

Laukvikosen 13

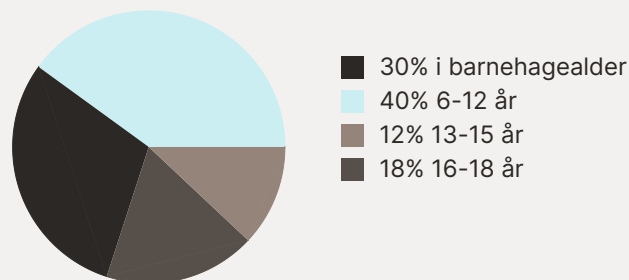
Offentlig transport

🚏 Kvitfossen Linje 749	14 min 🚶 17 km
✈️ Svolvær lufthavn Helle	23 min 🚶

Skoler

Laukvik skole (1-10 kl.) 45 elever, 4 klasser	3 min 🚶 2.7 km
Aust-Lofoten vgs	28 min 🚶
Aust-Lofoten vgs. Kabelvåg 150 elever	35 min 🚶 40 km

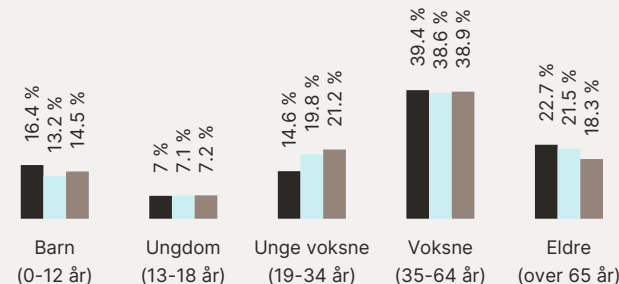
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Laukvik-delp	371	214
■ Kommune: Vågan	9 724	5 319
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

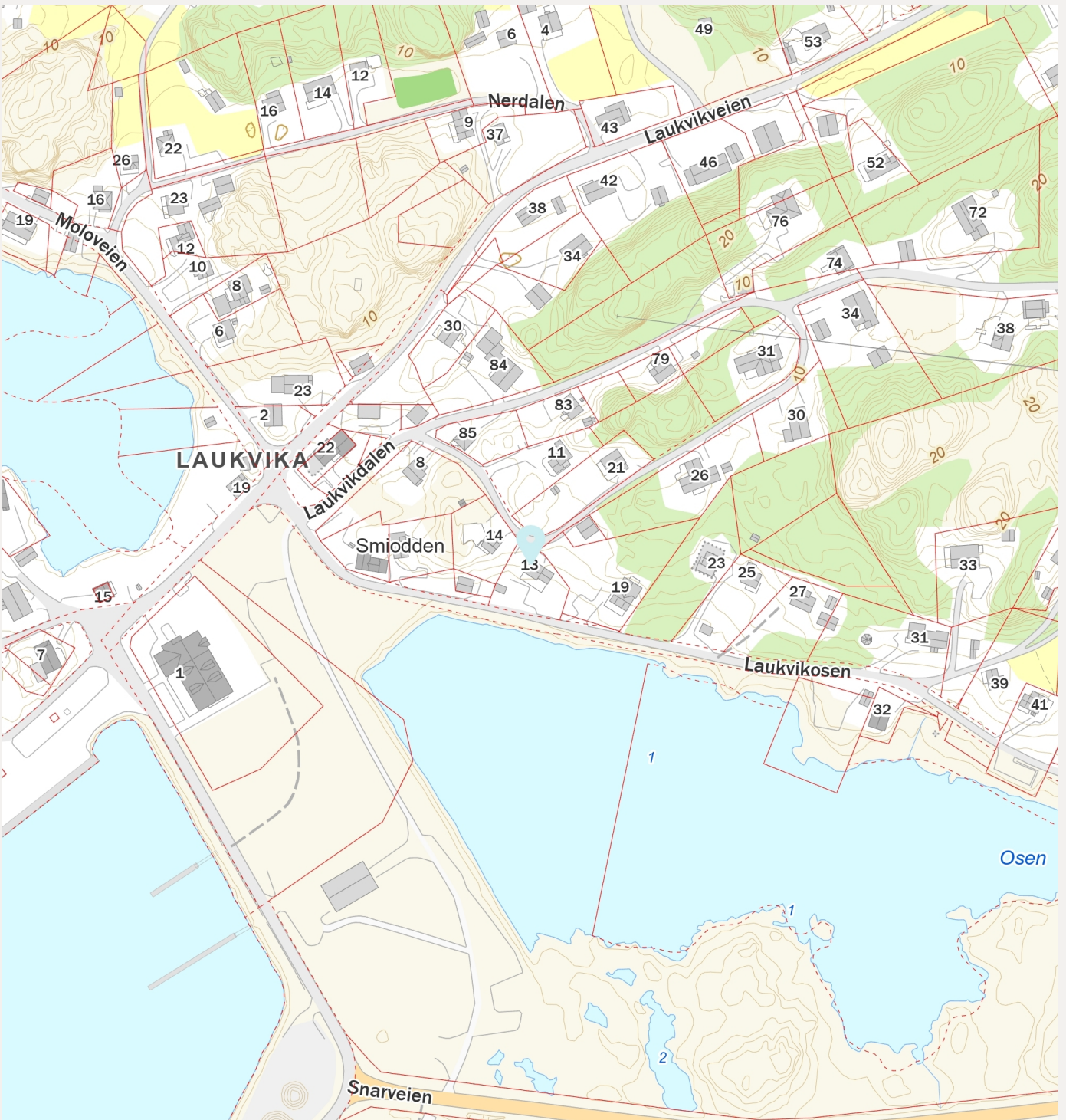
Laukvik barnehage (1-5 år) 18 barn	3 min 🚶 2.7 km
Laupstad barnehage (1-5 år) 9 barn	20 min 🚶 24.1 km

Dagligvare

Matkroken Laukvik PostNord	3 min 🚶 0.2 km
-------------------------------	-------------------

Sport

🏃 Laukvik skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	3 min 🚶 2.7 km
🏃 Laupstad skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	20 min 🚶 24.1 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Laukvikosen 13, 8315 LAUKVIK

 VÅGAN kommune

 gnr. 66, bnr. 52

Sum areal alle bygg: BRA: 168 m² BRA-i: 152 m²



Befaringsdato: 11.05.2026

Rapportdato: 19.05.2026

Oppdragsnr.: 13987-34649

Eiendomsverdi ref nr: XM2306

Autorisert foretak: Takstmo AS

Sertifisert Takstingeniør: Jonas Aksmo



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

Norsk takst

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



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

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

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

Takstmo As

Takstmo AS tilbyr profesjonelle takseringstjenester i hele Lofoten, med hovedvekt på faglighet, presisjon og kvalitet. Virksomheten er forankret i solid håndverksmessig bakgrunn og bred eiendomsfaglig kompetanse, med mål om å levere takstdokumenter med høy faglig og juridisk kvalitet.

Takstmo AS inngår i faglig fellesskap med Nordpåtakst AS, med kontor i takstfellesskap på Leknes.

Samarbeidet gir et bredt fagmiljø bestående av sertifiserte takstmenn med kompetanse innen byggmesterfaget, murmesterfaget, bygningsfysikk, tilstandsanalyser og verdifastsettelse av bolig-, fritids-, næringsseidommer.

Alle takstmenn er sertifisert gjennom Norsk Takst og arbeider etter gjeldende standarder, metodikk og etiske retningslinjer. Takstmannens rolle er uavhengig, uten bindinger til eiendomsmeglere, utbyggere eller andre aktører i eiendomsmarkedet.

Takstmo AS utfører oppdrag i hele Lofoten, med særlig lokal markedskompetanse i Vestvågøy, Vågan, Flakstad og Moskenes.



Rapportansvarlig

Jonas Aksmo

Jonas Aksmo

Uavhengig Takstingeniør

jonas@nordpatakst.no

901 77 250



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i 1952 med tilbygg/moderniseringer, blant annet tilbygg fra 1985. Boligen fremstår med normal slitasje og vedlikeholdsbehov sett i forhold til alder og byggeskikk, men med flere bygningsdeler som har nådd eller passert en vesentlig del av forventet brukstid.

Det er registrert flere utvendige avvik, herunder eldre taktekking/undertak, rust på pipebeslag, værslitt kledning, begrenset lufting bak kledning, råte-/fuktskader i enkelte vinduer/dører og mangelfulle sikkerhetsforhold ved terrasse/rekkverk og utvendig trapp. Det er også observert fuktmerker rundt pipeløp på kaldloft, og nærmere kontroll av pipebeslag/overgang mot tak anbefales.

Innvendig er det registrert normal til betydelig bruksslitasje på enkelte overflater og trapper. Det er påvist indikasjoner på fuktgjennomtrenging i kjellermur og saltutslag i krypkjeller. Drenering/fuktsikring har høy alder og vurderes å ha begrenset effekt. Dette gir økt risiko for fuktbelastning i konstruksjoner mot terreng.

Våtrommet har avvik knyttet til uegnede materialer i våtsone, løst sanitærutstyr og ventilasjon som ikke er funksjonstestet.

Tekniske installasjoner som vannledninger, avløpsrør, varmesentral, utvendige vann- og avløpsledninger samt septiktank har passert mer enn halvparten av forventet brukstid.

Boligen fremstår som brukbar, men med et normalt/sammensatt vedlikeholds- og oppgraderingsbehov sett i forhold til alder. Flere bygningsdeler har høy alder, og det må påregnes tiltak over tid.

Enebolig - Byggeår: 1952

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Ståltakrenner og nedløpsrør av galvanisert stål. Pipebeslag i stål

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Det er også vinduer på loft mot øst fra 2019, samt et nyere vindu i loftsgang mot vest. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass. Det er også koblet glass på ett vindu soverom loft mot vest.

Bygningen har malt hovedytterdør. Bygningen har malte balkongdører i tre, fra 2017 og 2012. Bygningen har enkel kjellerdør i tre.

Altan og balkong oppført i impregnerte trematerialer. Montert rekkverk. Trapp i tre Støpt plate utenfor inngangspartiet.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Vegg til vegg teppe stue over tregulv. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Innvendig er det gulv av furu og belegg. Veggene har tapet. Innvendige tak har malte plater. (malerpapp) Etasjeskiller er av trebjelkelag. Boligen har mursteinspipe, samt vedovn i både 1. etasje og kjeller. Sotluke/feiluke er plassert i kjelleren. Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Boligen har malte tretrapper. Innvendig har boligen malte glatte dører og furu fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom:

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater. Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett og badekar. Det er elektrisk styrt vifte.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin og komfyr. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe og noen uten plastkappe. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon. Det er installert varmepumpe. Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Skjult og åpent el anlegg. Automatsikringer, i hovedsak av eldre dato.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Dreneringen på tilbygg er fra 1985, ukjent på hovedhus. Bygningen har betonggrunnmur. Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Utvendige avløpsrør er av plast. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Vannforsyning fra Laukvik vannverk. Septiktanken er av betong.

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Teknisk verdi bygninger 3 750 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

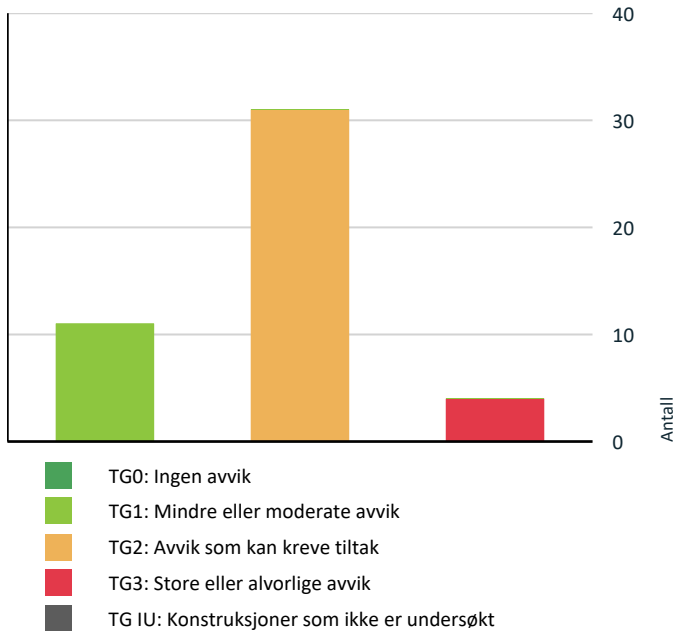
Det foreligger godkjente/byggemeldte tegninger fra tilbygg i 1985. Dagens planløsning har enkelte avvik fra fremlagt tegningsgrunnlag. Det foreligger ikke tegninger som viser dagens planløsning i loft og kjeller.

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

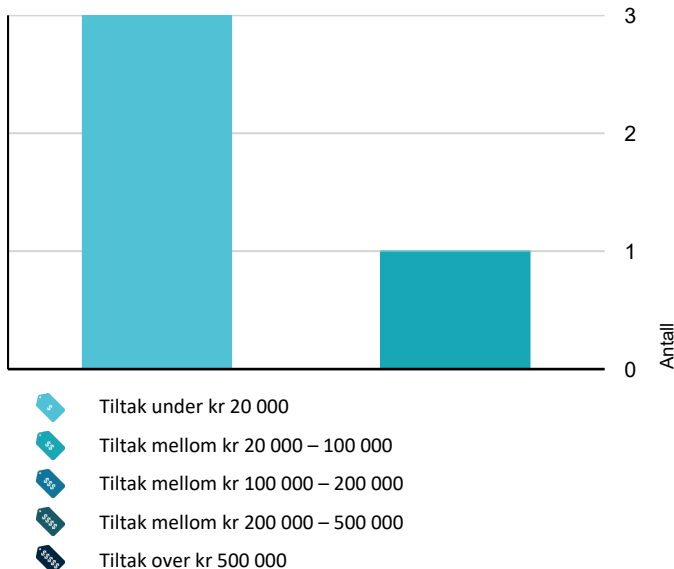
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Undertegnede har fått oppdrag av hjemmelshaver, som går ut på å utføre en tilstandsrapport for salg av eiendommen.

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

Vurderingene er basert på visuell kontroll og tilgjengelige flater, og det kan ikke utelukkes skjulte forhold i konstruksjoner som ikke har vært tilgjengelige for inspeksjon..

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Vinduer kjeller

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Rekkverket er ikke tilstrekkelig festet, noe som medfører redusert sikkerhet og behov for utbedring.

Det er også stor åpning mellom avslutning av terrassebord og rekkverk.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Trappen er dårlig festet mot grunnen, noe som kan medføre redusert stabilitet og sikkerhet ved bruk.
Det anbefales utbedring for å sikre forsvarlig feste.

Kostnadsestimat: Under 20 000

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Sees en svak svai i taktekke mot sør.

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Pipebeslag [Gå til side](#)

Det er avvik:

Sees en del rust. Kontrollert fra bakkenivå. Det observeres fuktmerker rundt pipeløp i kaldloft.

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

! Utvendig > Veggkonstruksjon tilbygg vest [Gå til side](#)

Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

! Utvendig > Veggkonstruksjon tilbygg øst [Gå til side](#)

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

! Utvendig > Vinduer 1. etasje nord [Gå til side](#)

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

! Utvendig > Balkongdører [Gå til side](#)

Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
Det er avvik:

Det er ikke montert beslag på balkongdørene. Det er rust på hengslene.

Det er begynnende fuktopptrekk i nedkant av balkongdørene utvendig.

! Utvendig > Kjellerdør [Gå til side](#)

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Det er registrert rust på hengslene og døren fremstår som slitt.

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

Det er avvik:

Sprekker i platen/betongen

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Det er avvik:

Knirk stuegulv.

! Innvendig > Overflater loft [Gå til side](#)

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Skade himling loftsgang. Sprekker malerpapp.

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Det er registrert rust på sotluken.

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det observeres saltutslag i muren i krypkjelleren.

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.

! Innvendig > Innvendige trapp kjeller [Gå til side](#)

Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

! Innvendig > Innvendige dører loft [Gå til side](#)

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

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

Sammendrag av boligens tilstand

Gjelder deler av rørene, da noen av vannledningene er skiftet de senere år.

! **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

! **Tekniske installasjoner > Varmesentral** [Gå til side](#)
Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.
Sees en del rust på utedel

! **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** [Gå til side](#)
Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

! **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)
Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

! **Tomteforhold > Grunnmur tilbygg øst** [Gå til side](#)
Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

! **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

! **Tomteforhold > Septiktank** [Gå til side](#)
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

! **Tomteforhold > Oljetank** [Gå til side](#)
Det er opplyst om at oljetank er sanert, men tilfredsstillende dokumentasjon mangler

! **Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)

Det er påvist fuktskjolder/svelling i bunnplate i benkeskap.
Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Det er registrert sprekker i flis ved komfyr.

! **Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)
Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

! **Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)
De er registrert at toalett ikke er festet tilfredsstillende.

! **Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon** [Gå til side](#)
Det er avvik:
Vifte tettet igjen. Ikke testet.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- !** Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. [Gå til side](#)
- !** Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- !** Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- !** Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- !** Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1952

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier, som er noe usikker på året.

Tilbygg / modernisering

1985	Tilbygg	Bad, gang og soverom
------	---------	----------------------

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

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

Sees en svak svai i taktekke mot sør.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser av den svake svaiingen i taktekket mot sør for å avdekke eventuelle underliggende skader eller svakheter. Dersom tiltak ikke iverksettes, kan det oppstå økt risiko for vanninntrenging og ytterligere skade på takkonstruksjonen.

Taktekking begge tilbygg

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Rundt 5 år.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Ståltakrenner og nedløpsrør av galvanisert stål.

Pipebeslag

Beskrivelse

Pipebeslag i stål

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Sees en del rust. Kontrollert fra bakkenivå. Det observeres fuktmerker rundt pipeløp i kaldloft.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Pipebeslaget bør behandles med korrosjonshindrende middel eller eventuelt skiftes ut for å forhindre videre rustdannelse.

Dersom tiltak ikke utføres, kan rusten utvikle seg og føre til lekkasjer eller skade på pipen og omkringliggende konstruksjoner. Fuktmerker rundt pipeløp på kaldloft indikerer økt risiko for vanninntrenging.

Fuktmerker rundt pipeløp på kaldloft kan indikere tidligere eller pågående utetthet ved pipe/pipebeslag. Nærmere kontroll fra taknivå anbefales.



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har liggende og stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Det bør etableres tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen for å hindre fuktskader i konstruksjonen.

Værslitt og oppsprukket trevirke bør utbedres eller skiftes for å redusere risikoen for råte og ytterligere forringelse av fasaden.



Vegg mot nord



Viser lite lufting på vegg mot sør

TG 2 Veggkonstruksjon tilbygg vest

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.



TG 2 Veggkonstruksjon tilbygg øst

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Fasade sør er byttet kledning og får Tg1.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen mot grunnmur, samt utbedre eller skifte ut råteskadet bordkledning. Manglende lufting og råteskader kan føre til redusert levetid på kledningen, økt risiko for fuktskader og ytterligere råteutvikling i konstruksjonen.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

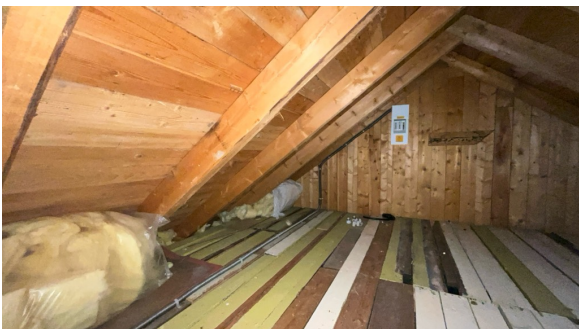
Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Mangelfull ventilering kan føre til kondensproblemer, fuktskader og redusert levetid på takkonstruksjonen.



TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Det er også vinduer på loft mot øst fra 2019, samt et nyere vindu i loftsgang mot vest. Det er noe begynnende malingsavflakking på enkelte vinduer.

Tilstandsrapport

Årstall: 2017

Kilde: Produksjonsår på produkt



TG 3 Vinduer kjeller

Beskrivelse

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vinduer med fukt- og råteskader bør skiftes ut for å hindre videre forringelse og redusere risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner.

Avvik rundt innsetningsdetaljer bør utbedres for å sikre korrekt montering og forhindre inntrenging av fukt, som kan føre til ytterligere skader på bygningen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Vinduer 1. etasje nord

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og trevinduer med koblet glass. Det er også koblet glass på ett vindu soverom loft mot vest.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

Det bør utføres vedlikehold og utbedring av slitte vinduskarmer og sprekker i treverket for å hindre ytterligere forringelse, varmetap og risiko for fukt- og råteskader i omkringliggende konstruksjoner.

TG 3 Dører

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Bygningen har malt hovedytterdør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Døren(e) står foran utskiftning.

Konsekvens er videre forringelse og redusere risikoen for varmetap, trekk og ytterligere skader på bygningskonstruksjonen.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Balkongdører

Beskrivelse

Bygningen har malte balkongdører i tre, fra 2017 og 2012.

Årstall: 2017

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er avvik:

Det er ikke montert beslag på balkongdørene. Det er rust på hengslene. Det er begynnende fuktopptrekk i nedkant av balkongdørene utvendig.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør monteres beslag på balkongdørene for å hindre fuktopptrekk og vanninntrenging i konstruksjonen. Rust på hengslene bør utbedres for å sikre funksjon og levetid.

Fuktopptrekk i nedkant av dørene bør utbedres, eventuelt ved utskifting eller reparasjon av dørbladet, for å unngå redusert levetid, dårligere isolasjonsevne og økt risiko for råte i dør og omkringliggende konstruksjon.

Tilstandsrapport



TG 2 Kjellerdør

Beskrivelse

Bygningen har enkel kjellerdør i tre.

Vurdering av avvik:

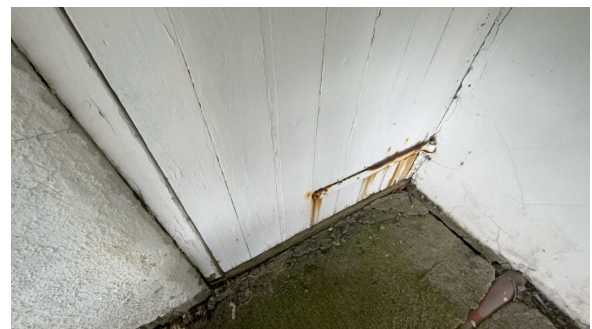
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Det er registrert rust på hengslene og døren fremstår som slitt.

Konsekvens/tiltak

Kjellerdøren bør utbedres eller skiftes ut for å hindre varmetap, trekk og videre forringelse av materialene.

Dersom tiltak ikke iverksettes, kan dette føre til økt energiforbruk, redusert komfort og ytterligere skade på dør og karm.



TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Altan og balkong oppført i impregnerte trematerialer. Montert rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rekkverket er ikke tilstrekkelig festet, noe som medfører redusert sikkerhet og behov for utbedring.

Det er også stor åpning mellom avslutning av terrassebord og rekkverk.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Rekkverket bør forsterkes og festes bedre for å ivareta sikkerheten. Mangelfull innfesting kan føre til økt risiko for personskade ved bruk av balkongen.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 3 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp i tre

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Trappen er dårlig festet mot grunnen, noe som kan medføre redusert stabilitet og sikkerhet ved bruk. Det anbefales utbedring for å sikre forsvarlig feste.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det bør gjennomføres utbedring av trappens innfesting mot grunnen for å sikre tilstrekkelig stabilitet og sikkerhet ved bruk. Dersom tiltak ikke utføres, er det økt risiko for at trappen kan løsne eller velte, noe som kan føre til personskader.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Støpt plate utenfor inngangspartiet.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Sprekker i platen/betongen

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Sprekkene i betongplaten bør utbedres for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for vanninntrenging og frostskafer, som kan svekke bæreevnen og føre til ytterligere skader på konstruksjonen.

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TE 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Vegg til vegg teppe stue over tregulv. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Knirk stuegulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Knirk i stuegulvet bør utbedres for å unngå videre slitasje og redusert bokomfort.



TE 2 Overflater loft

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av furu og belegg. Veggene har tapet. Innvendige tak har malte plater. (malertapp)

Vurdering av avvik:

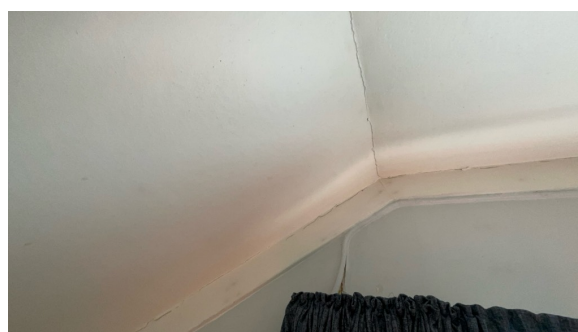
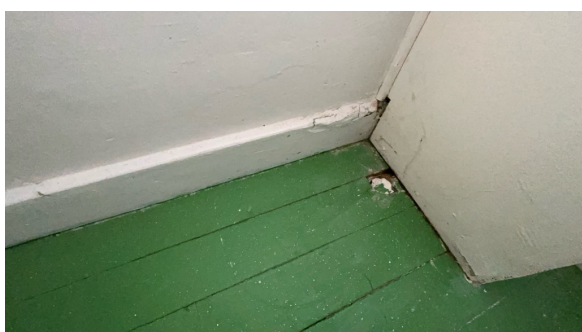
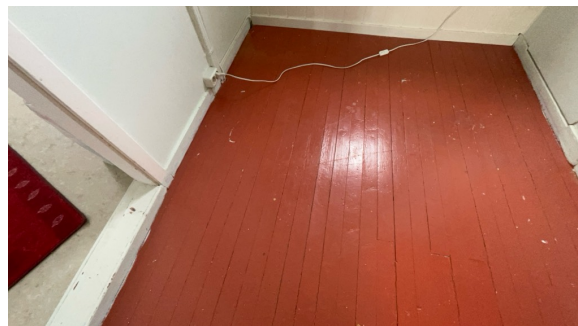
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Skade himling loftsgang. Sprekker malertapp.

Konsekvens/tiltak

Himlingen i loftsgang bør utbedres, og sprekker i malertappen bør repareres for å hindre videre forringelse og opprettholde et tilfredsstillende innemiljø. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan skadene forverres og føre til økte vedlikeholdskostnader over tid.

Tilstandsrapport



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe, samt vedovn i både 1. etasje og kjeller. Sotluke/feieluke er plassert i kjelleren.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Det er registrert rust på sotluken.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Det anbefales å utbedre rustskadene på sotluken for å sikre tilfredsstillende funksjon og forlenge levetiden.

Dersom rusten ikke utbedres, kan det føre til redusert tetthet og funksjon, samt økt risiko for ytterligere skader og behov for hyppigere vedlikehold.



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak

Det bør iverksettes tiltak for å utbedre fuktgjennomtrengingen i kjellermuren, for eksempel ved å forbedre drenering og fuktsikring. Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for fuktskader, muggdannelse og forringelse av konstruksjonen.



TG2 Krypkjeller

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det observeres saltutslag i muren i krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Saltutslag i muren bør undersøkes nærmere for å avdekke årsaken, da dette kan indikere fuktproblemer i konstruksjonen. Dersom tiltak ikke iverksettes, kan det medføre økt risiko for fuktskader, råte og forringelse av bygningsmaterialer.



Saltutslag vegg



TG2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Trappen har en del slitasjegrad utover det som er normalt ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

- Trappen står foran en god del vedlikehold.

Tilstandsrapport



TG2 Innvendige trapp kjeller

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Trappen bør vurderes utbedret eller skiftet ut for å bedre sikkerheten og brukervennligheten mellom boligrom.

Konsekvensen av å ikke utbedre dette er økt risiko for fall og personskade, spesielt for barn, eldre og personer med nedsatt bevegelighet.

TG1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

TG2 Innvendige dører loft

Beskrivelse

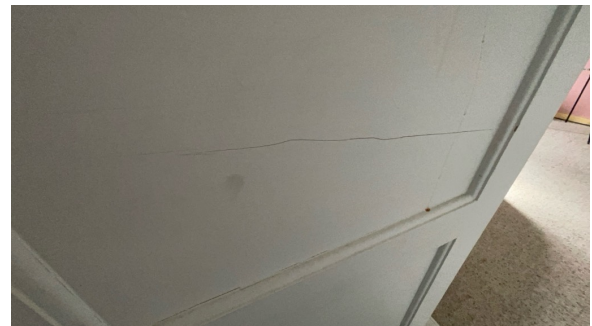
Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

Det bør foretas utbedring eller utskifting av dører med slitasje for å sikre funksjon og estetikk.



VÅTROM

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Opplyses utført av Entre i Svolvær. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstill: 2023

Kilde: Eier

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Det bør iverksettes tiltak for å beskytte eller skifte ut uegnede materialer i våtsonen, for å redusere risikoen for fuktskader, råte og soppdannelse. Manglende tiltak kan føre til redusert levetid på konstruksjonen og økte vedlikeholdskostnader.



1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

1.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant,toalett og badekar.

Vurdering av avvik:

- De er registrert at toalettet ikke er festet tilfredsstillende.

Konsekvens/tiltak

- Dersom avviket ikke utbedres vil toalettet fortsatt være løst og kan føre til skader.

Tilstandsrapport

Toalettet bør festes forsvarlig for å unngå bevegelse og potensiell lekkasje, samt for å sikre trygg bruk. Manglende feste kan føre til skade på sanitærutstyr og omkringliggende konstruksjoner.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Vifte tettet igjen. Ikke testet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Viften bør kontrolleres og eventuelt renses eller repareres for å sikre tilstrekkelig ventilasjon. Dersom viften ikke fungerer, kan det føre til dårlig luftkvalitet og økt risiko for fuktskader.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. (yttervegger mot våtsonen, også mot stue siden det er tilbygg. Og oppført i plank) Overflatesøk utført med Protimeter fuktmåler.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er oppvaskmaskin og komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/svelling i bunnplate i benkeskap.
- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Det er registrert sprekker i flis ved komfyr.

Konsekvens/tiltak

Det bør vurderes utskiftning eller utbedring av kjøkkeninnredningen for å sikre tilfredsstillende funksjonalitet og forhindre videre skade.

Fuktskjolder og svelling i bunnplate i benkeskap kan indikere fuktskader, noe som kan føre til ytterligere forringelse av materialene og mulig utvikling av mugg dersom tiltak ikke iverksettes.

1. ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe og noen uten plastkappe.

Vurdering av avvik:

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

Gjelder deler av rørene, da noen av vannledningene er skiftet de senere år.

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Sees en del rust på utedel

Konsekvens/tiltak

Det bør utføres kontroll og eventuell utbedring av rust på utedelen for å forhindre videre korrosjon og funksjonssvikt. Konsekvensen av manglende tiltak kan være redusert levetid og økt risiko for driftsstans på varmepumpen.

Tilstandsrapport



TE 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2010

Kilde: Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Skjult og åpent el anlegg.
Automatsikringer, i hovedsak av eldre dato.

Spørsmål til eier

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

2. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

4. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

5. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

6. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Nei

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

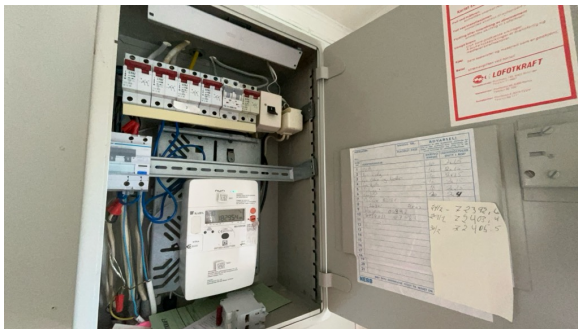
Tilstandsrapport

Ja Er kursfortegnelse, men mangler siste sikring. Eldre sikringer foruten 2 stk.

Samsvarserklæring foreligger ikke. Tilstandsvurdering anbefales.

Det anbefales boligkjøper eller selger å ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson/firma.

Deler av anlegget er skjult, som bygningssakkyndig har vi begrenset kompetanse til å avdekke avvik og at det derfor kan påløpe ytterligere kostnader til utbedring av anlegget etter en el.kontroll.



TOMTEFORHOLD

TG-2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen på tilbygg er fra 1985, ukjent på hovedhus.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

Konsekvensen av mangelfull drenering er økt risiko for fuktinntrengning i kjeller og tilhørende konstruksjoner, noe som kan føre til skader som råte, mugg og forringelse av innneklima.

TG-2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

Vurdering av avvik:

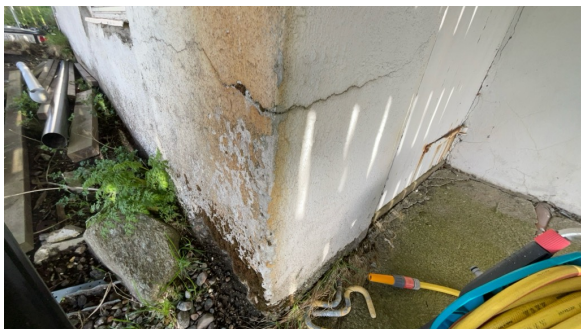
- Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Sprekker i murte eller pussede fasader kan føre til at fukt trenger inn i konstruksjonen, noe som kan medføre frostsprengning og ytterligere skader på muren.

Tilstandsrapport



TG2 Grunnmur tilbygg øst

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Sprekker i murte eller pussede fasader kan føre til at fukt trenger inn i konstruksjonen, noe som kan medføre frostsprengning og ytterligere skader på muren.



TG2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast. Det er septiktank med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Vannforsyning fra Laukvik vannverk.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Det anbefales å kontrollere tilstanden på utvendige vann- og avløpsledninger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Dette bør gjøres for å avdekke eventuelle skader eller svakheter som kan føre til lekkasjer, driftsstans eller kostbare reparasjoner i fremtiden.

TG2 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av betong.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Konsekvens/tiltak

Det bør vurderes utskifting eller grundig kontroll av septiktanken, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av å ikke gjøre tiltak kan være økt risiko for lekkasjer, forurensning og funksjonssvikt.

Tilstandsrapport



TG 2 Oljetank

Beskrivelse

Det er oljetank i stål.

Vurdering av avvik:

- Det er opplyst om at oljetank er sanert, men tilfredsstillende dokumentasjon mangler

Konsekvens/tiltak

Det bør fremskaffes dokumentasjon på at oljetanken er sanert. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om saneringen er utført i henhold til gjeldende krav, noe som kan innebære risiko for forurensning eller fremtidige kostnader for fjerning og opprydding.

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Her er en samlebeskrivelse av HMS punkt, i henhold til forskrift.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

Det bør monteres rekkverk på utvendige trapper og innvendig trapp, samt håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet, for å redusere risikoen for fallulykker.

Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse bør utbedres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å ivareta personsikkerheten.

Radonmålinger bør gjennomføres, og eventuelle tiltak mot radon vurderes, da manglende radonsperre og målinger kan medføre helserisiko for brukere av bygget.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1980

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier, som er noe usikker på årstallet.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 920 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	3 700 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 150 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	50 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 750 000
------------------------------------	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

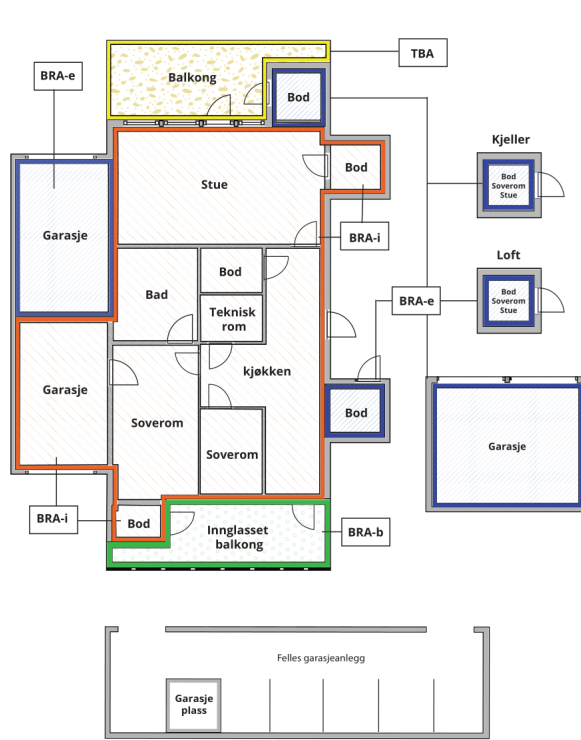
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Kjeller	34			34		25	59
1.Etasje	76			76	58		76
Loft	42			42			42
SUM	152				58	25	177
SUM BRA	152						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Bod, bod 2, bod 3		
1.Etasje	Entré, hall m/trapp, kjøkken, stue, gang, bad/vaskerom, soverom		
Loft	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, kott		

Kommentar

Målt opp ved befaring
1.90 høyde kjeller hovedbolig.
Krypkjeller tilbygg 1.80 meter takhøyde, og er opplyst om på ALH

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger godkjente/byggemeldte tegninger fra tilbygg i 1985. Dagens planløsning har enkelte avvik fra fremlagt tegningsgrunnlag. Det foreligger ikke tegninger som viser dagens planløsning i loft og kjeller.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Badene og skifte av kledning/vinduer utført av fagfolk og en del ellers utført av eier.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		16		16	
SUM		16			
SUM BRA	16				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.5.2026	Jonas Aksmo	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1865 VÅGAN	66	52		0	964.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Laukvikosen 13

Hjemmelshaver

Eilertsen Yngve Einar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	29.10.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

Tilstandsrapportens avgrensninger

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet.

- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/XM2306>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklæring

Laukvikosen 13, 8315 LAUKVIK

29 Oct 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Laukvikosen 13	Laukvikosen 13	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

6/2 - 2025

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

har bodd i boligen ca 10 år

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Eilertsen, Yngve Einar

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

lekkasje i tak

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2023

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

totalrenovert

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

entre entreprenør

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2023

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

byttet vinduer, kledning og nye asfaltplater. byttet tak på utbygg.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

roy Eilertsen



4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2023

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

fikset strøm i henhold til renovering

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

entre entreprenør

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type



del av vannverk, samt septik i betong

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen?

tank tømt og fylt igjen .

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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



Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

- 23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**
 Ja Nei
- 25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**
 Ja Nei
- 27 **Er det utført radonmåling?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**
Ikke relevant for denne boligen.
- 30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**
Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

- 31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95524725

Egenerklærings skjema


Name

Date

Esaiassen, Yngve Einar

2025-10-29

Identification

 bankID Esaiassen, Yngve Einar



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Esaiassen, Yngve Einar

29/10-2025
11:34:16

BANKID



For matrikkelenhet:

Kommune: 1865 - VÅGAN
Gårdsnummer: 66
Bruksnummer: 52

Utskriftsdato/klokkeslett: 29.10.2025 kl. 09:58

Produsert av: Bjarte Henriksen - 1865 Vågan

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: STEINBAKKEN
Etableringsdato: 23.09.1946
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 66 / 52	964,5 m2	Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		110469	EILERTSEN YNGVE EINAR		LAUKVIKOSEN 13 8315 LAUKVIK	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		110469	EILERTSEN YNGVE EINAR		LAUKVIKOSEN 13 8315 LAUKVIK	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7586193	476191		964,5 m2	Hjelpelinje vegkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Skylddeling 23.09.1946

Skylddeling	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
	Avgiver	1865 - 66/14	0
	Mottaker	1865 - 66/52	0

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Laukvikosen	2406	13		Grunnkrets: 0308 Laukvik-Delp Stemmekrets: 10 LAUKVIK Kirkesokn: 10070102 Strandlandet Postnr.område: 8315 LAUKVIK Tettsted:	
			EUREF89 UTM Sone 33 7586201	476191		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 189 708 343	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7586188 Øst: 476177	Bruksareal annet:	12	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Bygningsendringskode:	Bruksareal totalt:	12	Avløp:		Tatt i bruk: 01.09.2006
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0			
Energikilder:					
Oppvarming:					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	12	12	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	66/52

Bygningsnr: 189 708 351
Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
 Nord: 7586198 Øst: 476193
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Enebolig
 Næringsgruppe: Bolig
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 1
 Bruksareal bolig: 152 Ant. etasjer: 3
 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 152 Avløp:
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
 Bruttoareal annet:
 Bruttoareal totalt: 0

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

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	40	0	40	0	0	0
H01	1	70	0	70	0	0	0
K01	0	42	0	42	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2406 Laukvikosen 13	H0101	Bolig	0	0		0	0	66/52

Bygningsnr: 189 708 351
Løpenr: 1
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
 Nord: 7586198 Øst: 476193
 Bygningsendringskode: Tilbygg
 Bygningstype: Enebolig
 Næringsgruppe: Bolig
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0
 Bruksareal bolig: 25 Ant. etasjer: 1
 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 25 Avløp:
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
 Bruttoareal annet:
 Bruttoareal totalt: 0

Datoer
 Rammetillatelse: 10.07.1985
 Igangsettingstillatelse: 01.08.1985
 Tatt i bruk: 03.12.1985
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdigattest:

Etasjer

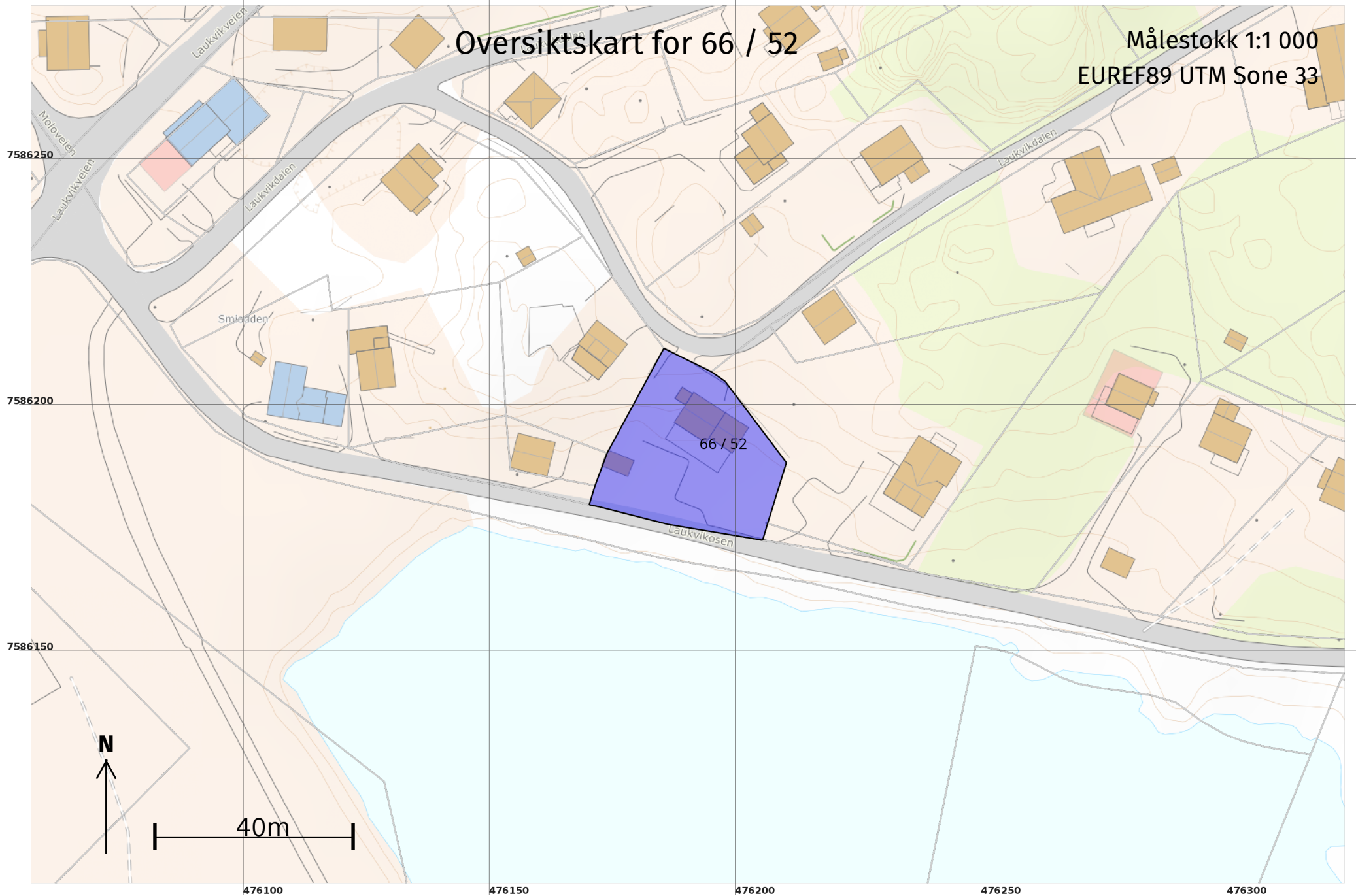
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	25	0	25	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	66/52

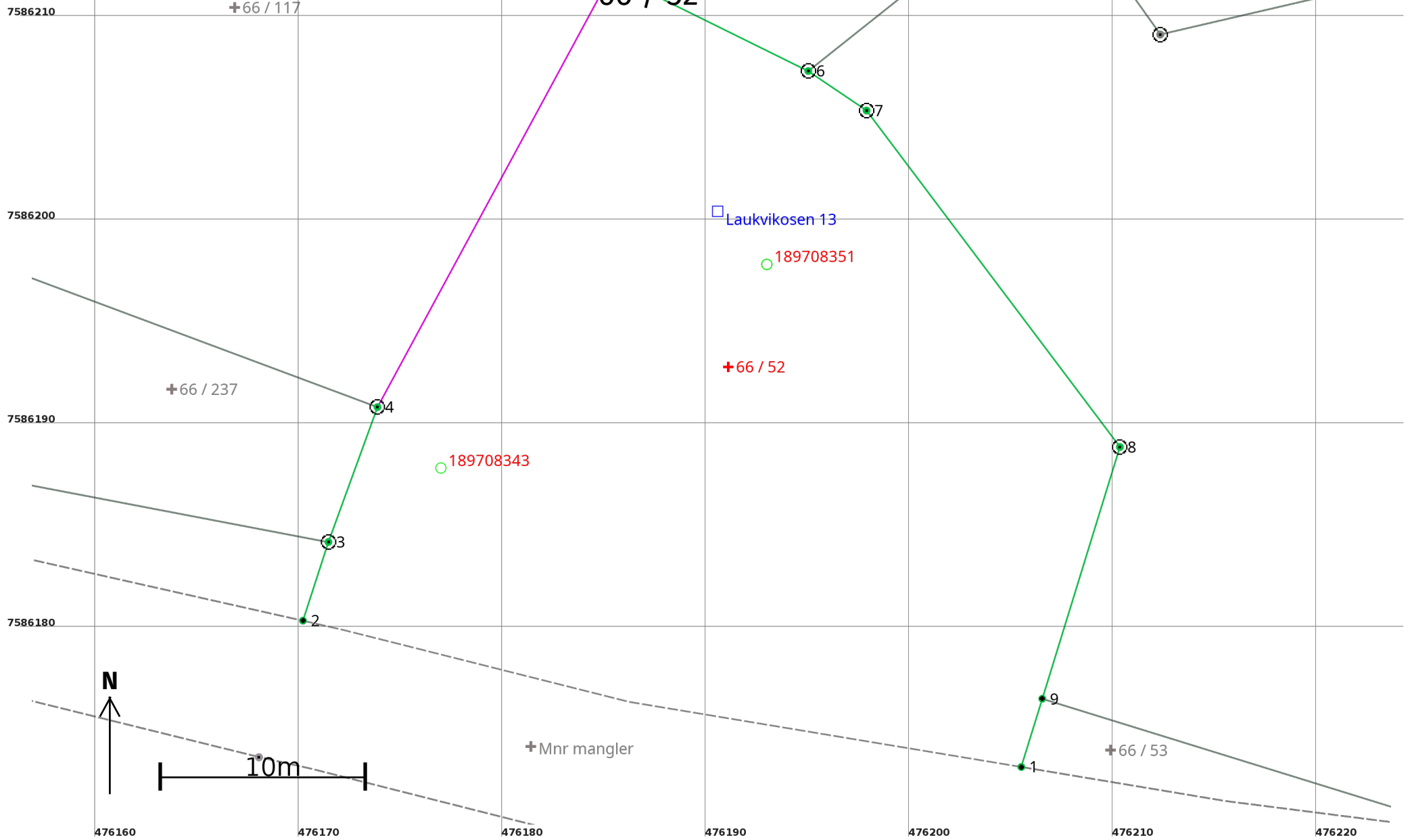
Oversiktskart for 66 / 52

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33



Teig 1 (Hovedteig)

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 964,5

Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7586193

Øst: 476191

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7586173,33	476205,50	36,02	Umerket Hjelpelinje vegkant	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13 200	
2	7586180,51	476170,23	4,06	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
3	7586184,37	476171,48	7,05	Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
4	7586190,99	476173,89	24,16	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13 200	
5	7586212,24	476185,38	10,77	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
6	7586207,48	476195,04	3,46	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
7	7586205,54	476197,90	20,67	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
8	7586189,03	476210,34	12,92	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
9	7586176,68	476206,53	3,50	Annen detalj	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	

FERDIGATTEST

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

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parseilnr		
8315 Laukvik		Gnr. 66 bnr. 52		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
Nybygg	Tilbygg	22.03.85	10.07.85	D 169/85
Byggherre	Adresse		Tlf.	
Einar Eilertsen	8315 Laukvik			
Anmelder	Adresse		Tlf.	
Einar Eilertsen	8315 Laukvik			
Ansvarshavende	Adresse		Tlf.	
Karl Eivind Berg	8315 Laukvik			

Vi har besikket arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

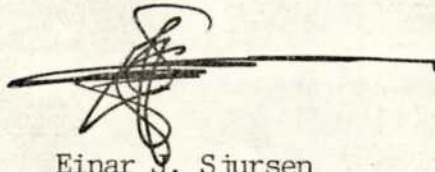
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

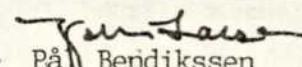
Bygningsteknisk:

1. Avlufting fra bad over tak ikke montert.
2. Grunnmur må pusses.

Bygningskontrollen i Vågan.
Svolvær, 03.12.1985.



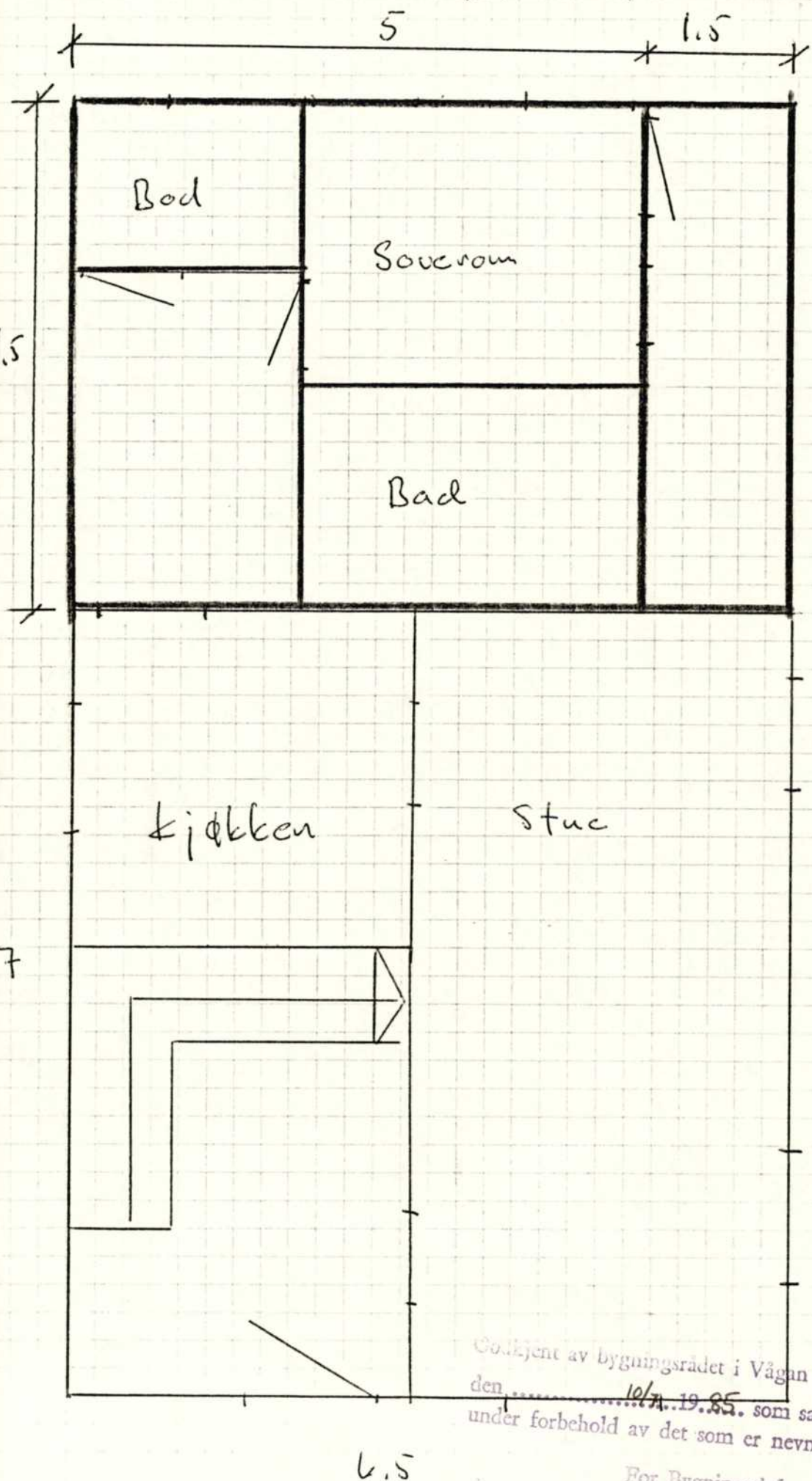
Einar S. Sjursen
bygningskontrollør

Sted og dato	Stempel
Svolvær, 03.12.85	for  Pål Bendikssen kst. bygningsssjef Underskrift

Sendes til

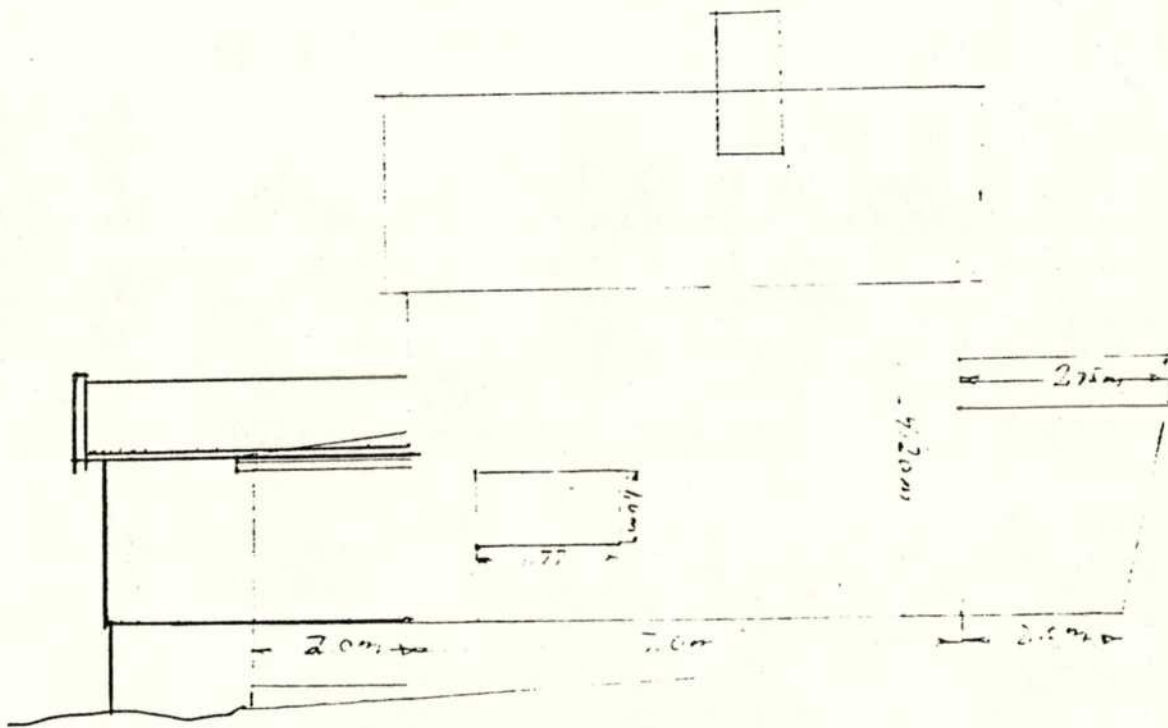
Byggherre
 Anmelder
 Ansvarshavende
 Byggesjef/veileder

Nr 2129 Forlag: Sam & Stenersen A/S, Oslo 10-81



Godkjent av bygningsrådet i Vågan
 den 10/7.19.85. som sak nr. D.169/85
 under forbehold av det som er nevnt i særskrift.

For Bygningssjefen
 Yngve Paul Rækkedalsøy
 Heltzen



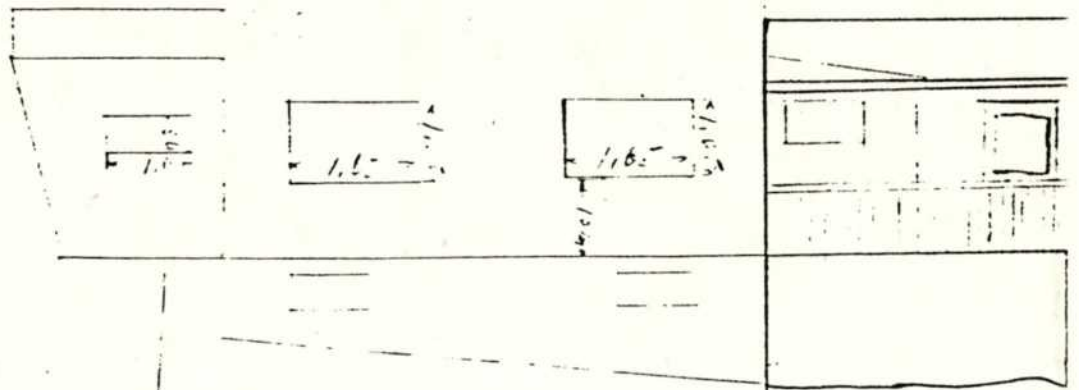
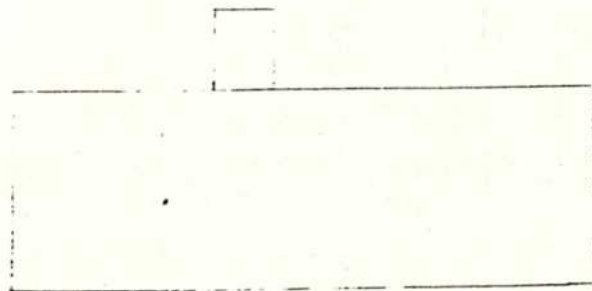
Facad med Åker

Mjellby

Det bevilnes herved at
 oppført efter disse t
 Vågan kommu

Så vidt av byggesjefen i Vågan
 den 10/7. 19. 85. som sak nr. D. 169/85
 under forbehold av det som er nevnt i særutskrift.

For Bygningssjefen.
 Yngve Jul Backström



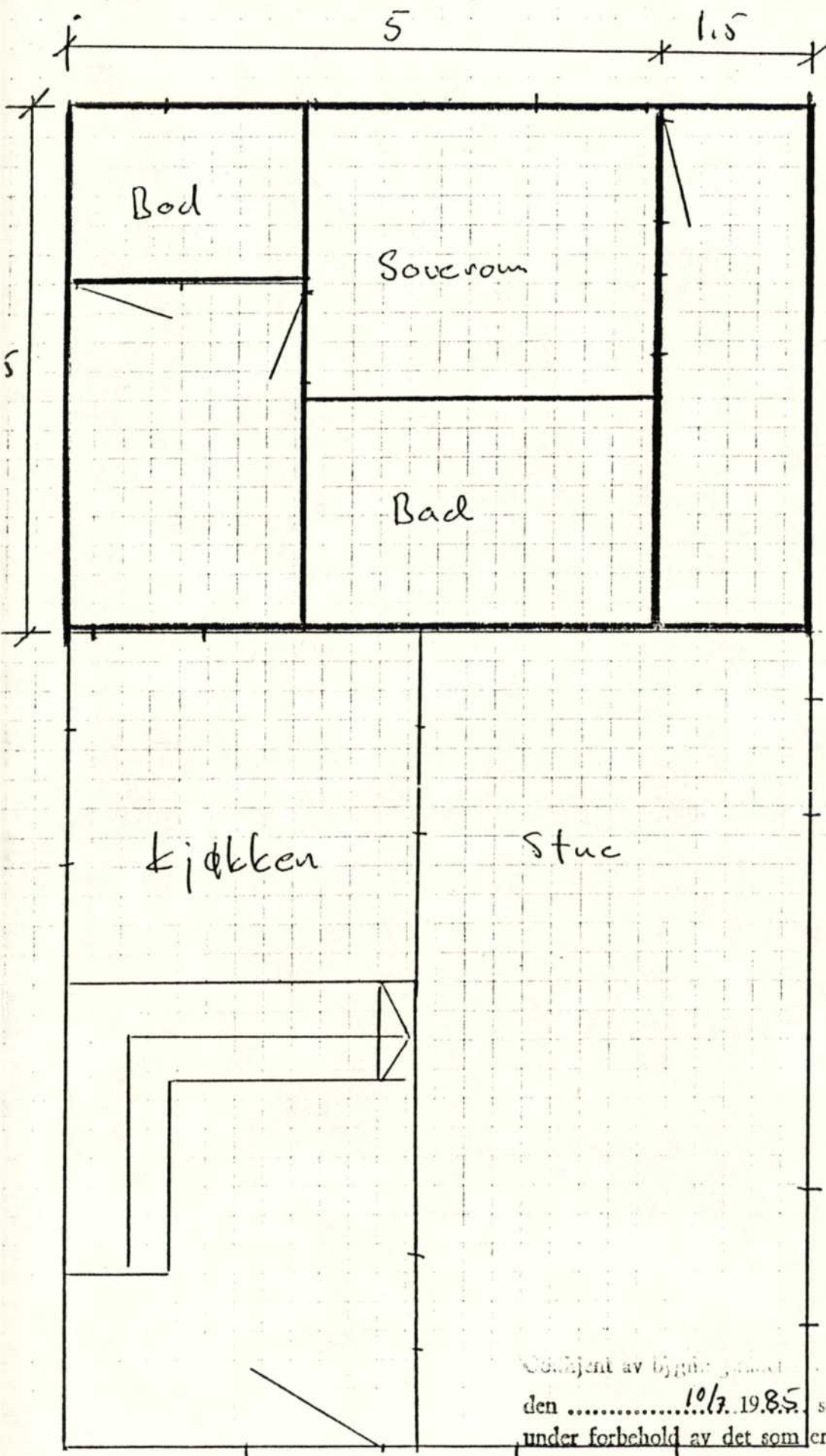
Facade mot Söd
10/7 1985

Complet av byggnaden
den 10/7 1985 som i sin mätning D 169/85
under förbehåll av det som er nevnt i serriedrit.

För Byggningschefen.

Yngve Jul Backström

Det bevitnes härvid att byggnaden
er utförd efter disse teckningar
Vagn komm.

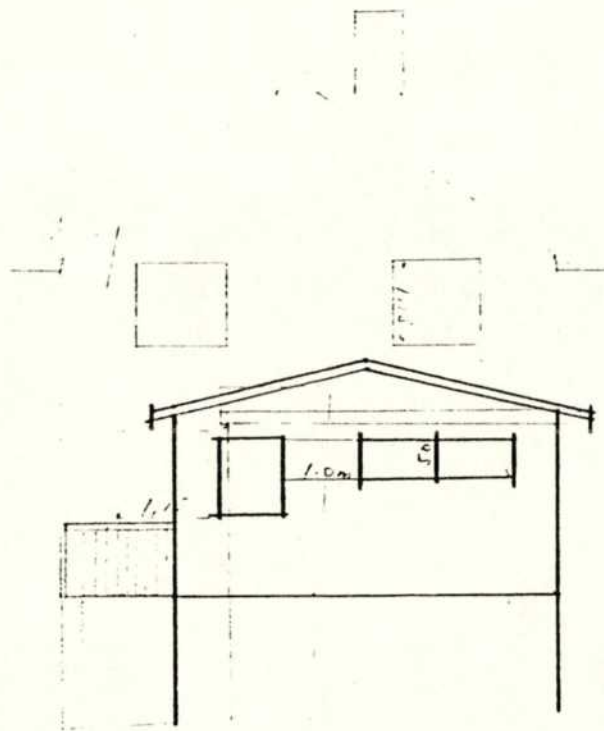


Utskjent av byggesjefen
 den 10/7. 1985 som sak nr. D. 169/85
 under forbehold av det som er nevnt i særutskilt.

Det bevises herved at
 utført etter disse
 Vågan kommune

1.5


For Begningsjefen
 Inger Jul Backström
 Einar Eilertsen



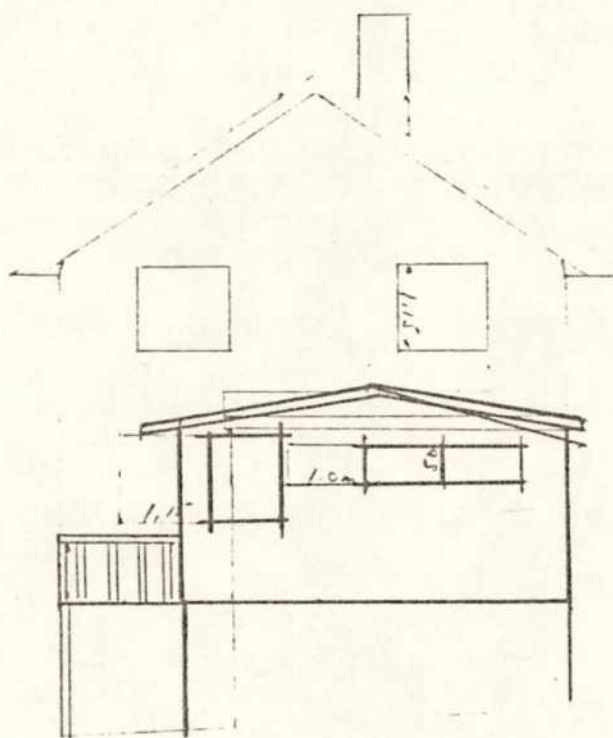
Fasade med Gof

M = 1:100

Objekt av bygningsrådet i Vågan

den 10/7.19.85. som sak nr. D.169/85
Gof 111 på den som er nevnt i smuttskrift.

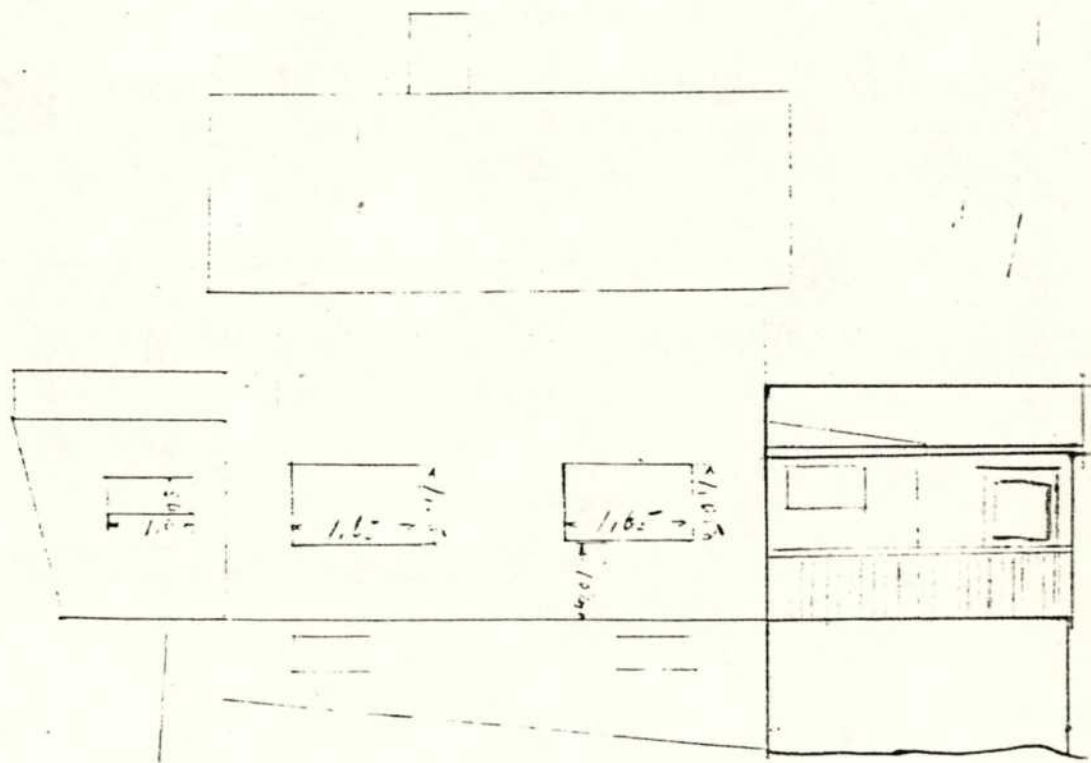
Yngve Juel Backström



Fasade mot Ost
1/1 = 1:100

Godkjent av bygningssjefen i
den 10/7. 19. 85. som sak nr. D. 169/85
under forbehold av det som er nevnt i særutskrift.

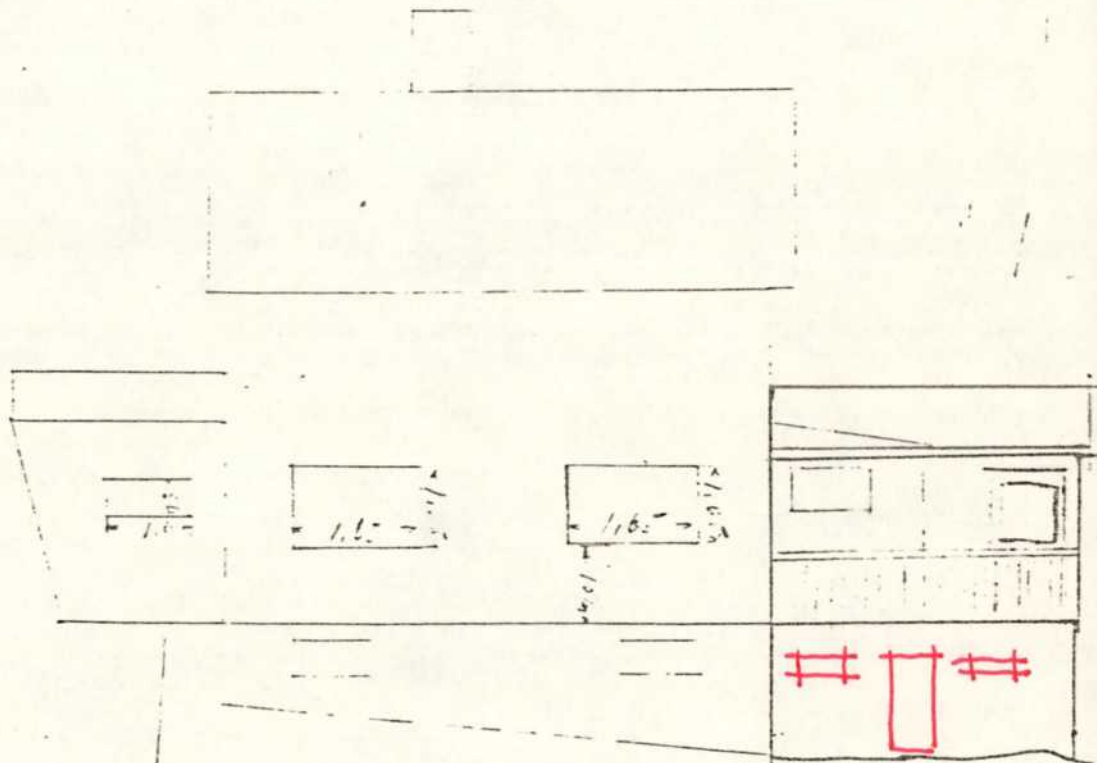
For Bygningssjefen.
Inger Jul Backström



Facade med Syd
1/10/85

Godkjent av bygningsrådet i V. 2, 11
den10/1.19.85. som sak nr. D169/85
under forbehold av det som er nevnt i særutskrift.

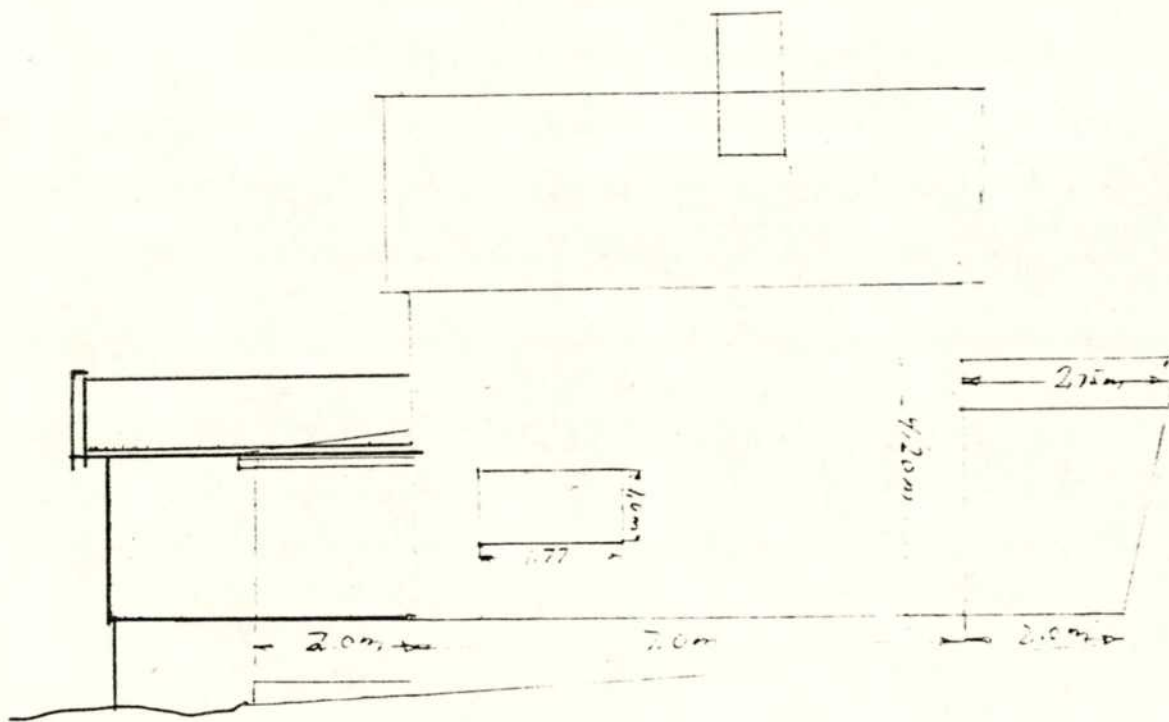
For Bygningssjefen.
Yngve Jul Rækestrem



Facade med Gie
 10/7/85

Opplyst av bygningssjefen
 den 10/7.19.85. som sak nr. D169/85
 under forbehold av det som er nevnt i særutskrift.

For Bygningssjefen.
 Inger Jul Rækestrom



Fasade med vind

Mj=11/100

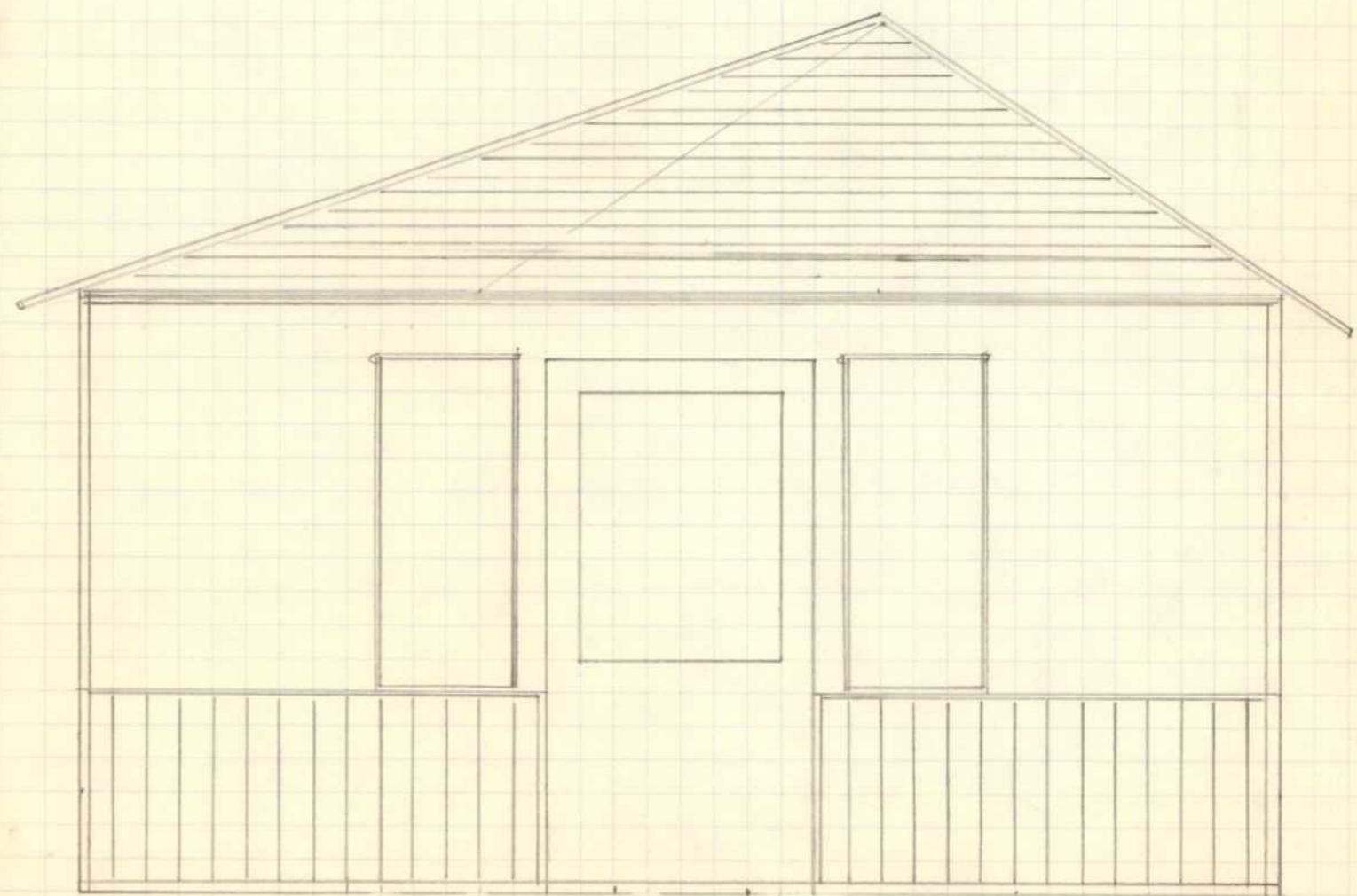
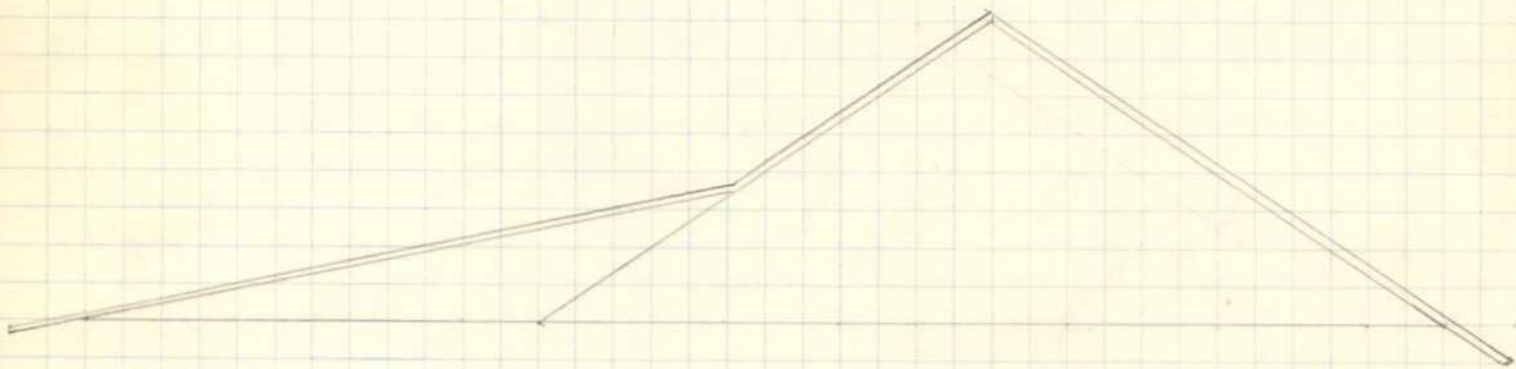
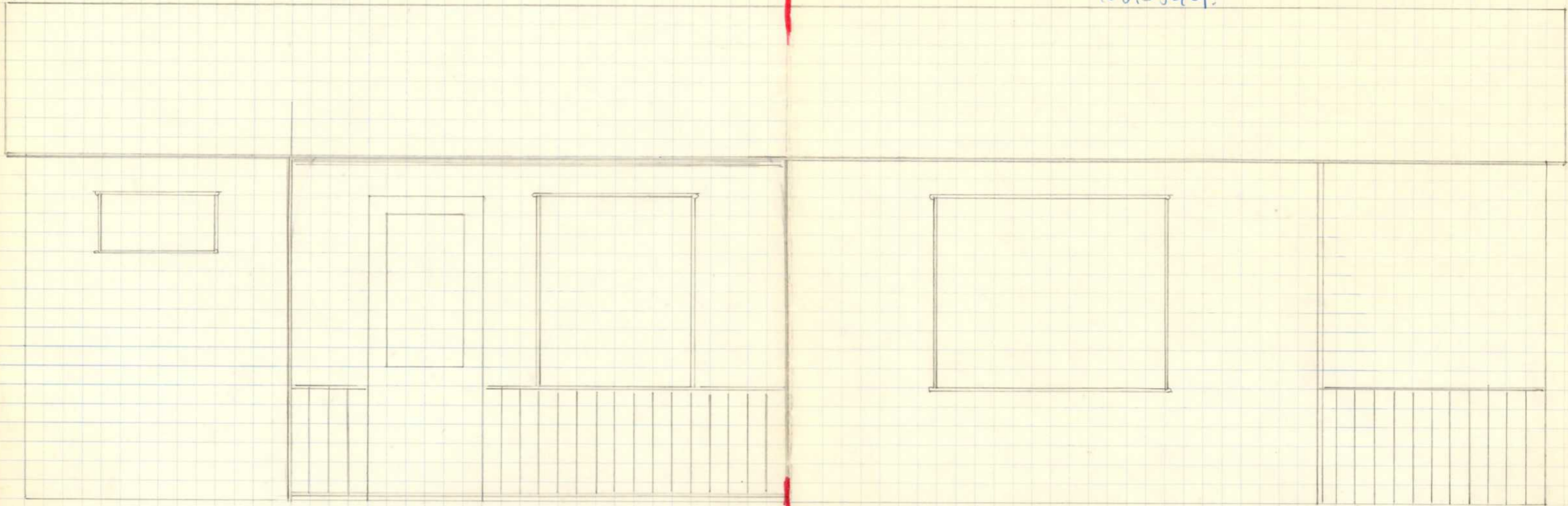
Godkjent av bygningsrådet i Vågan

den10/7.....19.85. som sak nr. D.169/85
under forbehold av det som er nevnt i særutskrift.

For Bygningssjefen.

Inger Jeil Backström

NYBYGG.



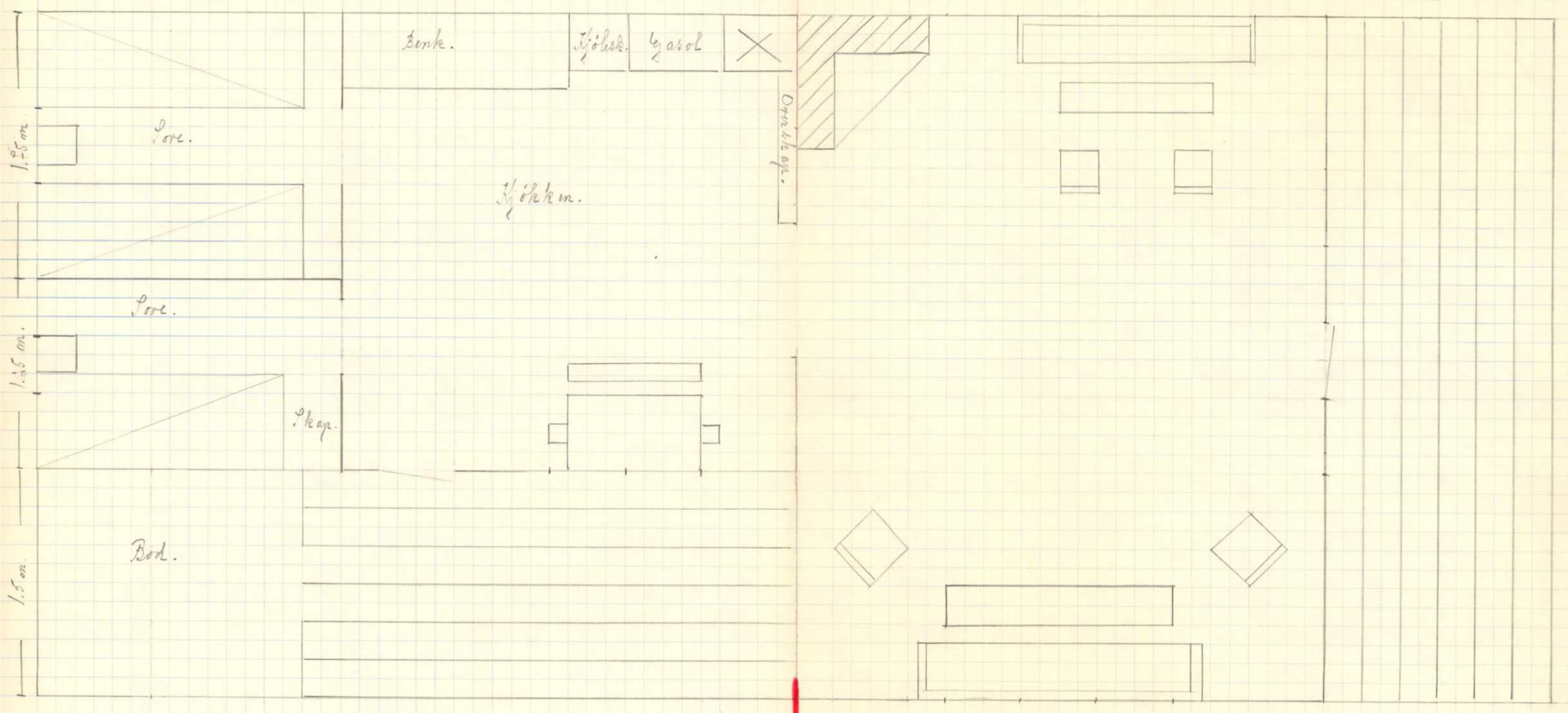
N43466

2. m.

3. m.

3.5 m.

1.5 m.





Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Planstatus

Kjelde: Vågan Kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 1865 Gardsnr.: 66 Bruksnr.: 52

Adresse: Laukvikosen 13, 8315 LAUKVIK

Referanse: 85250206

Kommuneplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Ja
	Boligbebyggelse

Kommunedelplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Nei

Status reguleringsplan	
Planen er vedlagt	Nei
Eigedomen ligg i regulert område	Nei
Namn på plan	
Reguleringsføremål	

Status busetnadsplan	
Planen er vedlagt	Nei
Eigedomen ligg i regulert område	Nei
Namn på plan	
Reguleringsføremål	

Eksisterer det planforslag som vedkjem eigedomen: Nei

Eksisterer det igangsett planlegging som vedkjem eigedomen: Nei

Vedlegg
2 vedlegg

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

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

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

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



Opplysninger til eigedomsmeklar

EM S6-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Vågan Kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 1865 **Gardsnr.:** 66 **Bruksnr.:** 52**Adresse:** Laukvikosen 13, 8315 LAUKVIK**Referanse:** 85250206

Vatn	Eigedomen er tilknytta privat nett.
Avløp	Eigedomen er tilknytta privat nett.
Veg	Eigedomen er tilknytta offentlig veg.
Pålegg	Tilknytningsforhold ikkje vurdert.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

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

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

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



Vågan Kommune

Adresse Rådhuset, 8305

Telefon 75 42 00 00

Utskriftsdato: 29.10.2025

Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Vågan Kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 1865 **Gardsnr.:** 66 **Bruksnr.:** 52

Adresse: Laukvikosen 13, 8315 LAUKVIK

Referanse: 85250206

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

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Renovasjon	Ekstern leverandør	Lofoten Avfallsselskap IKS
Brannsyn, feiing	Årlig feieavgift kr 611 pr. pipe inkl. mva	526
Eigedomsskatt		2861

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

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

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

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

Eiendomskart med grenser inngår i matrikkelrapport.

TEGNFORKLARING

- Kommuneplan-Begynnelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)**
- Bebyggelse og anlegg - fremtidig
 - Boligbebyggelse - nåværende
 - Boligbebyggelse - fremtidig
 - Fritidsbebyggelse - nåværende
 - Fritidsbebyggelse - fremtidig
 - Forretning - nåværende
 - Tjenesteyting - nåværende
 - Tjenesteyting - fremtidig
 - Fritids- og turistformål - nåværende
 - Fritids- og turistformål - fremtidig
 - Råstoffutvinning - nåværende
 - Råstoffutvinning - fremtidig
 - Næringsbebyggelse - nåværende
 - Næringsbebyggelse - fremtidig
 - Idrettsanlegg - nåværende
 - Andre typer bebyggelse - nåværende
 - Grav og urnelund - nåværende
 - Grav og urnelund - fremtidig
- Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)**
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - nåværende
 - Veg - nåværende
 - Havn - nåværende
 - Parkering - fremtidig
- Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)**
- Frøområde - nåværende
- Kommuneplan-Landbruk- natur- og friluftformål samt reindrift (PBL2008 §11-7 NR.5)**
- Landbruks- natur- og friluftformål samt reindrift - nåværende
 - Landbruks- natur- og friluftformål samt reindrift - fremtidig
 - LNFR-areal - nåværende
 - LNFR-areal, Spredt bolig- fritids- og næringsbebyggelse - nåværende
 - LNFR-areal, Spredt bolig- fritids- og næringsbebyggelse - fremtidig
 - LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - fremtidig
 - LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - fremtidig
- Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)**
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - nåværende
 - Småbåthavn - nåværende
 - Småbåthavn - fremtidig
 - Fiske - nåværende
 - Akvakultur - nåværende
 - Akvakultur - fremtidig
 - Drikkevannr - nåværende
 - Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværende
 - Kombinerte formål sjø og vassdrag - fremtidig
- Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)**
- Faresone - Sone for militær virksomhet
 - Sikringsone - Nødslagsfelt drikkevann
 - Sikringsone - Andre sikringssoner
 - Stasjonsone - Red sone iht. T-1442
 - Stasjonsone - Gul sone iht. T-1442
 - Angithensynsoner - Hensyn landbruk
 - Angithensynsoner - Hensyn friluftsliv
 - Angithensynsoner - Hensyn landskap
 - Angithensynsoner - Bevaring naturmiljø
 - Angithensynsoner - Bevaring kulturminne
 - Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende
 - Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
 - Båndlegging for regulering etter PBL - fremtidig
 - Båndlegging etter lov om kulturminner - fremtidig
 - Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)**
- Faresone grense
 - Sikringsonegrense
 - Sikringsonepunkt
 - Angithensynsgrense
 - Stasjonsonegrense
 - Båndlegginggrense
 - Detaljeringsgrense
 - Forbudsgrense vassdrag
 - Vann
 - Koalfledning
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008**
- Planområde
 - Planens begrensnng
 - Grense for arealformål
 - Fjærrveg - nåværende
 - Hovedveg - nåværende
 - Samleveg - nåværende
 - Adkomstveg - nåværende
 - Adkomstveg - fremtidig
 - Gang-/sykkelveg - nåværende
 - Gang-/sykkelveg - fremtidig
 - Farled - nåværende
 - Alc - Påskrift områdenavn
 - Abc - Kommunedelplan - påskrift

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge
 Kartprosjektor
 Kilde for basiskart: N50
 Dato for basiskart: 15.03.2018
 Koordinatystem: UTM sone 33 / Euro99
 Målestokk: 1:75000
 Originalformat utskrift i A0
 Kartmålestokk: 1:75000

Reguleringsplan
 Kommunens arealdel
 MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER
 Vågan kommune

Arvidplan-ID: 249
 Forlagsside: Vågan kommune
 Kartproducent: Vågan kommune

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SIG.
Revisjon			
Kommunestyrets vedtak:		SAKS-NR.	
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Planing fra			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kommunestyret oppnevner planarbeidet			
PLANEN UTARBEIDET AV: Vågan kommune	PLANNR.	Dato	SAKSBEH.
	249	XX.XX.XX	