

Tilstandsrapport



Enebolig



Hagskarveien 25, 8370 LEKNES



VESTVÅGØY kommune



gnr. 40, bnr. 7

Sum areal alle bygg: BRA: 682 m² BRA-i: 322 m²



Befaringsdato: 05.08.2026

Rapportdato: 10.08.2026

Oppdragsnr.: 21061-2269

Referansenummer: IU8548

Autorisert foretak: Lofottakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Knut-Ove Joel Eriksen



 **LofotTakst AS**
Taksering eiendom/skade

 **TakstTeam**
NORD

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

Norsk takst

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



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

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

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

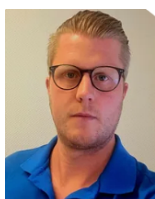
LofotTakst AS

LofotTakst AS er regionens eldste takstforretning, som siden 1994 har levert taksttjenester til Vest-Lofoten spesielt og hele Lofoten generelt. Vi er tre ansatte som til sammen er godkjent for- og dekker alle former for tjenester innen takstsegmentet. Alle er medlemmer av Norsk Takst, der vi også har vår ansvarsforsikring. Vi er også medeier av- og tilsluttet kjeden Takst Team Nord AS, en større Nord-Norsk fagsammeslutning.

Vi er lokalisert i egne kontorlokaler i Storgata 72 på Leknes, midt i Lofoten. Se vår hjemmeside: www.lofottakst.no.

Vårt kjerneområde er taksering av bygninger og eiendom i regionen, som verdi- og lånetakster, næringseiendom, tomtetakster, boligsalgssrapporter, skade, naturskade og skadeskjønn.

Videre er vi godkjente for og utfører uavhengig kontroll, byggherrekontroll, reklamasjons- og tvistetaksering, termografering og tetthetskontroll m.m.



Rapportansvarlig

Knut-Ove Joel Eriksen

Uavhengig Takstingeniør

knuto@lofottakst.no

472 39 178



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [forskrift til avhendingsloven](#) (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivarettatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

! TG 2

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

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

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

– TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Eldre stor sveitservilla fra 1917. Bygningen er i stor grad fornyet og renoverert inn- og utvendig siden 1976 og frem til i dag. Bygningen fremstår som en særdeles romslig og innholdsrik enebolig. Det er behov for vedlikehold og oppgraderinger.

Se punkter under avsnitt sammendrag av boligens tilstand.

Enebolig - Byggeår: 1917

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av skifertakstein.
Takrenner og nedløp er av metall.
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og undertak av rupanel.
Det er kaldtloft.
Veggene har pløyd plank. Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Vinduene er malte og har 2-lags isolerglass og 1 + 1 lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør, malt sidedører i tre, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre.
Balkong/veranda bygget med stolper av tre og bjelker belagt med tremmegulv. Innglasset balkong over inngangsparti.
Utvendig trapp av betong/stein.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, furu, betong, fliser og belegg.
Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.
Boligen har mursteinspipe, vedovn, peis med innsats og sotluke/feieluke.
Veggene har plater, panel og betong/mur. Gulvet er av betong.
Hulltaking er ikke foretatt da eier har ikke akseptert dette.
Boligen har malt tretrapp.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom › Loft › Bad

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Våtrom › Etasje › Vaskerom

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Våtrom › Kjeller › Dusjrom

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Våtrom › Kjeller › Bad 2

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Det er badstue. Det er et kjølerom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er utført med kobberør med loddede, klemte eller andre type skjøter.
Innvendige avløpsrør er utført i PP-plastrør, støpejernsrør og betongrør.
Boligen har naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
Dels åpent og dels skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap med automatsikring.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av løsmasser.
Dreneringen er fra 1917.
Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.
Flatt terreng rundt boligen, svak skråning mot sør/sør-vest ca. Noe overgrodd busker/trær rundt bygningen.
Det er oljetank i glassfiber. Ukjent årstall.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

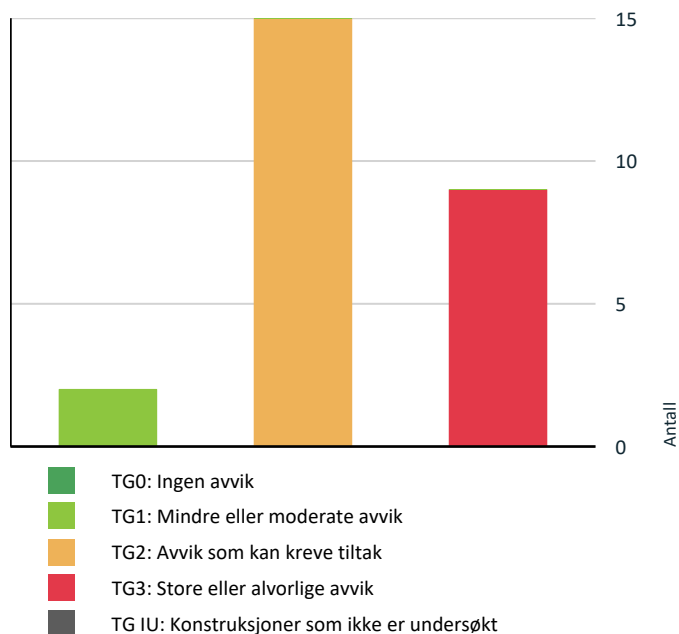
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

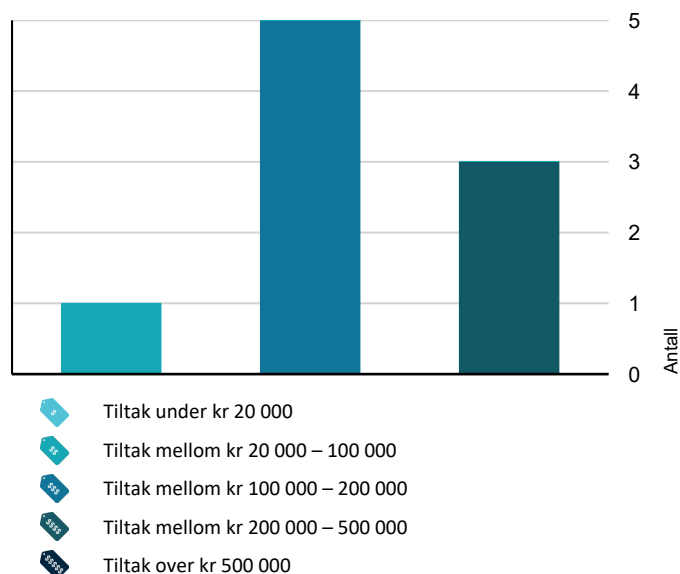
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Oljetank [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loft > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Dusjrom > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad 2 > Generell [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Ytterdører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater - gulv [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv) [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

! Plassbygde spesialrom (VVS-teknisk rom, fyrrom, badstue, kjølerom) > Etasje > Toalettrom > Teknisk anlegg [Gå til side](#)

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

! Plassbygde spesialrom (VVS-teknisk rom, fyrrom, badstue, kjølerom) > Kjeller > Badstue > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Plassbygde spesialrom (VVS-teknisk rom, fyrrom, badstue, kjølerom) > Kjeller > Kjølerom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type takteking tilsier at det foreligger krav til snøfangere. [Gå til side](#)
- ! Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.
- ! Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- ! Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- ! Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.
- ! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- ! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
- ! Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- ! Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- ! Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
1917

Kommentar
Tidligere takst

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget har behov for vedlikehold.

Tilbygg / modernisering

1976	Rehabilitering/op pusning	Rehabilitering/oppussing 1976-2015. Opplysninger fra tidligere takst.
------	------------------------------	---

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av skifertakstein. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Se også punkt takkonstruksjon/loft.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskade eller råteskade i konstruksjonen.
- Det er påvist store deformasjoner i beslag, renner, nedløp og innfestningsdetaljer.
- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å avdekke og utbedre årsaken til fukt, samt reparere eller skifte ut skadet konstruksjon.
- Det bør gjennomføres en grundig undersøkelse og utbedring av fuktskader eller råteskader i konstruksjonen av kvalifisert fagperson. Konsekvensen av å ikke utbedre dette er økt risiko for videre skadeutvikling, redusert bæreevne og levetid på takkonstruksjonen, samt fare for følgeskader på tilstøtende bygningsdeler.
- Store deformasjoner kan føre til redusert funksjon og dårlig bortledning av vann, med risiko for lekkasjer og fuktskader.
- Det bør gjennomføres utbedring eller utskifting av beslag, renner, nedløp og innfestningsdetaljer for å sikre tilfredsstillende funksjon og hindre vanninntrenging. Konsekvensen av å ikke utbedre deformasjonene er økt risiko for lekkasjer, fuktskader og følgeskader på bygningens konstruksjon. Videre anbefales det at en fagperson foretar en grundigere undersøkelse av taket under sikre forhold, da skader som ikke er synlige fra bakkenivå kan forekomme.
- Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Det anbefales at taket inspiseres nærmere av fagperson under sikre forhold for å avdekke eventuelle skader som ikke er synlige fra bakkenivå. Vanntett sjikt på taket er eldre enn 18 år, noe som medfører økt risiko for lekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjoner. Tiltak bør vurderes for å sikre takets funksjon og forhindre fremtidige skader.

Det er registrert fukt i et større område i ark mot sør-vest. For å avdekke endelig skadeomfang må det rives. Lekkasje kan skyles utetthet fra i og rundt pipe.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall.

Vurdering av avvik:

- Deler av taket mangler takrenner. Noen av eksisterende takrenner har deformasjoner.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidspunktet. Takvinkel og type takteking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.

Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres takrenner der dette mangler, og deformerte takrenner bør rettes opp eller skiftes ut.
- Konsekvensen av manglende eller deformerte takrenner er økt risiko for vannskader på fasade, grunnmur og omkringliggende konstruksjoner.

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og undertak av rupanel. Det er kaldtloft.

Vurdering av avvik:

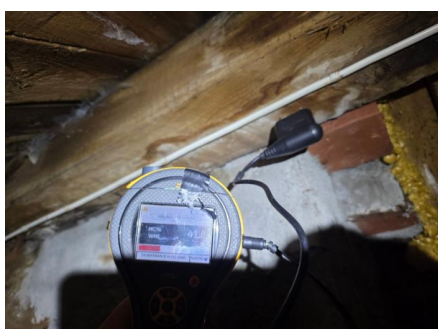
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen
- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser
- Fuktskjolder og skader i takkonstruksjonen bør undersøkes nærmere for å avdekke årsak og omfang. Skadene må utbedres for å hindre videre fuktinntrengning, råte og svekkelse av konstruksjonen, noe som kan føre til kostbare reparasjoner og redusert levetid på taket.
- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Avvik rundt gjennomføringer kan føre til lekkasjer og fuktinntrenging, med risiko for skader på underliggende konstruksjon.
- Det bør utføres utbedringer rundt gjennomføringene i takflaten for å hindre inntrenging av vann og fukt, da dette kan føre til råteskader og redusert levetid på takkonstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har pløyd plank. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i den liggende bordkledningen.
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)
- Kledningen fremstår som værslitt og har oppsprekninger flere steder.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
- Råteskadet kledning bør skiftes ut for å hindre videre skade på veggkonstruksjonen og redusere risikoen for fuktskader og råte i underliggende materialer.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Det bør etableres tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen mot grunnmur for å sikre god uttørking og redusere risikoen for fuktskader og råte i konstruksjonen. Manglende lufting kan føre til oppfukting av kledning og underliggende konstruksjon, noe som øker faren for skader over tid.
- Manglende gnagesikring kan føre til at skadedyr kommer inn i konstruksjonen, med risiko for skader og hygieniske problemer.
- Det bør monteres gnagesikring, for eksempel musebånd eller netting, for å hindre at skadedyr får tilgang til konstruksjonen. Manglende gnagesikring øker risikoen for at mus og andre skadedyr kan komme inn i veggkonstruksjonen, noe som kan føre til skader på isolasjon og bygningsmaterialer.
- Kledningen bør vedlikeholdes og eventuelt skiftes ut der det er oppsprekninger for å hindre fuktinntrengning og redusere risiko for råteskader på veggkonstruksjonen. Manglende tiltak kan føre til ytterligere forringelse av kledningen og skade på underliggende konstruksjon.

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og har 2-lags isolerglass og 1 + 1 lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist råte på vinduer.

Tilstandsrapport

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne og lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isoleringsglassruter eldre enn 35 år.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med råteskader må skiftes ut for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risikoen for fuktskader og varmetap. Dersom råteskadene ikke utbedres, kan dette føre til økte vedlikeholdskostnader og redusert bokomfort.
- Vinduer som er vanskelige å åpne og lukke bør justeres eller utbedres for å sikre funksjonalitet og brukervennlighet. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan dette føre til redusert ventilasjon, økt varmetap, samt risiko for ytterligere skader på vinduene og omkringliggende konstruksjoner.
- Det anbefales å kontrollere og utbedre detaljene for å sikre tett og korrekt utførelse.
- Det anbefales å planlegge utskifting av vinduene for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Ytterdører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør, malt sidedører i tre, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist at enkelte dører er vanskelig å åpne og lukke.

Konsekvens/tiltak

- Utetthet mellom dørblad og karm kan føre til trekk, varmetap og risiko for fuktinntrengning.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Det anbefales å justere, vedlikeholde eller utbedre dører for å sikre normal funksjon.

Tilstandsrapport

TG 3 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Balkong/veranda bygget med stolper av tre og bjelker belagt med tremmegulv. Innglasset balkong over inngangsparti.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull eller svekket innfesting.
- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Det er påvist fukt-/råteskader i rekkverk.
- Det er symptom på eller registrerte skader på overflater.

Konsekvens/tiltak

- Det bør utføres utbedring av innfestingen for å sikre tilstrekkelig styrke og stabilitet. Mangelfull eller svekket innfesting kan føre til redusert bæreevne og økt risiko for personskafe eller konstruksjonsskader.
- Fukt- og råteskader kan føre til svekket konstruksjon og redusert bæreevne, med risiko for videre skadeutvikling.
- Fukt- og råteskader i rekkverk kan føre til svekket styrke og redusert sikkerhet.
- Skader på overflater kan indikere svekkelse og risiko for videre nedbrytning og fuktinntrenging i konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp av betong/stein.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.

Tilstandsrapport

INNENDIG

Overflater - gulv

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett, furu, betong, fliser og belegg. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist misfarging, fuktskade og/eller svelling i overflater.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser for å avdekke årsaken til misfarging, fuktskade og/eller svelling i overflater. Utbedring bør utføres for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for råte, sopp og forringelse av konstruksjonen.



Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe, vedovn, peis med innsats og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å fjerne eller flytte brennbart materiale slik at tilstrekkelig avstand oppnås i henhold til gjeldende krav. Om nødvendig bør området tilpasses med ubrennbare materialer for å sikre en trygg løsning.
- Det anbefales å tilrettelegge for kontroll av pipevanger eller være oppmerksom på risiko og følge med på eventuelle tegn til avvik.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Veggene har plater, panel og betong/mur. Gulvet er av betong. Hulltaking er ikke foretatt da eier har ikke akseptert dette.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres jevnlig overvåkning av fuktnivået i kjellergulvet for å avdekke eventuell utvikling av fuktskader over tid. Tiltak for å redusere fuktgjennomtrenging bør vurderes, for eksempel etablering av fuktsperre eller forbedret drenering, for å unngå risiko for skader på konstruksjonen og innemiljøet.

Tilstandsrapport

- Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfanget av fuktgjennomtrengingen, for eksempel ved hulltaking dersom dette blir akseptert av eier.

Tiltak for å utbedre fuktproblemet bør vurderes for å unngå risiko for skader på konstruksjonen, sopp- og muggdannelse, samt redusert innemiljø.



Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

- For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.
- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
- Det anbefales å montere rekkverk på trappen for å sikre trygg bruk og bedre sikkerhet.

VÅTROM

LOFT > BAD



Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelse av våtrommet. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsen er i henhold til gjeldende krav, noe som øker risikoen for skjulte feil, fuktskader og fremtidige kostnader.

Våtrommet bør oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav, for å redusere risikoen for vannskader og sikre forsvarlig funksjon.

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Andre tiltak:

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



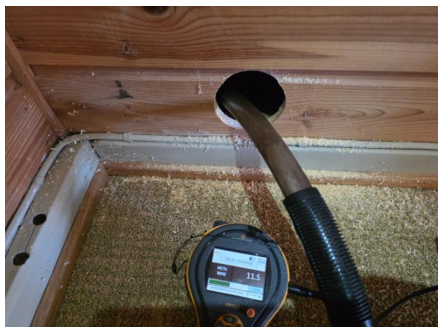
Tilstandsrapport

LOFT > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i loftstue, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 12 %.



ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



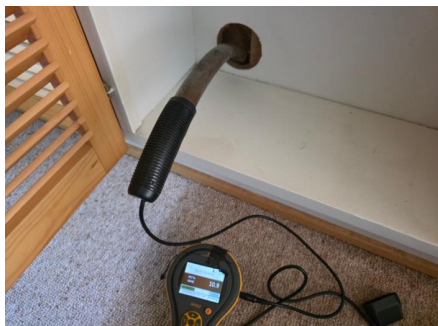
ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt fuktmåling ved hulltaking i gang uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet er 11.

Tilstandsrapport



KJELLER > DUSJROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



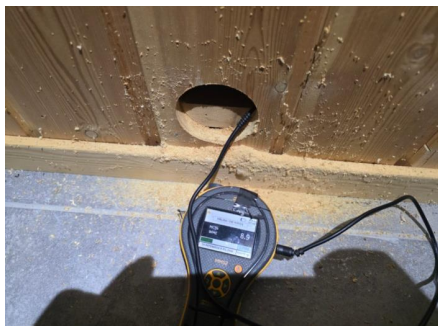
KJELLER > DUSJROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i gang, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 9.

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD 2

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Andre tiltak:

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



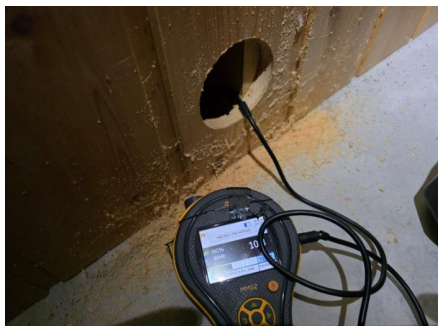
KJELLER > BAD 2

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i kjellerstue, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var 11.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av stein. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.

Årstall: 2012

Kilde: Kontaktperson

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.

Konsekvens/tiltak

- Skader og fuktskjolder i kjøkkengulvet bør utbedres for å hindre videre fuktskader og forringelse av konstruksjonen. Dersom årsaken til fuktskjoldene ikke er kjent, bør dette undersøkes nærmere for å unngå fremtidige skader.



ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2012

Kilde: Kontaktperson

PLASSBYGDE SPESIALROM (VVS-TEKNISK ROM, FYRROM, BADSTUE, KJØLEROM)

ETASJE > TOALETTRUM

TG 2 Teknisk anlegg

Beskrivelse

Det er badstue.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det tekniske anlegget er eldre enn 15 år og har derfor fremtidig usikker funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tekniske anlegg eldre enn 15 år har økt risiko for slitasje, redusert driftssikkerhet og funksjonssvikt. Dette kan medføre behov for hyppigere vedlikehold og fare for uforutsette feil.

KJELLER > BADSTUE

Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Det er en badstue.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist delvise skader på overflater.

Konsekvens/tiltak

- Det bør utbedres delvise skader på overflater for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for fuktskader eller andre følgeskader.



KJELLER > KJØLEROM

Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Det er et kjølerom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist forhøyet fuktverdi i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å undersøke årsaken til fuktpåvirkningen og utbedre denne. Området bør følges opp med målinger og eventuelt åpnes for nærmere kontroll dersom fuktnivået ikke reduseres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er utført med kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.

Vurdering av avvik:

- Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å vurdere utskifting av de eldre kobberrørene, da alder medfører økt risiko for lekkasjer og vannskader. Konsekvensen av å ikke utbedre er at rørene kan svikte uforutsett, noe som kan føre til omfattende skader på bygningen.

Tilstandsrapport

Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er utført i PP-plastrør, støpejernsrør og betongrør.

Vurdering av avvik:

- Støpejernsrør før 1990 er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er installert oljefyr som er ombygget til el-kolbe, men det er fortsatt mulig å benytte olje. Det er opplyst at det tidligere har vært benyttet bioolje, men at det nå kun brukes strøm. Sentralfyropplegget har vannbåren varme til radiatorer, og forbruksvann leveres fra sentralfyren.

Årstall: 1995

Kilde: Kontaktperson

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke service på anlegget siste to år, dokumentert service på anlegget finnes ikke eller er utenfor produsentens anvisning om serviceintervall.

Konsekvens/tiltak

- Det bør utføres service på anlegget av kvalifisert fagperson, og det bør fremskaffes dokumentasjon på utført service i henhold til produsentens anbefalinger.
- Manglende service og dokumentasjon medfører økt risiko for driftsstans, redusert levetid og potensielle skader på anlegget.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Dels åpent og dels skjult elektrisk anlegg. Sikringsskap med automatsikring.

Vurdering av avvik:

- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1917.

Vurdering av avvik:

- Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje

Konsekvens/tiltak

- Dreneringen bør vurderes for utskifting eller oppgradering, da dagens løsning er over 100 år gammel og har usikker fremtidig funksjon. Konsekvensen av manglende tiltak kan være økt risiko for fuktinntrengning og skader på bygningskonstruksjonen.
 - Det bør etableres ny utvendig fuktsikring og drenering av grunnmuren ved kjeller/underetasje for å redusere risikoen for fuktinntrengning og påfølgende skader på konstruksjonen.
- Manglende eller utilstrekkelig fuktsikring medfører økt fare for fuktskader, mugg og redusert inneklimate.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Sprekkdannelser i grunnmuren bør utbedres for å hindre videre forringelse og redusere risiko for fuktinntrengning og skader på konstruksjonen.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Flatt terreng rundt boligen, svak skråning mot sør/sør-vest ca. Noe overgrodd busker/trær rundt bygningen.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

Konsekvens/tiltak

- Terrengt bør justeres slik at det oppnås tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren, for å hindre vannansamlinger ved muren. Manglende fall øker risikoen for fuktinntrengning og skader på grunnmur og konstruksjon.

TG 3 Oljetank

Beskrivelse

Det er oljetank i glassfiber. Ukjent årstall.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger krav om sanering av oljetank.

Konsekvens/tiltak

- Oljetanken må saneres i henhold til gjeldende regelverk for å unngå risiko for lekkasje og forurensning av grunn og grunnvann. Manglende sanering kan medføre omfattende og kostbare miljøskader, samt økonomiske og juridiske konsekvenser for eier.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Det var ikke krav på søknadstidspunktet, men på grunn av sikkerhet vurderes punktet opp mot forskriftskrav på befaringstidpunktet. Takvinkel og type takteking tilsier at det foreligger krav til snøfangere.
- Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Dette øker risikoen for antennelse ved varme, gnister eller sotrester og kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- Manglende synlighet av pipevanger gir usikkerhet om tilstand og utførelse. Skjulte skader eller utettheter kan forekomme, noe som kan medføre økt risiko for brann og fare for liv og helse.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav for rekkverk i innvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
- Det anbefales å fjerne eller flytte brennbart materiale slik at tilstrekkelig avstand oppnås i henhold til gjeldende krav. Om nødvendig bør området tilpasses med ubrennbare materialer for å sikre en trygg løsning.
- Det anbefales å tilrettelegge for kontroll av pipevanger eller være oppmerksom på risiko og følge med på eventuelle tegn til avvik.
- For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.
- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
- Det anbefales å montere rekkverk på trappen for å sikre trygg bruk og bedre sikkerhet.
- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Bygninger på eiendommen

Garasje/fjøs



Anvendelse

Byggeår

1980

Kommentar

Tidligere takst

Standard

Bygning er ikke tilstandsvurdert

Vedlikehold

Bygning er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Fjøs, stor eldre driftsbygning, i dag tilpasset bruk som garasje og lager. To etasjer samt fraukjeller under deler av bygningen, Støpte fundamenter og murer, støpt dekke i 1. et. Opprinnelig fjøsdel i betongstein, pusset og malt, her er innsatt kjøreporter mot gårdsplass. En leddport med motorstyring. Over mur bindingsverk med utvendig kledning, Innvendig delvis kledd. Saltak tekket med metallplater. Låvebro i naturstein. Bygningen er ikke isolert.

Der er de senere år skiftet noe utvendig kledning og røst mot sør samt taktekke. Bygningen fremstår som lite tidsmessig, stedvis noe slitt og trengende til fornying/renovering. I røst mot sør er der bygget et veksthus i glass og tre. Støpt plate med flislagt gulv, tilstøtende rom i fjøs er også innredet og flislagt.

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

Uthus



Anvendelse

Byggeår

1980

Kommentar

Tidligere takst

Standard

Bygning er ikke tilstandsvurdert

Vedlikehold

Bygning er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Kårstue/uthus, eldre lager/bolig, i dag benyttet som garasje og lager. To etasjer. Fundamentert på ringmur i naturstein. Trebjelkelag, støpt plate i garasjedel. Over mur tømmer/plank og bindingsverk med utvendig kledning, innvendig delvis kledd. Vinduer med enkle glass. Saltak tekket med aluminiumsplater. Bygningen er ikke isolert.

Der er de senere år skiftet taktekke, garasje er etablert med støpt gulv og leddport m. motorstyring. Bygningen fremstår som slitt og lite tidsmessig, der er påbegynte ombyggingsarbeider og renovering som ikke er ferdigførte, generelt trengende til fornying og renovering.

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

Lysthus



Anvendelse

Byggeår

1917

Kommentar

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Standard

Bygning er ikke tilstandsvurdert

Vedlikehold

Bygning er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Støpt plate. Over mur plank/bindingsverk kledd med stående kledning Tak tekket med skiferstein.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

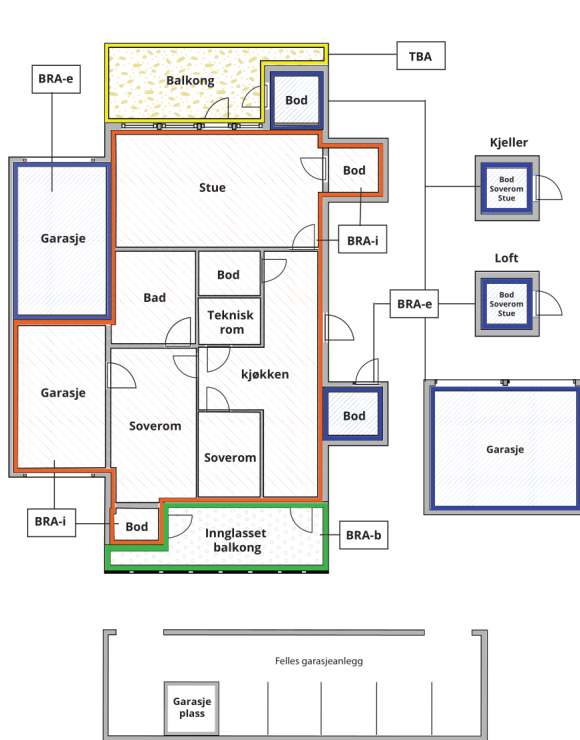
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

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)				
Loft	116		9	125		77	202
Etasje	121			121	71		121
Kjeller	85			85		5	90
SUM	322		9		71	82	413
SUM BRA	331						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Loftstue, bad, soverom 1, soverom 2, soverom 3, soverom 4		Innglasset balkong
Etasje	Vindfang, hall m/trapp, gang, toalettrom, vaskerom, kjøkken, stue		
Kjeller	Trapperom, gang, teknisk rom, badstue, dusjrom, kjellerstue, toalettrom, bad 2, bod, kjølerom		

Kommentar

Alle arealer er oppmålt innvendig (BRA) Mindre avvik kan dermed forekomme, uten at disse vil ha betydning for verdisettingen. Høyde innvendig fra 2-2,85 m.

Loft med et areal på ca. 77 m2 ikke medtatt pga. lav takhøyde ca. 1,8 m i møne.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Garasje/fjøs

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)				
Etasje		167		167			167
Andre etasjer		50		50		94	144
SUM		217				94	311
SUM BRA	217						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje, lagerrom, bod 1, bod 2, bod 3, bod 4	
Andre etasjer		Lagerrom	

Kommentar

Alle arealer er oppmålt innvendig (BRA) Mindre avvik kan dermed forekomme, uten at disse vil ha betydning for verdisettingen. Høyde innvendig fra 1,9-4,9 m.

Ca. 94 m2 i andre etasje ikke medtatt pga. lav takhøyde.

Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		83		83	
Loft		46		46	
SUM		129			
SUM BRA	129				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje, lagerrom	
Loft		Lagerrom, lagerrom 2	

Kommentar

Alle arealer er oppmålt innvendig (BRA) Mindre avvik kan dermed forekomme, uten at disse vil ha betydning for verdisettingen. Høyde innvendig fra 2,3-2,4 m.

Lysthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		5		5	
SUM		5			
SUM BRA	5				

Romfordeling

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

Kommentar

Alle arealer er oppmålt innvendig (BRA) Mindre avvik kan dermed forekomme, uten at disse vil ha betydning for verdisettingen. Høyde innvendig fra 2-3,1 m.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.8.2026	Knut-Ove Joel Eriksen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1860 VESTVÅGØY	40	7		0	50810.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hagskarveien 25

Hjemmelshaver

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Bolig-/landbruksområde ca. 3 km. utenfor Leknes sentrum, regions-/handelssenteret i Lofoten med fasiliteter som grunnskole, videregående skole, idrettsanlegg, flyplass, post, bank og butikker. Meget gode kommunikasjonsmuligheter. Gangavstand til barneskole og busstopp. Gode friluftarealer i området.

Adkomstvei

Avkjørsel fra offentlig vei. Noe uoversiktlig avkjøring til eiendommen.

Tilknytning vann

Tilknyttet kommunalt vann.

Tilknytning avløp

Tilknyttet privat avløp med septiktank.

Regulering

Ikke regulert. Arealformål: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Om tomten

Boligeiendom i etablert bolig-/landbruksområde. Beliggende i sørvendt skrånende terreng, grei utsikt, skjermet og lune beliggenhet med gode uteplasser. Brosteinbelagt adkomst/innkjøring og tun/biloppstillingsplass. Overbygget inngangsparti og kjellernedgang. Eiendommen er i all hovedsak opparbeidet og beplantet med en nærmest parklignende utforming og innhold. Murte forstøtningsmurer, helleganger, terrasser, trapper, lysthus og beplantning. Eiendommen er ikke inngjerdet.

Tinglyste/andre forhold

I flg. grunnboksutskrift av 06.08.2026 finnes det ingen tinglyste heftelser eller servitutter som innvirker på takstverdiene. Det foreligger tinglyst veirett for gr/br 40/281 over eiendommen 40/7.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1976

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Statens Kartverk	06.08.2026		Gjennomgått	2	Ja
Nibio	07.08.2026		Gjennomgått	1	Ja
Grunnbokutskrift	06.08.2026		Gjennomgått	2	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

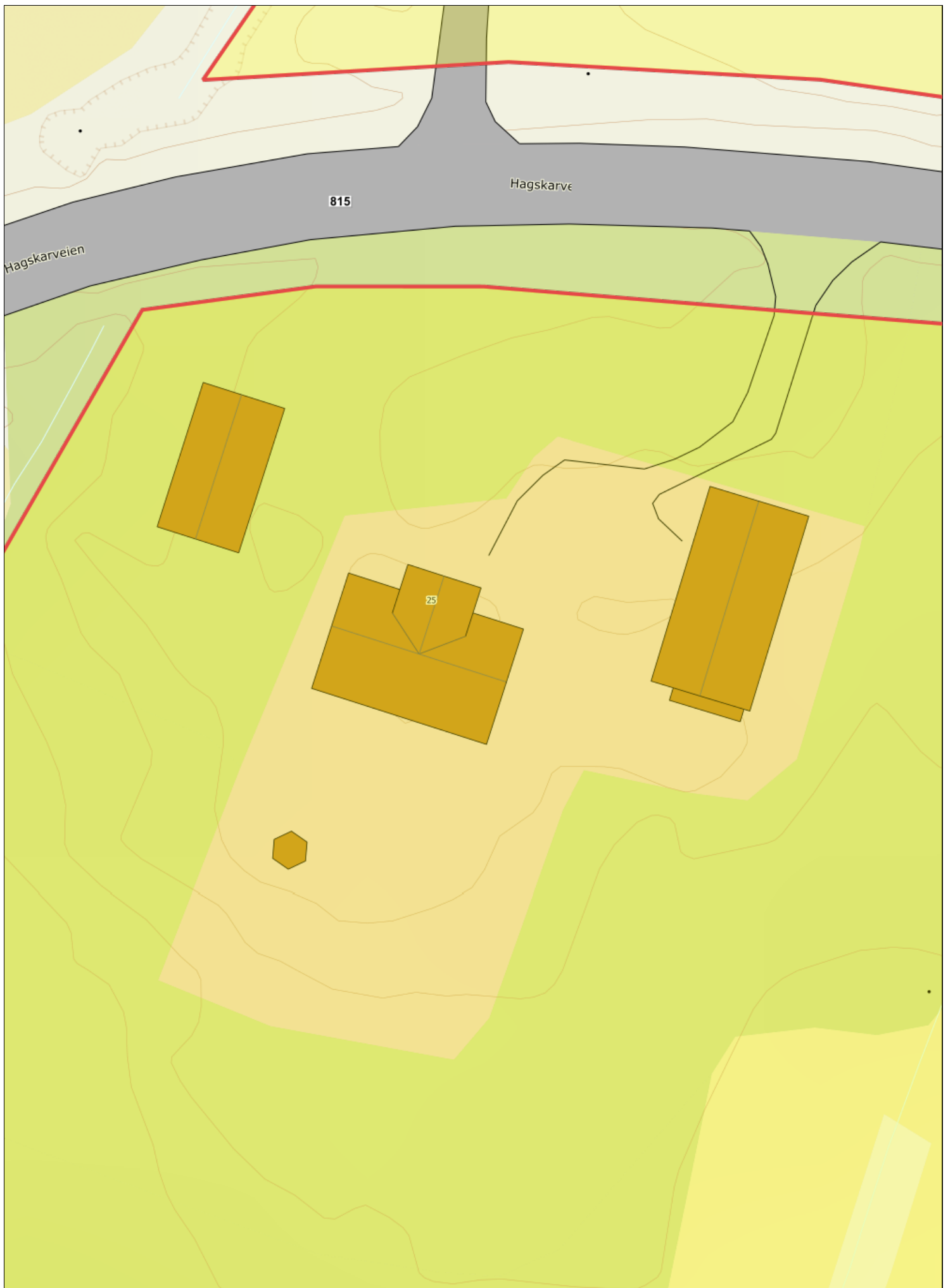
Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig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

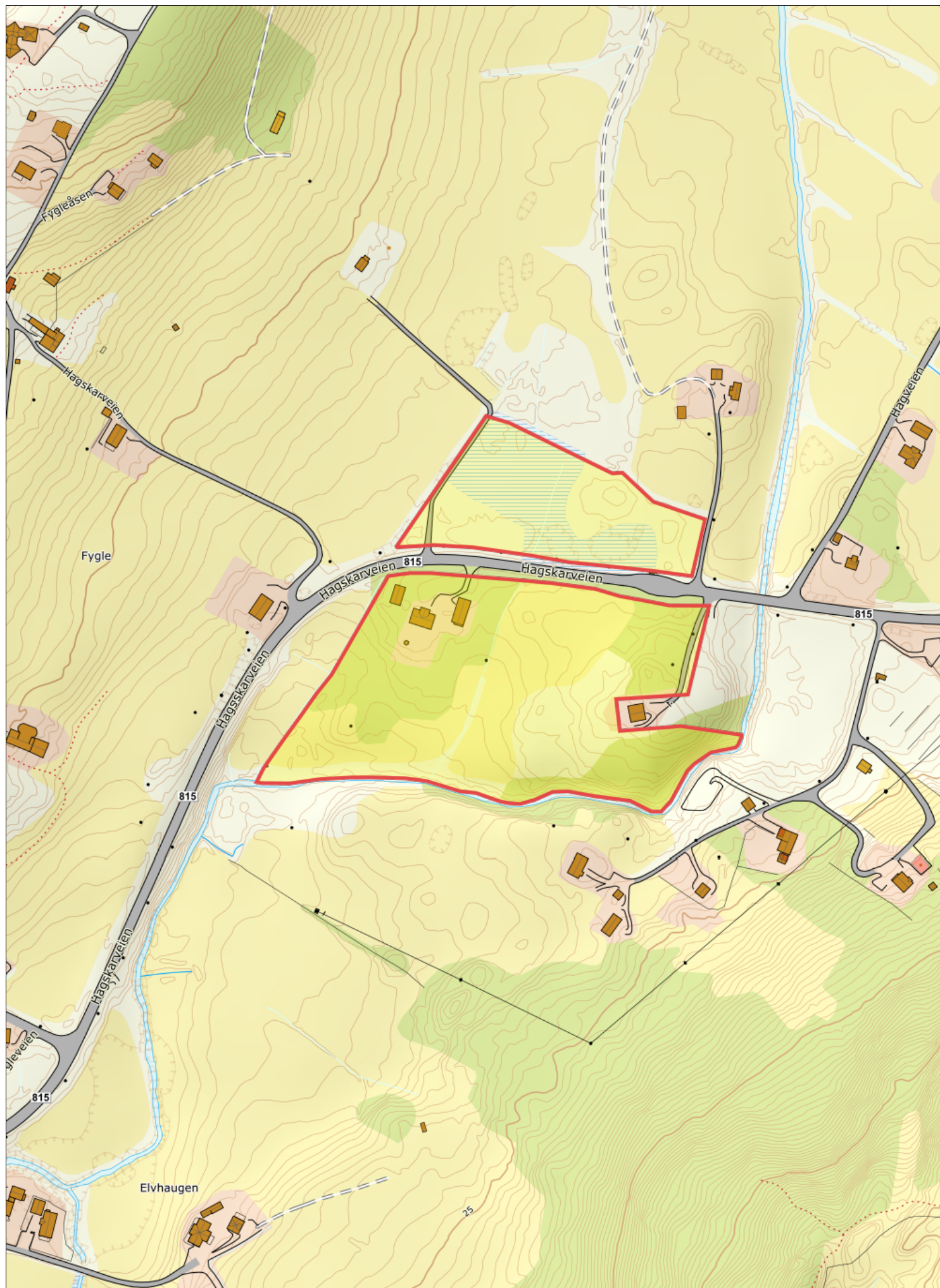
Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*

Andre bilder







Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1976/4974-1/77
13.10.1976

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 0
REKVE BJØRG J BJØRSNØS
F.NR: 161038
ANFØRT SÆREIE

Påtegning til hjemmelsdokumenter

2025/574432-1/200
22.05.2025 21.00

**** FREMTIDSFULLMAKT**
GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
GJELDER: REKVE BJØRG J BJØRSNØS
F.NR: 161038

1976/4974-1/77

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1882/901135-1/77
21.10.1882

UTSKIFTING
Bestemmelse om torvrettigheter

1908/900104-1/77
21.04.1908

UTSKIFTING

1908/900115-1/77
21.04.1908

UTSKIFTING
OVERFØRT FRA: KNR:1860 GNR:40 BNR:19

1909/900116-1/77
13.05.1909

UTSKIFTING

1909/900127-1/77
13.05.1909

UTSKIFTING
OVERFØRT FRA: KNR:1860 GNR:40 BNR:19

1910/900197-1/77
01.03.1910

UTSKIFTING

1910/900208-1/77
01.03.1910

UTSKIFTING
OVERFØRT FRA: KNR:1860 GNR:40 BNR:19

1913/900820-1/77
02.05.1913

UTSKIFTING

1913/900842-1/77
02.05.1913

UTSKIFTING
OVERFØRT FRA: KNR:1860 GNR:40 BNR:19

1913/900821-1/77
01.09.1913

UTSKIFTING

1913/900843-1/77
01.09.1913

UTSKIFTING
OVERFØRT FRA: KNR:1860 GNR:40 BNR:19

1917/903393-1/77

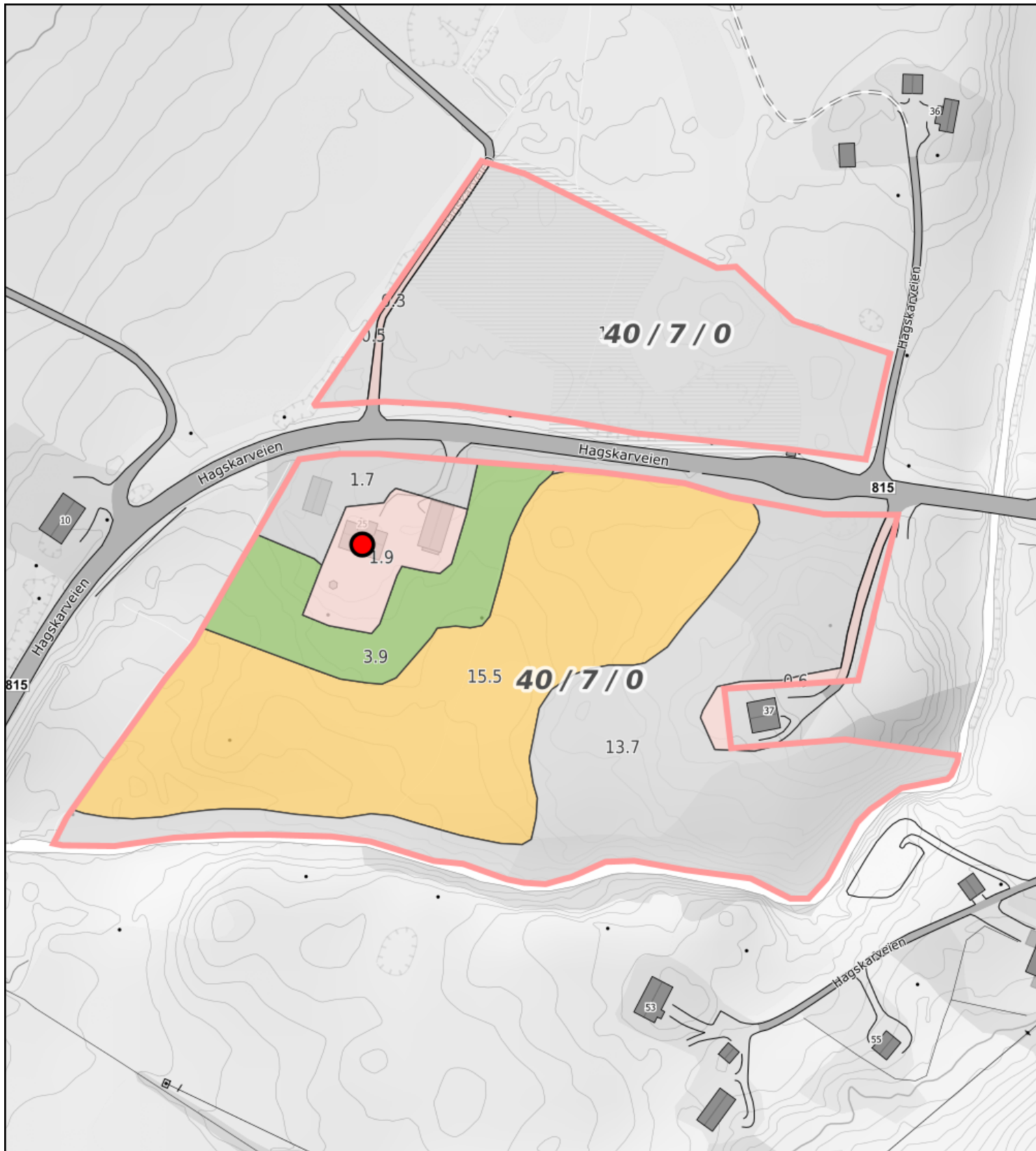
BESTEMMELSE OM VEG

Kommune: 1860 VESTVÅGØY

Gnr: 40 Bnr: 7

01.08.1917	RETTIGHETSHAVER: KNR:1860 GNR:40 BNR:7 RETTIGHETSHAVER: KNR:1860 GNR:40 BNR:9 OVERFØRT FRA: KNR:1860 GNR:40 BNR:19
1960/255-1/77 25.01.1960	JORDSKIFTE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1960/2199-1/77 04.07.1960	JORDSKIFTE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1973/3560-1/77 17.10.1973	BESTEMMELSE OM VEG Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/ jernbanegrund
1984/363-1/77 24.01.1984	ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om felles vannverk/ledning GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1995/2120-1/77 31.03.1995	RETTIGHET RETTIGHETSHAVER: SOLGREN JOHNNY F.NR: 181264 LEIE AV AREAL Leietid 10 år Fra dato 01/01/1995 Kan ikke framleies uten samtykke av hjemmelshaver/utleier Med flere bestemmelser
2021/241885-1/200 26.02.2021 21.00	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: KNR:1860 GNR:40 BNR:281
GRUNNDATA	
1879/900013-1/77 30.09.1879	REGISTRERING AV GRUNN DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1860 GNR:40 BNR:5
1967/2259-1/77 15.07.1967	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1860 GNR:40 BNR:113
1969/2117-1/77 30.06.1969	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1860 GNR:40 BNR:116 I tillegg utskilt fra bnr 19
1982/3176-1/77 12.07.1982	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1860 GNR:40 BNR:281 I tillegg utskilt fra bnr.19
1995/3880-1/77 07.07.1995	MÅLEBREV Veggrunn gnr.144 bnr.1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2021/317106-1/200 16.03.2021 13.08	SAMMENSLÅING DENNE MATRIKKELENHET SAMMENSLÅTT MED: KNR:1860 GNR:40 BNR:19 ELEKTRONISK INNSENDT

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglyssloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



0 20 40 60m

Målestokk 1: 2000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 08.09.2025 11:06

Eiendomsdata verifisert: 08.09.2025 11:05

GÅRDSKART 1860-40/7/0

Tilknyttede grunneiendommer:
40/7/0

Marksag (AR5) 7 klasser
TEGNFORKLARING

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

AREALTALL (DEKAR)

15.5	
0.0	
0.0	15.5
3.9	3.9
28.7	
2.7	31.4
0.0	0.0
50.8	50.8

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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 27.04.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	40	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hagskarveien 25, 8370 LEKNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

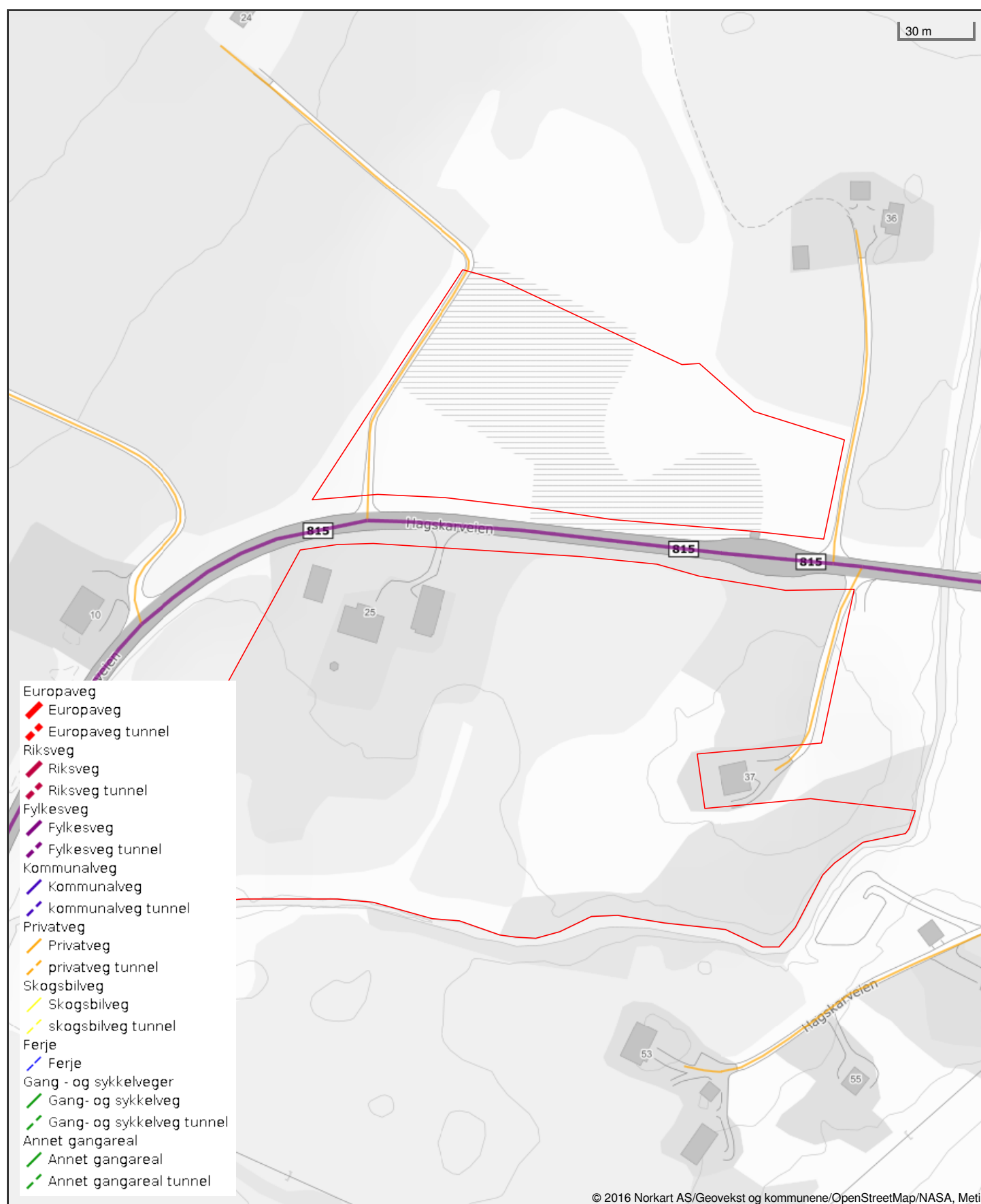
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Vegstatuskart for eiendom 1860 - 40/7//



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

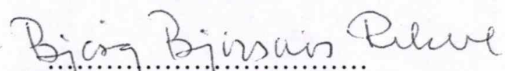
Rekvirent iht. følgebrev/
~~rekvirent ikke oppgitt~~
912125084
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING

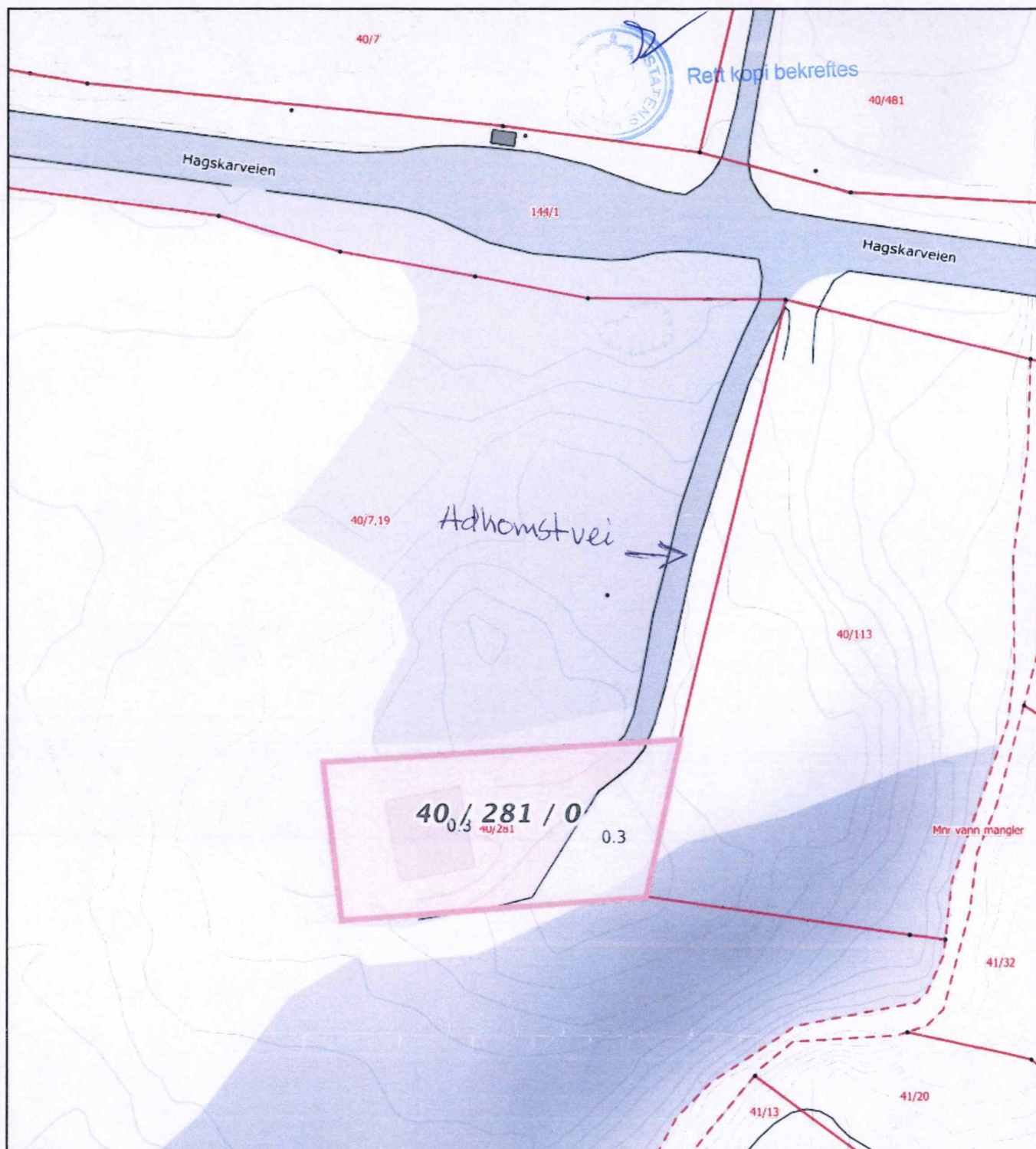
Undertegnede, Bjørg J. Bjørnsøs Rekve, f. 161038 [redacted] som eier gnr. 40, bnr. 7 og 19 i Vestvågøy, gir med dette samtykke til at den til enhver tid eier av gnr. 40, bnr. 281 har rett til å gjøre bruk av eksisterende adkomstvei fra hovedveien – Hagskarveien – over min eiendom - gnr. 40, bnr. 7 og 19.

Denne erklæring kan tinglyses på min eiendom – gnr. 40,b nr. 7 og 19 i Vestvågøy.

Leknes, den 19. februar 2021


Bjørg J. Bjørnsøs Rekve

Doknr: 241885 Tinglyst: 26.02.2021
STATENS KARTVERKRETT KOPİ
ADVOKATFIRMA TJØNNDAL AS

0 5 10 15m

Målestokk 1: 750 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 20.02.2021 10:59

Eiendomsdata verifisert: 20.02.2021 10:58

GÅRDSKART 1860-40/281/0

Tilknyttede grunneiendommer:
40/281/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING



Fulldyrka jord

Overflatedyrka jord

Innmarksbeite

Produktiv skog *

Annet markslag

Bebygd, samf., vann, bre

Ikke kartlagt

Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0

0.0

0.0 0.0

0.0 0.0

0.2

0.8 1.0

0.0 0.0

1.0 1.0

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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

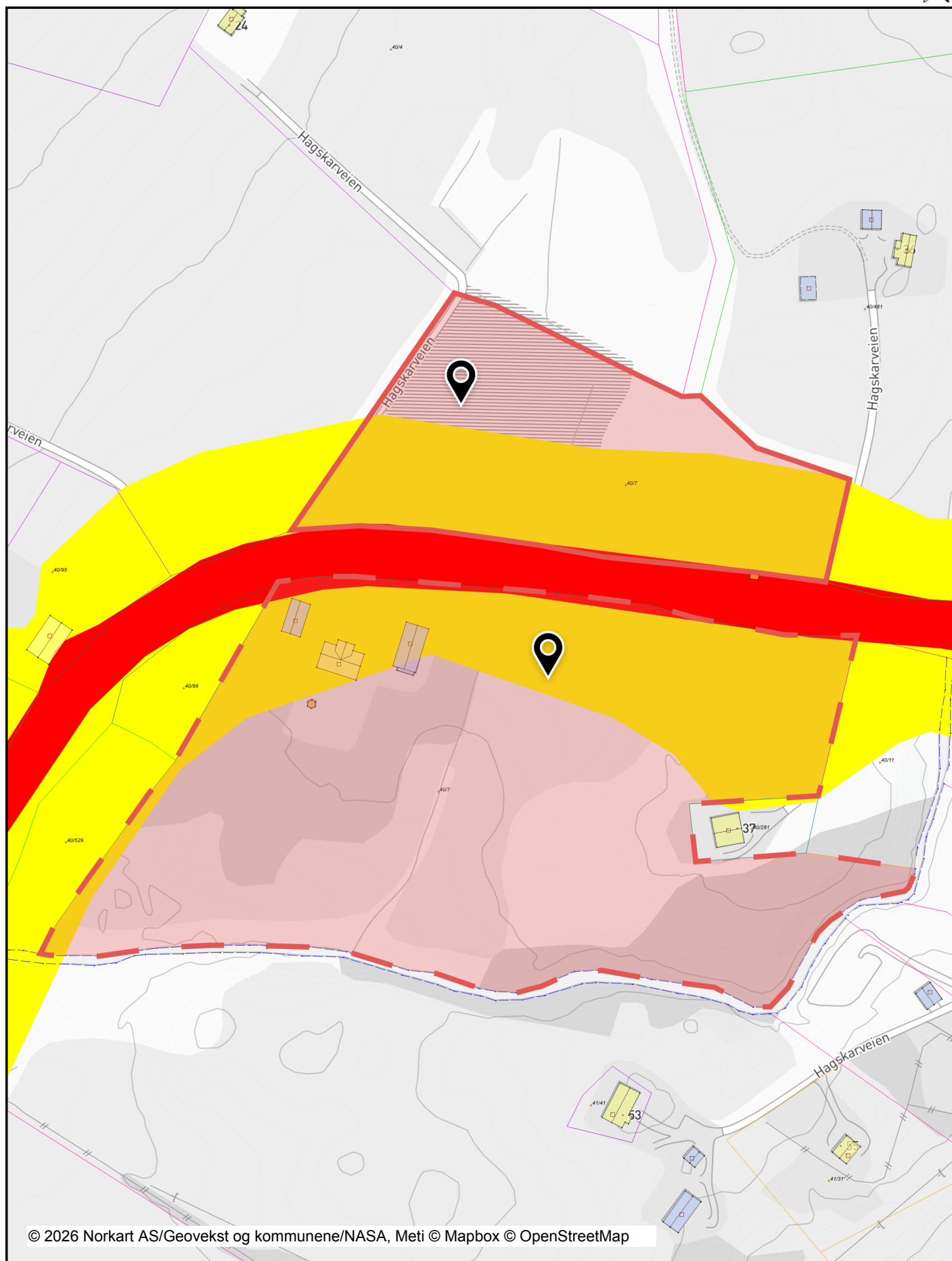


gnr 40 bnr 7 - støysone

Dato: 27.04.2026

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 33N



© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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

Tegnforklaring

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje vannkant
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense ≤ 30 cm
-  Grense < 200 cm
-  Grense < 500 cm
-  Grense ≥ 500 cm

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger

-  Grunnmur
-  Takriss
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 27.04.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	40	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hagskarveien 25, 8370 LEKNES								

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

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

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201810
Navn	Kommuneplanens arealdel 2019-2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.05.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/1245/Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 19 m ² Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende
	Delareal 50 792 m ² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende

Hagskarveien 25

Nabolaget Fygle - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Nedre Hag	2 min
Linje 763, 767	0.2 km
Leknes lufthavn	5 min
Svolvær lufthavn Helle	1 t 1 min

Skoler

Fygle skole (1-7 kl.)	7 min
115 elever, 8 klasser	0.7 km
Leknes skole (1-10 kl.)	4 min
494 elever, 37 klasser	2.2 km
Vestvågøy videregående skole	21 min
410 elever, 17 klasser	1.9 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

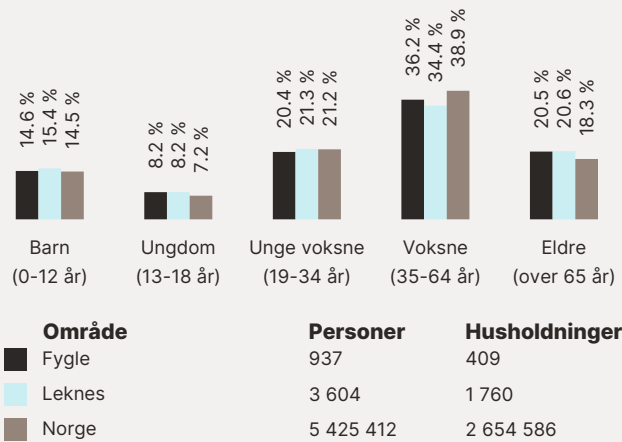


Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Barnehager

Arken barnehage (0-5 år)	8 min
20 barn	0.7 km
Fygle barnehage (1-5 år)	13 min
21 barn	1.1 km
Multemyra barnehage (1-5 år)	19 min
42 barn	1.7 km

Dagligvare

Rema 1000 Leknes	21 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	2 km
Kiwi Leknes	3 min

Primære transportmidler

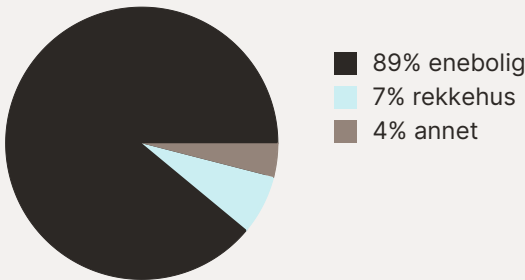
-  1. Egen bil
-  2. Gående

-  Støynivået
Lite støynivå 94/100
-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100
-  Trafikk
Lite trafikk 88/100

Sport

-  Leknes skole
Aktivitetshall, ballspill
2 min 🚗
1.9 km
-  Lofoten squash
Squash
5 min 🚗
3.2 km
-  Lofoten Helsetrim
4 min 🚗
-  Feel24 Leknes
5 min 🚗

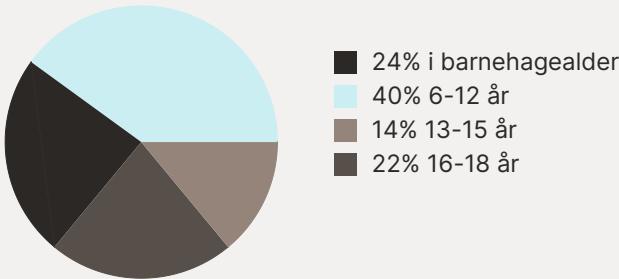
Boligmasse



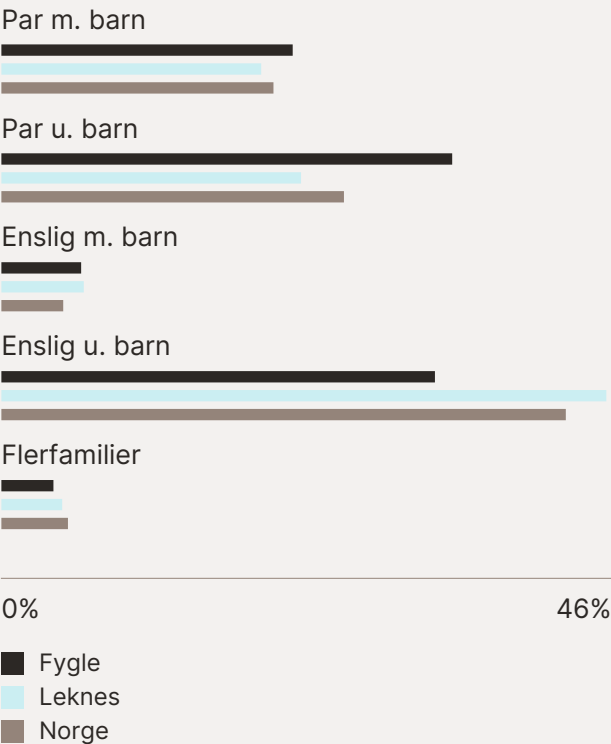
Varer/Tjenester

-  Lofotsenteret
4 min 🚗
-  Apotek 1 Lofotsenteret
4 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)

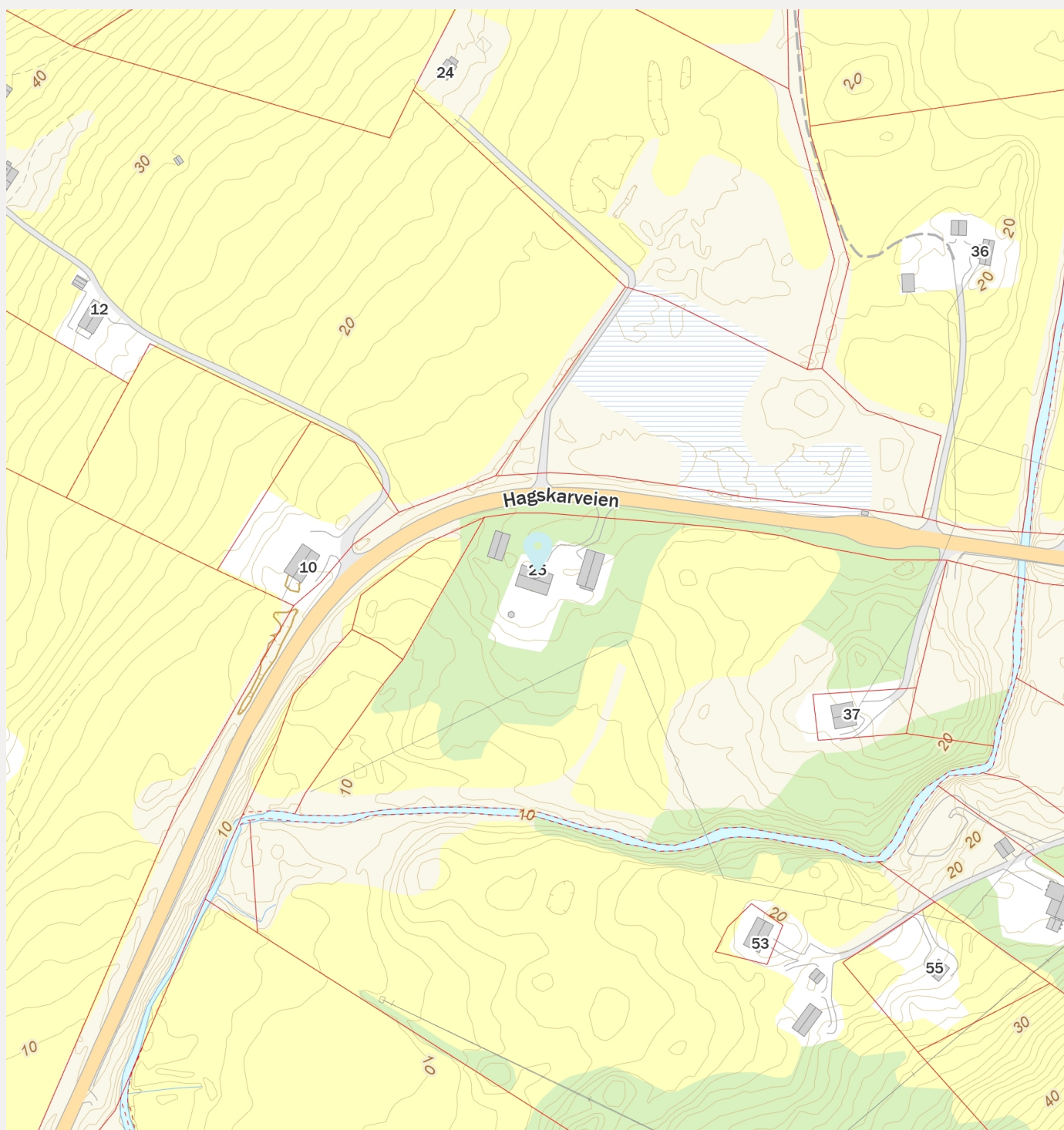


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 LEKNES

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 07.05.2026

Bygningstegninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	40	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Hagskarveien 25, 8370 LEKNES								

Informasjon om bygningstegninger

Det foreligger ikke bygningstegninger i våre arkiver.



FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



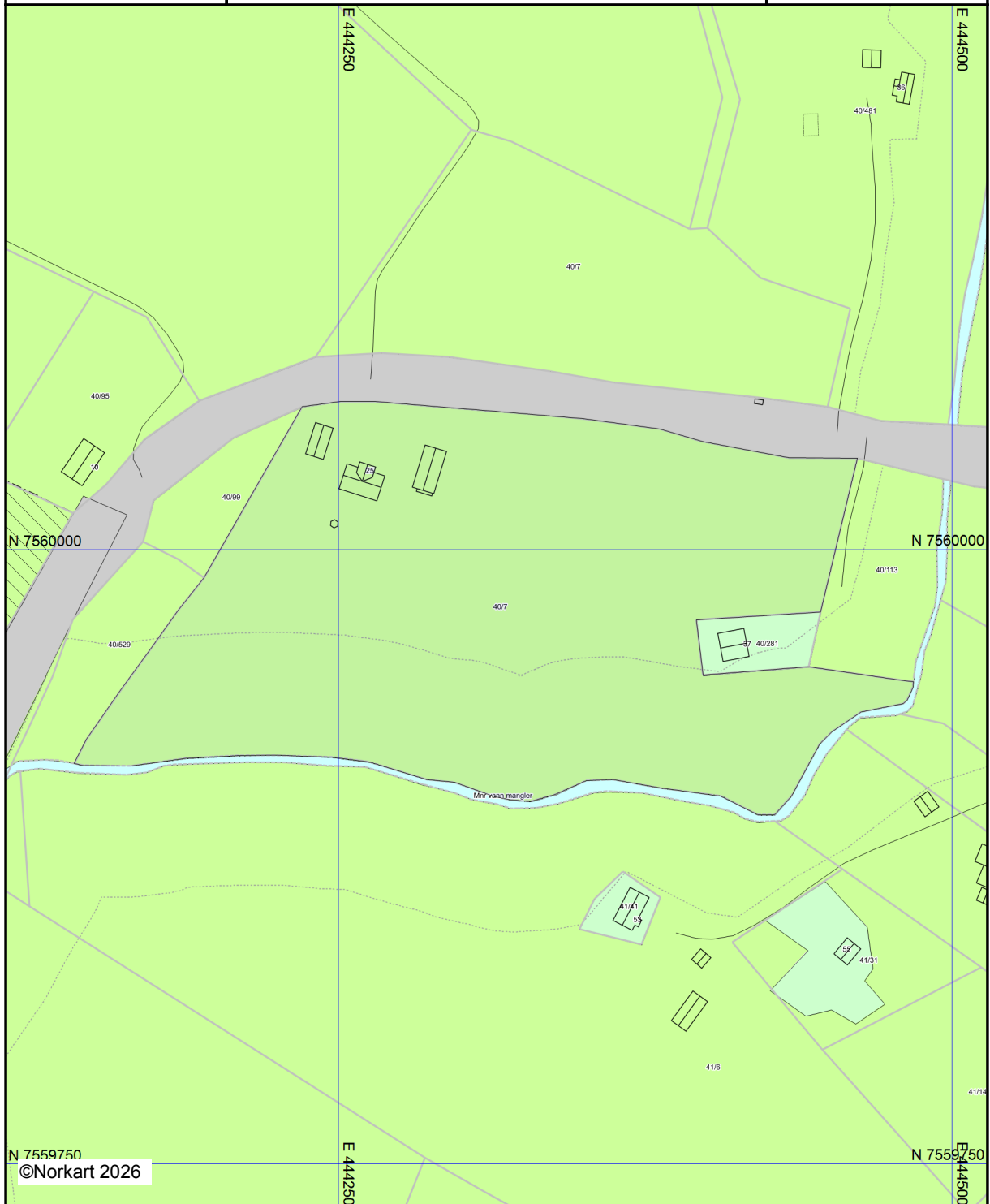
Vestvågøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 40/7
Adresse: Hagskarveien 25
Utskriftsdato: 27.04.2026
Målestokk: 1:2500



UTM-33



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Gjennomføringsgrense
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planeleg
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringst
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Forbudsgrense vassdrag

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Adkomstveg - nåværende



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 27.04.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	40	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hagskarveien 25, 8370 LEKNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Eiendomsskatt	8 442,97 kr
Feiing	437,40 kr
Vann	14 323,57 kr
Sum	23 203,94 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt Bolig	0%	2916600 prom	4.00	1/1	0 %	11 666,00 kr	3 830,08 kr
Feie- og tilsynsgebyr	0%	1 stk	555.00	1/1	0 %	555,00 kr	185,00 kr
Ab.gebyr vann V0	15%	1 Ab	3220.00	1/1	0 %	3 220,00 kr	1 073,32 kr
Forbruksgebyr vann	15%	553 m2	19.16	1/1	0 %	10 595,56 kr	3 531,83 kr
					Sum	26 036,56 kr	8 620,23 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Avskrift av dagbok nr. 3560 / 1973

Lofoten sorenskriverembete 17/10

VEGSJEFEN I NORDLAND

GRUNNEIERERKLÆRING.

07024 / -3.10.73

ARK. NR. 63-815

I forbindelse med undertegnede eiers ønske om å flytte fra husene på gnr. 40. bnr. 7.19 i Vestvågøy kommune, har undertegnede eier ... Albert Reke avstått fri grunn til gjennomføring av dette på nedenstående vilkår :

1. Vegen flyttes slik som utstukket i marken med peler den 29. 6. 1973.
2. Foruten grunn til selve vegbanen omfatter avståelsen også tilliggende grunn inntil en minimumsavstand av 3 m fra vegkant målt vannrett.
3. Vegvesenet foretar og bekoster selve flyttingen. Inn mot den gamle veg, skal der graves veggroft.
4. Eieren besørger selv eventuell oppsetting av lovlig gjerde samt fjerning av de trær som er nødvendig for å gi fri sikt ved avkjørselen inn til eiendommen.
5. Den del av gammel veggrunn som ikke blir benyttet til vegområde forutsettes tilbakeført eieren uten vederlag.
6. Erklæringen kan tinglyses.

Leknes den 4/10... 1973

Albert Reke
.....
Grunneier.

Til vitterlighet :

R. J. ...
.....
F. J. ...
.....

E. H.

Kommune: 1860 Vestvågøy

Eiendom: 1860/40/7/0/0

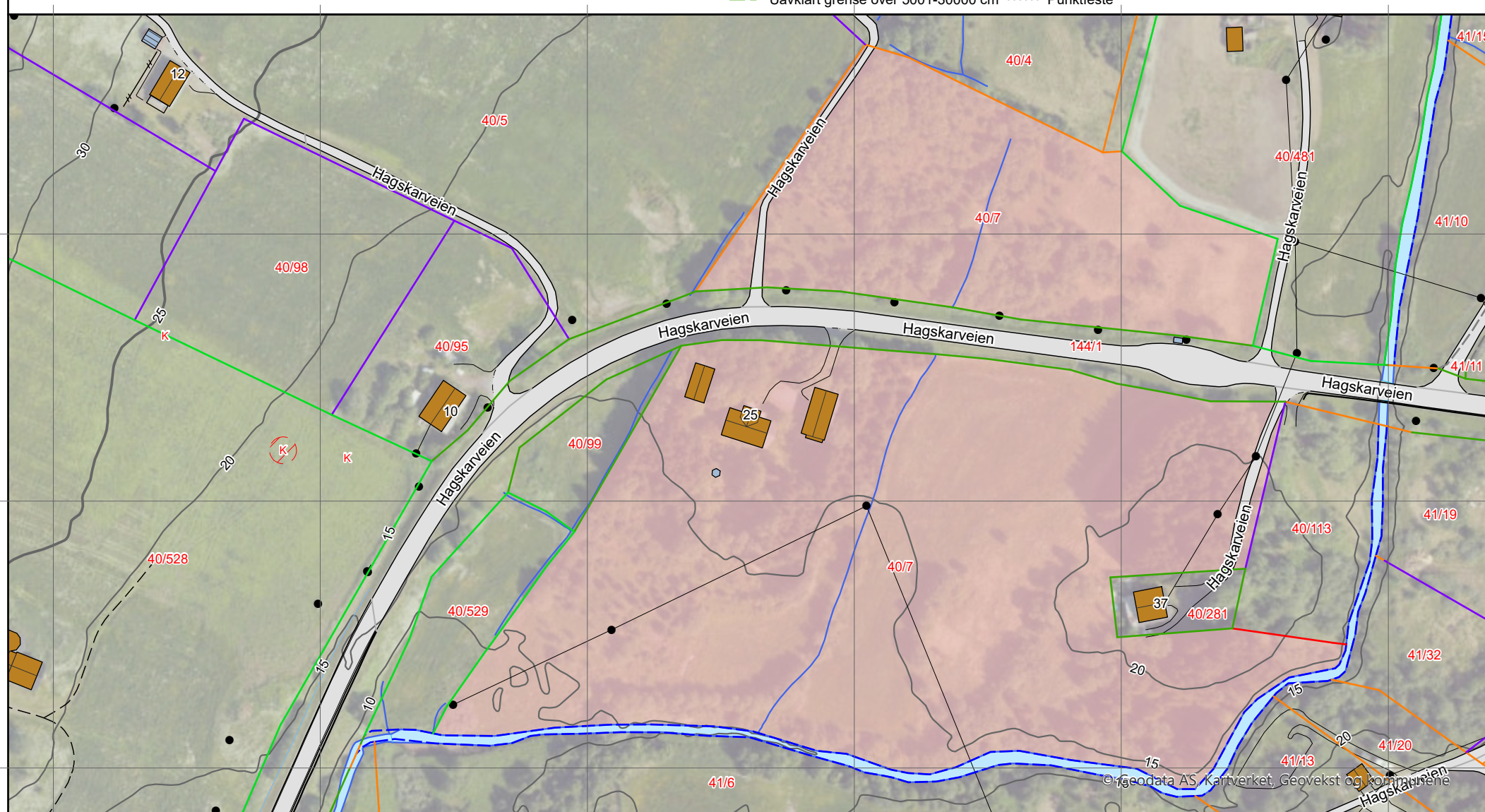
Eiendomsgrenser

- | | |
|--------------------------------------|----------------------|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm | — Omtvistet grense |
| — Middels nøyaktig 12-31 cm | — Vannkant |
| — Mindre nøyaktig 32-100 cm | — Vegkant |
| — Lite nøyaktig 101-600 cm | — Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet 601-5000 cm | — Teigdelelinje |
| — Uavklart grense over 5001-30000 cm | — Punktfeste |



Målestokk 1:2000

Dato: 27.4.2026

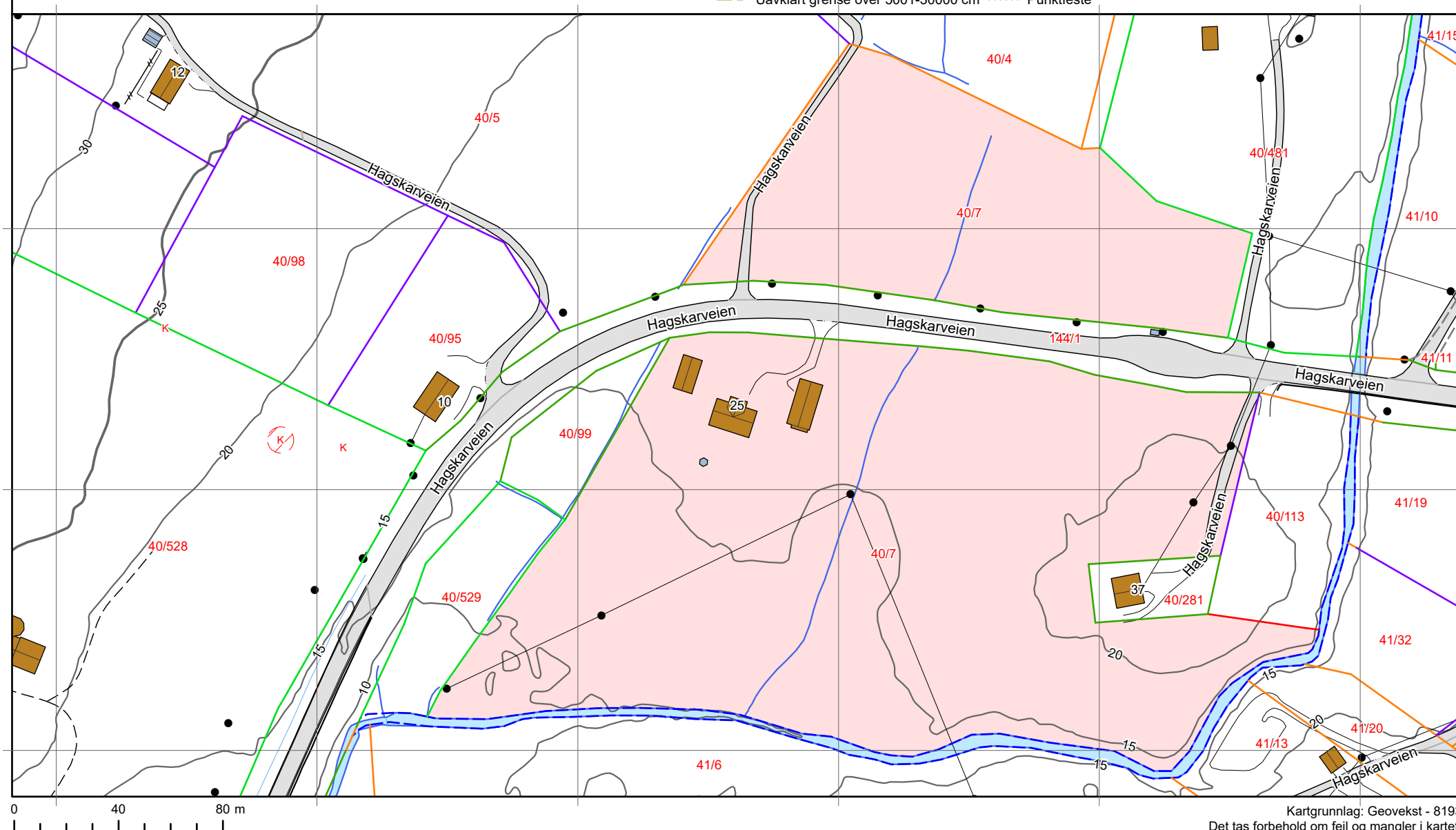


© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

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

Eiendomsgrenser

Nøyaktig måling 3-11 cm	Omtvistet grense
Middels nøyaktig 12-31 cm	Vannkant
Mindre nøyaktig 32-100 cm	Vegkant
Lite nøyaktig 101-600 cm	Fiktiv grenselinje
Skissenøyaktighet 601-5000 cm	Teigdelelinje
Uavklart grense over 5001-30000 cm	Punktfeste



Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpeskurve
-  Dybdekurve

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

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

Egenerklæring

Hagskarveien 25, 8370 LEKNES

09 Jul 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Hagskarveien 25

Postadresse

Hagskarveien 25

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?☐ Ja ☒ Nei**Har du kjennskap til eiendommen?**☒ Ja ☐ Nei

Eiendommen selges med fullmakt. En fullmaktshaver har ikke nødvendigvis detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det innebærer. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig

Hvem skal fylle ut egenerklæringen?☒ Fullmaktshaver fyller ut alene ☐ Fullmaktshaver og fullmaktsgiver fyller ut sammen**Har du som fullmaktshaver bodd i boligen? Hvis ja, hvor lenge? Oppgi også eventuelt andre relevante opplysninger.**

Jeg har bodd i boligen fra fødsel frem fylte 18 år. Etter dette har jeg hatt jevnlig opphold i boligen gjennom besøk.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?☐ Ja ☒ Nei**Når kjøpte eieren boligen?**

ca 1970

Har eieren 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.

Eieren har bodd i boligen siden tidlig 70-tallet.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65

Informasjon om selger



Selger

Rekve, Maria Bjørnø

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

2025

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Det ble registrert at et par skiferstein på taket hadde forskjøvet seg noe, slik at det oppsto åpninger mellom steinene. Åpningene er tettet og fuget for å hindre vanninntrengning. Det er ikke registrert drypp ned på mørkeloftet etter utført utbedring, og skaden vurderes per dags dato som tett.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Norgeshus Lofoten byggvare A/S

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

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

2005

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Elektrisk anlegg ble oppgradert med nytt sikringsskap, og øvrige nødvendige komponenter.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Ukjent

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

Eiendommen har septik tank



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?

Det finnes en nedgravd oljetank med tilhørende lufrør. Oljetanken blir ikke brukt per i dag. Og den er ikke tømt eller sanert.

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

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Det har tidligere forekommet at mus kom inn i boligen i vinterhalvåret, særlig da det var kompost på eiendommen. Musene ble fanget i musefeller. Det er ikke kjent med vesentlig skader som følge av dette. Etter at komposten ble fjernet, er det ikke kjent at mus har kommet inn i boligen.

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

24.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

24.1.2 Årstall

30+

24.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

24.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Kjelleren ble innredet med oppholdsrom, med flislagt gulv, bad og dusj. Rundt 1990-1989. Jeg har ingen opplysninger om hvorvidt arbeidene ble byggemeldt eller godkjent, og ingen dokumentasjon foreligger. Badene har vært i bruk i mange år, uten kjente lekkasjer, eller andre problem.

24.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Ukjent

24.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

24.1.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

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 17921846

Egenerklæringsskjema

Name

Maria Alia Bjørsnøs Rekve

Date

2026-07-09

Identification



Maria Alia Bjørsnøs Rekve



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



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 27.04.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	40	Bruksnr.	7	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	---	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	56543677	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	189550375	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Hagskarveien 25, 8370 LEKNES

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
2 etasje	Vedovn		
Stue	Vedovn		
Kjellerstue	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
09.06.2023	Tilsyn	09.05.2022	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 56543677

BruksenhetId	56544437	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	189550391	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 56544437.			

BruksenhetId	56543752	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	189550383	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 56543752.			

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

REGISTRERT

31 MARS 1995

Lofoten Sørenskriverembete
Dagbok nr 2120

Avtale om leie av jord

Mellom Bjerg Rekved som eier av gnr. 40 bnr. 7
og Johann Solgryn som eier av gnr. 41 bnr. 1

er inngått slik avtale:

1. Bjerg Rekved leier til Johann Solgryn
24 dekar dyrka jord 10 dekar overflatedyrka jord og daa dyrkbart areal av eiendommen.
» gnr. 40 bnr. 7 i Vestvågøy kommune.

181264

2. Beliggenhet av det/de areal leieforholdet omfatter:

Det jordbruksareal som ligger mellom
Riksvegen og Hageleien, rundt beliggenhet

Grensene er for øvrig markert på vedlagte kart/foto.

Doknr: 2120 Tinglyst: 31.03.1995 Emb. 077
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM3a. Avtalens varighet er 10 år regnet fra 1/1 19 95

3b. Avtalens varighet er år regnet fra 19.....

Avtalen må sies opp skriftlig med minst 1 års varsel. Blir leieavtalen ikke sagt opp eller fornyet, blir den automatisk fornyet med ett år om gangen. Ved oppsigelse plikter oppsigeren straks å sende gjenspart av oppsigelsen til landbrukskontoret.

Skal fratredelse etter oppsigelse skje i tidsrommet mellom 1. mai og 1. oktober, har leieren likevel rett til, mot forholdsvis betaling av leieavgift å disponere de leide arealer fram til 1. oktober. Dette gjelder likevel ikke hvis oppsigelse skjer etter punkt 10.

3a) nyttes ved avtaler inntil 10 år.

Avtalen krever ikke konsesjon og fylkeslandbruksstyrets godkjenning i h.h.t. jordloven.

3b) nyttes ved avtaler som er lengre enn ti år.

Avtalen krever konsesjon og fylkeslandbruksstyrets godkjenning i h.h.t. jordloven.

MOTTATT
29 MARS 1995
LOFOTEN
SØRENKRIVEREMBETE

4. Leieren overtar jord, gjerder og veger i den stand som de er i ved tiltredelsen. For drift av de arealer som kontrakten omfatter, får leieren rett til å bruke eksisterende transport- og driftsveger.

.....

.....

.....

.....

.....

5. Leiearealene skal nyttes til jordbruksformål og drives på jordbruksmessig og forsvarlig måte. Dette gjelder såvel gjødsling som ugrasbekjempelse og drift og stell for øvrig. Leieren skal holde ytre og indre gjerder i tilknytning til leiearealene vedlike. Det samme gjelder for veger.

6. Leieren gis rett til å nydyrke, bygge transportveg til nydyrkingsfelt, drenere og kanalisere arealene etter behov.

Arbeid som nevnt i dette punkt kan bare utføres etter planer godkjent av fylkeslandbruksskontoret i Nordland og av eieren. Alle offentlige driftstilskott som følger med drifta/bruken av arealene tilfaller leieren. Eventuelle investeringstilskott fordeles mellom eier og leier etter avtale og i samråd med landbrukskontoret.

7. Leieavgiften er kr pr. år. Den forfaller til betaling første gang den 19..... og i de påfølgende år til samme dato. Etter krav fra en av partene kan leien reguleres hvert 5. år etter konsumprisindeksen. Eieren kan ikke kreve jordleien forhøyet på grunn av forbedringer som er utført eller kostet av leieren.

8. Framleie er ikke tillatt uten samtykke av eieren.

9. Hvis eieren dør eller hjemmelen skifter på en annen måte, trer den nye eieren inn i avtalen med de samme retter og plikter som den tidligere eier.
Ved eierskifte på *leietakerens* eiendom skal den nye eieren ha rett til å tre inn i denne leieravtalen på samme vilkår.

10. Vesentlig misligholdelse av denne avtales bestemmelser, gir eieren rett til å kreve leierforholdet hevet. Som vesentlig mislighold regnes f.eks. unnlattelse av å betale leieavgift 6 måneder etter forfallstid eller disponering av leiearealene til andre formål enn jordbruk.

11. Ved leierforholdets opphør skal de leide arealer med gjerder og veger tilbakeleveres eieren i like god stand som ved tiltredelsen av leierforholdet.

12. Det kan holdes skjønn, dersom en av partene krever det. Skjønnen skal bl.a. gi opplysning om hvilken tilstand de leide arealer, gjerder og veier er i når de blir tiltrådt og fratrådt.

Skjønnen blir holdt av herredsagronomen eller en representant fra landbrukskontoret, samt en person som hver av partene utpeker.

Skjønnen skal ved tiltredelse og fratredeelse gi en skriftlig beskrivelse av den tilstand de leide arealer med gjerder og veger er i.

Hvis eier og leier ved leierforholdets opphør er enige i det, kan fratredelesskjønn utelates.

13. Tvist eller tvil om denne avtalens forståelse avgjøres med bindende virkning av tre personer oppnevnt av sorenskriveren. Denne voldgiftsnemnd treffer også avgjørelse om deling av omkostninger vedrørende voldgiften. Før tvisten bringes inn for voldgift skal den forelegges landbruksskontoret/landbruksnemnd som skal forsøke mekling.

14. Denne avtale er i tre eksemplarer hvorav partene beholder hver sin og den tredje oppbevares av landbrukskontoret.

15. Avtalen skal tinglyses. Tinglysingsomkostningene bæres av leier.

Høy, den 1/1 19 95

, den 19

Bing Bjørnsen Eiere/utleier

Johnny Stegner Leier

Som eiers ektefelle samtykker jeg i leieavtalen.

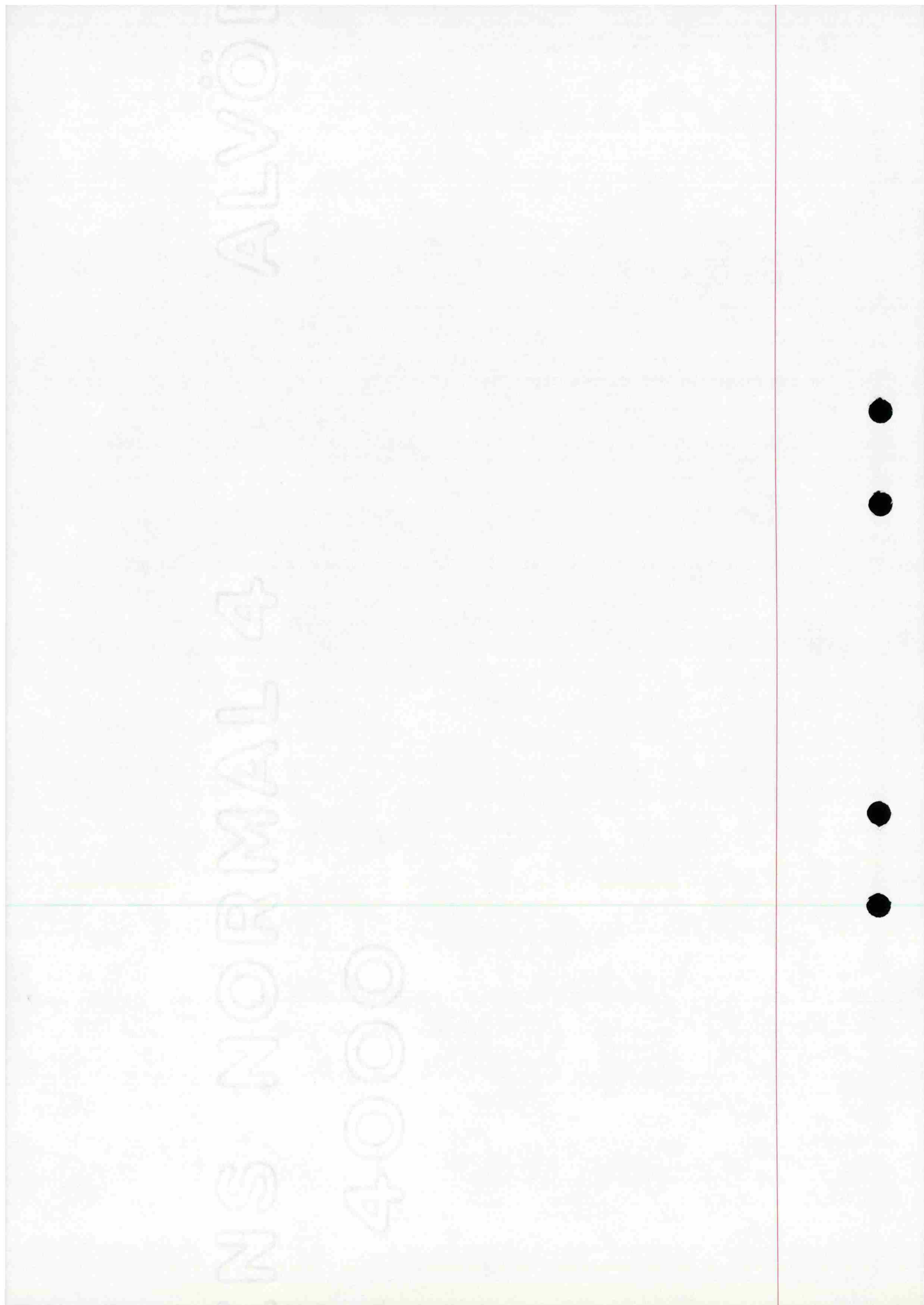
, den 19

Vi bekrefter herved at ovennevnte personer egenhendig har undertegnet denne avtale i vårt nærvær og at samtlige er over 18 år.

Høy, den 1/1 19 95

1. Clary Vian

2. Ann-Karin Veinås



Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 40, Bruksnr 7	Kommune:	1860 Vestvågøy
Adresse:		Grunnkrets:	303 Leknes øst
Veiadresse:	Hagskarveien 25, gatenr 3052	Valgkrets:	6 Fygle
Oppdatert:	08.10.2024	Kirkesogn:	10070502 Hol

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Ja
Bruksnavn:	Lillejorden	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	2
Etableringsdato:		Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	50 810,7 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensning:

Lokalitetsnr	Myndighet	Navn	Påvirkningsgrad
18460	03 - Fylkesmann	Fygle søppelbrenneri	X - Mistanke om påvirkning
Matrikkelført:	13.07.2022		
Oppdatert:	13.07.2022	http://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/faktaark.html?lok_id=18460	

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning:	11.01.2024	Berørt	1860/Vannteig(er)	0,0
	Matrikkelført:	11.01.2024	Berørt	1860/40/1	0,0
			Berørt	1860/40/7	0,0
			Berørt	1860/40/99	0,0
			Berørt	1860/144/1	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	30.10.2023	Avgiver	1860/40/1	-2 759,3
	Matrikkelført:	11.01.2024	Berørt	1860/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	1860/40/7	0,0
			Berørt	1860/40/99	0,0
			Berørt	1860/144/1	0,0
			Mottaker	1860/40/529	2 759,3
Sammenslåing	Forretning:	16.03.2021	Avgiver	1860/40/19	0,0
	Matrikkelført:	16.03.2021	Mottaker	1860/40/7	37 335,7
Annen forretningstype	Forretning:	27.11.2012	Berørt	1860/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	27.11.2012	Berørt	1860/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	1860/40/2	0,0
			Berørt	1860/40/7	0,0
			Berørt	1860/144/1	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	04.10.2012	Avgiver	1860/40/2	-20 000,8
	Matrikkelført:	27.11.2012	Berørt	1860/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	1860/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	1860/40/7	0,0
			Berørt	1860/144/1	0,0
			Mottaker	1860/40/481	20 000,8
Kart- og delingsforretning	Forretning:	12.07.1982	Avgiver	1860/40/7	-1 047,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/40/281	1 047,0
Skylddeling	Forretning:	30.06.1969	Avgiver	1860/40/7	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/40/116	0,0
Skylddeling	Forretning:	15.07.1967	Avgiver	1860/40/7	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/40/113	0,0
Nymatrikulering	Forretning:		Mottaker	1860/40/7	0,0
	Matrikkelført:				

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 3: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hagskarveien 25	Bolig	331,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	331,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	331,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:		1
Bygningsnr:	189550375			Antall etasjer:		3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			83,0		83,0				
H01	1		124,0		124,0				
L01			124,0		124,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:	83,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	83,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	189550383			Antall etasjer:		

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				83,0	83,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:	139,0	Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	139,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	189550391			Antall etasjer:		

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				139,0	139,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.