Legdaveien 36A

Nabolaget Gravdal nordre/Haug/Storeid - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Husdyreiere**
- **Enslige**

Offentlig transport

Haug syd Linje 766	7 min 0.6 km
Leknes lufthavn	10 min
Svolvær lufthavn Helle	1 t 10 min

Skoler

Buksnes skole (1-7 kl.) 139 elever, 11 klasser	20 min 1.8 km
Ballstad skole (1-10 kl.) 153 elever, 10 klasser	8 min 6.1 km
Vestvågøy videregående skole 410 elever, 17 klasser	10 min 5.9 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100

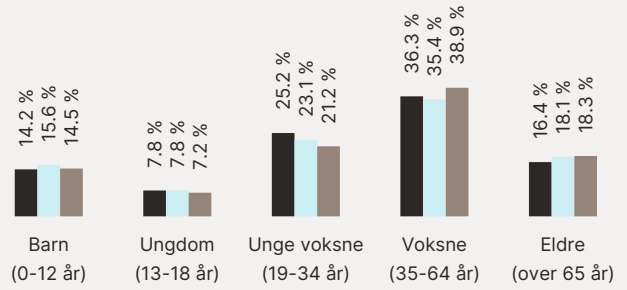
Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Kvalitet på skolene

Bra 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gravdal nordre/Haug/Store...	1 127	524
Gravdal	2 206	1 013
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Risaksla barnehage (1-5 år) 64 barn	18 min 1.6 km
Gravdal barnehage (1-5 år) 35 barn	18 min 1.6 km
Skautrollet naturbarnehage (0-5 år) 49 barn	6 min 4.2 km

Dagligvare

Bunnpris Gravdal Post i butikk, PostNord	16 min 1.4 km
Kiwi Leknes	7 min

FINN

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

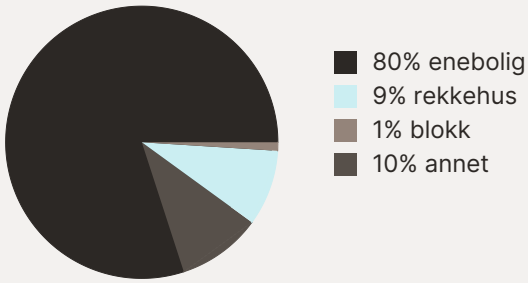
Støynivået
Lite støynivå 86/100

Trafikk
Lite trafikk 84/100

Sport

Gravdal kunstgressbane Fotball	15 min 1.4 km
Gravdalshallen Aktivitetshall	22 min 2 km
Lofoten Helsetrim	8 min
Feel24 Leknes	10 min

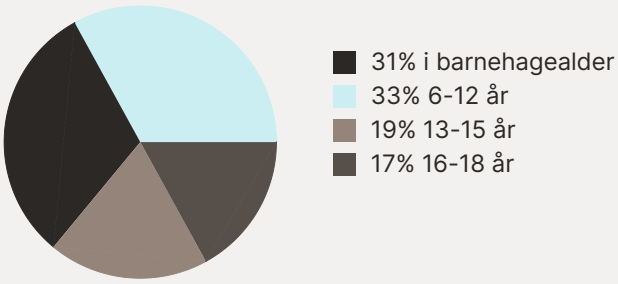
Boligmasse



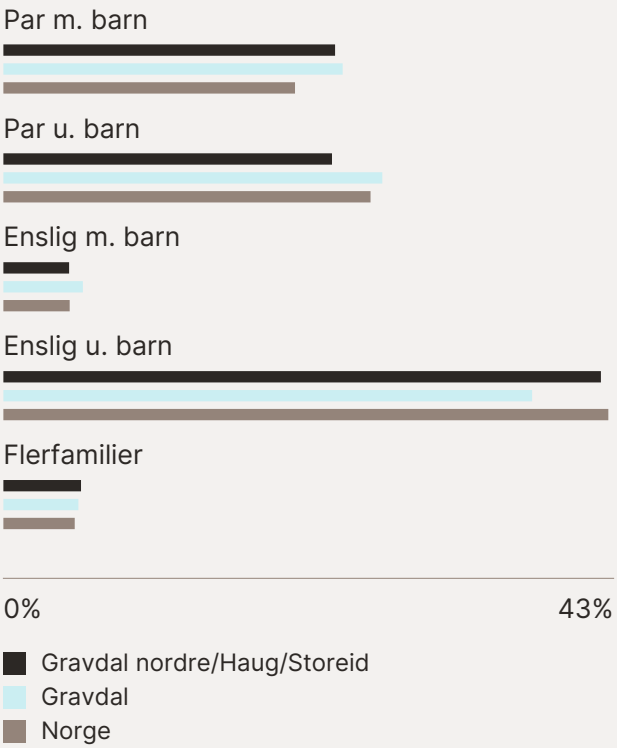
Varer/Tjenester

Lofotsenteret	8 min
Apotek 1 Lofotsenteret	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

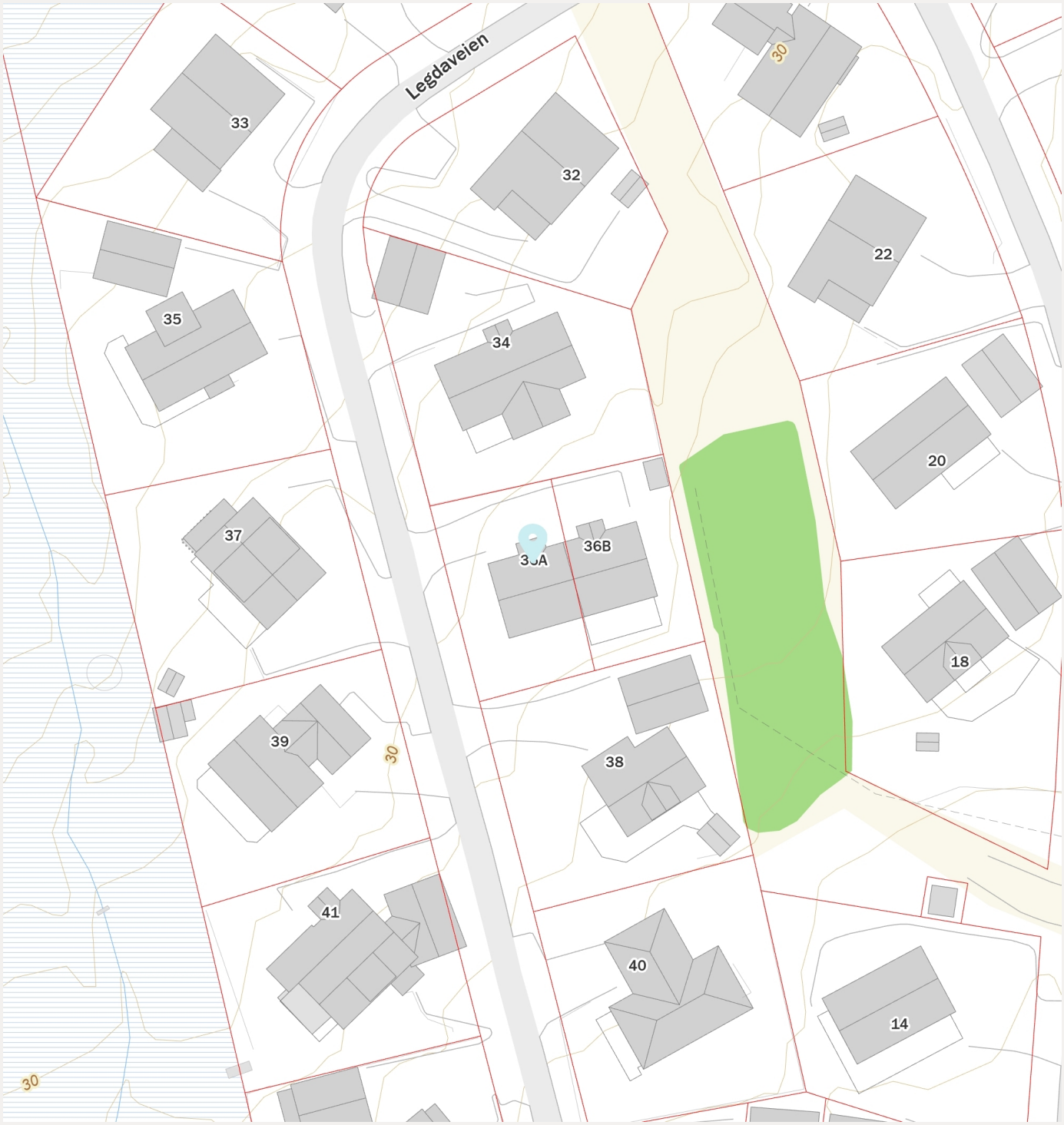


Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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





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

Tilstandsrapport

Tomannsbolig

Legdaveien 36 A, 8372 GRAVDAL

VESTVÅGØY kommune

gnr. 2, bnr. 252

Sum areal alle bygg: BRA: 106 m² BRA-i: 106 m²



Befaringsdato: 01.09.2026 **Rapportdato:** 04.09.2026 **Oppdragsnr.:** 21061-2280 **Referansenummer:** FC2543

Autorisert foretak: Lofottakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Knut-Ove Joel Eriksen

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.

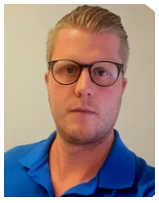
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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, boligsalgsrapporter, 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 ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL

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

Leilighet i vertikaldelt 2 tomannsbolig ved Gravdal. Slitasje og tilstand hovedsakelig i tråd med hva alder og normal bruk skulle tilsi. Se punkter konstruksjoner av boligens tilstand.

Tomannsbolig - Byggeår: 1993

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med betongtakstein, med undertaktekking av takpapp (Brettex).
Takrenner og nedløp er av plast, og vindskier og toppbord er i treverk.
Takkonstruksjonen er utført med A-takstoler i tre og undertak av Brettex.
Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med liggende bordkledning.
Det er malte vinduer og takvinduer med 2-lags glass. Skiftet vindu i gavel på loft.
Det er ytterdør i treverk og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.
Det er terrasser på terreng, understøttet av bjelker eller pilarer.

INNVENDIG Gå til side

Gulvene har laminat og belegg.
Det er elementpipe. Det er ikke tatt hull i pipebeslaget. Det er ikke montert vedovn.
Det er malt tretrapp.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › Etasje › Bad/vaskerom
Våtrommet er oppført etter byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon foreligger i form av fakturaer/kvitteringer. Arbeidet er utført av eier selv.
Våtrommet har våtroms-/baderomsplater på veggene, skiftet i 2024, og himlingsplater i innvendig tak fra byggeår.
Våtrommet har vinylbelegg på gulv, elektriske varmekabler og fall mot sluk på 10 mm.
Våtrommet har våtromsvinyl lagt i 2024 og plastsluk fra byggeår.
Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25 mm.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Våtrom › Loft › Bad
Våtrommet er oppført etter Teknisk forskrift 2017, og det foreligger dokumentasjon i form av faktura. Badet har ikke vært i bruk.
Våtrommet har våtroms-/baderomsplater på veggene og panel i innvendig tak.
Våtrommet har vinylbelegg på gulv, elektriske varmekabler og fall mot sluk på 5 mm.
Våtrommet har våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv og plastsluk.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
Våtrommet har avtrekksventilasjon.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i laminat. Det er kjøl-/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Kjøkken malt 2024.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast med rør-i-rør og kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.
Innvendige avløpsrør er av PP-plastrør og ABS-plastrør.
Det er mekanisk avtrekksventilasjon.
Det er luft-til-luft varmepumpe.
Det er ca. 200 liters varmtvannstank.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er av løsmasser.
Støpt plate på mark. Det er ikke lagt fuktsikring og drenering.
Grunnmuren er av betongstein, og bygningen har støpt plate som fundament.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

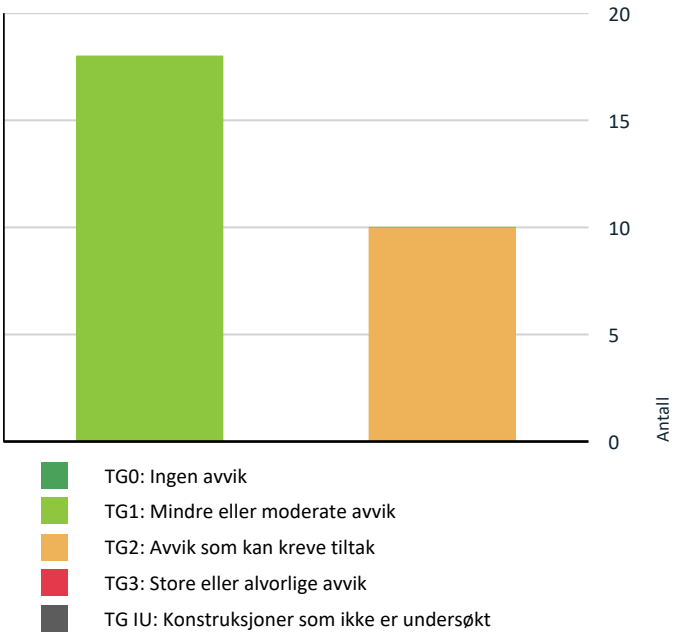
Tomannsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er avholdt i henhold til den takstinstruks som gjelder for takstingeniører tilsluttet Norsk Takst. Den bygningsmessige beskrivelse uttrykker bygningens tekniske oppbygging.

Hvis rapporten er eldre enn 12 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Det gjøres oppmerksom på at bygningen er bygget i henhold til oppføringstidspunktets krav og byggeskikk, dermed ikke nødvendigvis i tråd med dagens krav. Endringer i bruk, elde/slitasje og utidsmessighet, kan over tid føre til skjulte feil og mangler som ikke fremkommer ved visuell befaring og enkle målinger.

Tilstandsrapporten er utført etter minstekravene i forskrift til avhendingsloven. Punkter utover dette i NS 3600 (2025) er kun vurdert der det ved befaring ble avdekket åpenbare, synlige avvik som er tatt inn i rapporten.

Tilleggsbygg som garasje, anneks, naust, fjøs osv. er ikke tilstandsvurdert.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL

Sammendrag av boligens tilstand

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

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere Gå til side
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1993

Kommentar
Opplysninger fra rekvirent.

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2026	Modernisering/ombygging	2024 oppgradert badet i 1.etg. 2026 innredet loft likt som orginale byggetegninger. 2026 Bygget terrasse og skiftet terrasse bord inngang 2026 Malt leilighet utvendig

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein, med undertaktekking av takpapp (Brettex). 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.

Har vært lekkasje rundt pipe, dette er ubedret av eier selv, skiftet undertak ca. bredde av 2 åser fra møne og ned til takfot.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist at taktekkingen er tæret, noe skadet eller deformert.
- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak
- Taktekkingen bør undersøkes nærmere av fagperson under sikre forhold for å avdekke eventuelle skader som ikke er synlige fra bakkenivå. Eventuelle skader eller deformasjoner bør utbedres for å unngå vanninntrenging og påfølgende skader på underliggende konstruksjoner.
- Det anbefales å få taket undersøkt 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 slitasje, lekkasjer og fremtidige skader på takkonstruksjonen. Tidspunkt for utskifting av taktekking nærmer seg, og det må påregnes behov for utbedringer eller utskifting på sikt.

Brettex undertak holder ikke forventet levetid, spesielt i værharde områder som Lofoten. Mer enn halvparten av levetiden er brukt opp. I Lofoten, med mye vind og nedbør, er det ekstra viktig at undertaket er tett og robust.

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av plast, mens vindskier og toppbord er utført i treverk. Pipebeslag er skiftet i 2025.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger og ved luftelur.
- Det er registrert skader på takrennene.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere

Konsekvens/tiltak

- Avvikene i beslagløsninger og ved luftelur bør utbedres for å hindre vanninntrenging og påfølgende fuktskader i takkonstruksjonen. Manglende utbedring kan føre til redusert levetid på bygningsdelene og økt risiko for skader på underliggende konstruksjoner.
- Skadede takrenner bør utbedres eller skiftes ut for å sikre korrekt bortledning av takvann.
Dersom dette ikke utbedres, kan det føre til vannskader på fasade, grunnmur og omkringliggende konstruksjoner.
- Det bør monteres snøfangere på hele eller deler av taket for å oppfylle sikkerhetskravene.
Manglende snøfangere medfører økt risiko for snøras, som kan føre til personskader eller skade på eiendom.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er utført med A-takstoler i tre og undertak av Brettex. Loftet er innredet som oppvarmet rom.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)
- Kledningen fremstår som værslitt og har oppsprekkinger flere steder.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende gnagesikring for å hindre at mus og andre skadedyr får tilgang til konstruksjonen.
Manglende musetetting øker risikoen for inntrenging av skadedyr, som kan forårsake skader på isolasjon og bygningsdeler, samt gi økt fare for lukt og helseplager.
- Kledningen er malt 2026.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte vinduer og takvinduer med 2-lags glass. Skiftet vindu i gavel på loft.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det har tidligere vært lekkasje rundt takvinduet. Eier har utbedret dette ved å fuge rundt beslaget, og det skal nå være tett.

Konsekvens/tiltak

- Det bør utføres vedlikehold og eventuelt utskifting av vinduer med slitte karmer og sprekker i trevirket for å hindre varmetap, redusert isolasjonsevne og risiko for fuktinntrengning som kan føre til råte og skader på omkringliggende konstruksjoner.
- Det anbefales å kontrollere tettheten rundt takvinduet jevnlig, da tidligere lekkasje og utbedring utført av eier kan medføre økt risiko for skjulte feil eller fremtidige lekkasjer.
Dersom arbeidet ikke er utført av fagperson, bør det vurderes av kvalifisert håndverker for å sikre varig tetting og redusere risiko for fuktskader i omkringliggende konstruksjon.

Tilstandsrapport

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Det er ytterdør i treverk og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales overflatebehandling og lokal utbedring av skader på karmene for å hindre videre forringelse og redusere risiko for fuktinntrengning og råteskader. Ved mer omfattende slitasje bør karmene vurderes for utskifting for å sikre funksjon, beskyttelse og levetid.

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er terrasser på terreng, understøttet av bjelker eller pilarer.

Årstall: 2026 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav

Konsekvens/tiltak

• Rekkverket bør forhøyes slik at det oppfyller dagens krav til høyde, for å redusere risikoen for fallulykker og ivareta sikkerheten.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvene har laminat og belegg.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist riss/sprekker i overflater. Gjelder bod/teknisk-rom

Konsekvens/tiltak

• Riss og sprekker i overflater bør utbedres for å hindre videre forringelse og opprettholde funksjon og estetikk.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt slitasje, fuktinntrengning eller ytterligere skader på gulvet.

Riss/sprekker på belegg i teknisk-rom/bod.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er elementpipe. Det er ikke tatt hull i pipebeslaget. Det er ikke montert vedovn.

Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er malt tretrapp.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon foreligger i form av fakturaer/kvitteringer. Arbeidet er utført av eier selv.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har våtroms-/baderomsplater på veggene, skiftet i 2024, og himlingsplater i innvendig tak fra byggeår.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har vinylbelegg på gulv, elektriske varmekabler og fall mot sluk på 10 mm.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har våtromsvinyl lagt i 2024 og plastsluk fra byggeår. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25 mm.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2024 **Kilde:** Egenerklæring

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

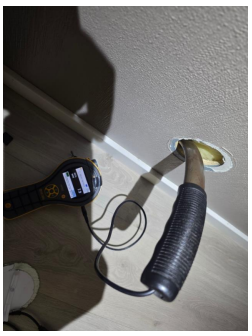
Våtrommet har avtrekksventilasjon.

ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er utført fra soverommet. Måleresultatet var 8 %.



LOFT > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter Teknisk forskrift 2017, og det foreligger dokumentasjon i form av faktura. Badet har ikke vært i bruk.

Årstall: 2026 **Kilde:** Egenerklæring

LOFT > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har våtroms-/baderomsplater på veggene og panel i innvendig tak.

Årstall: 2026 **Kilde:** Egenerklæring

LOFT > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har vinylbelegg på gulv, elektriske varmekabler og fall mot sluk på 5 mm.

Årstall: 2026 **Kilde:** Egenerklæring

LOFT > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv og plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 27 mm.

Årstall: 2026 **Kilde:** Egenerklæring



LOFT > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.

Årstall: 2026 **Kilde:** Egenerklæring





LOFT > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Tilstandsrapport

LOFT > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling er utført i kottet med et måleresultat på 8 %. Det er ikke foretatt hulltaking. Alternativ undersøkelse er gjennomført ved fuktmåling i tilgjengelige konstruksjoner.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har glatte fronter og benkeplate i foliert laminat. Det er kjøl-/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Kjøkken malt 2024. Komfyr har dårlig pakning/slitt av.



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast med rør-i-rør og kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter. Rør-i-rør er besiktiget i rørskap. Vannledninger til bad loft er lagt med rør i rør.

Vurdering av avvik:

• Glødde kobberrør er eldre enn 15 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å vurdere utskifting av de glødde kobberrørene, da alder medfører økt risiko for lekkasjer og vannskader.
Konsekvensen av å ikke utbedre er at rørene kan få redusert funksjon eller svikte, noe som kan føre til omfattende skader på bygningen.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP-plastrør og ABS-plastrør.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å vurdere utskifting av ABS-plastrør, da alder medfører økt risiko for feil, lekkasjer og fremtidige skader.
Konsekvensen av å ikke utbedre kan være plutselige lekkasjer med påfølgende fuktskader og kostbare reparasjoner.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekksventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Ventilasjonsanlegget har nådd en alder som medfører usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å vurdere tilstand og funksjon på ventilasjonsanlegget, og eventuelt planlegge for utskifting eller oppgradering.
Konsekvensen av å ikke gjøre tiltak er økt risiko for redusert luftkvalitet og at anlegget kan slutte å fungere, noe som kan påvirke inneklimaet negativt.

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er luft-til-luft varmepumpe.

Årstall: 2024 **Kilde:** Egenerklæring

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er ca. 200 liters varmtvannstank.

Årstall: 2009 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

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

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i det elektriske anlegget etter 1. januar 1999. Anlegget er oppgitt installert eller totalt rehabilitert i 2026 på loft.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er av løsmasser.

Tilstandsrapport

Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Støpt plate på mark. Det er ikke lagt fuktsikring og drenering.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er av betongstein, og bygningen har støpt plate som fundament.

TG 2 Terrengforhold

Vurdering av avvik:
• Det er påvist områder på eiendommen med stående vann.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres tiltak for å lede bort overflatevann fra eiendommen, for eksempel ved terrengjustering eller etablering av drenering.
Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for fuktskader på bygningens konstruksjoner og redusert brukskvalitet av uteområdene.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket. Takvinkel og type taktekking tilsier at det på grunn av sikkerhet foreligger krav til snøfangere
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav

Konsekvens/tiltak
• Det bør monteres snøfangere på hele eller deler av taket for å oppfylle sikkerhetskravene.
Manglende snøfangere medfører økt risiko for snøras, som kan føre til personskader eller skade på eiendom.
• Rekkverket bør forhøyes slik at det oppfyller dagens krav til høyde, for å redusere risikoen for fallulykker og ivareta sikkerheten.

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

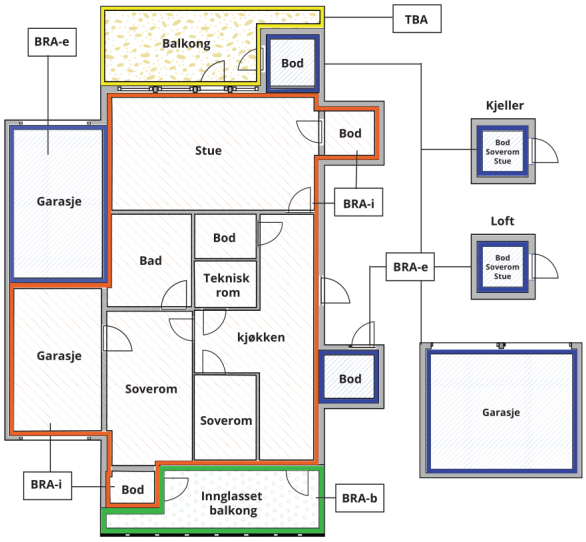
Hva er måleverdig areal?

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 opptas av yttervegger.





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL

Arealer

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	70			70	
Loft	36			36	
SUM	**106**				
SUM BRA	**106**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang m. trapp, bod/teknisk-rom, bad/vaskerom, soverom, stue/kjøkken		
Loft	Gang, bod, bad, soverom 1, soverom 2		

Kommentar

Alle arealer er oppmålt innvendig (BRA) Mindre avvik kan dermed forekomme, uten at disse vil ha betydning for verdisettingen. Høyde innvendig ca. 2,39 m.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Utført av eier selv.

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.9.2026	Knut-Ove Joel Eriksen	Takstingeniør
	Ørjan Stensen Berglund	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1860 VESTVÅGØY	2	252		0	365.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Legdaveien 36 A

Hjemmelshaver
Berglund Ørjan Stensen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Rolig og etablert boligområde i Gravdal utbygget med eneboliger. I nærområdet finnes barnehage, grunnskole, videregående skole, butikker, sykehus og post, gode kommunikasjonsmuligheter. Gode tur- og friluftsarealer i området. Ca. 5 km. til Leknes, regions-/handelssenter i Lofoten med videregående skoler og flyplass.

Adkomstvei

Innkjørsel fra kommunal vei, gruset adkomst fellse med nabo.

Tilknytning vann

Tilknyttet offentlig vann

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Boligeiendom i relativt slett terreng. Opparbeidet plen, busker og trær.

Tinglyste/andre forhold

I flg. grunnboksutskrift av 01.09.2026 finnes det ingen tinglyste heftelser eller servitutter som innvirker på takstverdiene.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 200 000	2024

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Storebrand Forsikring AS	65, 5018390			

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Statens Kartverk	01.09.2026		Gjennomgått	1	Ja
Grunnbokutskrift	01.09.2026		Gjennomgått	1	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	04.09.2026	
2	04.09.2026	
3	04.09.2026	
4	04.09.2026	
5	04.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

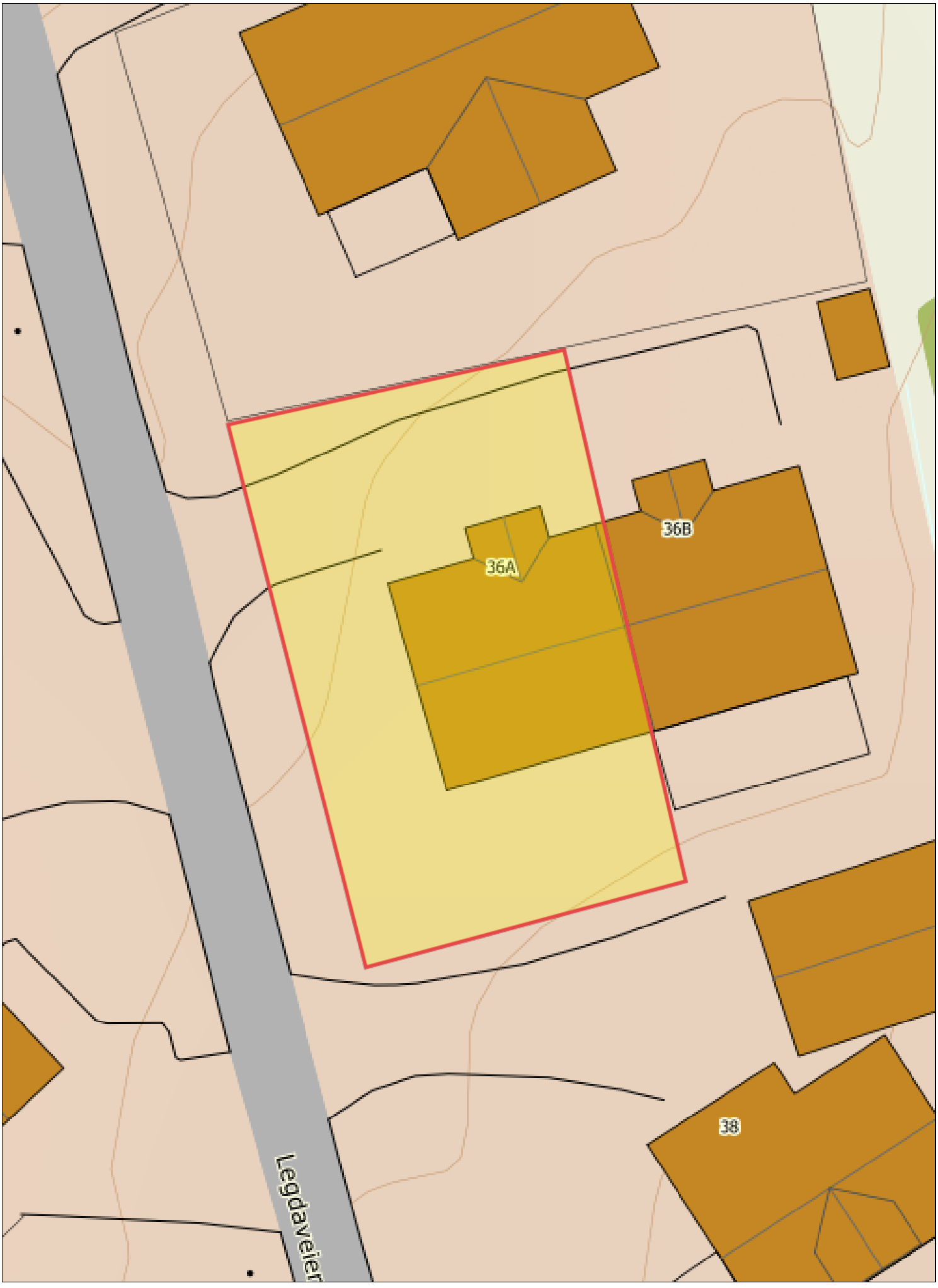
Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert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

Lofottakst AS
Postboks 109
8372 GRAVDAL

Andre bilder







Senterposisjon: 438986.07, 7557921.27
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 01.09.2026

0 2 4 6 8m

Kartverket

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2024/1525981-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
05.06.2024 21.00 VEDERLAG: NOK 2 200 000
BERGLUND ØRJAN STENSEN
F.NR: 030503

HEFTELSER

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.

1992/4446-2/77 **ERKLÆRING/AVTALE**
22.09.1992 FORPLIKTELSE FOR KJØPER TIL Å AVSTÅ FRI GRUNN OVER TOMTEN
TIL BYGGING AV VEIER M.V. IFLG.SKJØTE

1993/564-1/77 **BESTEMMELSE OM VEG**
04.02.1993 RETTIGHETSHAVER: KNR:1860 GNR:2 BNR:335

2024/1526018-1/200 **PANTEDOKUMENT**
05.06.2024 21.00 BELØP: NOK 1 500 000
PANTHAVER: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988 738 387
PANTHAVER: SPAREBANK 1 NORD-NORGE
ORG.NR: 952 706 365

GRUNNDATA

1983/2432-1/77 **REGISTRERING AV GRUNN**
26.05.1983 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1860 GNR:2 BNR:31

1993/563-1/77 **REGISTRERING AV GRUNN**
04.02.1993 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1860 GNR:2 BNR:335

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

Egenerklæring

Legdaveien 36 A, 8372 GRAVDAL

25 Aug 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Legdaveien 36 A	Legdaveien 36 A	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

06.2024

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

Har bodd her siden juli 2024

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65, 5018390

Informasjon om selger

Selger

Berglund, Ørjan Stensen

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2024

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Jeg (Faglært Tømrer), har oppgradert badet i 1.etg. Nye Våtromsplater og innredning. samt ny våtromsbelegg på gulvet.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Gjort selv (Faglært Tømrer)

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.2.2 **Årstall**

2026

2.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Helt nytt bad i 2.etg. Elektrikker har montert varmekabler, badromsvifte og stikkontakt. Rørlegger har montert røropplegg til badet, og rørmontering til servant/dusj/toalett. Har hatt innleid fagmann til å legge våtromsbelegget på gulvet. Jeg har selv (faglært tømrer) montert takpanel, våtromsplater og innredning.

2.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Aqila As. Vian Rør As. Maler Danielsen.

2.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Kom inn fukt rundt pipen i 2.etg, januar 2025. Juli 2025 tok jeg (faglært tømrer) av takstein på taket, og la ny takpapp rundt pipen. 120cm bred fra mønet til takrenne. Tettet godt rundt pipen, samt fikk levert en ny pipehatt fra inneklima As. Siden har det ikke vært noe tegn på fukt.

Er en liten fuktskade i et hjørne (venstre nede) av takvinduet.

Har vært noen små skader i beslaget under takvinduet, som er blitt tettet med tec7. Det viser ingen skade på takpappen som følge av dette.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2026

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Byttet ut et bordkledningsbord som var begynt å bli råtten. samt byttet ut noen vindskiebord som var begynt å bli råtten. Har malt hele huset i etterkant.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Gjort selv. (Faglært Tømrer)

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2026

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Bygget en Terrasse. Samt skiftet dekke ved inngangsparti.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Gjort selv (Faglært Tømrer)

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2026

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nytt El-anlegg for hele 2,etg. Byttet stikkontakter på soverom 1. etg.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Aqila As

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2026

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nytt vannskap i 2.etg, som trekker "rør i rør" til badet i 2.etg. Avløpsrør var lagt opp til 2.etg, så rørlegger har lagt avløpsrør fra de gamle rørene, og til badet.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Vian Rør As

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2024

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Montert varmepumpe. (PTG) Strømtilførsel(Nordisk Elektro)

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

PTG. Nordisk Elektro

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

16.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.2.2 **Årstall**

2026

16.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Montere ventilasjon til badet i 2.etg. Jeg har montert ventilasjonsrørene, Aqila har montert badromsviften.

16.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Aqila AS

16.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Er montert ny pipehatt. (Det er ikke hull i toppen, da det pr nå ikke er montert ovn.)

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei

24.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

24.1.2 **Årstall**

2026

24.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Har innredet hele 2.etg, samt montert trapp. Jeg har innredet 2.etg slik som det står i tegningene fra byggeår. To soverom, ett bad, en bod og en gang. EL- Aqila Rør- Vian Rør Våtromsbelegg- Maler Danielsen.

24.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Gjort Selv (faglært Tømrer)

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?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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 86676870

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Ørjan Stensen Berglund	**2026-08-25**

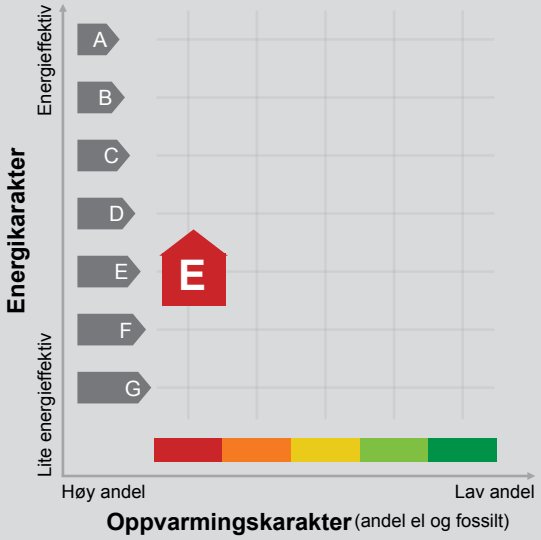
Identification

Ørjan Stensen Berglund

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

ENERGIATTEST

Adresse	Legdaveien 36A
Postnummer	8372
Sted	GRAVDAL
Kommunenavn	Vestvågøy
Gårdsnummer	2
Bruksnummer	252
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	11304354
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	4e9624ca-1722-4be0-8d35-502e22e782b6
Dato	12.03.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Tiltak utendørs
- Montere urbryter på motorvarmer
- Følg med på energibruken i boligen
- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	1993
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	106
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Legdaveien 36A
Postnummer: 8372
Sted: GRAVDAL
Kommune: Vestvågøy
Bolignummer: H0101
Dato: 12.03.2024 12:08:30
Energimerkenummer: 4e9624ca-1722-4be0-8d35-502e22e782b6

Kommunenummer: 1860
Gårdsnummer: 2
Bruksnummer: 252
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 11304354

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 2, Bruksnr 252	**Kommune:**	1860	Vestvågøy
Adresse:				
Veiadresse:	Legdaveien 36 A, gatenr 1007 8372 Gravdal	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	407 3	Haug-Lilleeide-Storeide Gravdal
Oppdatert:	18.10.2017	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	10070501 7804	Buksnes Gravdal

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	26.05.1983	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	365,6 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

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.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning:	18.10.2017	Avgiver	1860/2/252	0,0
	Matrikkelført:	18.10.2017			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	27.01.1993	Avgiver	1860/2/252	-340,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/2/335	340,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	26.05.1983	Avgiver	1860/2/31	-701,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/2/252	701,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Tomannsbolig, vertikaldelt

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Legdaveien 36 A	Bolig	95,0	Kjøkken	4	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.08.1992
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	95,0	Igangset.till.:	01.02.1993
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	95,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	04.03.1993
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	11304354			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		67,0		67,0				
L01			28,0		28,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

Vestvågøy

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

Mesterhus Lofoten BA
Postboks 105

8301 SVOLVÆR

Byggherre (navn, adresse)

Mesterhus Lofoten BA
Postboks 105

8301 SVOLVÆR

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
Haug Syd	2	252 og 333		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
15.4.92	Nybygg	2-manns bolig

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
PBL § 93 (delegasjonssak)	28.7.92	

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

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

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

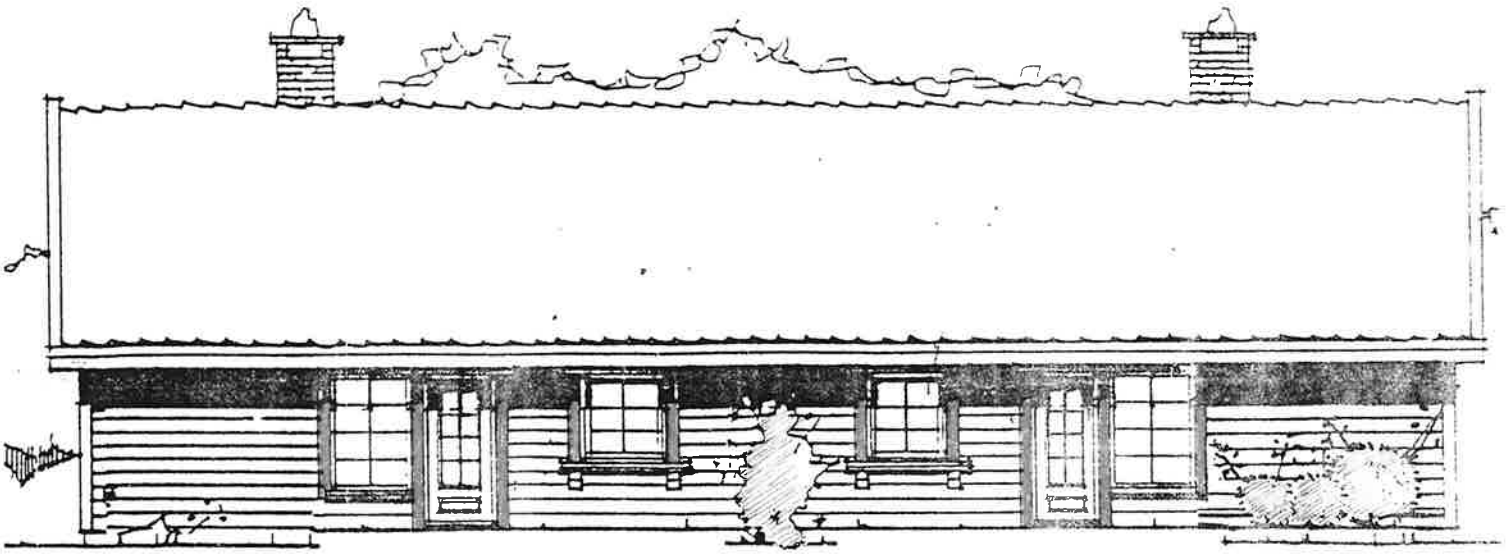
Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Leknes	Nils Kalsenbach
Dato	
1.12.92	

Kopi sendt til

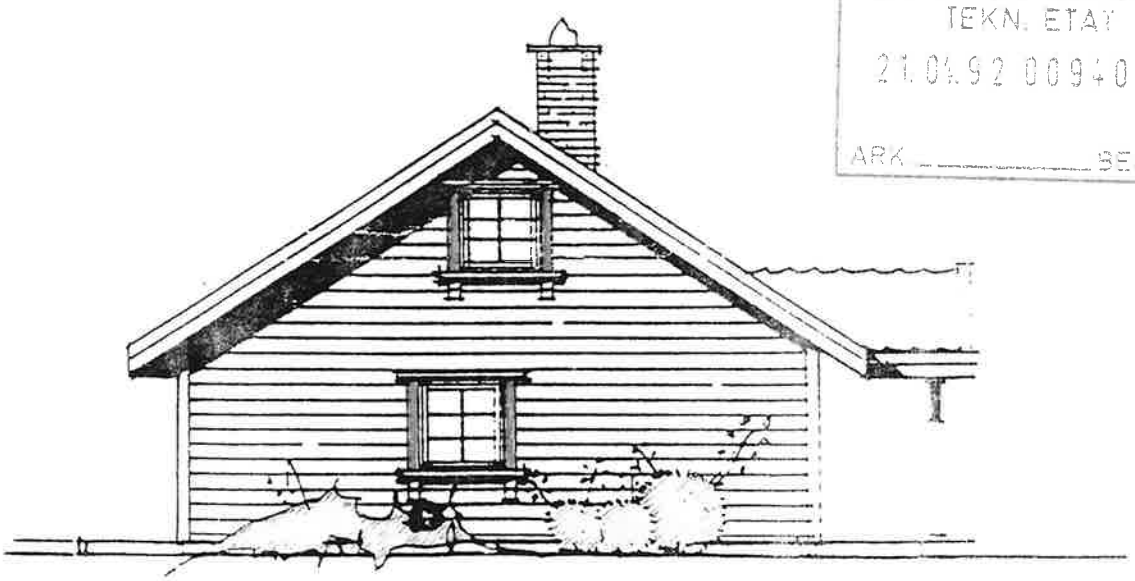
	Navn	Adresse
☐ ansvarshavende	Arkitekt A. Jonas A/S, Oslo	Sundtkvn.
☐ andre		

Kopiprint 5139 Forlag: Dem. J. Steinersen Prokom AS, Oslo 1990



FASADE :

VESTVÅGØY KOMMUNE
TEKN. ETAT
21.04.92 00940
ARK BEH



FASADE :

2 MANNSBOLIG - 952

FASADER

M = 1 : 100

30.10.90

BYGGHERRE

ADR

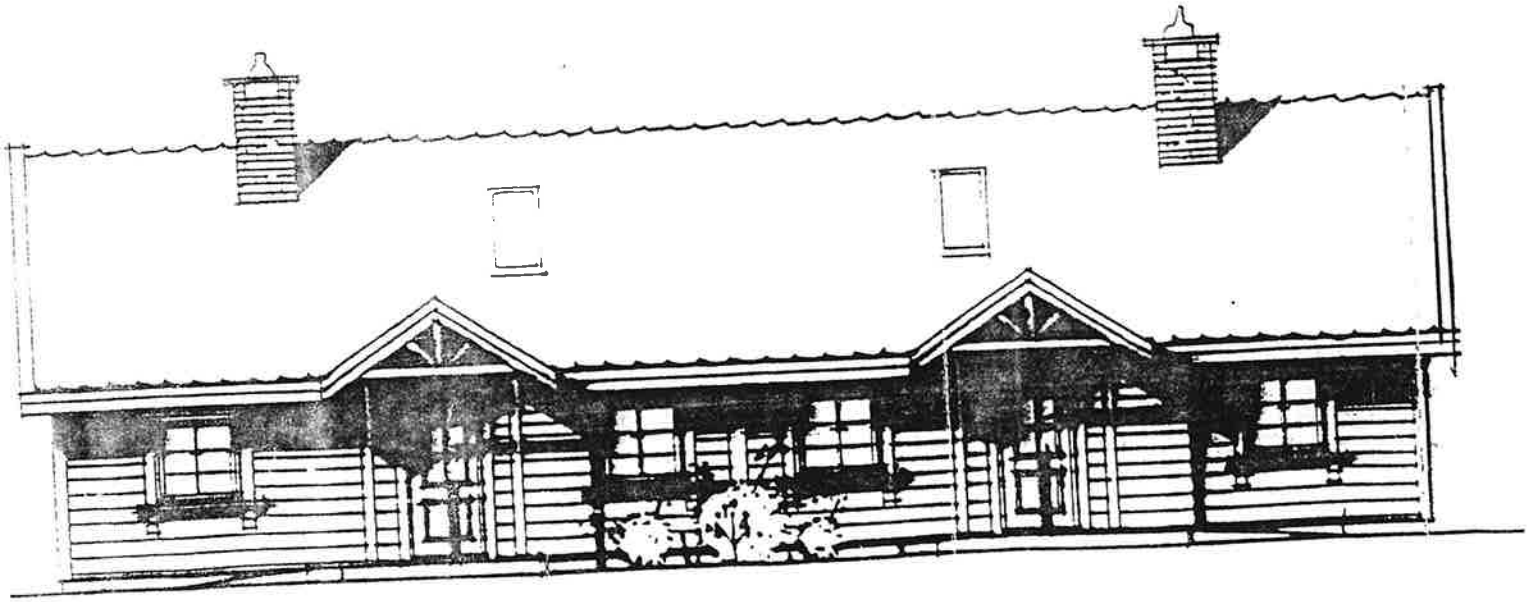
23/7-92
for VESTVÅGØY BYGNINGSRÅD
8312 LEKNES



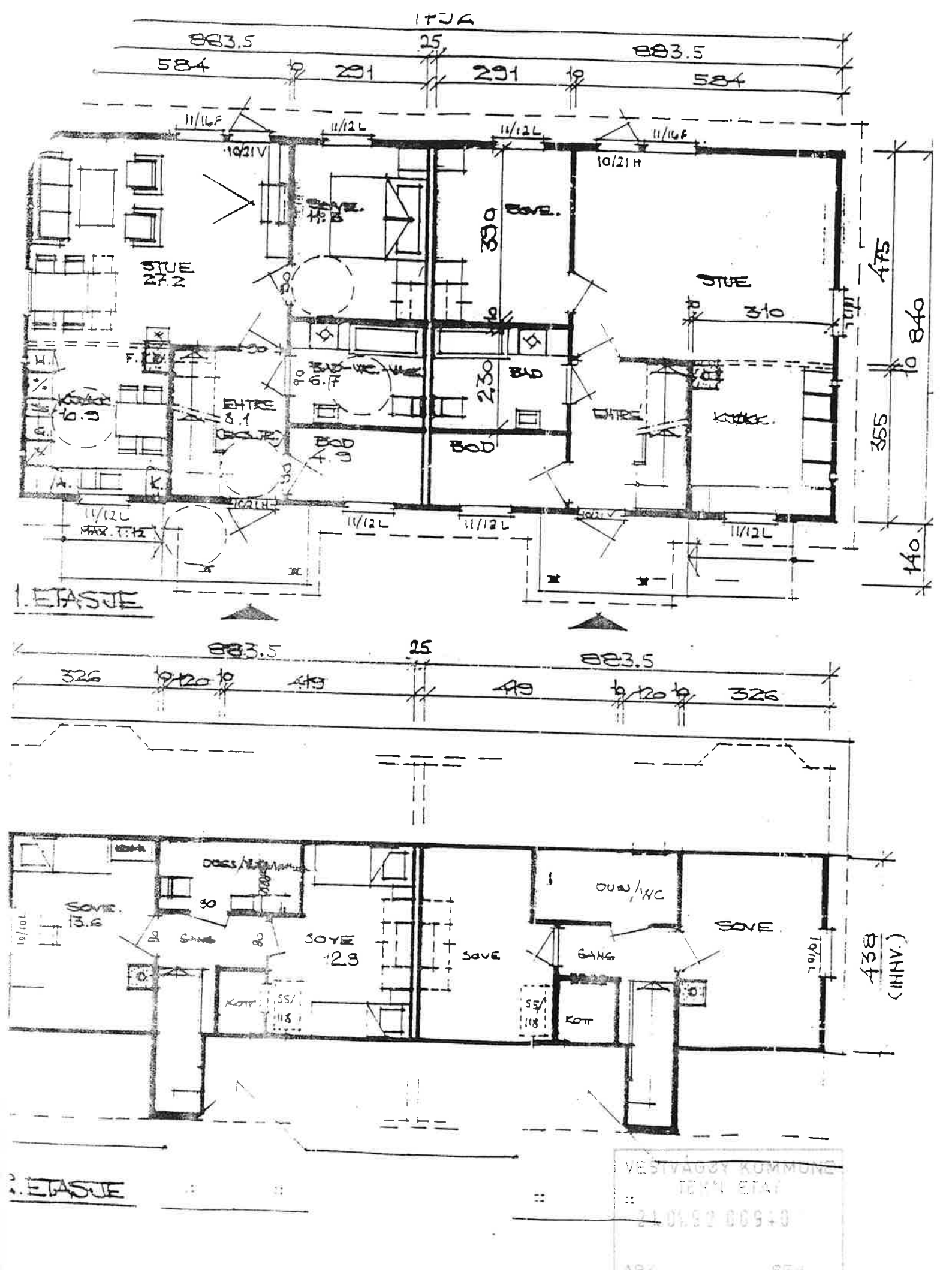
FAS

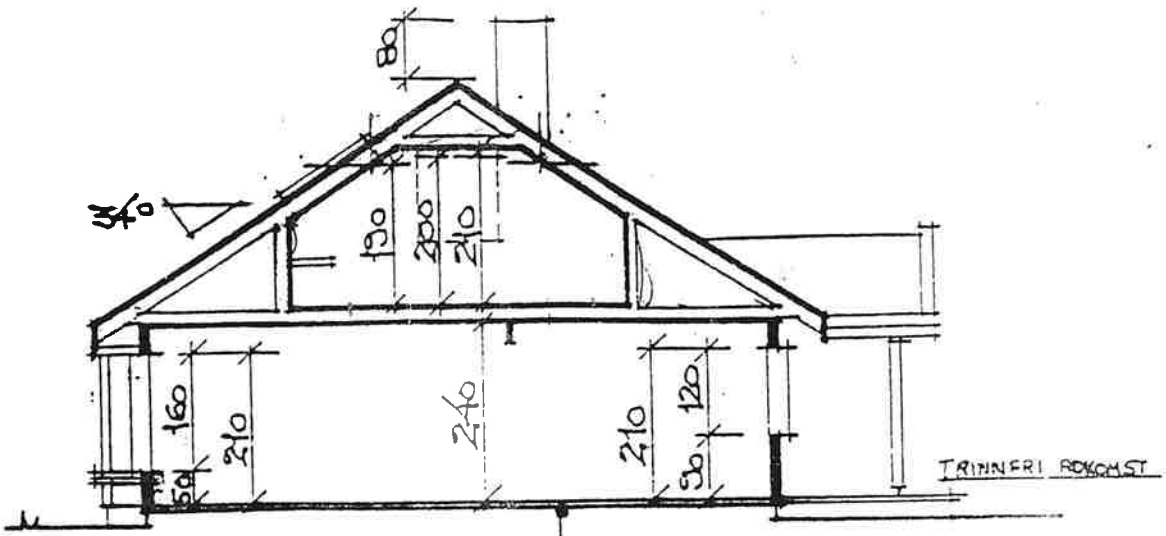
FASADE :

VESTVÅGØY KOMMUNE
TEKN. ETAT
21.04.92 00940
ARK. BEH.



FASADE


883.5
25
883.5
584
291
291
584
STUE
27.2
SOVE.
13.8
390
SOVE.
STUE
310
475
840
355
140
230
BAD
BOD
BOD
4.9
ENTRE
8.1
KJØKK
10.3
BAD
6.7
KJØKK
BOD
1. ETASJE
883.5
25
883.5
326
120
419
419
120
326
SOVE.
13.6
SOVE
12.3
SOVE
SOVE
GANG
SOVE
438
(INNV.)
1. ETASJE
VESTVÅGØY KOMMUNE
TEKN. ETAT



VESTVÅGØY KOMMUNE
TEKN. ETAT
21.04.92 0094.0
ARK. SEH

~~AREAL PR. LEILIGHET~~:

~~BA~~ = ~~83~~.0

~~BRA~~ = 101.0

2-MANNSBOLIG. (352)

~~PLANER OG SNITT~~

M = 1 : 100

30.10.90.

~~BYGGHERRE~~

ADR.:

Utskriftsdato: 05.08.2026

Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1860	**Gårdsnr.**	2	**Bruksnr.**	252	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Legdaveien 36A, 8372 GRAVDAL								

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**
Avløp	2 939,07 kr
Eiendomsskatt	4 818,00 kr
Vann	5 225,24 kr
Sum	**12 982,31 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Eiendomsskatt Bolig	0%	1610400 prom	4.00	1/1	0 %	6 442,00 kr	4 261,65 kr
Ab.gebyr avløp A0	15%	1 Ab	1975.00	1/1	0 %	1 975,00 kr	1 316,70 kr
Forbruksgebyr avløp	15%	95 m2	17.56	1/1	0 %	1 668,25 kr	1 112,19 kr
Ab.gebyr vann V0	15%	1 Ab	3220.00	1/1	0 %	3 220,00 kr	2 146,64 kr
Forbruksgebyr vann	15%	95 m2	19.16	1/1	0 %	1 820,21 kr	1 213,48 kr
					Sum	**15 125,46 kr**	**10 050,66 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 UTLEVERING 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.

Vestvågøy kommune
Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes
Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 05.08.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1860	**Gårdsnr.**	2	**Bruksnr.**	252	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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.

Utskriftsdato: 05.08.2026

Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes
Telefon: 76 05 60 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1860	**Gårdsnr.**	2	**Bruksnr.**	252	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Legdaveien 36A, 8372 GRAVDAL								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING 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
0 4 FEB. 1993
Lofoten Sorenskriverembete
Dagbok nr. 564

ERKLÆRING - VEIRETT

Herved erklæres at g. nr. 2 br. nr. 335 gies veirett over eiendommen g. nr. 2 b. nr. 252.

Svolvær 28 januar 1993

STOKVIK & NØREN ANS

Bjørn Stokvik

Audun Nøren

Doknr: 564 Tinglyst: 04.02.1993 Emb. 077
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

VESTVÅGØY KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR GRAVDAL NORD.

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinjen skal bebyggelsen plasseres med møneretning som vist på planen.

§ 2

Boligområder.

Frittliggende bolighus kan oppføres i inntil 1 1/2 etasje. Høyeste tillatte utnyttelsesgrad settes til 0,2.

Rekkehus kan oppføres i inntil 2 etasjer. Høyeste tillatte utnyttelsesgrad settes til 0,4.

Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for 1 etasjes hus tillates innredet sokkeletasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

Garasjens plassering skal være i samsvar med planen. Denne skal tilpasses boligen med hensyn til materialvalg, form og farge. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for huset, selv om garasjen ikke skal oppføres sammen med dette. I tilllegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil.

Bygningene skal i hovedtrekk plasseres som vist på planen. Bebyggelsen skal holdes så lav at bygningene virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene.

§ 3

Avkjørsler.

Samtlige avkjørsler til tomtene skal anlegges som vist på planen.

.../2

§ 4

Friområder.

I friområdene (park/lek.....) kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler o.l. når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for den allmenne utnyttelse av områdene.

§ 5

Fellesbestemmelser.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Vestvågøy kommune.

Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

Stadfestet av Fylkesmannen i Nordland, Bodø, den 26. oktober 1981

Ole S. Aavatsmark

Erling Vinde[illegible] jr.

FYLKESMANNEN I NORDLAND

Vestvågøy kommune
Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes
Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 05.08.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1860	**Gårdsnr.**	2	**Bruksnr.**	252	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Legdaveien 36A, 8372 GRAVDAL								

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
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

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** 366 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B 46
	Delareal 366 m^2 **KPHensynsonenavn** Bygrense **KPGjennomføring** Krav om felles planlegging

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	198101
Navn	Haug syd
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.10.1981
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/267/RegBestHaugSyd261081.pdf
Delarealer	**Delareal** 366 m^2 **Formål** Boliger

Vestvågøy kommune
Adresse: Postboks 203, 8376 LEKNES
Telefon: 76 05 60 00

Dato: 12.08.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

0000 Manglende produkt

Gnr:	**2**	Bnr:	**252**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Legdaveien 36A, 8372 GRAVDAL**						

Vi finner ikke opplysninger om produktet i våre arkiver.	☒

ambita

Kommune: 1860 Vestvågøy
Eiendom: 1860/2/252/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 5.8.2026



0 25 50 m

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

ambita

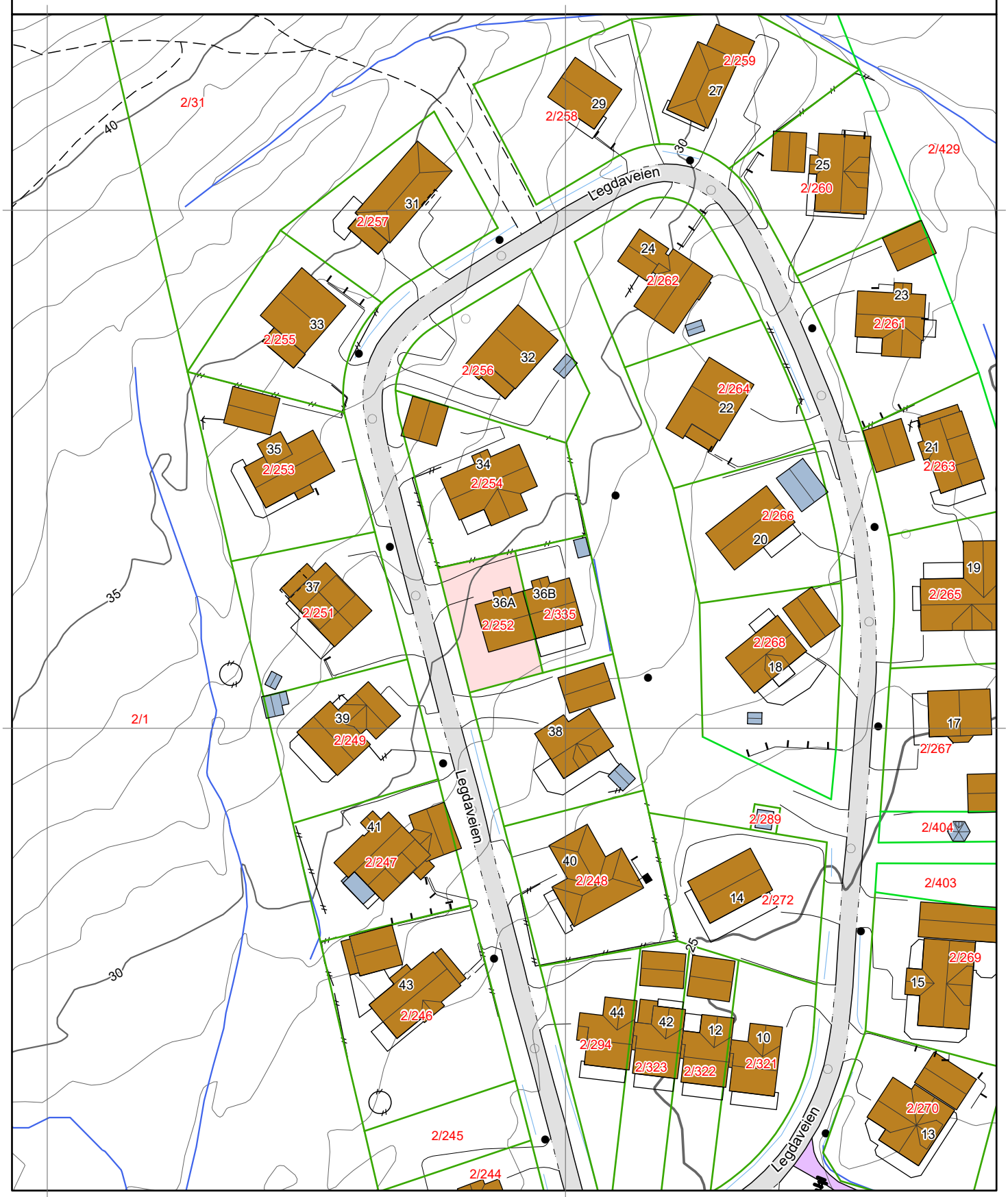
Kommune: 1860 Vestvågøy
Eiendom: 1860/2/252/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 5.8.2026

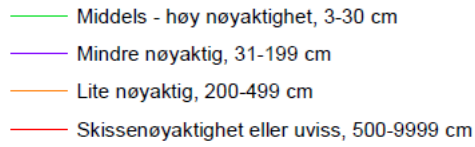


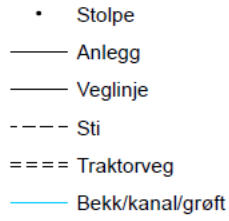
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

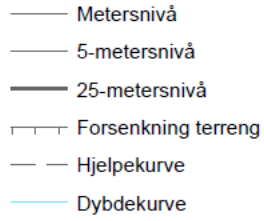


Eiendomsgrenser

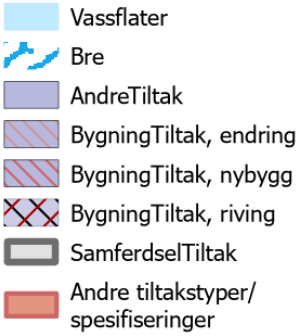




Høydekurver







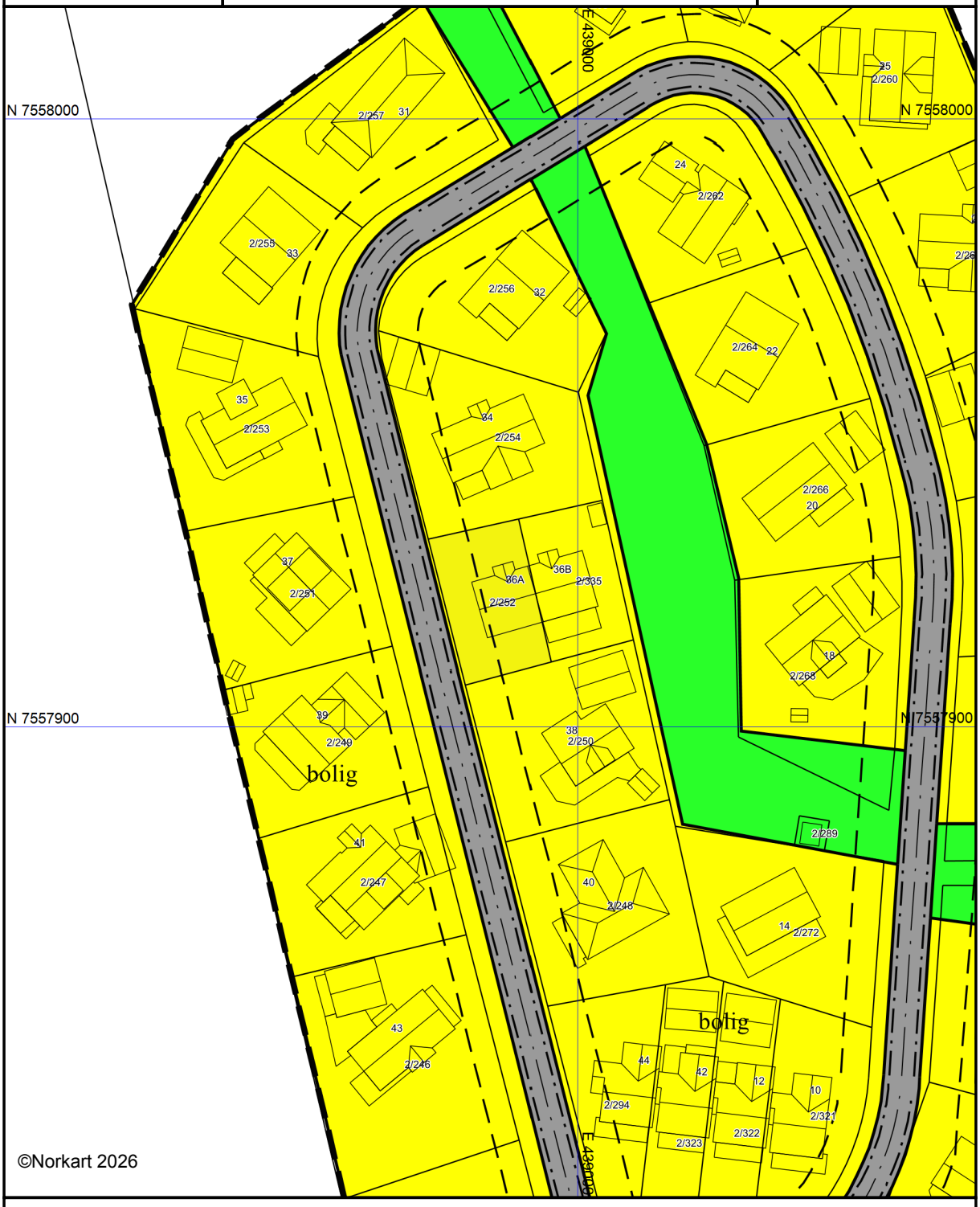
Vestvågøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 2/252
Adresse: Legdaveien 36A
Utskriftsdato: 05.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

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

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Kjøreveg
- Friområder

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

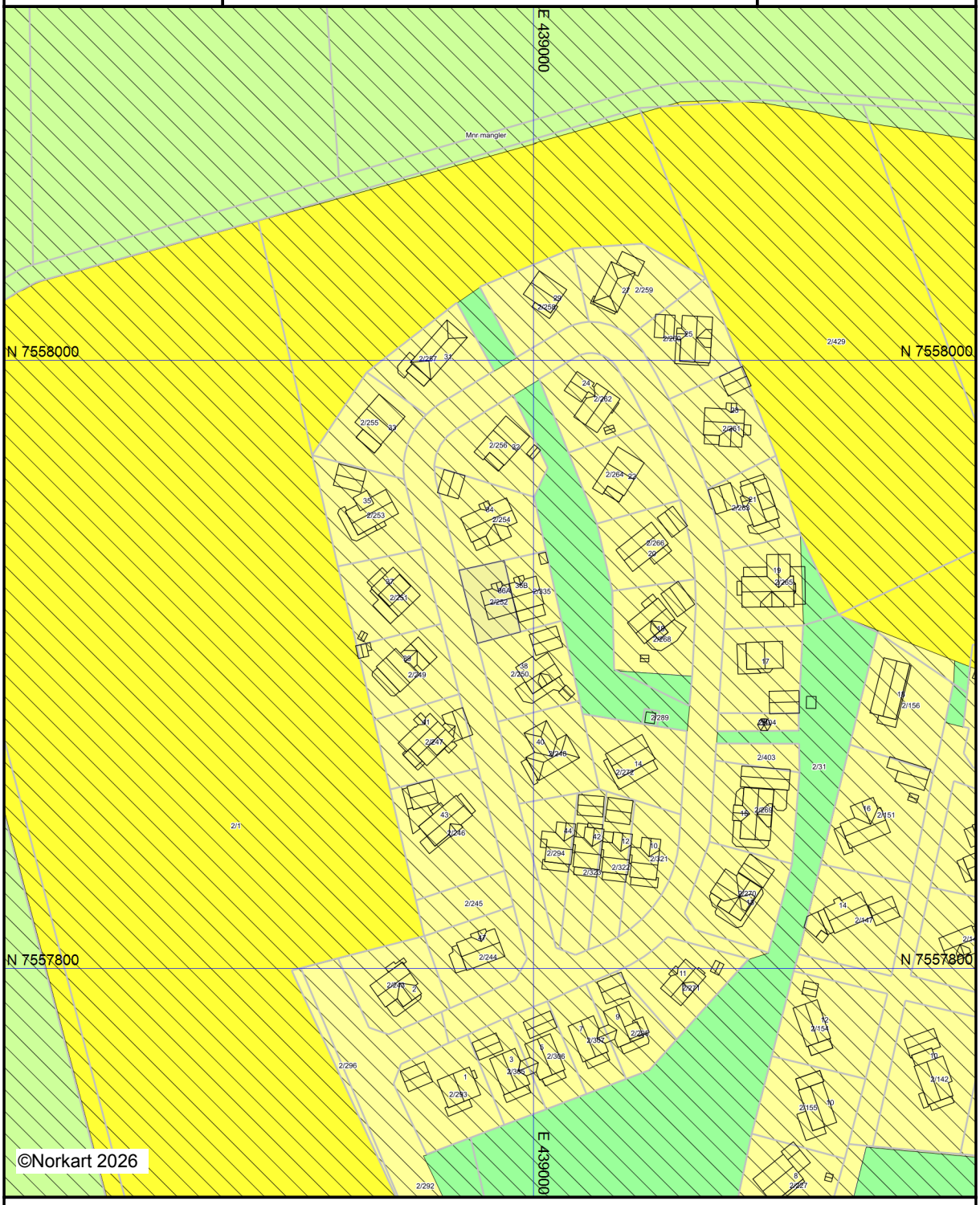
Vestvågøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 2/252
Adresse: Legdaveien 36A
Utskriftsdato: 05.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

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

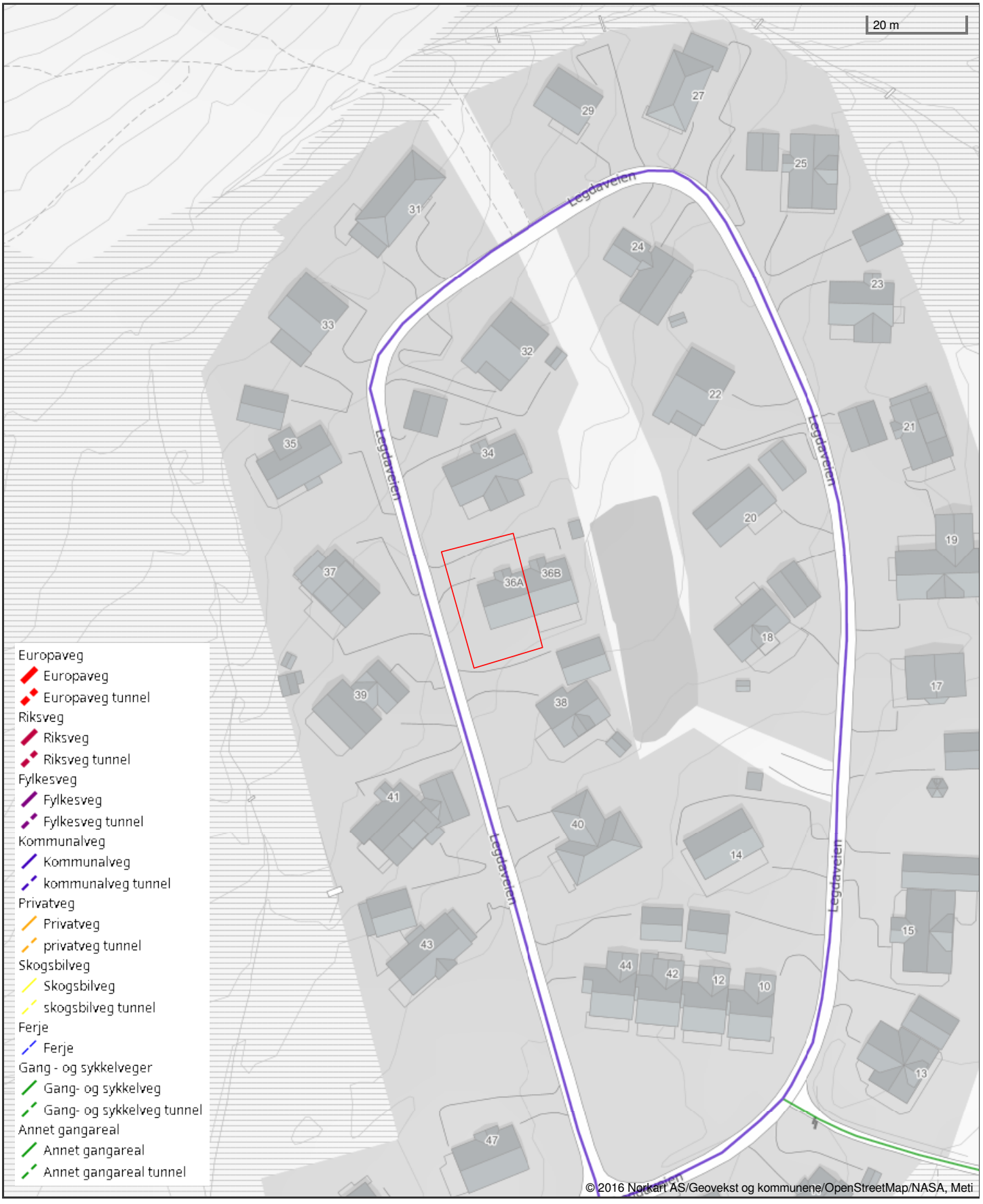
Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Utskriftsdato: 05.08.2026

Vegstatuskart for eiendom 1860 - 2/252//



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.