos oss kommer du til å ha hvilepuls helt frem til budrunden og makspuls når den er over!

## En komplett meglertjeneste

Emera Eiendomsmegling tilbyr en komplett meglertjeneste – fra verdivurdering, klargjøring og koordinering av all markedsføring til overtakelse og gjennomføring av salget.

## En prosess du fortjener

Vårt mål er at du, enten du er selger eller kjøper, skal føle engasjement, ærlighet og profesjonalitet gjennom hele prosessen.

## Ærlighet varer lengst

Vi tror sterkt på åpenhet og ærlighet og gir ingen urealistiske løfter eller forskjønnede beskrivelser.

## Erfaring som gir resultater

Vi sier det som det er – enkelt og greit – fordi vi vet at det gir de beste resultatene. Erfaringen vår bekrefter det, og erfaring har vi mye av.

[emera.no](http://emera.no)



Eskil Wahl

Daglig leder | Eiendomsmegler | Partner

[eskil.wahl@emera.no](mailto:eskil.wahl@emera.no)

+47 970 54 433

Fra hvilepuls til makspuls. Det er Emera.

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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



KJØPESUM KR + omkostninger ihht. opplysninger i salgsoppgaven		
Kjøpet finansieres slik:		
BANK/FINANSIERINGSINSTITUSJON:	REFERANSE & TELEFONNUMMER	SUM:
		Kr.
		Kr.
		Kr.
		Kr.
EGENKAPITAL:		Kr.
TOTALT:		
EGENKAPITAL BESTÅR AV: Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom Disponibelt kontant beløp (bankinnskudd)		
Ønsket overtagelsesdato:		
<b>NÅVÆRENDE BUD ER BINDENDE FOR UNDERTEGNEDE TIL OG MED DEN:</b> Budet er bindende til klokken: 16.00 den dagen, hvis ikke budgiver har angitt et annet klokkeslett, dog ikke tidligere enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Bud skal ikke ha kortere akseptfrist enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere frist kan bli avvist.		
Evt. forbehold (eks. finansiering, salg av egen bolig etc.):		

NAVN:	NAVN:
PERSONNR:	PERSONNR:
ADRESSE:	ADRESSE:
POSTNR: POSTSTED:	POSTNR: POSTSTED:
MOB TLF:	MOB TLF:
E-POST:	E-POST:
DATO: STED:	DATO: STED:
SIGNATUR:	SIGNATUR:
Jeg ønsker boligkjøperforsikring	Hvis mitt bud blir akseptert, ønsker jeg at megler forbereder en kjøpekontrakt med boligkjøperforsikring. Avtale om forsikring inngås ikke før jeg undertegner kjøpekontrakten.

IDENTIFIKASJON

Legg ID her

IDENTIFIKASJON

Legg ID her

# Din bolig. Din historie.

Det er Emera.



Minnene fra da du eide huset lever videre. Derfor har vi i Emera samarbeidet med de beste i Norge for å skape et prospekt som du ønsker å ta vare på. Men enda viktigere, som tar miljøet på alvor.



Los Digital investerer mye i å ha en moderne og ny maskinpark. Dette bidrar til en vesentlig mer miljøvennlig produksjon.

Trykt i Norge, sertifisert med miljømerket Svanen og medlem av Grønt Punkt Norge.



2041 0848



TRYKT I NORGE

NO-3619





# Fra «Til salgs» til «Solgt!»

Det er Emera.







EMERA

EIENDOMSMEGLING