



PRIVATMEGLEREN
PARK

KJERKVEIEN 35

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport



Enebolig



Kjerkveien 35, 8380 RAMBERG



FLAKSTAD kommune



gnr. 30, bnr. 27

Sum areal alle bygg: BRA: 204 m² BRA-i: 173 m²



Befaringsdato: 26.05.2026

Rapportdato: 03.06.2026

Oppdragsnr.: 13987-34666

Eiendomsverdi ref nr: PW7559

Autorisert foretak: Takstmo AS

Sertifisert Takstingeniør: Jonas Aksmo



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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets 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.

Takstmo AS

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

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

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

Alle takstmenn er sertifisert gjennom Norsk Takst og arbeider etter gjeldende standarder, metodikk og etiske retningslinjer.

Takstmannens rolle er uavhengig, uten bindinger til eiendomsmeglere, utbyggere eller andre aktører i eiendomsmarkedet.

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



Rapportansvarlig

Jonas Aksmo

Jonas Aksmo

Uavhengig Takstingeniør

jonas@nordpatakst.no

901 77 250



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en 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](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere 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.

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. Enkelte forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet kan omtales i rapporten uten at det settes tilstandsgrad, for eksempel forhold ved rekkverk, trapper, og brannsikkerhet.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Kort sammendrag av tilstand.

Enebolig opprinnelig oppført rundt 1950, med omfattende restaurering/oppgradering rundt 2012 og innredning av underetasje rundt 2016. Boligen fremstår samlet sett som normalt brukbar og med tilfredsstillende standard sett opp mot alder og byggeskikk, men det er registrert enkelte avvik og forhold som bør følges opp.

Utvendig er det registrert enkelte mindre avvik, herunder bulker i takplater, begynnende fuktopptrekk i nedkant av balkongdører og råte i enkelte terrassebord. Slike forhold bør utbedres for å hindre videre skadeutvikling.

I underetasje/kjeller er det registrert fukt i laminatgulv mot hjørner/vegger, og ved hulltaking i rom under terreng er det målt forhøyet fuktnivå i trekonstruksjon. Det er ikke påvist synlige fuktskader i kontrollpunktet, men forholdet gir økt risiko for fukt-/muggproblematikk over tid. Dette må sees i sammenheng med drenering/fuktsikring, hvor det er ukjent/manglende utvendig fuktsikring av grunnmur.

Våtrommene har enkelte avvik knyttet til fall/høydeforskjell til sluk, manglende dokumentasjon på uavhengig kontroll/membranutførelse, samt manglende tilluft på bad i kjeller. Bad i 1. etasje har i tillegg registrerte sprekker i fliser, bom i enkelte fliser og fuktskade i foring ved dør. Forholdene medfører redusert sikkerhet ved eventuell vannbelastning/lekkasje og bør følges opp.

Det er også registrert enkelte forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet, herunder manglende rekkverk på innvendig og utvendige trapper, manglende håndløper, lavt rekkverk på balkong/terrasse og manglende radonmålinger. Tekniske installasjoner fremstår i hovedsak funksjonelle, men det foreligger ikke samsvarserklæring for det elektriske anlegget, og utvidet el-kontroll anbefales. Varmtvannstank har ikke tilfredsstillende el-tilkobling etter dagens krav.

Samlet sett fremstår boligen som en brukbar og oppgradert eldre bolig, men med enkelte forhold som bør undersøkes eller utbedres. Det må særlig tas høyde for oppfølging av fuktforhold i underetasje/rom under terreng, våtrom, drenering/fuktsikring og sikkerhetsmessige avvik.

Enebolig - Byggeår: 1950

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har betonggrunnmur. Malt. Veggene har betongkonstruksjon. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre. Taktekingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra taknivå. Ståltakrenner og nedløpsrør, galvanisert

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør.

Bygningen har malt balkongdør i tre. Altan og balkong oppført i impregnerte trematerialer. Montert rekkverk på 90 cm. Trapper av tre

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat og malt furu. Veggene har malt trepanel. Innvendige tak har malt trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Støpt betonggulv mot grunn. Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke. Gulvet har laminat. Veggene har betong/mur og panel. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt i soverom/stue mot sørvest. Fuktquotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 20. Boligen har malte tretrapper. Innvendig har boligen malte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1. etasje
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har fliser. Taket har panel. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne. Det er elektrisk styrt vifte.

Bad kjeller

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Veggene har baderomsplater. Taket har panel. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Lokalt fall på 1 cm i dusjnisse, ellers flatt gulv og noe motfall ved dør. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Det er elektrisk styrt vifte.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet i kjeller har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøøl/fryseskap, vaskemaskin (klær) og komfyr. Kjøkkenet i 1. etasje har innredning med profilerte fronter. Marbodal. Benkeplaten er av heltre. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn. Det er ingen ventilering fra kjøkken foruten åpningsbare vinduer. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Det er avløpsrør av plast. Boligen har naturlig ventilasjon. 200 liters varmtvannsbereder Skjult el anlegg.

Beskrivelse av eiendommen

Automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av løsmasser/sand
Drenering fra byggeår. Det sees ingen dremsplast.
Eiendommen ligger i relativt plant terreng.
Utvendige avløpsrør er av plast og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er septiktank fra 2010 med overløp til grøft og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Septiktanken er av glassfiber. Ingen dokumentasjon foreligger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Utebod

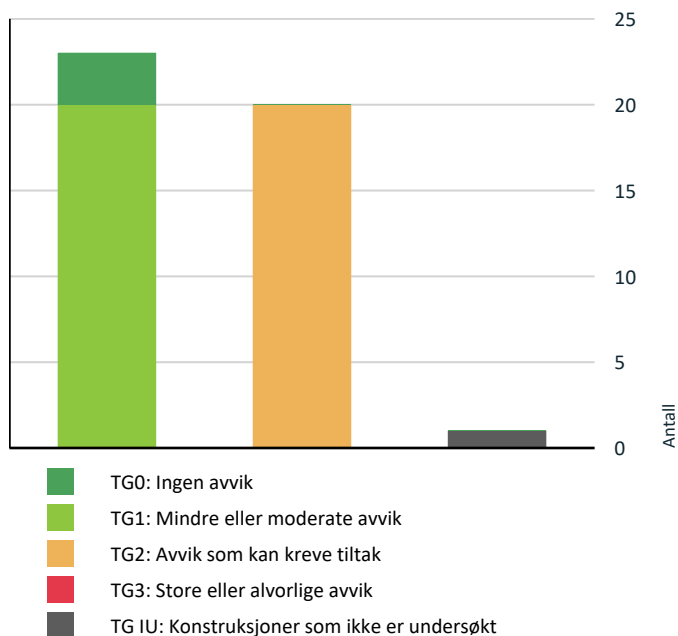
- Det foreligger ikke tegninger

Sauna

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

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

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekkning

[Gå til side](#)

Det er påvist bulker i enkelte metallplater på taktekkning.



Utvendig > Balkongdører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Begynnende oppsvulming pga. fuktopptrekk i nedkant av dørblad. Det er begynnende oppsvulming på nedkant av dørbladet som følge av fuktopptrekk.



Utvendig > Andre utvendige forhold - 2

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Råte i terrassebord



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er lytt mellom kjeller og 1. etasje.

Det er også merkbare høydeforskjeller i etasjeskillet, noe som er normalt i eldre hus. Det er ikke foretatt nøyaktige målinger av høydeforskjellene.



Innvendig > Gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er registrert noe fukt i laminatgulvet, spesielt i hjørner og mot vegger på soverommet. Årsaken til dette er uklar, men det kan skyldes dreneringsforhold eller manglende fuktsperre mot grunnen. Videre undersøkelser anbefales for å avklare årsaksforholdene.



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Det er ildfast plate, men denne er ikke 30 cm foran ildstedet.



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.



Innvendig > Innvendige trapp kjeller

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

! **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)
Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

! **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

! **Tomteforhold > Drenering** [Gå til side](#)
Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

! **Kjøkken > Kjeller > Kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)
Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

! **Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

! **Våtrom > Kjeller > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

! **Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon** [Gå til side](#)
Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

! **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)
Det er påvist at overflater har noe skader.
Slitt benkeplate

! **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)
Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.
Gjelder foringer dør. Se bilde.

! **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Det er påvist sprekker i fliser.
Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

! **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)
Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

! **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)
Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1950

Kommentar
Ved befaring

Tilbygg / modernisering

2010	Modernisering	-2012 Totalt restaurert.
2016	Ombygging	Underetasje innredet

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra taknivå.

Årstall: 2012

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist bulker i enkelte metallplater på takteking.

Konsekvens/tiltak

Bulker i metallplatene bør rettes opp eller skadede plater bør skiftes ut for å hindre redusert levetid og økt risiko for lekkasjer. Dersom tiltak ikke utføres, kan det oppstå ytterligere skader på taket og underliggende konstruksjoner.



Nedløp og beslag

Beskrivelse

Ståltakrenner og nedløpsrør, galvanisert

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Veggene har betongkonstruksjon. Fasade/kledning har stående bordkledning. (kledning fra 2010/2012)

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør.

TG 2 Balkongdører

Beskrivelse

Bygningen har malte balkongdører i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Begynnende oppsvulming pga. fuktopptrekk i nedkant av dørblad. Det er begynnende oppsvulming på nedkant av dørbladet som følge av fuktopptrekk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør vurderes utbedring eller utskifting av dørbladet for å hindre videre fuktskader. Fuktopptrekk kan føre til redusert levetid, dårligere isolasjonsevne og økt risiko for råte i dør og omkringliggende konstruksjon.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Altan og balkong oppført i impregnerte trematerialer. Montert rekkverk.

Tilstandsrapport

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapper av tre

TG 2 Andre utvendige forhold - 2

Beskrivelse

Terrasse/platt mot sør

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Råte i terrassebord

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Råteskadede terrassebord bør skiftes ut for å hindre videre forringelse av konstruksjonen og redusere risikoen for personskade eller ytterligere skader på terrassen.



INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat og malt furu. Veggene har malt trepanel. Innvendige tak har malt trepanel.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er lytt mellom kjeller og 1. etasje.

Det er også merkbare høydeforskjeller i etasjeskillet, noe som er normalt i eldre hus. Det er ikke foretatt nøyaktige målinger av høydeforskjellene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å vurdere tiltak for å redusere lydgjennomgang mellom kjeller og 1. etasje dersom dette oppleves sjenerende, for å unngå redusert bokomfort.

Høydeforskjeller i gulvet er normalt i eldre hus, og utbedring er som regel ikke nødvendig, men kan vurderes dersom det er til hinder for bruk eller komfort. Konsekvensen av høydeforskjeller kan være redusert komfort og eventuelt utfordringer ved tilpasning av innredning.

Tilstandsrapport

TG 2 Gulv mot grunn

Beskrivelse

Støpt betonggulv mot grunn.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert noe fukt i laminatgulvet, spesielt i hjørner og mot vegger på soverommet. Årsaken til dette er uklar, men det kan skyldes dreneringsforhold eller manglende fuktsperre mot grunnen. Videre undersøkelser anbefales for å avklare årsaksforholdene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser for å avklare årsaken til fukt i laminatgulvet, spesielt i hjørner og mot vegger. Dersom det viser seg at dreneringen eller manglende fuktsperre er årsaken, bør nødvendige tiltak som forbedring av drenering eller etablering av fuktsperre utføres.

Konsekvensen av å ikke utbedre forholdet er økt risiko for fuktskader, muggdannelse og forringelse av bygningsmaterialer, noe som kan medføre helsemessige og økonomiske konsekvenser.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Det er ildfast plate, men denne er ikke 30 cm foran ildstedet.

Konsekvens/tiltak

Det bør monteres ildfast plate som dekker minst 30 cm foran ildstedet, for å redusere risikoen for brann ved glør eller aske som faller ut. Manglende tilstrekkelig ildfast plate øker faren for antennelse av gulv og omkringliggende materialer.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet har laminat. Veggene har betong/mur og panel. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt i soverom/stue mot sørvest. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 20.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

Konsekvens/tiltak

Det bør iverksettes tiltak for å redusere fuktnivået i konstruksjonen, for eksempel ved å forbedre ventilasjon, utbedre drenering eller undersøke gulvkonstruksjonen nærmere.

Høyt fuktnivå over tid kan føre til muggvekst, sverting av materialer og ødeleggelse av konstruksjonen, noe som kan medføre helserisiko og kostbare reparasjoner.



Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

TG 2 Innvendige trapp kjeller

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

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

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



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte dører.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Det bør foretas tiltak på enkelte dører for å sikre funksjon og forhindre økt slitasje eller skade på karm og dør. Manglende utbedring kan føre til at dørene subber og ikke lukker tett.

VÅTROM

KJELLER > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

KJELLER > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

Tilstandsrapport

KJELLER > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Lokalt fall på 1 cm i dusjnise, ellers flatt gulv og noe motfall ved dør.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

Konsekvensen er at ved en eventuell lekkasje eller oversvømmelse kan vann renne ut i gang og videre til tilstøtende rom. Det bør vurderes å etablere bedre fall på gulvet for å redusere risikoen for vannskader utenfor våtrommet.

KJELLER > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Manglende dokumentasjon på uavhengig kontroll og utførelse medfører usikkerhet om utførelsen er i henhold til gjeldende krav, noe som øker risikoen for skjulte feil og fremtidige skader.



KJELLER > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

KJELLER > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrommet, for eksempel ved å montere en luftespalte eller ventil ved døren. Manglende tilluft begrenser luftutskiftingen og kan føre til økt fuktbelastning, noe som øker risikoen for soppdannelse og skader på bygningsdeler.

KJELLER > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. (betongvegger mot våtsone) Overflatesøk utført med Protimeter fuktmåler.

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

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

Årstall: 2012

Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn til fuktskader i overflater.

Gjelder foringer dør. Se bilde.

Konsekvens/tiltak

Det bør utbedres fuktskader i foringer ved dør for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for sopp, råte og dårlig innemiljø.



1. ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist sprekker i fliser.
- Krav til fall er ikke oppfylt og gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Sprekker i fliser og bomfliser bør utbedres for å hindre vanninntrengning og ytterligere skader på underliggende konstruksjon.

Høydeforskjellen mellom slukrist og dørterskel bør økes til minimum 25 mm for å sikre tilstrekkelig avrenning mot sluk og redusere risikoen for vannlekkasje til tilstøtende rom.

Konsekvensen av å ikke utbedre avvikene er økt fare for fuktskader, vannlekkasje og følgeskader på bygningskonstruksjonen.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2012

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".

Konsekvens/tiltak

Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført uavhengig kontroll av sluk, membran og tettesjikt.

Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsen tilfredsstillende gjeldende krav, noe som øker risikoen for skjulte feil, lekkasjer og fremtidige skader på våtrommet.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

Det bør etableres en tilfredsstillende løsning for å synliggjøre eventuell lekkasje fra innebygget sistene, for å redusere risikoen for skjulte vannskader i konstruksjonen.

Dusjhjørnet er slitt og bør vurderes utbedret eller skiftet for å unngå lekkasjer og videre forringelse.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

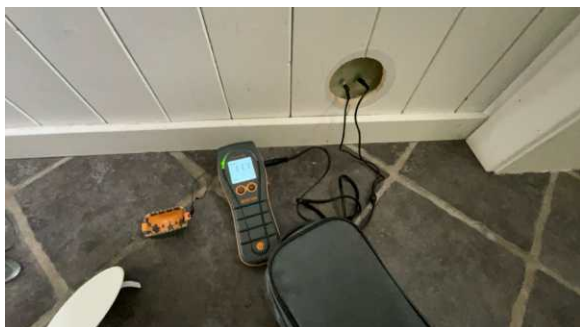
Det er elektrisk styrt vifte.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10.



KJØKKEN

KJELLER > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, vaskemaskin (klær) og komfyr.

KJELLER > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er ingen ventilasjon fra kjøkkenet, bortsett fra åpningsbare vinduer.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

Mekanisk avtrekk bør etableres fra kokesonen på kjøkkenet for å sikre tilstrekkelig ventilasjon. Manglende avtrekk medfører økt risiko for fukt, lukt og dårlig inneklimate, samt mulig skade på overflater og konstruksjoner over tid.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Marbodal. Benkeplaten er av heltre. Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekeovn.

Årstall: 2012

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater har noe skader.

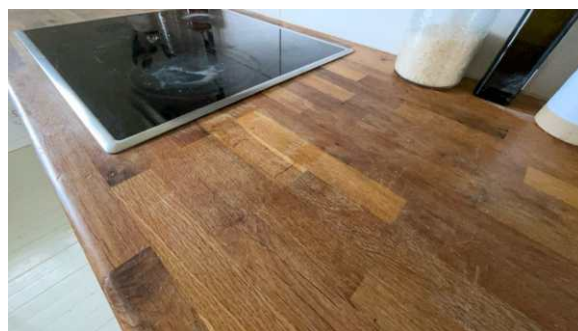
Slitt benkeplate

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør vurderes å utbedre eller skifte benkeplate og eventuelt enkelte skapdører for å opprettholde funksjon og estetikk.

Konsekvensen av å ikke utbedre er økt slitasje og redusert levetid på kjøkkeninnredningen, men kjøkkenet er fortsatt fullt funksjonelt.



1. ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.

Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe.

Tilstandsrapport

Årstall: 2024

Kilde: Eier

Varmtvannstank

Beskrivelse

200 liters varmtvannsbereder

Årstall: 2023

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift for å unngå risiko for varmgang og brann.

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

Skjult el anlegg.
Automatsikringer.

Spørsmål til eier

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Ramberg Elektro / Aquila
2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
3. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
4. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

5. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
6. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

7. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
8. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

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

Tilstandsrapport

9. el-kontroll?

Ja Samsvarserklæring foreligger ikke. Tilstandsvurdering anbefales.

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

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



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av løsmasser/sand

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering fra byggeår. Det sees ingen drensplast.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Fuktmåling i kjeller viser at det kan være behov for å etablere ny drenering.

Manglende eller svekket drenering og fuktsikring kan føre til fuktinntrengning og skader på kjeller og grunnmur, samt redusert innneklima.

Tiltak bør vurderes for å unngå fremtidige fuktskader.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur. Malt.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen ligger i relativt flatt terreng.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er septiktank fra 2010 med overløp til grøft og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av glassfiber. Ingen dokumentasjon foreligger.

Årstall: 2010

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

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 byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Rekkverk bør monteres på utvendige og innvendige trapper, samt at høyden på eksisterende rekkverk på balkong eller terrasse bør tilpasses dagens krav, for å redusere risikoen for fallulykker.

Håndløper bør monteres på vegg i det innvendige trappeløpet for å bedre sikkerheten.

Det bør gjennomføres radonmålinger, og eventuelle tiltak bør vurderes dersom forhøyede verdier påvises. Manglende radonsperre og målinger medfører økt risiko for helseskadelige radonnivåer innendørs.

Bygninger på eiendommen

Utebod



Anvendelse

Byggeår
2020

Kommentar
Tidligere takst

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Støpt plate mot grunn.
Oppført i bindingsverk (8" stav)
Saltak i tre. Gresstak.
Opplyses at vann og avløp ligger klart på utsiden.

Bygget er kun enkelt beskrevet og ikke tilstandsvurdert etter forskrift til avhendingslova/NS 3600.

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

Sauna



Anvendelse

Byggeår
2026

Kommentar
Ved befaring

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Badstue/sauna er opplyst oppført i 2026. Bygget er oppført i trekonstruksjon og benyttes som badstue. Det er opplyst at bygget er oppført etter krav/anvisninger fra arkitekt, men det foreligger ikke godkjente tegninger eller dokumentasjon på byggesaksbehandling ved befaring.

Bygget er kun enkelt beskrevet og ikke tilstandsvurdert etter forskrift til avhendingslova/NS 3600. Det er ikke foretatt kontroll av teknisk utførelse, fundamentering, brannsikkerhet, elektrisk anlegg, våt-/dampbelastning eller eventuell byggesaksstatus. Forholdene må avklares nærmere dersom dette er av betydning for kjøper.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

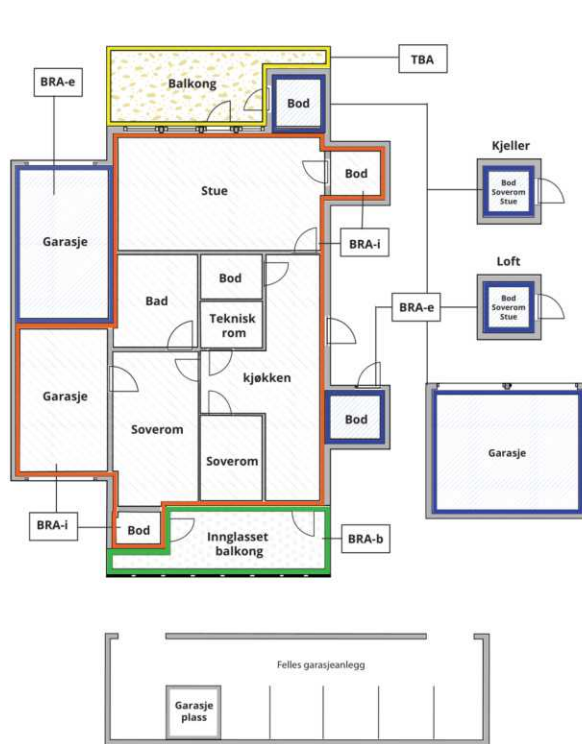
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som 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 boden
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 bygningsskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Kjeller	67			67	
1. Etasje	79			79	50
Loft	27			27	7
SUM	173				57
SUM BRA	173				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Hall m/trapp, kjøkken, gang, bad, soverom, soverom 2, bod		
1. Etasje	Gang, kjøkken, stue, bad		
Loft	Gang, soverom, soverom 2		

Kommentar

Målt opp ved befaring
2 meters takhøyde i kjeller (1,91 meter under dragere)

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Utebod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje		18		18	
SUM		18			
SUM BRA	18				

Romfordeling

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

Kommentar

Målt opp ved befaring

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Sauna

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1.Etasje		13		13	
SUM		13			
SUM BRA	13				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.5.2026	Jonas Aksmo	Takstingeniør
	Charles Gifford Post	Kunde
	Rachel Eliza Post	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1859 FLAKSTAD	30	27	0	0	2903.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Kjerkveien 35

Hjemmelshaver

Post Charles Gifford, Post Rachel Eliza

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Ikke fremvist	Ikke gjennomgått		Nei
Situasjonskart	26.05.2026		Innhentet		Nei
Eiendomsverdi.no	26.05.2026		Innhentet		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel

rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er

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

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/PW7559>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Adresse

Kjerkveien 35, 8380 RAMBERG

Dato for energimerking

06.06.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-308240

Bygningstype

Småhus

Bygningsnummer

189509936

Gårdsnummer

30

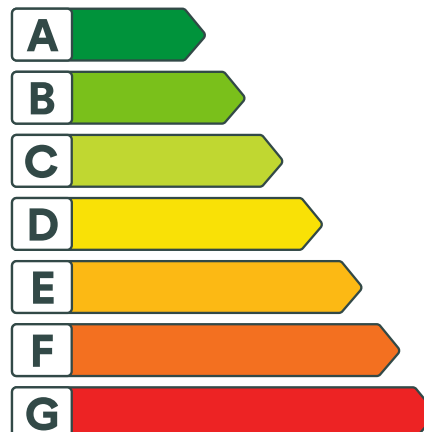
Bruksnummer

27

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

1950

Bygningstype

Enebolig med utleiedel

Bruksareal

180,0 m²

Oppvarmet bruksareal

180,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Betong

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

265,13 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

323,07 kWh/m²

Totalt levert pr. år

62 997 kWh



Kjerkveien 35, 8380 RAMBERG



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Kjerkveien 35, 8380 RAMBERG



Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisolerers fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 2: 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 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 14: 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 15: 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. Monter 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 16: 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 17: 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 18: 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 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

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.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Park	Oppdragsnr.	6260320
Adresse	Kjerkveien 35		
Postnr.	8380	Sted	RAMBERG
Selgers navn	Charles Gifford Post		
Selgers navn	Rachel Eliza Post		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

September, 2023

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

2.5 years

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Sparebank Nord-Norge (Fremtind)

Polise/avtalenr.:

37831570

Våtrom

Initialer selger:
C G
R E

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

A new outlet was installed by Lofoten Elektro for the clothes dryer. Electrical was set up for the sauna. Heat pump was installed.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☒ Nei ☐ Ja

Forklar:

Heatpump: Aquila. Sauna: Lofoten Elektro. New Dryer Install: Aquila

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☒ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☒ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

We have a septic tank. It is cleaned out regularly by the kommune.

Initialer selger:

C G
R E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☒ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☒ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☒ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☒ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☒ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

C G
R E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

- ☒ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

- ☒ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

- ☒ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

- ☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

- ☒ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

- ☒ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

- ☒ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

- ☒ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

- ☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:

C G
R E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☒ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☒ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☒ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse:

I have filed a completion certificate with the Flakstad Kommune for the sauna (2026)

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☒ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

Initialer selger:

C G
R E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☒ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger:
C G
R E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

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

Dato

08.06.2026

Signert av

Charles Gifford Post

Signert av

Rachel Eliza Post

Initialer selger:

C G
R E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Bygningsnr : 189509936

Bygningsdata

Bygningstype	Enebolig (111)		
Bygningsstatus	Tatt i bruk (TB)	Ufullstendig areal	Nei
Næringsgruppe	Bolig (X)	Bruksareal bolig	157.0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	0.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	157.0
Opprinnelseskode	Massivregistrering (M)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning	0	Antall bruksenheter	1
Avløp		Antall boenheter	1
Energikilder		Bebygd areal	0.0
Oppvarmingstyper			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Bolig (B)	1507 Kjerkeveien 35	H0101	30/27	157.0				Kjøkken (1)

Etasjer

Etasje	Ant. bruksenheter	Ant. boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	BTA Bolig	BTA Annet	BTA Totalt
L01			20.0	0.0	20.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
H01	1	1	72.0	0.0	72.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
K01			65.0	0.0	65.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Sum:	1	1	157.0	0.0	157.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato	Slettet dato
Tatt i bruk (TB)		24.10.2008	

Detaljer (Kommunalt tillegg)

Fundamentering	
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	
Alternativt bebygd areal	0.0
Brenseltank nedgravd år	
Antall etasjer	
Antall røykløp	
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	
Horisontale bærekonstruksjoner	
Vertikale bærekonstruksjoner	

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 33 (23)	7555947.0	429445.0	0.0	Ja

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 1859-30/27, Kjerkveien 35, 8380 RAMBERG



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	25.05.2026	Vær oppmerksom
Kvikkleire	25.05.2026	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	25.05.2026	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	18.05.2026	Ikke funnet	0.66 km
Aktsomhetsområder for snøskred	23.02.2026	Ikke funnet	0.53 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	0.53 km
Flomfaresoner	25.05.2026	Ikke funnet	0.38 km
Forurensset grunn	25.05.2026	Ikke funnet	10 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	30.05.2026	Ikke funnet	0.08 km
Skredfaresoner	25.05.2026	Ikke funnet	2.4 km
Stormflo	11.05.2026	Ikke funnet	0 km
Støysoner	11.05.2026	Ikke funnet	0.52 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Kulturminner - SEFRAK-bygninger

Sist sjekket:	25.05.2026	
Ruiner eller fjernede objekter	Nei	Ja
Meldepliktige bygg	Nei	Ja
Andre SEFRAK-bygg	Nei	Ja



Tegnforklaring



Ruin eller fjernet objekt



Annet SEFRAK-bygg



Meldepliktig bygg

Beskrivelse

SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Navnet er en forkortelse for SEKretariatet For Registrering Av faste Kulturminner, som var navnet på den institusjonen som påbegynte arbeidet med registeret. I dag ligger ansvaret for registrering og vedlikehold av data hos Riksantikvaren. Alle bygninger fra før år 1900 ble registrert, foruten ruiner og en del andre kulturminner. I Finnmark ble grensa for innføring i registeret satt til året 1945. Det at et hus er registrert i SEFRAK gir det ikke automatisk vernestatus, og legger heller ikke spesifikke restriksjoner på hva som kan gjøres med det. SEFRAK-registeret sier ikke noe om objektenes verneverdi.

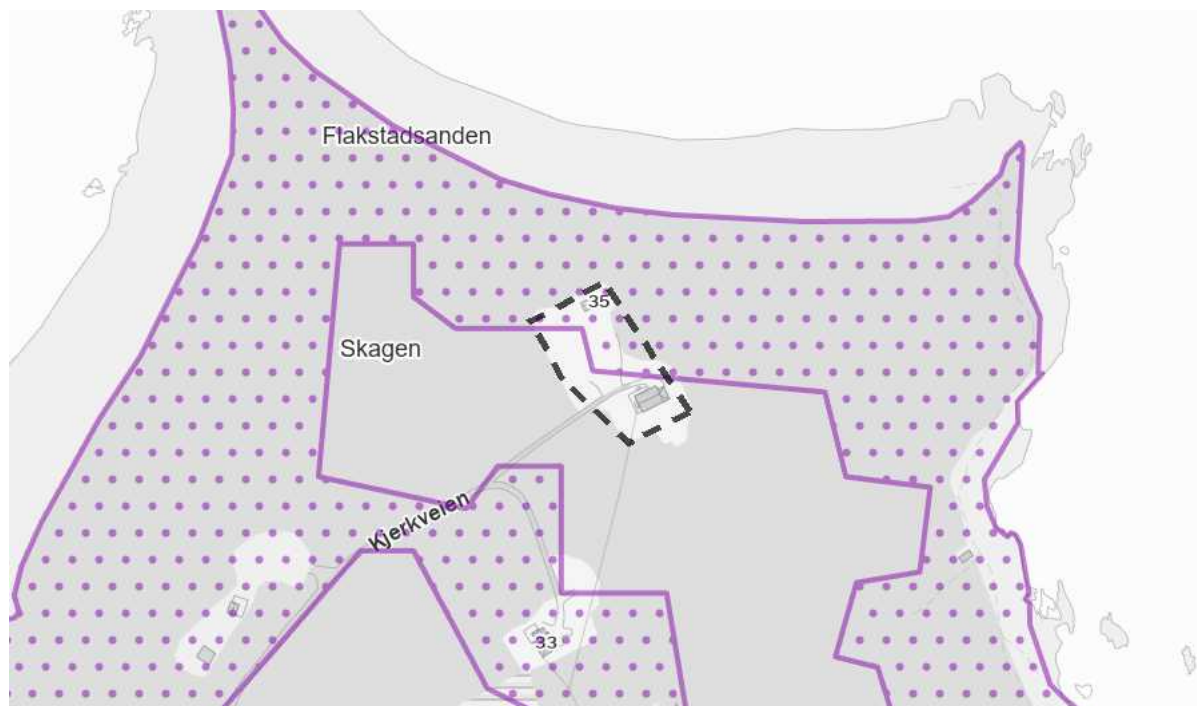
Datasettet blir ikke oppdaterte og er ikke kvalitetssikret.

Kilde: Riksantikvaren

Kvikkleire

Sist sjekket: 25.05.2026

Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring

Ingen risiko for skred	Lav risiko for skred	Middels risiko for skred	Høy risiko for skred	Aktsomhetsområde

Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løseområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løseområder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

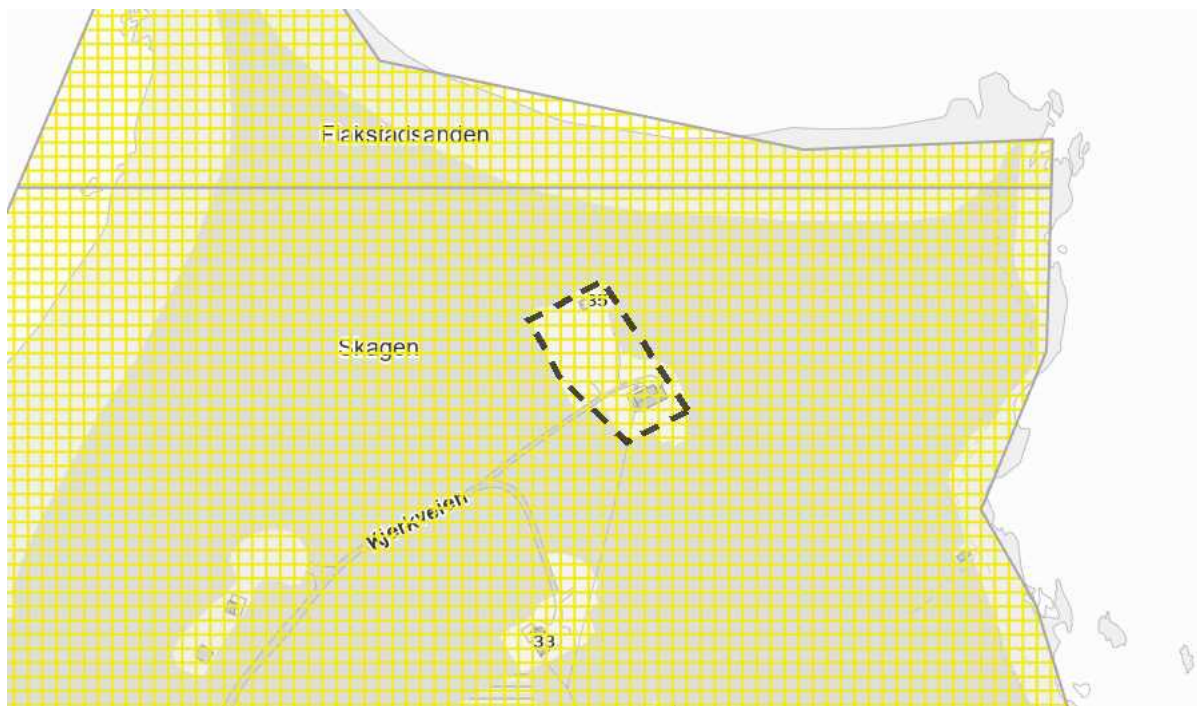
Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket: 25.05.2026

Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	---------------------------	---------------	----------------------



Tegnforklaring

	Usikker aktsomhet		Middels til lav aktsomhet		Høy aktsomhet		Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	--	---------------------------	--	---------------	--	----------------------

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyd radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Eiendomsnr: 1859 - 30/27/0/0

Eiendomsdata

Eiendomstype	Grunneiendom (G)	Bruksnavn	
Beregnet areal	2903.8	Arealmerknad	
Etablert dato	14.10.2009	Oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	10.09.2025	Arealkilde	Målebrev (1)
Bestående	Ja	Bruk av grunn	Bolig (B)
Tinglyst	Ja	Ikke fullf. Oppm.forr.	Nei
Seksjonert	Nei	Frist fullføring	
Har fester	Nei	Mangel ved oppm.krav	Nei
Under sammenslåing	Nei	Frist retting	
Nymatrikulert	Nei	Skyld	0.0

Adresser

Type	Adresse	Alt. navn
Vegadresse	1507 Kjerkeveien 35	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
189509928		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
189509936		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
189509944		Annen boligbyg.(sek. reindrift (199)	Tatt i bruk (TB)	

Forretninger

Forretningstype	Beskrivelse	Forr.dato	Matr.ført	Grunnlag	Tingl.status	Inv.vert (areal)	Berørte
Kart- og delingsforretning (DL)	Fradeling av grunneiendom	02.09.2009	14.10.2009			30/27 (2903.8), 30/10 (-2903.8)	30/8

Tinglyste eiere

ID	Navn	Adresse	Poststed
Andel	Rolle	Kategori	Status
F-28078813581	POST CHARLES GIFFORD	Kjerkeveien 35	8380 RAMBERG
1/2	Hjemmelshaver (H)		Bosatt (B)
F-02089220443	POST RACHEL ELIZA	Kjerkeveien 35	8380 RAMBERG
1/2	Hjemmelshaver (H)		Bosatt (B)

Tidligere ikke tinglyste eiere

ID	Navn	Adresse	Poststed
Andel	Rolle	Kategori	Status
F-10045836989	KRISTOFFERSEN OLE MARTIN	Kjerkeveien 1	8380 RAMBERG
0/0	Aktuell eier (AE)		Bosatt (B)

Teiger

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	H. teig	Ber. areal	Arealmerknad	Merknad
EUREF89 UTM Sone 33 (23)	7555921.1	429453.3	0.0	Ja	2903.8		



FLAKSTAD KOMMUNE

- Kommunalsjef teknikk

Lars Bakke
Myrstien 9

8370 LEKNES

Vår ref.	Deres ref.	Dato:
10/44-5/GBNR-30/27, K2-L42/HAPE/10/2032		15.09.2010

Angående søknad om utslippstillatelse.

Viser til Deres søknad datert 20.04.10 om etablering av infiltreringsanlegg fra helårsbolig på eiendom med Gnr. 30, Bnr. 27 i Flakstad Kommune.

Søknaden er i samsvar med Forurensingsforskriften kapittel 12 og de standardkrav som beskrives der.

Anlegget prosjekteres og bygges av godkjent entreprenør Steinar Lorentsen, Bøstad. Det dimensjoneres til utslippstørrelse for 7 personekvivalenter med tanke på helårsbolig.

Flakstad Kommune vil med bakgrunn i en god dokumentasjon godkjenne avløpssøknaden etter Avløpsforskriften og Forurensingsloven.

I følge Forvaltningslovens § 29 kan vedtaket påklages innen en frist på 3 uker.

Med vennlig hilsen


Harald Pettersen
Avd.ing.
Flakstad Kommune

Postadr.:	Telefon:	Bankgiro:	Org.nr.:
huset, 8380 Ramberg	76 05 22 01	4580066938	863 320 852
E post: postmottak@flakstad.kommune.no	Telefaks: 76 05 22 09	Postgiro: 0806385679	



fra fjære til fjell

Kriterier for søknad om avløp fra beboelseshus

Søknaden skal inneholde ;

- 1) Skriftlig – fullstendig –nødvendige opplysninger for kommunens behandling.
- 2) Navn og adresse
- 3) Om utslipp skal etableres i samsvar med kravene i § 13 – 6 og til 13 -16.
Eller om det søkes om fravikelse til disse kravene !
- 4) Dokumentasjon på hvordan utslipp skal etableres og drives.
- 5) Plassering av anlegg/utslipp med kart i målestokk 1: 5000
- 6) Utslippets størrelse j.fr. § 11-3
- 7) Beskrivelse av utslippsted, utslippsordning og dybde.
- 8) Interesser som antas bli berørt av etableringen (drikkevannsforsyning –
Rekreasjon og næringsvirksomhet)
- 9) Oversikt over hvem som skal varsles.
- 10) Samtykke fra kommunens planmyndighet dersom utslippet er i strid med
endelige planer Pl. & B.L.
- 11) Alle berørte må varsles om innholdet i søknaden.
- 12) Kopi av varsler skal sendes kommunen. Uttalelsen må komme til søker
senest 4 uker etter at varselet er sendt.
- 13) Søknaden er sendt til kommunen etter at uttalelsesfristen er utløpt, sammen
med kvittering for at varselet er sendt og eventuelt utførelse.

Harald Pettersen
Avdeling
Flakstad Kommune

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Kommunen har truffet vedtak som gjengitt på første side, jf Forvaltningsloven § 27.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jf pbl §§ 13 fjerde ledd og 15.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningsloven §§ 29 - 32 inneholder bl a bestemmelser om adgangen til å få forlenget klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fås ved henvendelse til kommunen, som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

Flakstad Kommune.
Teknisk Etat.
Ramborg.

Kopi av ADK1. Sertifikat i forbindelse med
jordrenseanlegg bygning Lars Bakke.

Bøstad 27/4-10

Steinar Lorentzen; Entreprenør.
Ostadvn 90
8360 Bøstad.

Jeg har bygget smårenseanlegg i Flakstad
og i stort renseanlegg på campingplass til Sverre
Martin Skogen Ramborg.

Bøstad 30/4 -10
Steinar Lorentzen.

	ADK1-SERTIFIKAT
FOR UTFØRELSE OG OMLEGGING AV LEDNINGSANLEGG	
Navn: STEINAR LORENTZEN	
Personnr.: Fødselsdato 08.10.55	
Oppfyller kravene til faglige kvalifikasjoner etter SFTs forskrifter av 01.02.1990.	
Statens forurensningstilsyn Dato: 30.05.94 Nr. 9302	

Søknad om utslipp av sanitært avløpsvann fra hus og hytter - Flakstad kommune

Denne søknaden skal benyttes for etablering av nye utslipp og vesentlig økning av eksisterende utslipp, jfr forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra mindre avløpsanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse for Flakstad kommune. Søknadskjemaet gjelder for utslipp fra bolighus, hytter, turistbedrifter og lignende virksomhet med utslipp mindre enn 50 personekvivalenter (pe). Skjemaet gjelder ikke for påkobling til offentlig avløpsnett.

Informasjon:

Utslipptet av sanitært avløpsvann er søknadspliktig jfr. forurensningsforskriften kapittel 12 samt forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra boliger, hytter og lignende for Flakstad kommune. Søknad med alle nødvendige opplysninger og vedlegg sendes til og behandles av kommunen der det søkes om utslipp. Søknad i samsvar med standardkravene i kapittel 12 samt lokal forskrift behandles innen seks uker. Søknad om unntak fra kravene behandles uten ubegrunnet opphold, men behandlingen vil da kunne ta mer enn seks uker. Ufullstendig søknad vil ikke kunne bli behandlet.

1. Tiltakshaver

Navn: Lars Balke	Telefon (dagtid): 99463558
Adresse: Myrskien 9	Postnr., poststed: 8370 LEKES
E-post: lars.balke@lofotkraft.net	☒ Enkeltperson ☐ Selskap/lag /samielag. Oppgi organisasjonsnr.:

*Hvis ansvarlig søker ikke er den samme som ansvarlig etter skal dette angis under pkt 8. Eventuelle merknader

2. Søknaden gjelder:

☒ Nytt utslipp. Spesifiser:	☐ Vesentlig økning av utslipp. Spesifiser:
Skal det installeres vannklosett: ☒ ja ☐ nei	Skal det installeres vannklosett: ☐ ja ☐ nei
☐ Rehabilitering av eksisterende utslipp. Spesifiser:	
Skal det installeres vannklosett: ☐ ja ☐ nei	
☒ Helårsbolig, antallet boliger: 1	
☒ Fritidsbolig, antallet fritidsboliger: 1	
☐ Annen bygning, antallet bygninger: 1	spesifiser: Mulig fremtidig helårsbebyggelse
Utslipnets størrelse (for rensing) i totalt antall personekvivalenter: 5-7 pe	
Vannkilde, angi lokaliseringen av vannkilden på situasjonskartet, gjerne med koordinater (UTM):	
☐ Borebrønn – spesifiser dybde, fjell/losmasser og sted	
☐ Offentlig vannforsyning	
☐ Sistene	
☐ Gravid/steinsatt brønn – spesifiser sted	
Spesifiser: Vannverk	

3. Eiendom /byggested:

Gnr: 30	Bnr/Fnr: 27	Adresse: Flakstad
Planstatus: Samsvar med endelige planer etter plan- og bygningsloven: ☐ ja ☐ nei Hvis nei, foreligger det samtykke fra kommunens planmyndighet: ☐ nei ☐ ja, dato:		

4. Utslippssted:

Type: ☐ Innsjø ☐ Bakk / Elv ☐ Elvemunning ☐ Sjø ☒ Stedegne løsmasser ☐ Annet:

Navn på lokalitet: Flakstad Kvernvei, Sur 30 Brv 27

Koordinater på utslippssted:

Oppgi kartdatum (UTM, WGS 84, ESO 50, NGO 48, annet):

Avstand til nærmeste drikkevannsbrønn (også egen brønn) i meter: Ukjent.

Beskriv konsekvensene av utslippet i forhold til evt. drikkevannsbrønner:
Hvis ikke brønnen ligger nærmere enn 10m, er det ingen problem

Hvis utslipp til vann:

Utslippsdyp minst 5 m under laveste vannstand: ja ☐ nei ☐ Spesifiser utslippsdyp:m

Utslippsanordning:

5. Rensegrad:

5.1 ☐ Utslippssted i folsomt/normalt område (rensegrad jf. lokal forskrift §5):

Rensekrav for sanitært avløpsvann, utslippssted med brukerinteresser (sone 1 og sone 2):

5.1.a ☒ 90 % reduksjon av fosfor, 90 % reduksjon av BOD₅

Rensekrav for sanitært avløpsvann, utslippssted med fare for eutrofiering/overgjødning (sone 3):

5.1.b ☐ 90 % reduksjon av fosfor og 70 % reduksjon av BOD₅

Rensekrav for sanitært avløpsvann, utslippssted uten fare for eutrofiering/overgjødning:

5.1.c ☐ 60 % reduksjon av fosfor og 70 % reduksjon av BOD₅

Kun utslipp av gråvann, alle utslippssteder:

5.1.d ☐ Stedegne løsmasser eller tilsvarende, spesifiser:

5.2 ☐ Det søkes unntak fra §5, spesifiser i vedlegg nr.

Type renseløsning:

☐ Slamavskiller

☒ Infiltrasjonsanlegg

☐ Filterbedanlegg (våtmarksanlegg)

☐ Sandfilteranlegg

☐ Minirensanlegg kl. 1 (kjemisk/biologisk)

☐ Minirensanlegg kl. 2 (biologisk)

☐ Minirensanlegg kl. 3 (kjemisk)

☐ Tett tank for alt avløpsvann

☐ Tett tank for svartvann

☐ Biologisk toalett

☐ Tett tank for svartvann og biofilter/gråvannrensanlegg

☐ Biologisk toalett og biofilter/gråvannrensanlegg

☐ Etterpolering/hygenisering, spesifiser og legg ved dokumentasjon:

☒ ~~Annet~~ Andet renseanlegg renser 90-100% organisk stoff.
90-100% forsvor og høy renning av koliforme bakterier

Anleggets dimensjonerte størrelse i antall personekvivalenter:5.....pe

6. Opplysninger om bistand fra nøytral fagkyndig

Navn og adresse på nøytral fagkyndig (person/firma/eksperter) som har bistått med valg og utførelse av renseanlegg og/eller dokumentasjon av rensegrad. Hvis relevant, oppgi også hvem som vil bistå med installasjon av renseanlegg.		Kryss av for type bistand
a)	Steinar Lorentsen Østemyren 90 8360 Båstad	☒ Ansvarlig søker ☒ Valg av renseanlegg ☒ Utførelse av renseanlegg ☐ Dokumentasjon av rensegrad ☒ Installasjon av renseanlegg
b)		☐ Ansvarlig søker ☐ Valg av renseanlegg ☐ Utførelse av renseanlegg ☐ Dokumentasjon av rensegrad ☐ Installasjon av renseanlegg
c)		☐ Ansvarlig søker ☐ Valg av renseanlegg ☐ Utførelse av renseanlegg ☐ Dokumentasjon av rensegrad ☐ Installasjon av renseanlegg

Ansvarlig prosjekterende: Steinar Lorentsen

Navn på foretak	
☐ Har sentral godkjenning. SOK PRO/KPR (søknad om ansvarstett må vedlegges)	☒ Foreligger vedlagt godkjenningsbevis
☐ Soker lokal godkjenning SOK PRO/KPR (søknad om ansvarstett må vedlegges)	☒ Har ADK1 ☒ Annen relevant utdanning
Beskriv: Har skrevet som Følgende: 3382 Har læst seg opp om 25 anlegg da sist ble utført ble prosjektert og og utført.	

Ansvarlig utførende: Steinar Lorentsen

Navn på foretak	
☐ Har sentral godkjenning. UTF/KUT (søknad om ansvarstett må vedlegges)	☒ Foreligger vedlagt godkjenningsbevis
☐ Soker lokal godkjenning (søknad om ansvarstett må vedlegges)	☒ Har ADK1 ☒ Annen relevant utdanning
Beskriv:	

7. Vedlegg til søknaden:

a. Begrunnelse for ønske om unntak fra kravene i lokal forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann for Sarpsborg kommune	☐ ja ☐ ikke relevant
b. Dokumentasjon av rensegrad jf. § 5 i lokal forskrift og beskrivelse av anlegg	☐ ja
c. Plassering av avløpsanlegg, utslippsted, eiendomsgrænser og vegadkomst på kart i målestokk 1:5000 eller større	☐ ja
d. Liste over eiendommer tilknyttet avløpsanlegget med gnr., bnr. og adresse	☐ ja ☐ ikke relevant

e.	Oversikt over interesser som blir berørt, slik som bronner/drikkevannsforsyning, rekreasjon, næringsvirksomhet (beiting o.a.) og biologisk mangfold. Beskrivelse av miljøkonsekvenser, og eventuelle tiltak for å motvirke interessekonflikter, og eventuelle tiltak for å ivareta helse og miljø, skal følge alle søknader.	☐ ja ☐ ikke relevant
f.	Er lokaliteten sjekket i forhold til kjente eller ukjente automatisk fredede kulturminner, jfr. Kulturminneloven § 8, 4 ledd punkt 2. Om det skal gjennomføres tiltak på en eiendom som kan medføre fare for at automatisk fredede kulturminner berøres, skal Fylkeskommunen gis anledning til å uttale seg for tiltaket finner sted. Ta evt kontakt med Fylkeskonservatoren.	☐ ja ☐ ikke relevant
g.	Oversikt over hvem som er varslet om planlagt utslipp, dokumentasjon på hva det er varslet om og kvitteringer som viser at varsel er sendt	☐ ja ☐ ikke relevant
h.	Uttalelser mottatt i varslingsrunden	☐ ja ☐ ikke relevant
i.	Erklæring med samtykke fra grunneier om etablering av hele eller deler av avlopsanlegget på nabogrunnen. Det skal også foreligge samtykke fra grunneier ved fremføring av renset avløpsvann til anlegg på nabogrunnen	☐ ja ☒ ikke relevant
j.	Er hele avlopsnettlet tilpasset avlopsmengden og i en slik stand at det ikke forekommer lekkasjer, jfr. teknisk forskrift til plan- og bygningsloven §9-52 m/veiledning.	☒ ja, i henhold til Norsk Standard ☒ ja, i følge analyser ☐ Nei

8. Eventuelle merknader (ikke obligatorisk):

Utslipp fra idag til gammel septiktank på 1200-
eiendommen. Nytt utslipp skal bygges og hervedes på ferdig
eiendommen. Anlegget bygges og dimensjoneres
for fremtidig holstørrelse.

9. Underskrift og erklæring:

Jeg forplikter meg til å følge bestemmelsene i forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra bolig- og fritidsbebyggelse for Flakstad kommune og enkeltvedtak i henhold til denne, herunder krav til avlopsnett jf. § 7, krav til renseløsninger jf. § 3, dokumentasjon av rensegrad jf. § 5, utslippssted jf. § 6, lukt jf. § 7 og krav til anleggsdokumentasjon og serviceavtale jf. § 5. Som ansvarlig eier er jeg ansvarlig for forskriftsmessig drift og vedlikehold, samt oppbevaring av informasjon om anlegget, drift og lekkasjer.

Dato: 26.11.10	Underskrift ansvarlig eier/titkthaver: Lars Bakke	Gjenstas med lekkasjer: Lars Bakke
----------------	---	------------------------------------

Underskrift av ansvarlig foretak/ansvarlig søker:

Jeg bekrefter at de opplysninger som er gitt i søknaden er korrekte.

Dato: 26.11.10	Underskrift: Lars Bakke
----------------	-------------------------

11. Kommunens merknader:

Anlegget prosjekteres og bygges av firma:
Steinar hørstensen Østadmynnen 90 8360 Bpstad
11. 91120894.
Bpstad 30/4-10
Steinar hørstensen

Sist revidert 26.11.2009

Søknad om utslipp av sanitært avløpsvann fra hus og hytter - Flakstad kommune

4/52610 Jnr. 10/948

Denne søknaden skal benyttes for etablering av nye utslipp og vesentlig økning av eksisterende utslipp, jfr forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra mindre avløpsanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse for Flakstad kommune. Søknadskjemaet gjelder for utslipp fra bolighus, hytter, turistbedrifter og lignende virksomhet med utslipp mindre enn 50 personekvivalenter (pe). Skjemaet gjelder ikke for påkobling til offentlig avløpsnett.

Informasjon:

Utslippet av sanitært avløpsvann er søknadspliktig jf. forurensningsforskriften kapittel 12 samt forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra boliger, hytter og lignende for Flakstad kommune. Søknad med alle nødvendige opplysninger og vedlegg sendes til og behandles av kommunen der det søkes om utslipp. Søknad i samsvar med standardkravene i kapittel 12 samt lokal forskrift behandles innen seks uker. Søknad om unntak fra kravene behandles uten ubegrunnet opphold, men behandlingen vil da kunne ta mer enn seks uker. Ufullstendig søknad vil ikke kunne bli behandlet.

1. Tiltakshaver

Navn:	Lars Bakke	Telefon (dagtid):	99463558
Adresse:	Myrshov 9	Postnr., poststed:	8370 LEKVES
E-post:	lars.bakke@lofotkraft.no	☒ Enkeltperson ☐ Selskap/lag /samsete. Oppgi organisasjonsnr.:	

*Hvis ansvarlig søker ikke er den samme som ansvarlig etter skal dette angis under pkt 8. Eventuelle merknader.

2. Søknaden gjelder:

☒ Nytt utslipp. Spesifiser:	☐ Vesentlig økning av utslipp. Spesifiser:
Skal det installeres vannklosett: ☒ ja ☐ nei	Skal det installeres vannklosett: ☐ ja ☐ nei
☐ Rehabilitering av eksisterende utslipp. Spesifiser:	
Skal det installeres vannklosett: ☐ ja ☐ nei	
☒ Helårsbolig, antallet boliger: 1	
☒ Fritidsbolig, antallet fritidsboliger: 0	
☐ Annen bygning, antallet bygninger:	spesifiser: <u>0 Mulig fremtidig helårsbolig</u>

Utslippetets størrelse (for rensing) i totalt antall personekvivalenter: 5-7 pe
Vannkilde, angi lokaliseringen av vannkilden på situasjonskartet, gjerne med koordinater (UTM):
☐ Borebrønn – spesifiser dybde, fjell/løsmasser og sted
☐ Offentlig vannforsyning
☐ Sisterte
☐ Gravd/steinsatt brønn – spesifiser sted
Spesifiser: <u>Vannverk</u>

3. Eiendom /byggested:

Gnr:	Bnr/fnr:	Adresse:
30	27	Flakstad
Planstatus:	Samsvar med endelige planer etter plan- og bygningsloven: ☐ ja ☐ nei	
Hvis nei, foreligger det samtykke fra kommunens planmyndighet: ☐ ja, dato:		

e. Oversikt over interesser som blir berørt, slik som brønner/drikkevannsforsyning, rekreasjon, næringsvirksomhet (beiting o.a.) og biologisk mangfold. Beskrivelse av miljøkonsekvenser, og eventuelle tiltak for å motvirke interessekonflikter, og eventuelle tiltak for å ivareta helse og miljø, skal følge alle søknader.	☐ ja ☐ ikke relevant
f. Er lokaliteten sjekket i forhold til kjente eller ukjente automatisk fredede kulturminner, jfr. Kulturminneloven § 8.4 ledd punkt 2. Om det skal gjennomføres tiltak på en eiendom som kan medføre fare for at automatisk fredede kulturminner berøres, skal Fylkeskommunen gis anledning til å uttale seg før tiltaket finner sted. Ta evt kontakt med Fylkeskonservatoren.	☐ ja ☐ ikke relevant
g. Oversikt over hvem som er varslet om planlagt utslipp, dokumentasjon på hva det er varslet om og kvitteringer som viser at varsel er sendt	☐ ja ☐ ikke relevant
h. Uttalelser mottatt i varslingsrunden	☐ ja ☐ ikke relevant
i. Erklæring med samtykke fra grunneier om etablering av hele eller deler av avlopsanlegget på nabogrunnen. Det skal også foreligge samtykke fra grunneier ved fremføring av renset avløpsvann til anlegg på nabogrunnen	☐ ja ☒ ikke relevant
j. Er hele avlopsnettlet tilpasset avløpsmengden og i en slik stand at det ikke forekommer lekkasjer, jfr. teknisk forskrift til plan- og bygningsloven §9-52 m/veiledning.	☒ ja, i henhold til Norsk Standard ☒ ja, i følge analyser ☐ Nei

8. Eventuelle merknader (ikke obligatorisk):

Utslipp fra idag til gammel septiktank på nabo-eiendom. Nytt anlegg skal befjernes hovedhus på fjelds-eiendommen. Anlegget bygges og dimensjoneres for fremtidig helårsbolig.

9. Underskrift og erklæring:

Jeg forplikter meg til å følge bestemmelsene i forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra bolig- og fritidsbebyggelse for Flakstad kommune og enkeltvedtak i henhold til denne, herunder krav til avlopsnett jf. § 7, krav til renseløsninger jf. § 3, dokumentasjon av rensegrad jf. § 5, utslippssted jf. § 6, lukt jf. § 7 og krav til anleggsdokumentasjon og serviceavtale jf. § 5. Som ansvarlig eier er jeg ansvarlig for forskriftsmessig drift og vedlikehold, samt oppbevaring av informasjon om anlegget, drift og lekkasjer.	
Dato:	Gjentas med blokkbokstaver
29/04/10 Lars Bakke	LARS BAKKE

Underskrift av ansvarlig foretak/ansvarlig søker:

Jeg bekrefter at de opplysninger som er gitt i søknaden er korrekte.

Dato: 20.04.10 Underskrift: Lars Bakke

11. Kommunens merknader:

Anlegget prosjekteres og bygges av firma:
Steinar Hørvatgen Ostadmyran 90 8360 Bøstad
Tlf 91120894. Bøstad 30/4-10
Steinar Hørvatgen

4. Utslippssted:

Type: ☐ Innsjø ☐ Bekk / Elv ☐ Elvemunning ☐ Sjø ☒ Stedegne løsmasser ☐ Annet:

Navn på lokalitet: Flakstad kommune Snr 30 Bnr 27

Koordinater på utslippssted:

Oppgi kartdatum (UTM, WGS 84, ESO 50, NGO 48, annet):

Avstand til nærmeste drikkevannbrønn (også egen brønn) i meter: Ukjent.

Beskriv konsekvensene av utslippet i forhold til evt. drikkevannbrønner:
Hvis ikke brønnen ligger nærmere enn 10 m, er det ingen problem

Hvis utslipp til vann:

Utslippsdyp minst 5 m under laveste vannstand: ja ☐ nei ☐m

Utslippsanordning:

5. Rensegrad:

5.1 ☐ Utslippssted i følsomt/normalt område (rensegrad jf. lokal forskrift §5):

Rensekrav for sanitært avløpsvann, utslippssted med brukerinteresser (sone 1 og sone 2):

5.1.a ☒ 90 % reduksjon av fosfor, 90 % reduksjon av BOD₅

Rensekrav for sanitært avløpsvann, utslippssted med fare for eutrofiering/overgjødsling (sone 3):

5.1.b ☐ 90 % reduksjon av fosfor og 70 % reduksjon av BOD₅

Rensekrav for sanitært avløpsvann, utslippssted uten fare for eutrofiering/overgjødsling:

5.1.c ☐ 60 % reduksjon av fosfor og 70 % reduksjon av BOD₅

Kun utslipp av gråvann, alle utslippssteder:

5.1.d ☐ Stedegne løsmasser eller tilsvarende, spesifiser:

5.2 ☐ Det søkes unntak fra §5, spesifiser i vedlegg nr:

Type renseløsning:

☐ Slamavskiller

☒ Infiltrasjonsanlegg

☐ Filterbedanlegg (våtmarksanlegg)

☐ Sandfilteranlegg

☐ Minirensanlegg kl. 1 (kjemisk/biologisk)

☐ Minirensanlegg kl. 2 (biologisk)

☐ Minirensanlegg kl. 3 (kjemisk)

☐ Tett tank for alt avløpsvann

☐ Tett tank for svartvann

☐ Biologisk toalett

☐ Tett tank for svartvann og biofilter/gråvannrensanlegg

☐ Biologisk toalett og biofilter/gråvannrensanlegg

☐ Etterpolering/hygenisering, spesifiser og legg ved dokumentasjon:

☒ Annet løsning, spesifiser: Jordrensanlegg, renses 90-100% organisk stoff.

90-100% fosfor og høy rensing av koliforme bakterier.

Anleggets dimensjonerte størrelse i antall personekvivalenter:5.....pe

Tillegg for minirensanlegg:CE-merke (NS-EN-12566-3): ☐ Ja ☐ nei

Tilfredsstiller anlegget de norske tilleggskravene

i forurensningsforskriftens kap 11 og 12: ☐ Ja ☐ nei

6. Opplysninger om bistand fra nøytral fagkyndig

Navn og adresse på nøytral fagkyndig (person/firma/leverandør) som har bistått med valg og utforming av renseanlegg og/eller dokumentasjon av rensegrad. Hvis relevant, oppgi også hvem som vil bistå med installasjon av renseanlegg.		Kryss av for type bistand:
a)	Steinar Lorentsen 8360 Bøstad	☒ Ansvarlig søker ☒ Valg av renseanlegg ☒ Utforming av renseanlegg ☒ Dokumentasjon av rensegrad ☒ Installasjon av renseanlegg
b)		☐ Ansvarlig søker ☐ Valg av renseanlegg ☐ Utforming av renseanlegg ☐ Dokumentasjon av rensegrad ☐ Installasjon av renseanlegg
c)		☐ Ansvarlig søker ☐ Valg av renseanlegg ☐ Utforming av renseanlegg ☐ Dokumentasjon av rensegrad ☐ Installasjon av renseanlegg

Ansvarlig prosjekterende: Steinar Lorentsen

Navn på foretak	
☐ Har sentral godkjenning. SOK/PRO/KPR (søknad om ansvarsrett må vedlegges)	☒ Foreligger vedlagt godkjenningsbevis
☐ Søker lokal godkjenning SOK/PRO/KPR (søknad om ansvarsrett må vedlegges)	☒ Har ADK1 ☒ Annen relevant utdannelse

Beskriv: *Har dokumentert som Entreprenør i 23 år. Har brygget over 25 anlegg de siste 15 år. Utgjør hele prosjekteringen og utførelsen.*

Ansvarlig utførende: Steinar Lorentsen

Navn på foretak	
☐ Har sentral godkjenning. UTF/KUT (søknad om ansvarsrett må vedlegges)	☒ Foreligger vedlagt godkjenningsbevis
☐ Søker lokal godkjenning (søknad om ansvarsrett må vedlegges)	☒ Har ADK1 ☒ Annen relevant utdannelse

Beskriv:

7. Vedlegg til søknaden:

a. Begrunnelse for ønske om unntak fra kravene i lokal forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann for Sarpsborg kommune	☐ ja ☐ ikke relevant
b. Dokumentasjon av rensegrad if. § 5 i lokal forskrift og beskrivelse av anlegg	☐ ja ☐ ikke relevant
c. Plassering av avløpsanlegg, utslippssted, eiendomsgrenser og vegadkomst på kart i målestokk 1:5000 eller større	☐ ja ☐ ikke relevant
d. Liste over eiendommer tilknyttet avløpsanlegget med gnr., bnr. og adresse	☐ ja ☐ ikke relevant

Kommune	Flakstad kommune Teknisk etat 8380 Ramberg	Tillatelse til tiltak for:		
		Eiendom/adresse	Festener	Søknadsnr
		Gnr 30/ <u>157-10</u>	Lbnr 27 <u>10/1605</u>	
		Tiltakshaver (navn, adresse)		
		Lars Bakke Mystien 9 8370 Leknes		
Ansvarlig søker (navn, adresse)				
Steinar Lorentzen Ostadyrnan 90 8360 Bøstad				
Arkiv nr. <u>L 42</u>				
VEDTAK/TILLATELSE				
☐ Rammetillatelse etter søknad (pbl § 95 a nr 1) Saknad dateret _____ ☒ Igangsettningstillatelse etter søknad (pbl § 95 a nr 2) Saknad dateret <u>30.04.2010</u> ☐ Tillatelse etter ett-trinns søknadsbehandling (pbl § 93, § 95 a nr 1 og 2)/ Enkle tiltak (pbl § 95 b) Saknad dateret _____				
SPESIFIKASJON				
Tiltaks/byggets art				
Nytt avlopsanlegg				
Tiltalsen omfatter				
Bygging av infiltrasjonsanlegg for avlop fra fritidsbolig/ bolig				
Vedtak fattet av	Vedtaksdato		Saksnr	
Flakstad kommune	12.07.2010		A.sak 10/44	
- Er tiltaket ikke satt igang senest 3 år etter at rammetillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf pbl § 96, 1. ledd. - Bygningen/tiltaket eller i tillegg vedkommende del av det, må ikke brukes før ferdiggjøtt er gitt, jf pbl § 99. - Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter. - Det må utføres nødvendig kontroll slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. - Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og nye tiltakshaveren. Det samme gjelder ved eiерskifte, jf pbl § 97 nr 4.				
Merknader				
Vilkår				
UNDERSKRIFT				
Sted	Dato	Stempel/underskrift		
Ramberg	12.07.2010	FLAKSTAD KOMMUNE <u>P. K. Fjell</u> Teknisk etat		
KOPI SENDT TIL				
Funksjon	Navn	Adresse		
A/Søk/uf	Steinar Lorentzen	Ostadyrnan 90, 8360 BØSTAD		
Funksjon	Navn	Adresse		
Funksjon	Navn	Adresse		
Funksjon	Navn	Adresse		
Funksjon	Navn	Adresse		
Funksjon	Navn	Adresse		



FLAKSTAD KOMMUNE

- Kommunalsjef teknikk

Lars Bakke
Myrstien 9

8370 LEKNES

Vår ref.	Deres ref.	Dato:
10/44-2/GBNR-30/27, K2-L42/PK /10/494		01.03.2010

Melding om mindre byggearbeid.

Tiltaket anses som vedlikehold med så små endringer at tiltaket faller inn under plan- og bygningslovens bestemmelser i § 20-3 pkt. c), pkt. d) og pkt. f).

Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltaket utføres i samsvar med de krav som ellers følger av bestemmelser gitt i eller i medhold av lov.

Med vennlig hilsen

Per K. Fredriksen

Per Kåre Fredriksen
avd.ing.

Postadr.: huset, 8380 Ranberg	Telefon: 76 05 22 01 Telefaks: 76 05 22 09	Bankgiro: 45800606938 Postgiro: 08063856879	Org.nr.: 863 320 852
E post: postmottak@flakstad.kommune.no			



Lars Bakke
Myrstien 9
8370 LEKNES
Tlf. 99463558

Flakstad kommune
8380 RAMBERG

26.01.2010

FLAKSTAD KOMMUNE
Til: 1/2-260 Jnr. 10/248
Arkiv nr. 142

Melding om mindre byggearbeid

Sender over en melding om mindre byggearbeid, selv om arbeidet bare går ut på full renovering av hovedhus på gnr. 30, bnr 27.

Vedlagte foto og tegning viser endring vinduer i forhold til nåværende fasade. På loft settes inn verandadør og vindu, samt bygges en mindre veranda/balkong, ca 2 * 3m.

Veranda, 2 m bred, på husets sørside og vestsida, samt verandadør som vist mot vest.

Utskifting alle vinduer, også kjeller, oppussing av muren rundt huset, og overgang til stående panel på hele huset.

Nytt decra tak, med et velux takvindu på hver side, øst og vest.

Har idag utslipp fra 2 toalett i huset til septiktank på naboeiendom. (gnr. 30, bnr 10)

Dersom jeg senere etablerer egen septikløsning kommer jeg tilbake med søknad om utslippstillatelse.

Håper dette ser ok ut.

Ta kontakt på tlf. 99463558 ved spørsmål.

Med hilsen

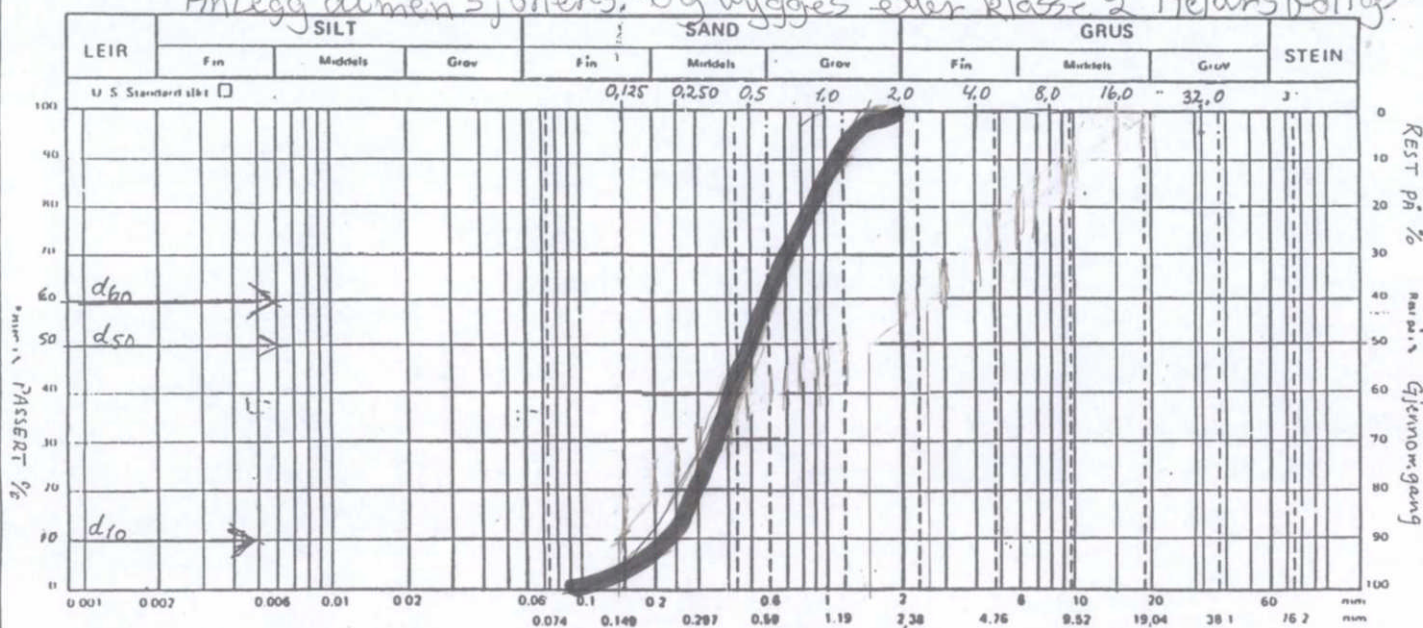

Lars Bakke

Saksnr / kommunen		Stempel	
Melding om tiltak etter plan- og bygningslova §§ 81, 85, 86 a			
Til kommune: <i>Flakstad</i>		Får tiltaket konsekvensar for framtidige arbeidsplassar? Dersom ja, skal NBR nr 5177 med vedlegg sendast til Arbeidstilsynet ☐ Ja ☒ Nei	
Meldinga gjeld			
Eligedom/ byggjested	Gnr <i>30 27</i>	Festnær <i>Flakstad</i>	Bustadnr <i>8380 RAMBERG</i>
Type tiltak	☐ Driftbygning i landbruket ☐ Mellombels eller transportable bygningar, konstruksjonar og anlegg ☒ Mindre byggjearbeid Spesifiser kva slags tiltak <i>Renovering hovedhus, innvendig og utvendig. Endring fasade som vist på vedlegg</i>		
Førhåndskonferanse			
Pbl § 93 a	Førhåndskonferanse er halden ☐ Ja ☒ Nei	Dersom ja, legg ved referat	Vedlegg nr <i>E -</i>
Estetikk			
Pbl § 74, 2. ledd	Estetisk utforming og tilhøvet til miljøet omkring. Vedlegg nr <i>E -</i>		
Arealdisponering			
Planstatus	Set kryss for eksisterande plan ☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Utbyggingsplan Spesifiser nærmare Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/utbyggingsplan - grei ut Utrekningsreglar i reguleringsplan ☐ Prosent utbygd areal (% BYA) ☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m²) ☐ Prosent tomteutnytting (% TU) ☐ Anna Tomteareal <i>2,9 mål</i>		
Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei		
Utbygging; Busetnad; storieik og grad av utnytting	Tal på etasjar (TEK § 4-1) Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5) Utbygd areal (NS 3940) Utrekna utnyttingsgrad på grunn av tiltaket Via utrekning av utnyttingsgraden <i>Ingen endring i areal.</i>		
© NBR nr 5153 Juli-2003			
Side 1 av 2			

Arealdisponering (framh.)				
	Minste avstand fra den planlagde bygningen til:	Nabogrense	Vegmidte	Annan bygning
Avstand	Går det hegsent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta?		☒ Ja	☐ Nei
	Går det priv/off. vass- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?		☒ Ja	☐ Nei
	Dersom det går slik kraftlinje/kabelledning i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her blir meldt fra om, vere avklart med dei organ/reitshavtarar det gjeld			
Vedlegg nr 1 -				
Tilknyting til veg og leidingnett				
Tilkomst veglova pbl §§ 66, 67	Gir tiltaket endra avkøyingsforhold?	☐ Ja ☒ Nei	Tomta har tilkomst til følgende veg som er opparbeidd og open for vanlig ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg Er avkøyingsløype gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kommunal veg Er avkøyingsløype gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☒ Privat veg Er vegrett sikra ved linglyst fråsegn? ☒ Ja ☐ Nei	
	Tilknyting i høve til tomta			
	☐ Offentleg vassverk ☒ Privat vassverk ☐ Anna privat vassforsyning, innlagt vatn ☐ Anna privat vassforsyning, ikkje innlagt vatn			
Vass-forsyning pbl §§ 65, 67	Nærmare omtale			
	Dersom vassliførsel kryssar annan manns grunn, ligg det føre løyve ved linglyst fråsegn? ☒ Ja ☐ Nei			
	Tilknyting i høve til tomta			
Avløp pbl §§ 66, 67	☐ Offentleg avløpsanlegg			
	☒ Privat avløpsanlegg	Skal det installast vasskøstett? ☐ Ja ☒ Nei	Løys det føre utsløpsløype? ☐ Ja ☒ Nei	
	Dersom avløpsanlegget kryssar annan manns grunn, ligg det føre løyve ved linglyst fråsegn? ☒ Ja ☐ Nei			
Overvatn	Takvatn/overvatn blir ført til:	☐ Avløpssystem ☒ Terreng		
Kommunale opplysningar (skal fyllest ut av kommunen)				
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (dersom oppgitt på situasjonskart):	Koordinatsystem (dersom oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt oppgitt ved -	
Kodar	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	X-koordinat:	Y-koordinat:
Vedlegg				
Omtale av vedlegg		Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader		B	-	☒
Gjenpart av nabovarsel		C	-	☒
Situasjonsplan		D	-	☒
Fasadeleikningar og snitt		E	-	☒
Andre vedlegg		J	-	☒
Fråsegn og underskrift				
Tiltakshavar				
Tiltakshavar pliktar å la tiltaket bli gjennomført i samsvar med plan- og bygningsslova (pbl) og teknisk forskrift (TEK)				
Namn		Telefon (døgnet)	Mobiltel	Ev organisasjon
Lars Bakke			94463558	
Adresse		Postnr	Poststad	
Myndig		8370	LEKNES	
E-postadresse		E-postadresse		
Lars.Bakke@lojotterzylf.net		E-postadresse		
Dato		Med blokkskrift		
Lars Bakke		LARS BAKKE		

Lars Bakke, Fritidshus G Nr. 30 BVR 27.1 Lakstad Kommune

Anlegg dimensjoneres og bygges etter klasse 2 Helårsbolig



Figur nr.	Per nr./full nr.	Dybde	Kurve	Betegnelse	Cu	Tolgruppe

KORNFORDELINGSKURVE

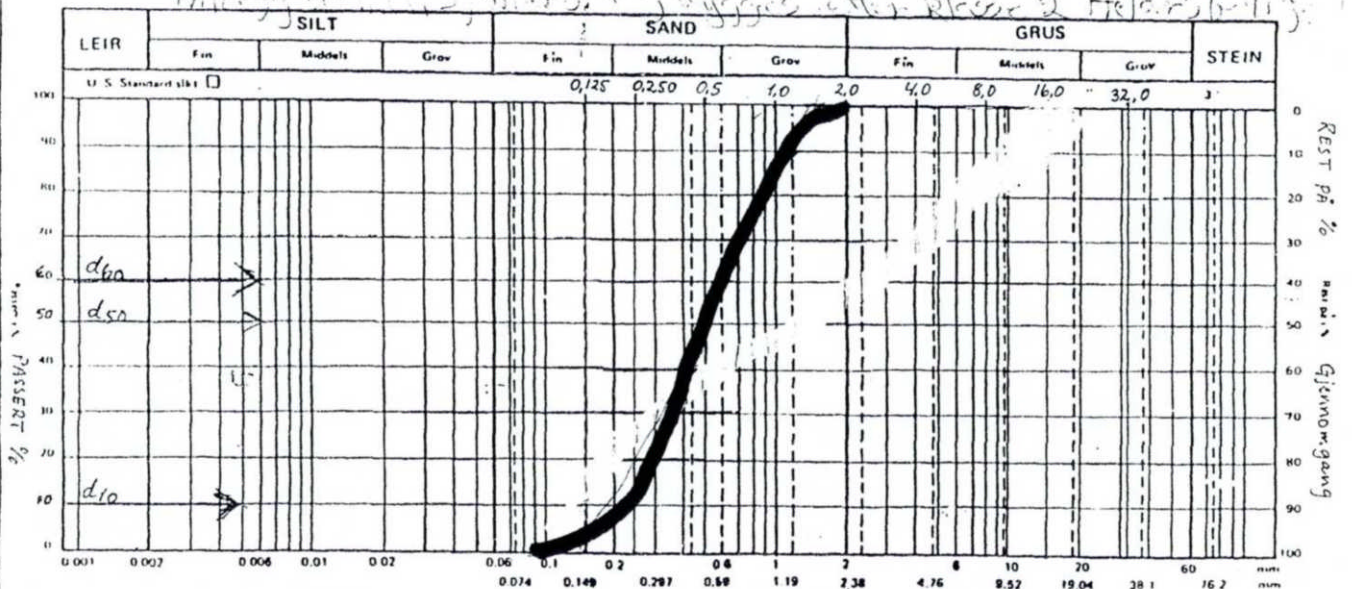
$$S_o = \frac{d_{60}}{d_{10}} = \frac{0.6}{0.075} = 8$$

$$M_d = d_{50} = 0.5$$

Dato 28/4-10 Sign. Steinør Lore

Lura Bakte Fyllings Gnr 30 Bnr 2711 atstad Yrsmann

Antagelse om bygges etter klasse 2 medansett



Page no.	Page no. / Hull nr.	Dybte	Kurve	Betegnelse	Cu	Tolgruppe

KORNFORDDELINGSKURVE

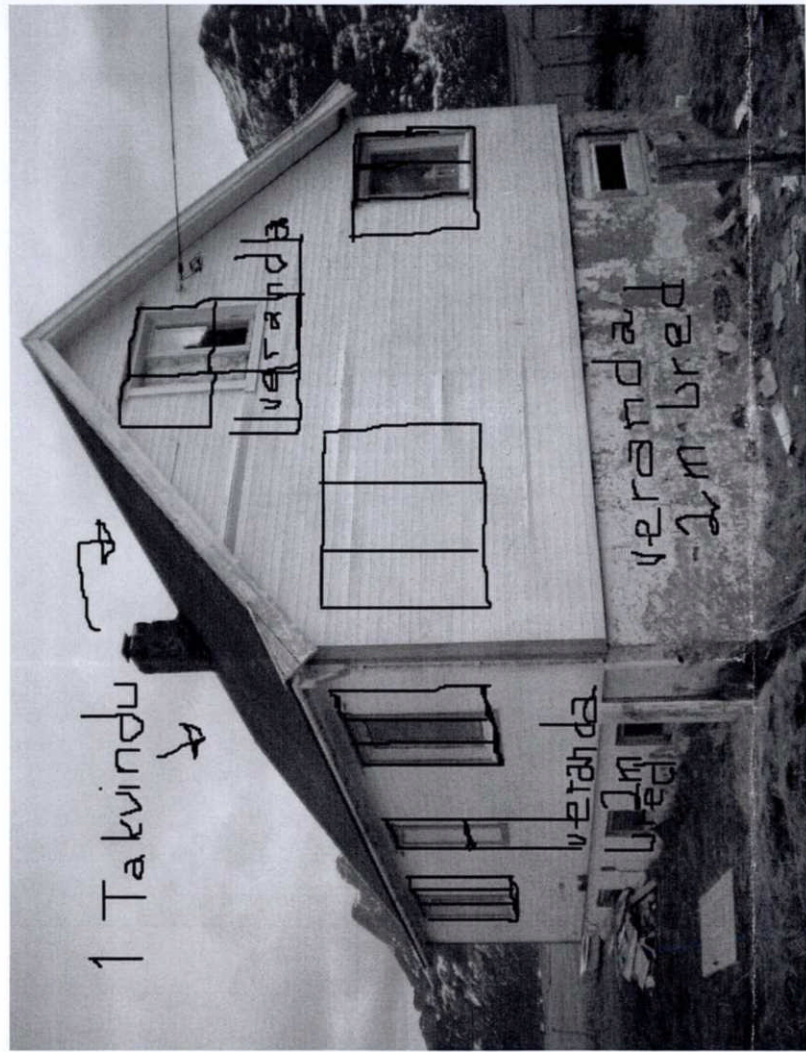
$$S_0 = \frac{d_{60}}{d_{10}} = \frac{0.6}{0.075} = 8$$

$$M_d = d_{50} = 0.425$$

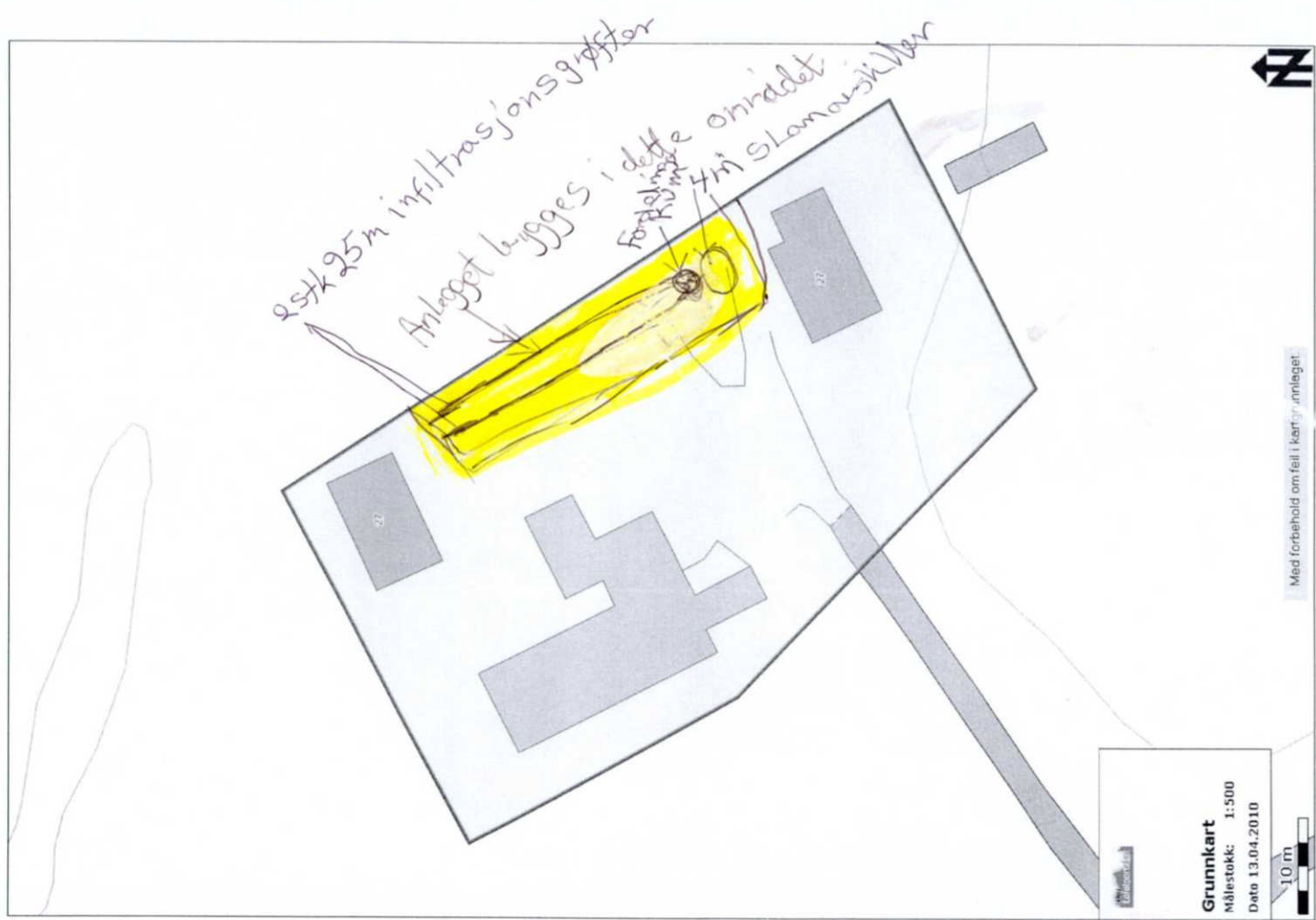
Dato 28/4-10 Sign. Steinar Lier

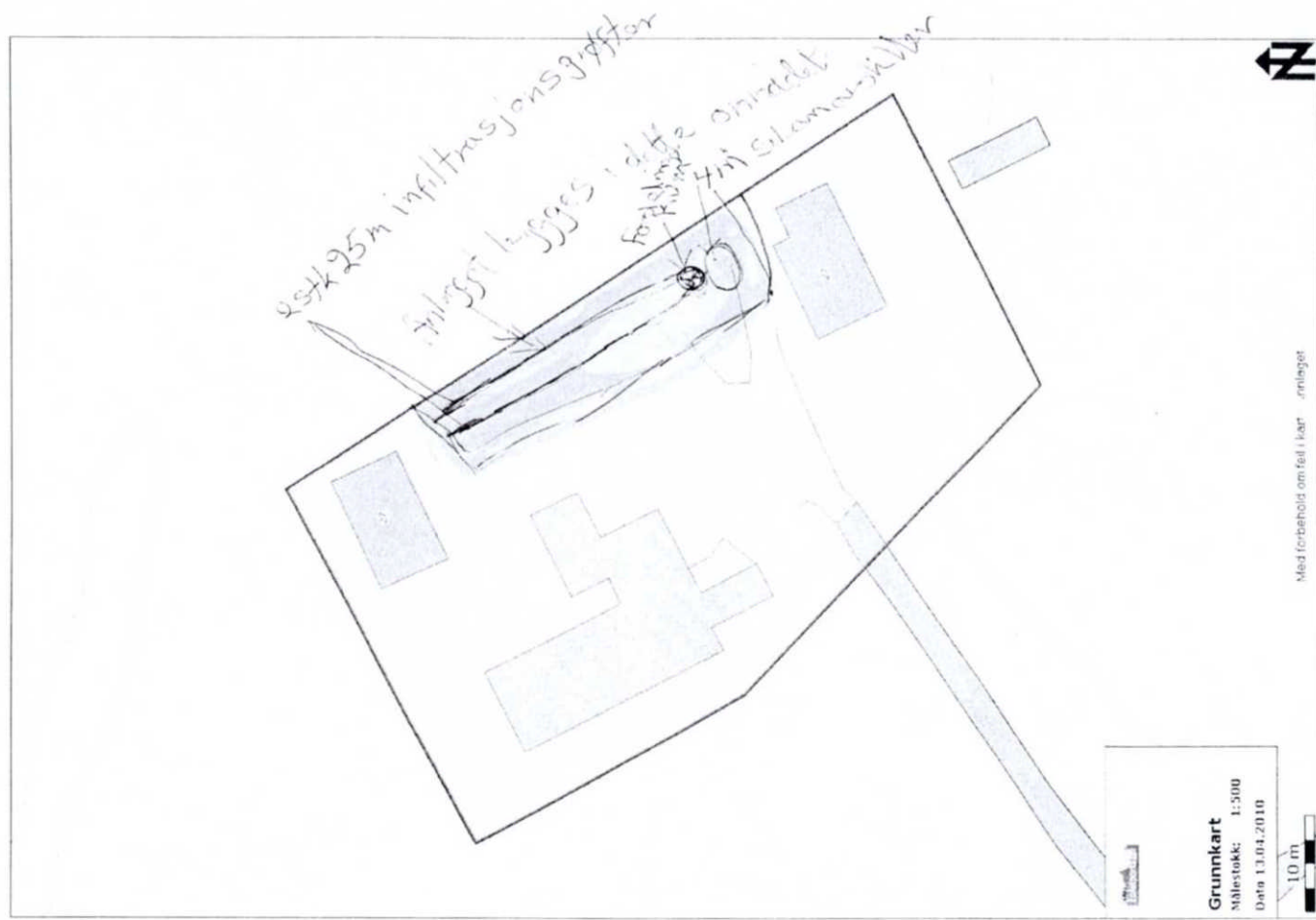


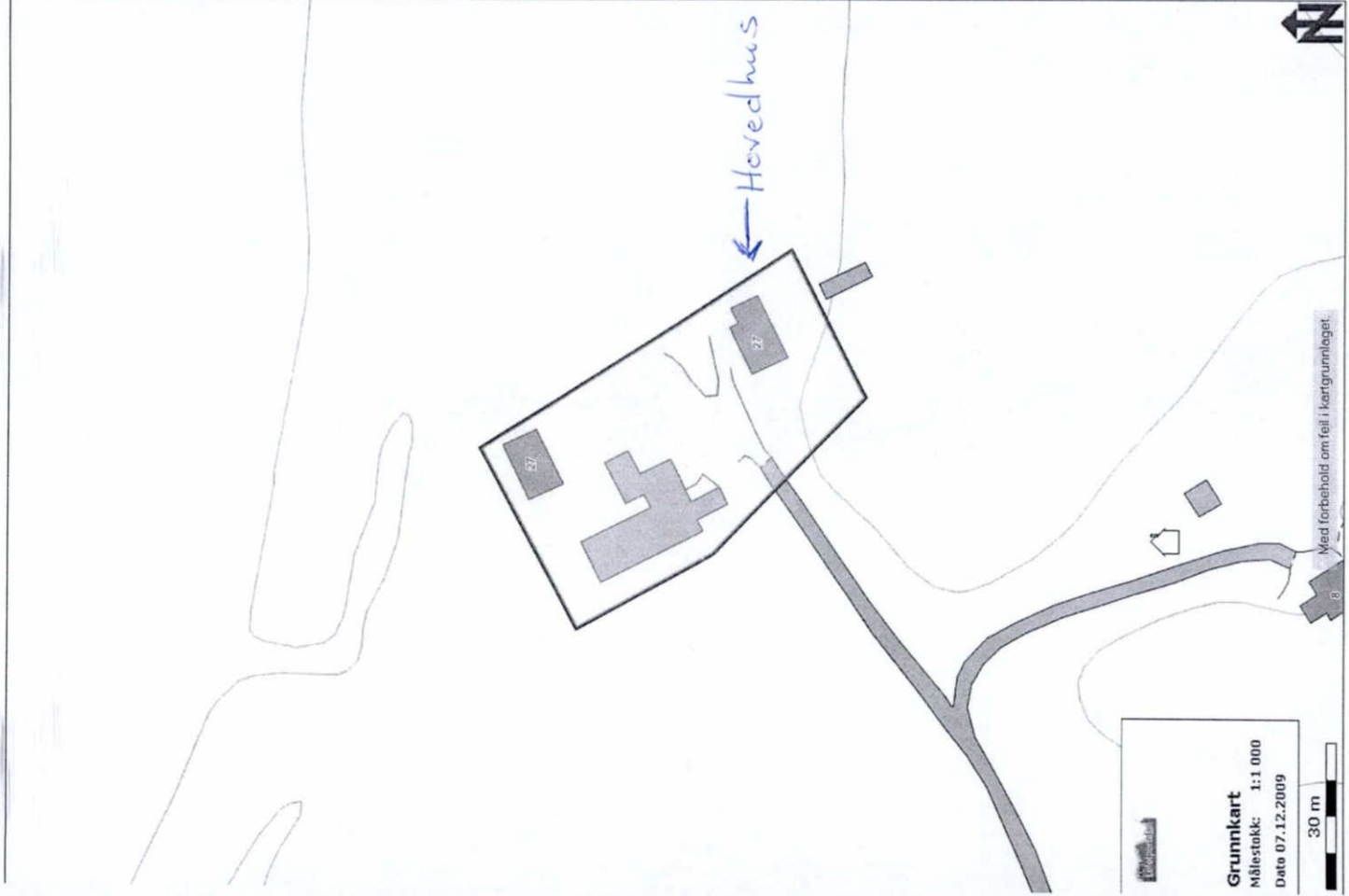
Hot est.



Mot sør og vest







Byggningsnr : 189509928

Bygningsdata

Bygningstype	Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)		
Bygningsstatus	Tatt i bruk (TB)	Ufullstendig areal	Ja
Næringsgruppe		Bruksareal bolig	0.0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	0.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	0.0
Opprinnelseskode	Massivregistrering (M)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning	0	Antall bruksenheter	1
Avløp		Antall boenheter	
Energikilder		Bebygd areal	0.0
Oppvarmingstyper			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Unummerert bruksenhet (U)		0000	30/27	0.0				

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato	Slettet dato
Tatt i bruk (TB)		24.10.2008	

Detaljer (Kommunalt tillegg)

Fundamentering	
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	
Alternativt bebygd areal	0.0
Brenseltank nedgravd år	
Antall etasjer	
Antall røykløp	
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	
Horisontale bærekonstruksjoner	
Vertikale bærekonstruksjoner	

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 33 (23)	7555922.9	429432.9	0.0	Ja

Bygningsnr : 189509944

Bygningsdata

Bygningstype	Annen boligbyg.(sek. reindrift (199))		
Bygningsstatus	Tatt i bruk (TB)	Ufullstendig areal	Nei
Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	Bruksareal bolig	0.0
Sefrakminne	Ja	Bruksareal annet	82.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	82.0
Opprinnelseskode	Massivregistrering (M)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning	0	Antall bruksenheter	1
Avløp		Antall boenheter	
Energikilder		Bebygd areal	0.0
Oppvarmingstyper			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Unummerert bruksenhet (U)		0000	30/27	0.0				

Etasjer

Etasje	Ant. bruksenheter	Ant. boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	BTA Bolig	BTA Annet	BTA Totalt
H01			0.0	82.0	82.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Sum:	0	0	0,0	82,0	82,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato	Slettet dato
Tatt i bruk (TB)		24.10.2008	

Detaljer (Kommunalt tillegg)

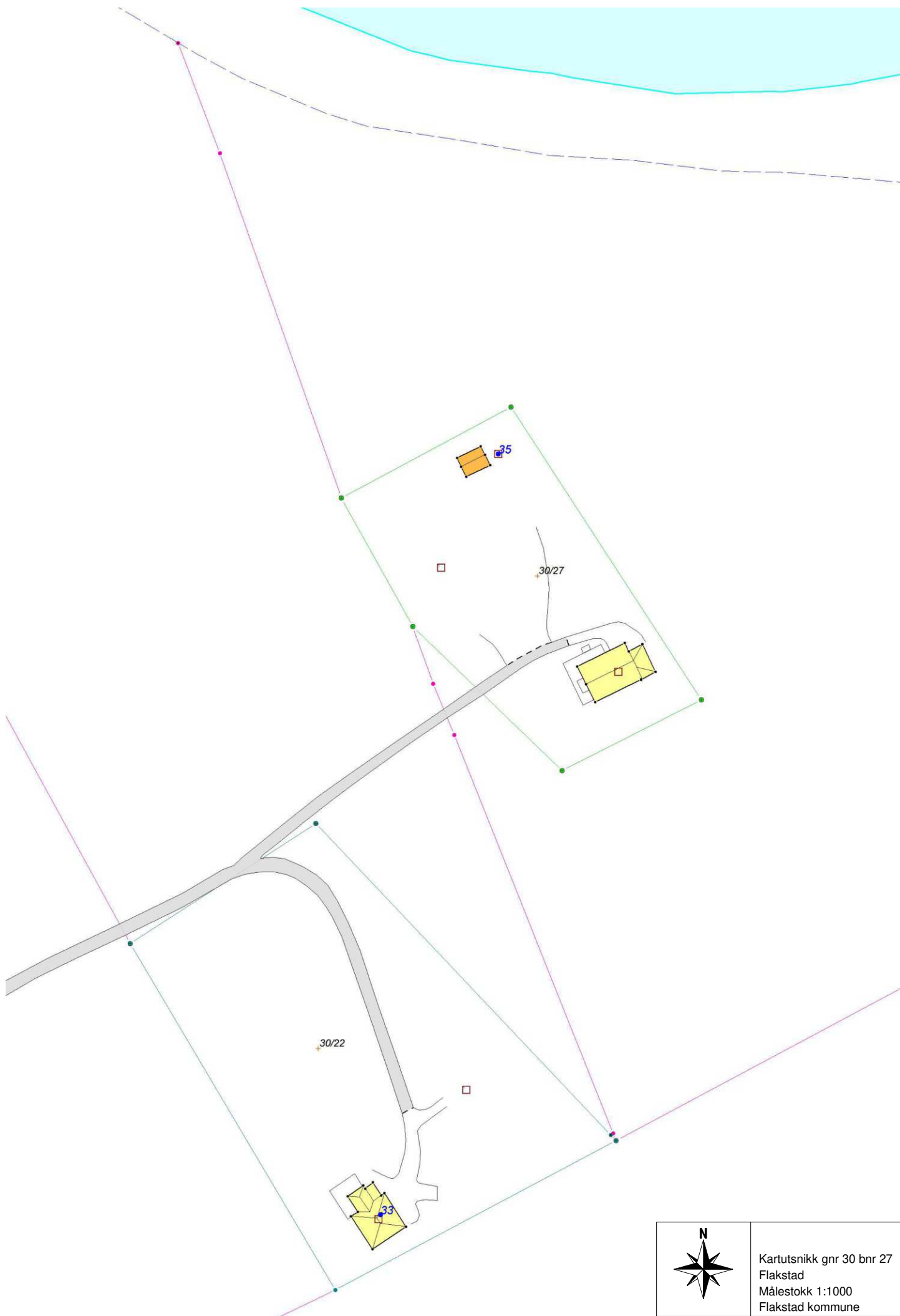
Fundamentering	
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	
Alternativt bebygd areal	0.0
Brenseltank nedgravd år	
Antall etasjer	
Antall røykløp	
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	
Horisontale bærekonstruksjoner	
Vertikale bærekonstruksjoner	

Referanser

Type	Referanse
Kulturminne (K)	18590105016

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 33 (23)	7555900.9	429470.5	0.0	Ja



Kartutsnitt gnr 30 bnr 27
Flakstad
Målestokk 1:1000
Flakstad kommune

Fra: Gøril Larsen
Sendt: torsdag 11. juni 2026 12:02
Til: Support
Emne: Ref 6260320/ordrenr 9266491
Vedlegg: 30_27 Kartutsnitt.pdf; 30_27 Matrikkelrapport annen bygning.pdf; 30_27 Matrikkelrapport landbruksbygning.pdf; 30_27 Matrikkelrapport enebolig.pdf; 30_27 Matrikkelrapport eiendom.pdf; 30_27 Byggmappe.pdf

Hei

Vedlagt ligger matrikkelrapporter på eiendom og bygninger, samt ei byggesak.

Kommunale avgifter: Feiing kr 769,- Eskatt kr 5228,-
Restanse: Kr 0,-

I kommuneplanens arealdel ligger eiendommen både på LNF-område om LNF m/spredt boligbebyggelse.

Plankart: https://flakstad.kommune.no/~/_f/p1/iac815d6d-6c81-41ee-9f6e-dd04684a67a9/291010_kommunedelplan_flakstad-vareid_4.pdf

Bestemmelser: https://flakstad.kommune.no/_f/p1/i0ecd77f4-62ee-45e1-bd2e-486901d4262b/110129-rev_bestemmelser_flakstad_29012011.pdf

Privat vann, vei og avløp.

Forhold vedrørende pipe/ildsted fås ved henvendelse Vestvågøy kommune, som drifter dette for Flakstad.

Med vennlig hilsen

Gøril Larsen

Sekretær Servicetorg/Teknisk

Tlf. 957 63 545 / Servicetorg 760 52201



Flakstad kommune

Kjerkveien 35

SKOLER

Flakstad barne- og ungdomsskole (1... 68 elever, 10 klasser	5 min  4.7 km
Vestvågøy videregående skole 410 elever, 17 klasser	28 min  28.9 km
Aust-Lofoten vgs. Kabelvåg 150 elever	1 t 18 min  91.1 km

SPORT

 Ramberg skole ballbinge	5 min 
 Flakstad kunstgressbane	5 min 
 Lofoten Helsetrim	26 min 
 Lofothallen	29 min 

VARER/TJENESTER

 Lofotsenteret	26 min 
 Apotek 1 Lofotsenteret	26 min 
 Apotek 1 Vestvågøy	26 min 
 Leknes Vinmonopol	26 min 

OFFENTLIG TRANSPORT

 Lofoten beach camp Linje 300, 742, 932	2 min  0.7 km
 Leknes lufthavn	27 min 
 Svolvær lufthavn Helle	1 t 28 min 

BARNEHAGER

Nubben barnehage (1-5 år) 27 barn	4 min  3.9 km
Skautrollet naturbarnehage (1-5 år... 49 barn	24 min  27.1 km
Risaksla barnehage (1-5 år) 64 barn	25 min  27.5 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Ramberg	5 min 
Bunnpris Gravdal	24 min 



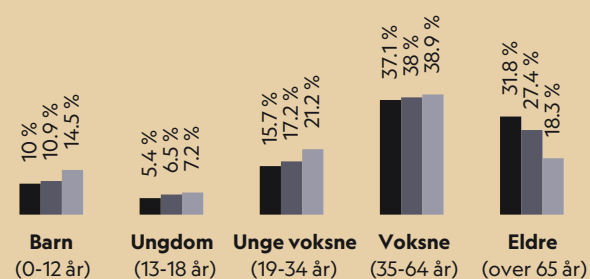
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Bunnpris Ramberg 5 min

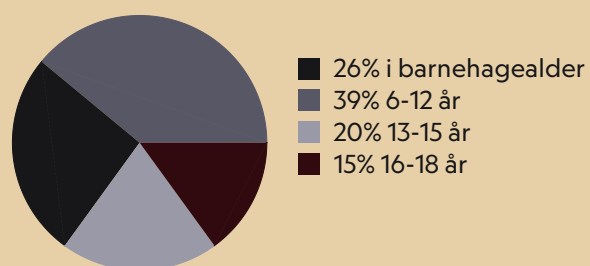
Bunnpris Gravdal 24 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Ramberg-flaks	298	168
Kommune: Flakstad	1 216	683
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



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

Kjerkveien 35

SKOLER

Flakstad barne- og ungdomsskole (1-7 år)	5 min	🚶
68 elever, 10 klasser	4.7 km	
Vestvågøy videregående skole	28 min	🚶
410 elever, 17 klasser	28.9 km	
Aust-Lofoten vgs. Kabelvåg	1 t 18 min	🚶
150 elever	91.1 km	

SPORT

🏐 Ramberg skole ballbinge	5 min	🚶
🏐 Flakstad kunstgressbane	5 min	🚶
🏊 Lofoten Helsetrim	26 min	🚶
🏊 Lofothallen	29 min	🚶

VARER/TJENESTER

📺 Lofotsenteret	26 min	🚶
📺 Apotek 1 Lofotsenteret	26 min	🚶
📺 Apotek 1 Vestvågøy	26 min	🚶
🍷 Leknes Vinmonopol	26 min	🚶

OFFENTLIG TRANSPORT

🗣 Lofoten beach camp	2 min	🚶
Linje 300, 742, 932	0.7 km	
✈ Leknes lufthavn	27 min	🚶
✈ Svolvær lufthavn Helle	1 t 28 min	🚶

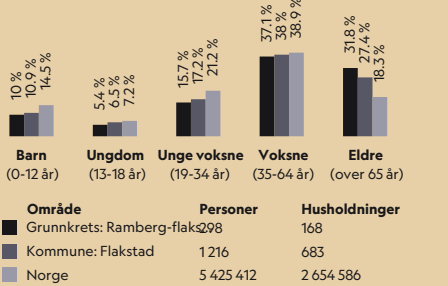
BARNEHAGER

Nubben barnehage (1-5 år)	4 min	🚶
27 barn	3.9 km	
Skautrollet naturbarnehage (1-5 år)	24 min	🚶
49 barn	27.1 km	
Risaksla barnehage (1-5 år)	25 min	🚶
64 barn	27.5 km	

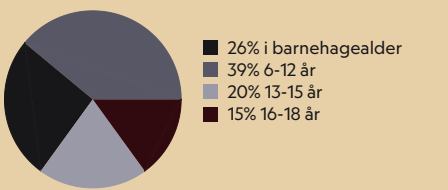
DAGLIGVARE

Bunnpris Ramberg	5 min	🚶
Bunnpris Gravdal	24 min	🚶

ALDERSFORDELING



ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



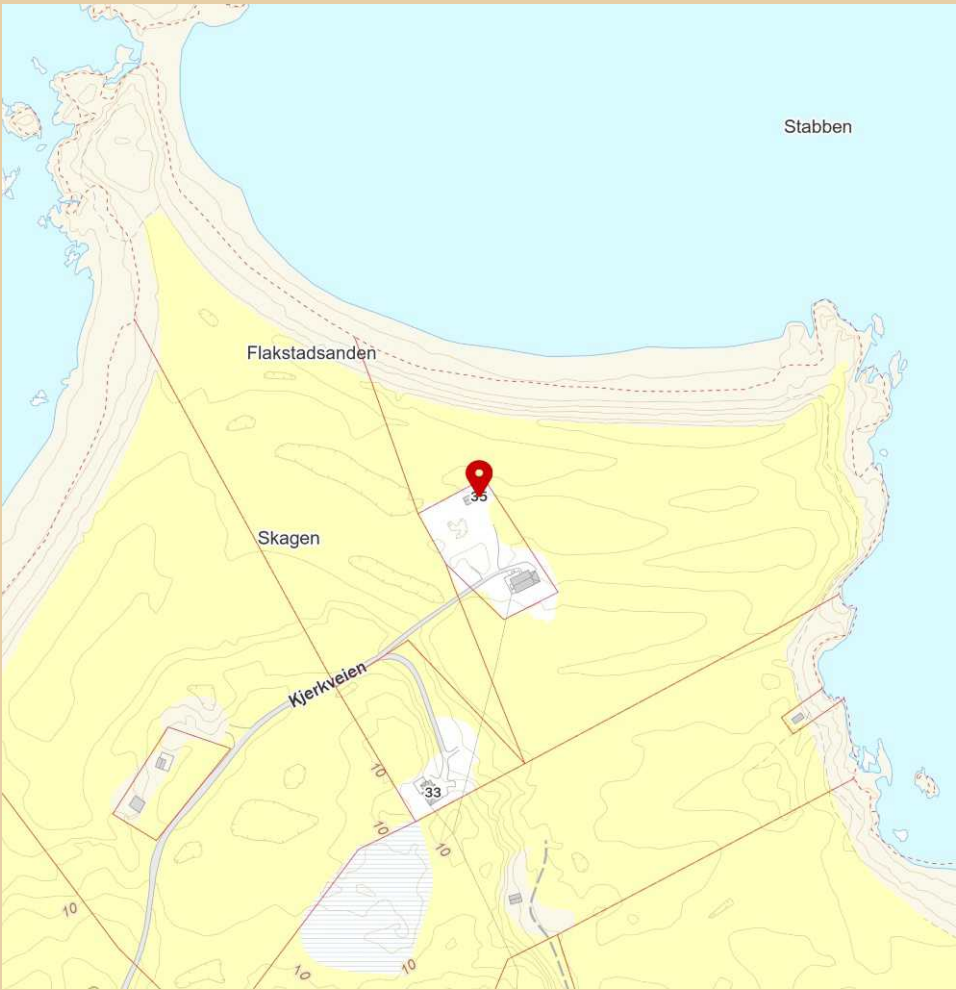
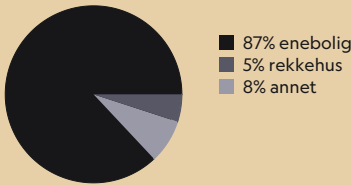
LADEPUNKT FOR EL-BIL

Bunnpris Ramberg	5 min
Bunnpris Gravdal	24 min

SIVILSTAND

	Norge	
Gift	36%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	11%	4%

BOLIGMASSE



Kjerkveien 35

SKOLER

Flakstad barne- og ungdomsskole (1... 68 elever, 10 klasser	5 min 🚗 4.7 km
Vestvågøy videregående skole 410 elever, 17 klasser	28 min 🚗 28.9 km
Aust-Lofoten vgs. Kabelvåg 150 elever	1 t 18 min 🚗 91.1 km

SPORT

🏀 Ramberg skole ballbinge	5 min 🚗
⚽ Flakstad kunstgressbane	5 min 🚗
🚶 Lofoten Helsetrim	26 min 🚗
🚶 Lofothallen	29 min 🚗

VARER/TJENESTER

📺 Lofotsenteret	26 min 🚗
🏠 Apotek 1 Lofotsenteret	26 min 🚗
🏠 Apotek 1 Vestvågøy	26 min 🚗
🍷 Leknes Vinmonopol	26 min 🚗

OFFENTLIG TRANSPORT

🗣 Lofoten beach camp Linje 300, 742, 932	2 min 🚗 0.7 km
✈ Leknes lufthavn	27 min 🚗
✈ Svolvær lufthavn Helle	1 t 28 min 🚗

BARNEHAGER

Nubben barnehage (1-5 år) 27 barn	4 min 🚗 3.9 km
Skautrollet naturbarnehage (1-5 år... 49 barn	24 min 🚗 27.1 km
Risaksla barnehage (1-5 år) 64 barn	25 min 🚗 27.5 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Ramberg	5 min 🚗
Bunnpris Gravdal	24 min 🚗



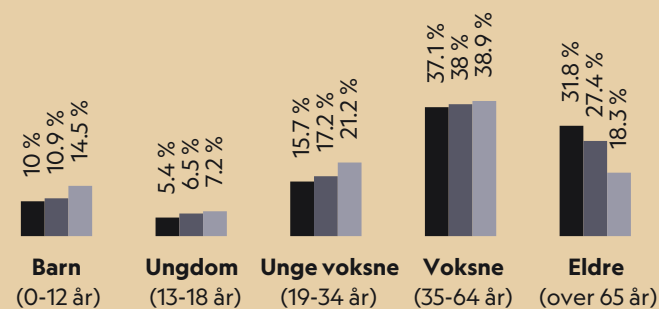
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Bunnpris Ramberg 5 min

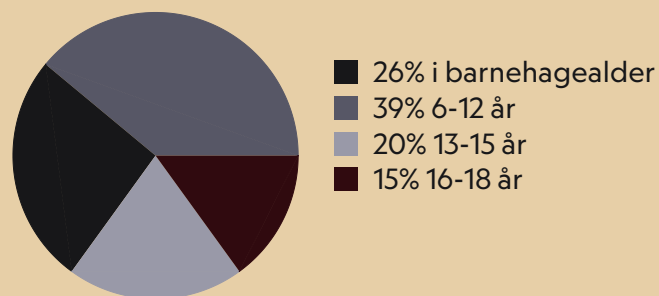
Bunnpris Gravdal 24 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Ramberg-flaks	298	168
Kommune: Flakstad	1 216	683
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

LØSØRE OG
TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:

Kjerkveien 35, 8380 Ramberg
Gnr. 30, Bnr. 27, Flakstad kommune.

Oppdragsnummer:

6260320

Meglerforetak:

PrivatMegleren PARK

Saksbehandler:

Lars Jakob Aarak

Telefon / Mobil:

22 59 50 10 / 922 85 376

E-post:

lars.jakob.aarak@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:

Kjøpesum	Kr	
Beløp med bokstaver	Kr	

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den

Kl.

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold:

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato:

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon:

 Referanse og tlf nr:

Lånt kapital:

 Kr

Egenkapital:

 Kr

Totalt:

 Kr

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:

 Navn:

Fødselsdato:

 Fødselsdato:

Adr:

 Adr:

Postnr:

 Sted:

 Postnr:

 Sted:

Tlf:

 E-post:

 Tlf:

 E-post:

Dato:

 Sign:

 Dato:

 Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- | | | |
|--|---|---|
| <p>1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.</p> <p>2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.</p> <p>3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.</p> | <p>4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.</p> <p>5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.</p> <p>6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.</p> | <p>Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.</p> <p>7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.</p> <p>8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.</p> |
|--|---|---|

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- | | | |
|---|--|--|
| <p>1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.</p> <p>2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får</p> | <p>melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).</p> <p>3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.</p> | <p>4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.</p> <p>5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.</p> |
|---|--|--|
-