

Televeien 5

Nabolaget Leknes - vurdert av 23 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Leknes bo- og servicesenter Linje 766	3 min 0.2 km
Leknes lufthavn	4 min
Svolvær lufthavn Helle	1 t 5 min

Skoler

Leknes skole (1-10 kl.) 513 elever, 41 klasser	11 min 0.9 km
Fygle skole (1-7 kl.) 110 elever, 8 klasser	4 min 2.3 km
Vestvågøy videregående skole 410 elever, 17 klasser	14 min 1.2 km

Ladepunkt for el-bil

Circle K Leknes	9 min
Lofotsenteret	10 min

«Leknes i Lofoten er ikke best rent teknisk sett, men verdens beste væremåte blant folk og vakreste natur, så da må det uansett være verdens beste plass og bo!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

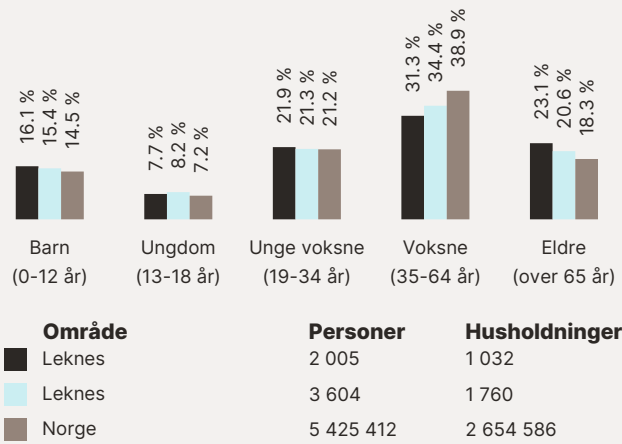


Kvalitet på skolene
Bra 73/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Barnehager

Marihøna barnehage (1-5 år) 29 barn	5 min 0.5 km
Skautrollet naturbarnehage (1-5 år) 50 barn	7 min 0.6 km
Bjørnhaugen barnehage (1-5 år) 26 barn	15 min 1.3 km

Dagligvare

Coop Prix Leknes Post i butikk, PostNord	8 min 0.7 km
Coop Extra Leknes Post i butikk, PostNord	9 min 0.8 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100



Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100



Gateparkering
Lett 86/100

Sport

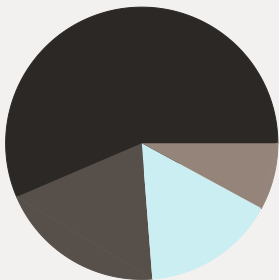
Leknes skole
Aktivitetshall, ballspill 11 min 0.9 km

Lofothallen
Fotball 5 min 1.8 km

Lofoten Helsetrim 8 min

Feel24 Leknes 20 min

Boligmasse



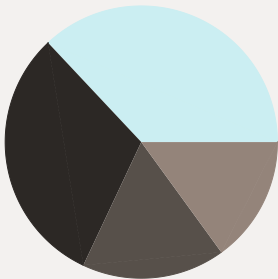
57% enebolig
16% rekkehus
8% blokk
20% annet

Varer/Tjenester

Lofotsenteret 6 min

Apotek 1 Lofotsenteret 6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



31% i barnehagealder
37% 6-12 år
15% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn

Par u. barn

Enslig m. barn

Enslig u. barn

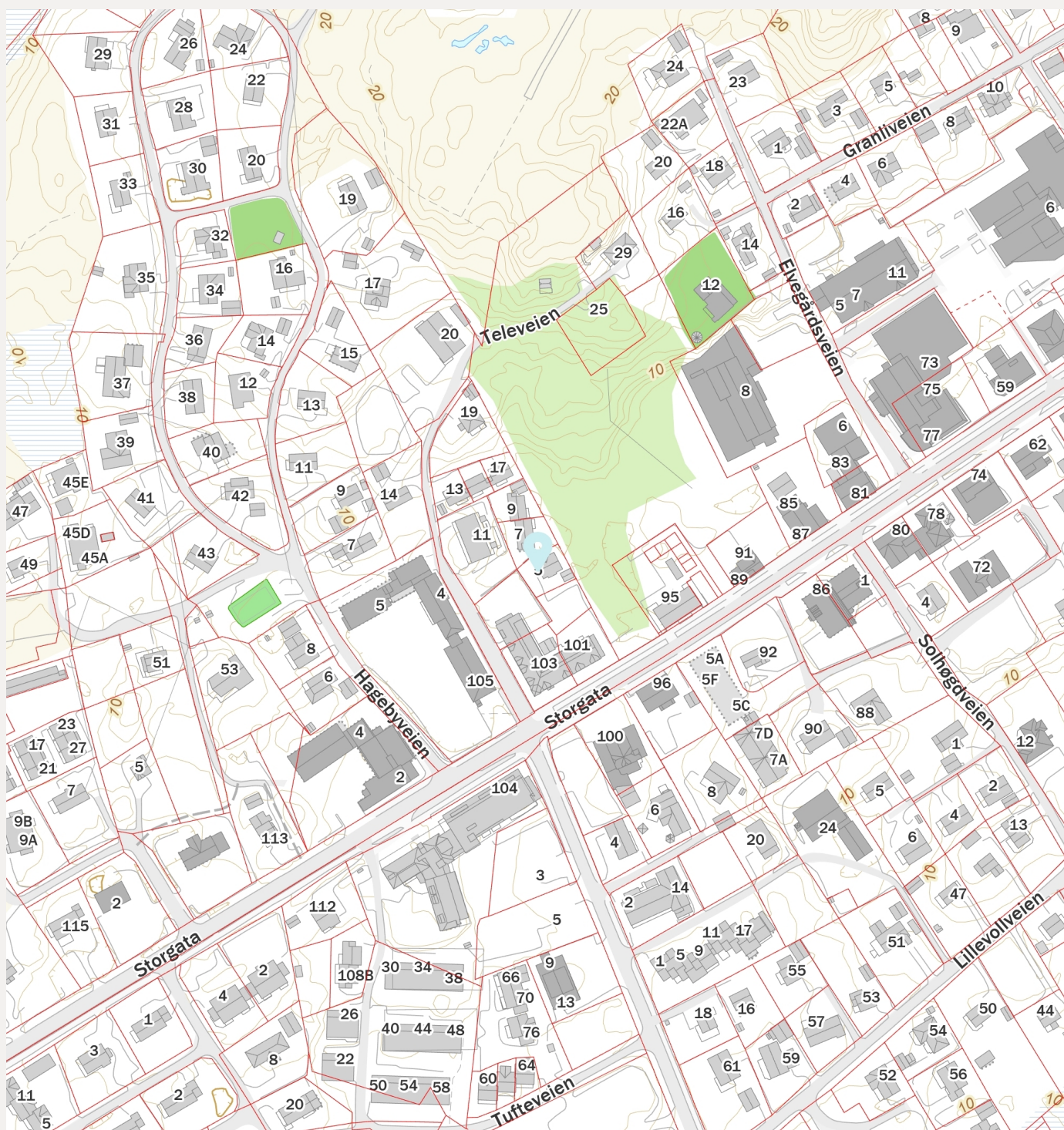
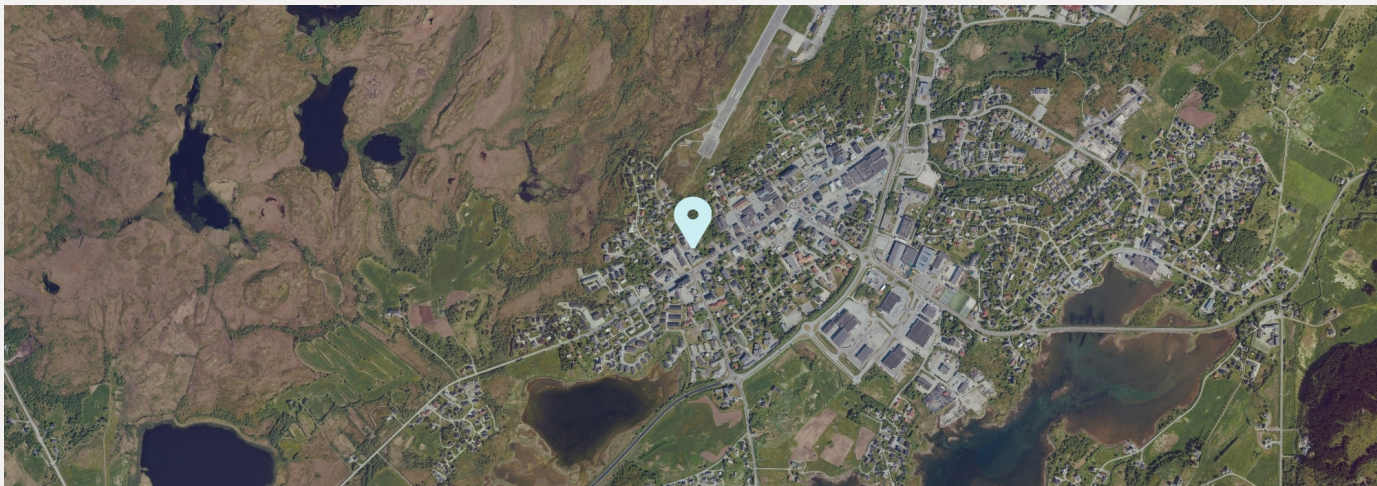
Flerfamilier

0% 52%

Leknes
Leknes
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



Tilstandsrapport



Enebolig



Televeien 5, 8370 LEKNES



VESTVÅGØY kommune



gnr. 18, bnr. 690

Sum areal alle bygg: BRA: 144 m² BRA-i: 126 m²



Befaringsdato: 10.09.2025

Rapportdato: 03.10.2025

Oppdragsnr.: 13987-34154

Referansenummer: DX9658

Autorisert foretak: Takstmo AS

Sertifisert Takstingeniør: Jonas Aksmo

Vår ref: Jonas



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

Vi takserer i hele Lofoten: Vi verdsetter din eiendom – Punktlig, raskt og hyggelig.

Takstmo AS sitter i takstfelleskap med NordpåTakst AS. Vi har kontor på Leknes, 2. etasje i Elvegårdsveien 5. Besøk gjerne vår hjemmeside: www.nordpatakst.no

NordpåTakst er et takstfelleskap bestående av tre takstmenn. Vi har bred erfaring som som byggmestere og murmester, alle sertifiserte takstmenn hos Norsk Takst.

Vi tar alle typer oppdrag i hele Lofoten.



Rapportansvarlig

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 TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggbygg 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 eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er fra 1997, og fremstår en del slitt.
Alle våtrommene står for renovering pga alder.
Kjøkkenet står for skifte.
Utvendig er taktekket slitt og det må påberegnes skifte av dette etterhvert.
Noen vinduer står for skifte.
+++
Anbefales en tilstandsrapport av det elektriske anlegget.

Enebolig - Byggeår: 1997

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besikket fra bakkenivå.
Ståltakrenner og nedløpsrør, galvanisert
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Saltak i trevirke med arkopplett mot nord over inngangsparti/vaskerom/soverom.
Skrått tak i utbygg stue del mot vest.
Undertak av bretex plater / papp plater.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malte balkongdør i tre.
Terrasse/altan oppført i impregnerte trematerialer. Montert rekkverk.
Balkong oppført i impregnerte trematerialer. Montert rekkverk.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og beleg. Veggene har tapet. Innvendige tak har himlingsplater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Støpt betonggulv mot grunn. Isolert. Måles små skjevheter i soverom mot sørøst
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.
Boligen har lakkert tretrapp.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Badet er fra byggeår.
Flislagt gulv og vegger opp til ca. 1.50 meter, så malt strie.
Baderomsinnredning, gulvmontert klosett, dusjkabinett og badekar.

Vaskerom

Vaskerom med beleg på gulv og malt glassfiberstrie på veggene.

Bad

Belegg på gulv, våtromsplater vegger.
Baderomsinnredning, gulvmontert klosett og dusjkabinett.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon (ventiler i vinduer) og mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Skjult el anlegg.
Automatsikringer.
Brannslukningsapparat og røykvarslerer montert ved befaringen.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Utvendige avløpsrør er av plast. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig avløp via private stikkledninger Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

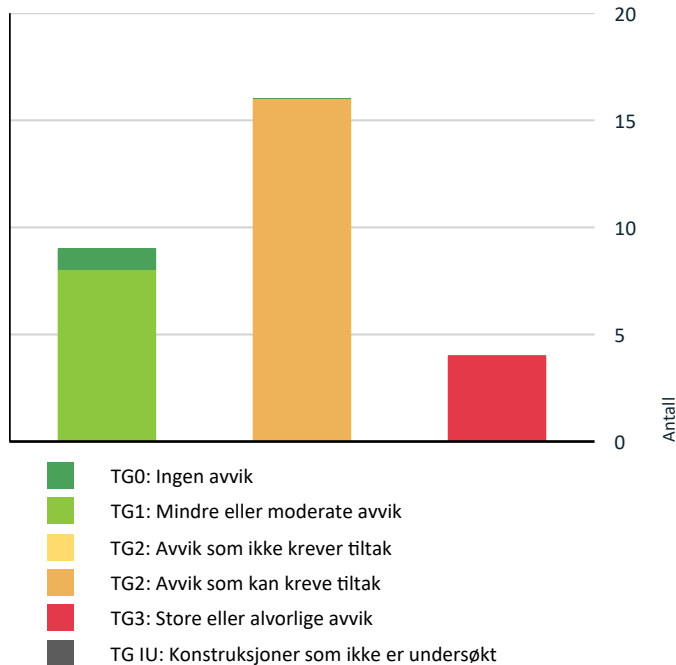
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

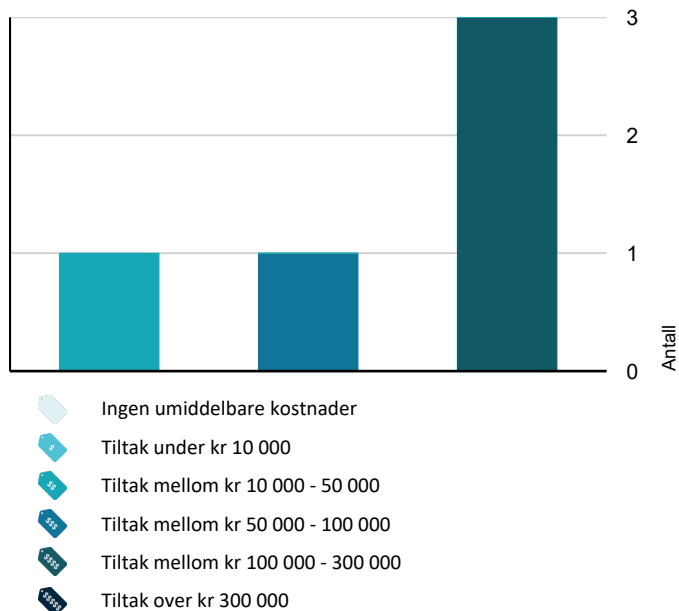
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Undertegnede har fått oppdrag av PP Eiendom Lofoten AS, 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.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loft > Bad > Generell [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkong [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

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

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1997

Kommentar
Tidligere takst/eiere

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

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

Værslitt

Konsekvens/tiltak

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

Nedløp og beslag

Ståltakrenner og nedløpsrør, galvanisert

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskiftning bør utføres.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Saltak i trevirke med arkopplett mot nord over inngangsparti/vaskerom/soverom.

Skrått tak i utbygg stue del mot vest.

Undertak av bretex plater / papp plater.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er registrert symptom på noe fuktutslag undertak ved gradrenner i arkopplett.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Ytterligere kontroll må foretas.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det må foretas lokal utbedring.

Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malte balkongdør i tre.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse/altan oppført i impregnerte trematerialer. Montert rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Nærmere undersøkelser.

Balkong

Balkong oppført i impregnerte trematerialer. Montert rekkverk.

Vurdering av avvik:

- Konstruksjonene har skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

INNENDIG

Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og belegg. Veggene har tapet. Innvendige tak har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

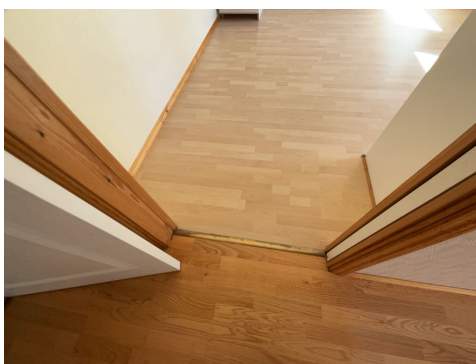
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Gjelder enkelte overflater.

Tilstandsrapport



! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Støpt betonggulv mot grunn. Isolert. Måles små skjevheter i soverom mot sørøst

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Største målte avvik er 15 mm på soverom mot øst i hjørne.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

! TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

! TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.

Konsekvens/tiltak

- Større avstand til brennbart materiale må lages.



! TG 2 Innvendige trapper

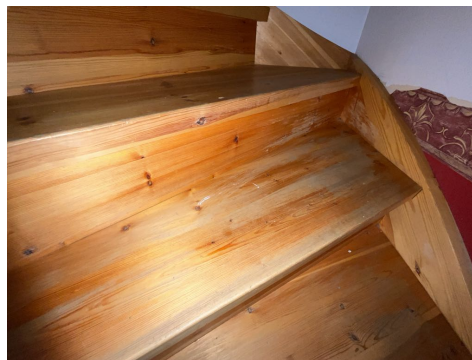
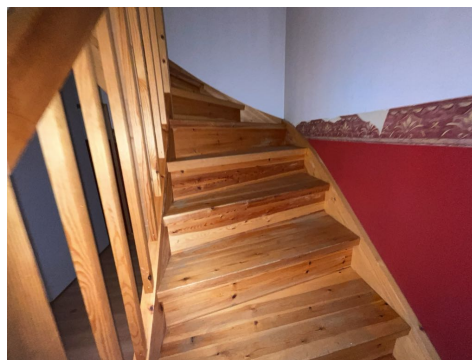
Boligen har lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Trappen står foran en god del vedlikehold.



! TG 2 Innvendige dører

Innendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

! TG 3 Generell

Badet er fra byggeår.
Flislagt gulv og vegger opp til ca. 1.50 meter, så malt strie.
Baderomsinnredning, gulvmontert klosett, dusjkabinett og badekar.

Vurdering av avvik:

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

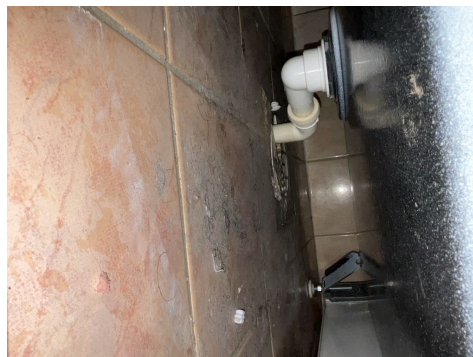
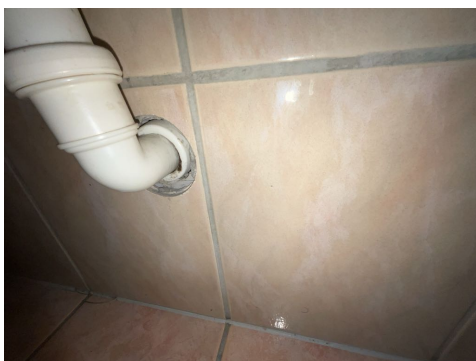
En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Våtrommet er i daglig bruk men er fra byggeår, spesielt gjelder dette tettesjikt som er fra byggeår. Badet må følgelig påregnes fullt oppgradert i tiden som kommer.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1. ETASJE > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ansees ikke som formålstjenlig i dette rommet da det ikke er noe direkte fuktbelastning på vegger.
Overflatesøk utført med Protimeter fuktmåler.

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 3 Generell

Vaskerom med belegg på gulv og malt glassfiberstrie på veggene.

Vurdering av avvik:

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

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

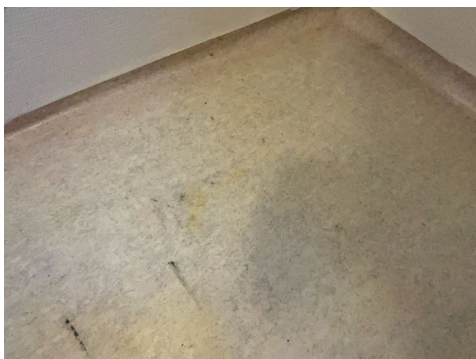
Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Våtrommet er i daglig bruk men er fra byggeår, spesielt gjelder dette tettesjikt som er fra byggeår. Rommet må følgelig påregnes fullt oppgradert i tiden som kommer

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



LOFT > BAD

! TG 3 Generell

Belegg på gulv, våtromsplater vegger.
Baderomsinnredning, gulvmontert klosett og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

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

Toalett fungerer ikke.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Andre tiltak:

Våtrommet er i daglig bruk, men er fra byggeår, spesielt gjelder dette tettesjikt som er fra byggeår. Badet må følgelig påregnes fullt oppgradert i tiden som kommer.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ansees ikke som formålstjenlig i dette rommet da det ikke er noe direkte fuktbelastning på vegger.

Overflatesøk utført med Protimeter fuktmåler.

Tilstandsrapport



LOFT > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ansees ikke som formålstjenlig i dette rommet da det ikke er noe direkte fuktbelastning på vegger.
Overflatesøk utført med Protimeter fuktmåler.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 3 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater/kjøkkeninnredning har omfattende skader.
- Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas full utskiftning av overflater/innredning.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

! TG 1 Avløpsrør

Tilstandsrapport

Det er avløpsrør av plast.

! TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon (ventiler i vinduer) og mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken.

! TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

! TG 2 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.

Tilstandsgraden 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.

Skjult el anlegg.
Automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

4. 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

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

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

Ja Samsvarserklæring foreligger ikke. Tilstandsvurdering anbefales.

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

Prisanslag er kostnad for tilstandsvurdering etter NEK 405-2-3.

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. Ved slike forbehold hvor det blir flere avvik på en el.kontroll, kan ikke undertegnede gi et eksakt estimat.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



! TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannslukningsapparat og røykvarslerer montert ved befaringen.

TOMTEFORHOLD

! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapport

Utvendige avløpsrør er av plast Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er offentlig avløp via private stikkledninger Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Bygninger på eiendommen

Utebod



Anvendelse

Byggeår

2000

Standard

Vedlikehold

Kommentar

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

Beskrivelse

Oppført i tre.

Seget mye i bakkant.

Saltak i tre

Stålplater på tak, en del rust.

Tg3

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

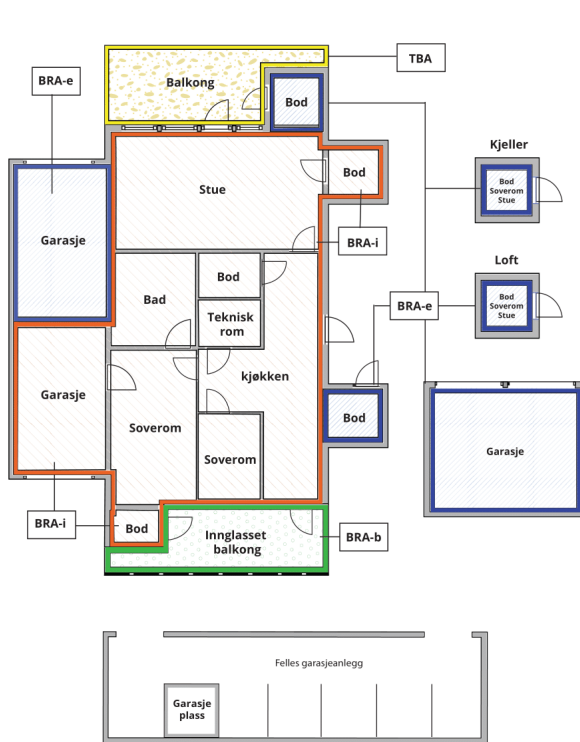
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	84			84	90
Loft	42			42	4
SUM	126				94
SUM BRA	126				

Romfordeling

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

Kommentar

Målt opp ved befaring

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Utebod

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

Romfordeling

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

Kommentar

Åpent areal tatt med i boligareal.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	124	2
Utebod	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.9.2025	Jonas Aksmo	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1860 VESTVÅGØY	18	690		0	423 m ²	Eiendomsverdi.no	Eiet
Adresse Televeien 5							
Hjemmelshaver Pp Eiendom Lofoten AS							
Kommentar							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt til på Leknes.

Leknes er kommunesenteret i Vestvågøy kommune og har bystatus. Ligger midt i Lofoten og dypt inne i Buksnesfjorden, hvor byen er avgrenset i nordøst av Leknes Lufthavn. Sammen med Gravdal og Fygle bor det ca. 4400 innbyggere. Vestvågøy kommune har ca. 11.500 innbyggere.

Den lokale flyplassen er en av de mest trafikkerte kortbaneflyplassene i Norge.

I tillegg er det flere kjøpesentre, butikker i alle sjangre, lensmannskontor, flere treningsentre, barneskole, ungdomsskole, videregående skole, barnehager, idrettshaller, fotballbane, skatebane, svømmehall og mye mer.

Ett bredt næringsliv i kommunen med økning i folketallet de senere år. Blant annet er Lofotprodukter og Europharma etablert her. Selve Lofoten byr på sin kjente og mektige natur. Lofoten er ett meget populært turistmål hele året.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 800 000	2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart	10.09.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	10.09.2025		Gjennomgått		Nei
Tidligere boligsalgsrapport	04.07.2024	Tatt av undertegnede i 2021	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.07.2024	
2	17.12.2024	
3	03.10.2025	
4	03.10.2025	

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. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke 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 seks 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 dampsperran bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte 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. riving).

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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 slitasjegrad:** 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 lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent 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."

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- 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/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/DX9658>

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

Egenerklæring

Televeien 5, 8370 LEKNES

03 Oct 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Televeien 5	Televeien 5	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2021

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Informasjon om selger

Selger

Pedersen, Peter Dag

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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



☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Ikke godkjent våtromsmembran i dusj

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Ovn er blitt skiftet av tidligere eier.
Fra oljeovn til vedovn.

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.



Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Det er byggeplaner på nabotomt (garasjer)
Og ny reguleringsplan for boliger på naboeiendom.

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Oppbygging av veranda/ platting

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.



Egenerklæringsskjema

Name

Pedersen, Peter Dag

Date

2025-10-03

Identification



bankID Pedersen, Peter Dag



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

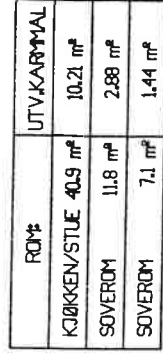
Egenerklæringsskjema

Signed by:

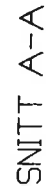
Pedersen, Peter Dag

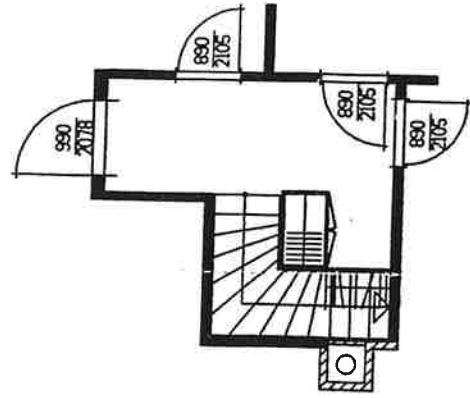
03/10-2025
20:14:06

BANKID

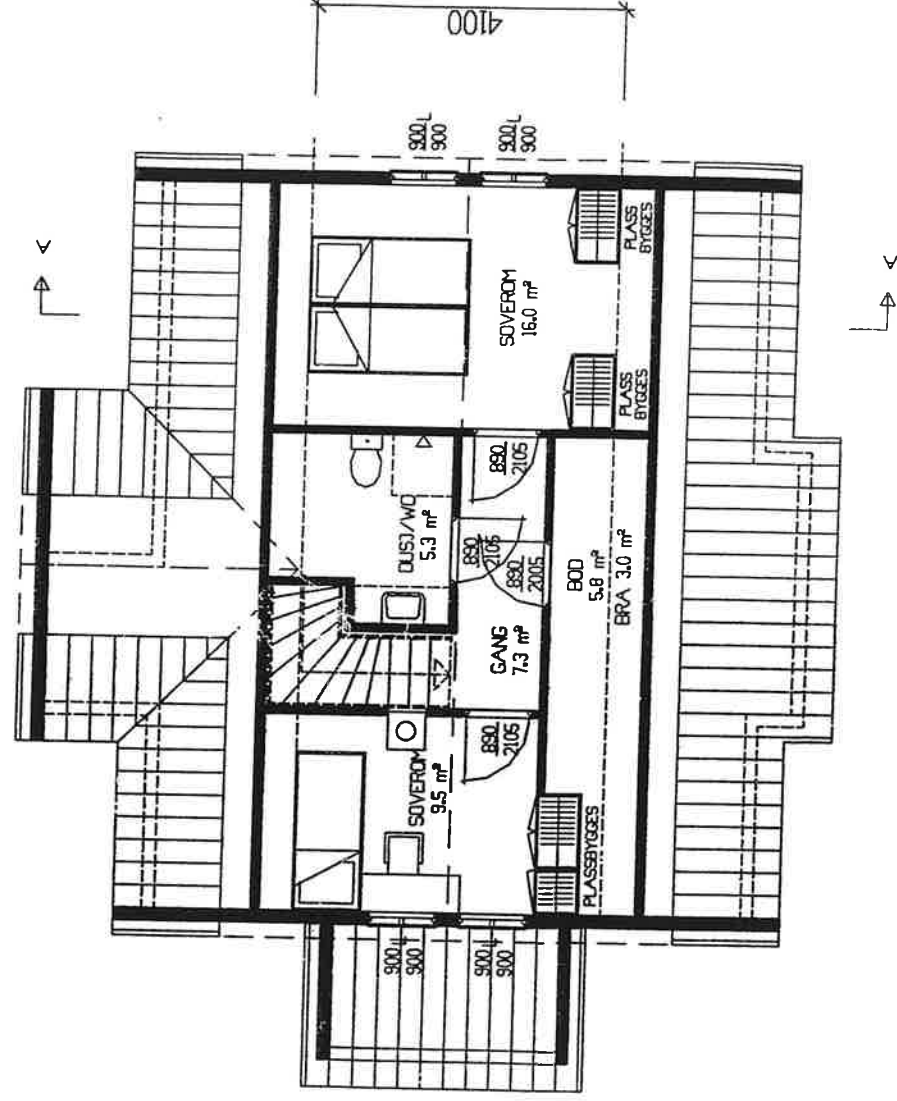


Todd H. Toft





LØSNING VED INNEDELING AV LOFT.



ROM	BRA-K	UTV.KARPM
SOVEROM 16.0 m²	13.1 m²	1.62 m²
SOVEROM 9.5 m²	8.3 m²	1.62 m²

3.5 x 9.5

28/10-96

for

Torild H. Tjøflem

SNEHVIT

rev. 1^o 12/9-96 2 DØR MELLOM HALL/800 EGIL

ENEBOLOG FOR:

HALDIS ELVERBÅKKEN, LEKNES

PLANER/SNITT

BLOCK 29 ALT.1



Block Watne

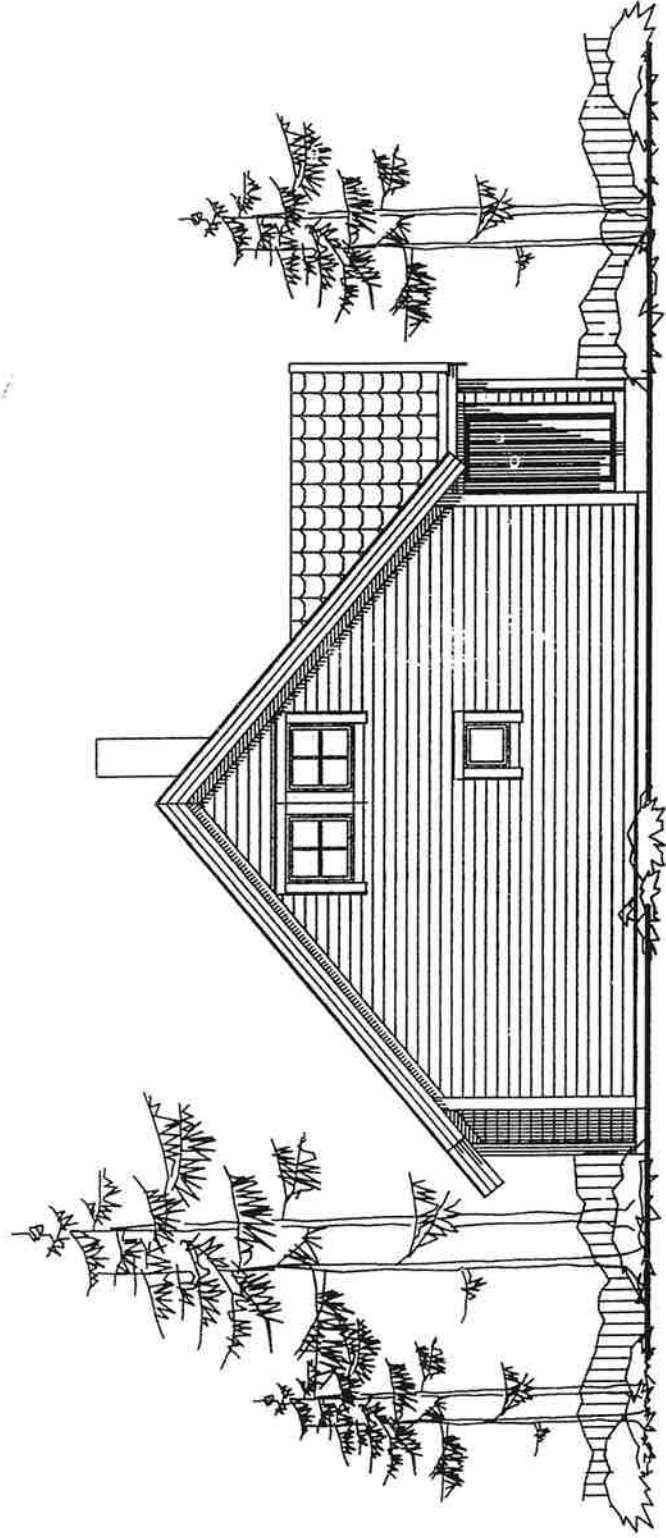
ARKITEKT:

BLOCK WATNE AS

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELE ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES

1.ETG = 79.80 X 1.0 = 79.80 KVM
+BOD = 5.10 X 0.6 = 3.10 KVM
2.ETG = 39.36 X 0.6 = 23.61 KVM
BRA = 124 KVM BA = 107 KVM

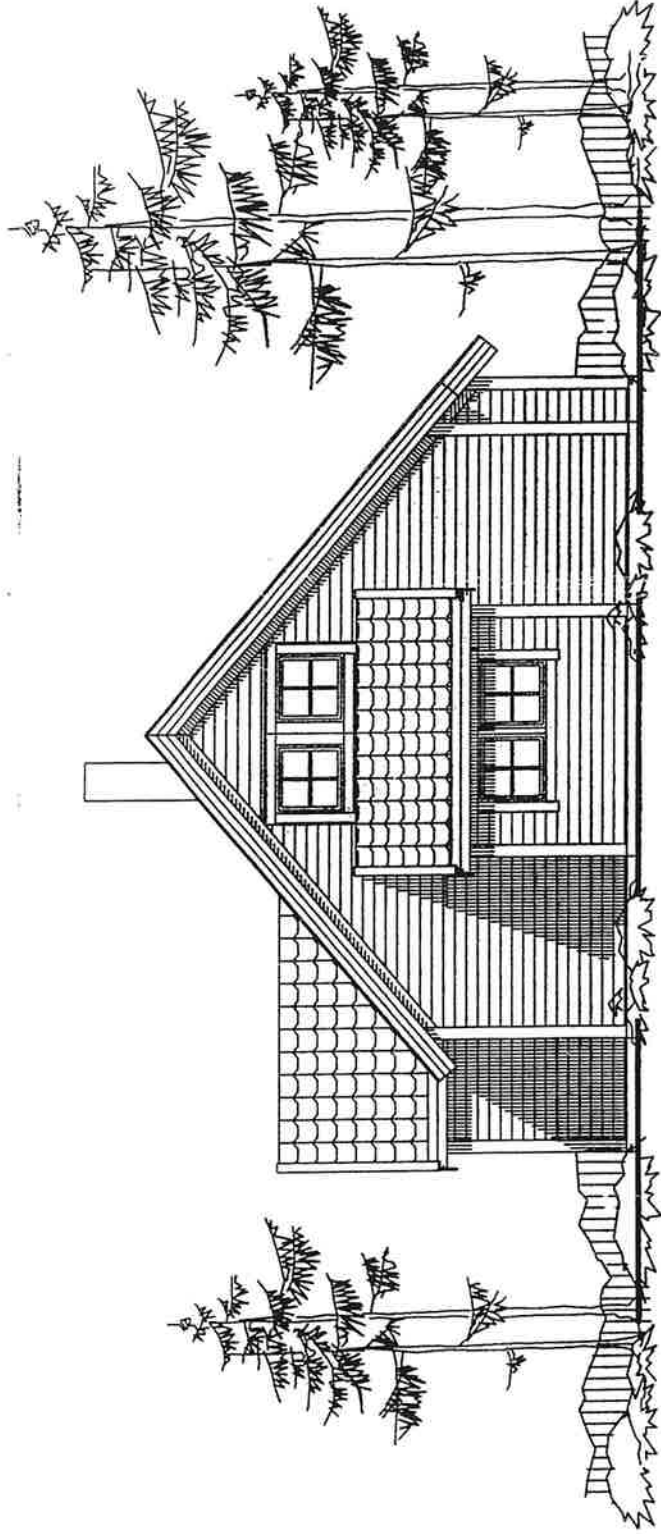
TEGN.	FJØGSTAD	TEGNINGS NR.
GODKJ.	PEDERSEN	
MIL	1:100	DISKETT NR.
DATO	24.12.92	B0291
BEARBEIDET AV		HUSTYPE:
		BL.29 ALTI



FASADE MOT

28/10 '96

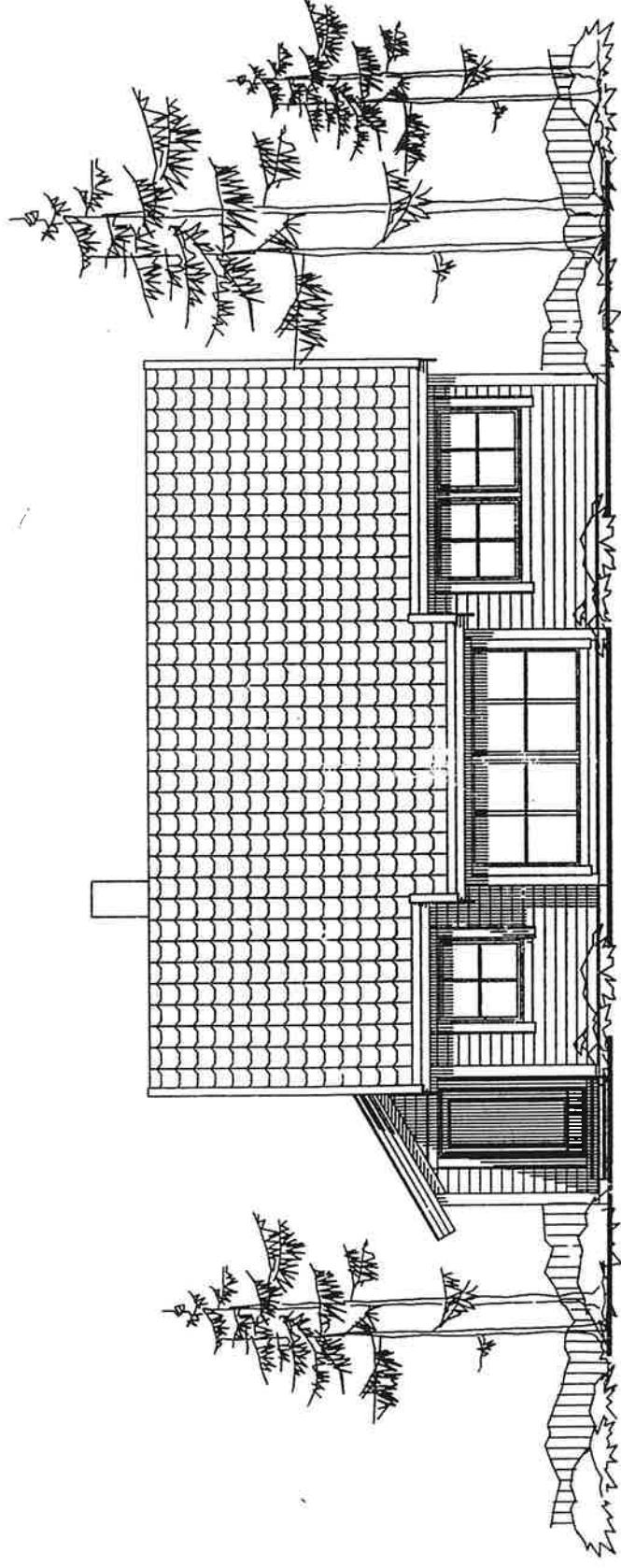
for
Tende til Tøfter



FASADE MOT

SNEHVIT

ENEBOLOG FOR:		HALDIS ELVERBAKKEN, LEKNES			
FASADER		BLOCK 29 ALT.1			
 Block Watne		TEGN.	FJØGSTAD	TEGNINGS NR.	
		ODKJ.	T.PEDERSEN		
		MIL	1:100	DISKETT NR.	HUSTYPE:
		DATO	24.12.92	B0291	BL.29 ALT.1
ARKITEKT:		BEARBEJDET AV			
BLOCK WATNE as					
TEGningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes		VED UTFØRELSE AV ARBEJDET SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.			

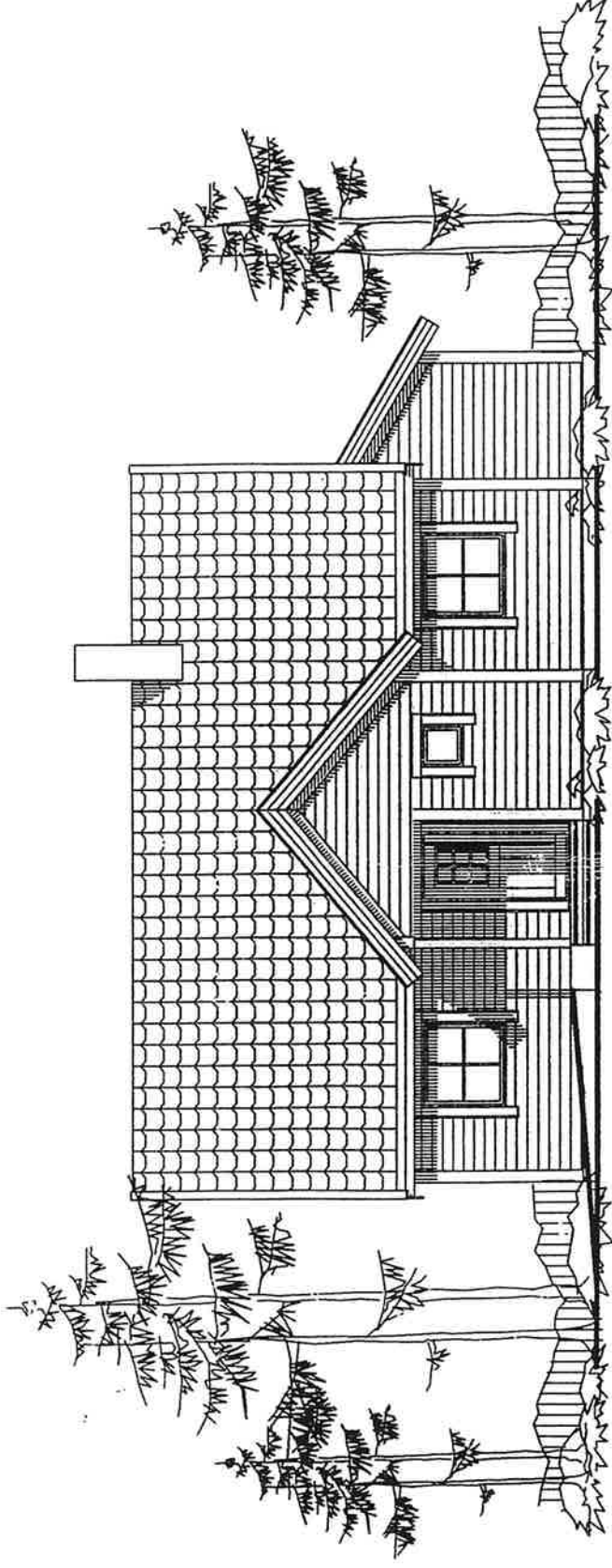


FASADE MOT SØR

28/10 96

for

Toril H. Toft



FASADE MOT NØRD

Kommune

Vestvågøy

Ferdigattest

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

Anmelder (navn, adresse)

Schj. Salomonsen A/S
Sjøvelen 99

8370 LEXNES

Byggherre (navn, adresse)

Haldis Elvebakken
Storgata 101

8370 LEXNES

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested

Gnr

Bnr

Festnr.

Seksjonsnr.

Lexnes

13

234

Spesifikasjon

Søknadsdato

13.9.96

Arbeidets art

Nybygg

Byggets art

Bolig

Behandling/vedtak

PBL § 93

Vedtak dato

28.10.96

Saksnr

0-292/96

Merknader

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

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

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

Underskrift

Sted

Lexnes

Stempel/underskrift

Dato

16.6.97

Nils Kaltenborn

Kopi sendt til

☒

ansvars-
havende

Navn

Egil Knutsen

Adresse

Sjøvelen 99, 8370 LEXNES

☐

andre

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Navn

Adresse



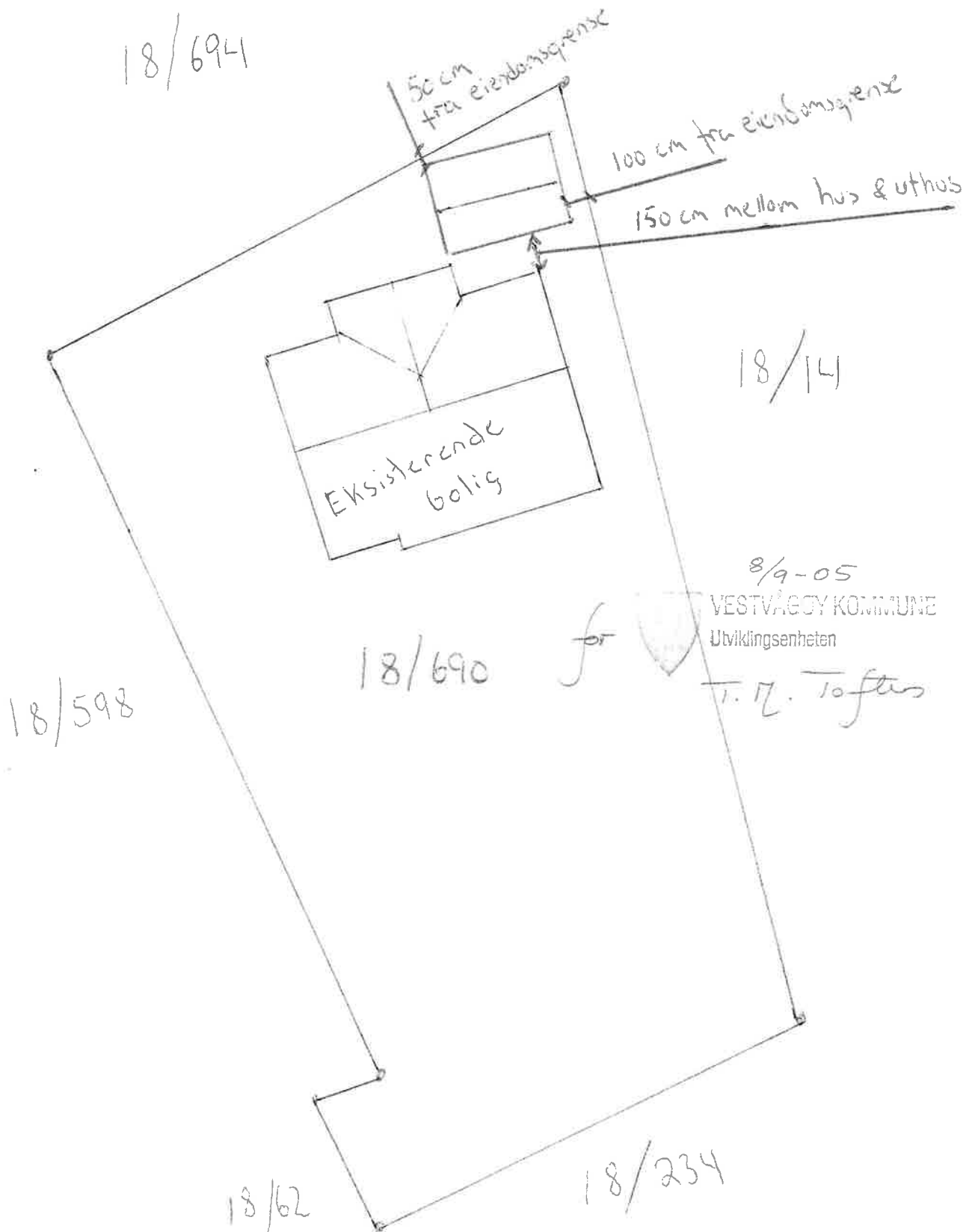
15 AUG 2005

PLANSKISSE AV BYGG PÅ GNR 18/BNR 690

uthuset plasseres parallelt med bolig i nord/øst del av tomten.

18/694

18/69



18/14

18/598

18/690

8/9-05
VESTVÅGØY KOMMUNE
Utviklingsenheten

T. H. Toftes

18/62

18/234

FASADE MOT NØRT OG SØR



8/9-05

for

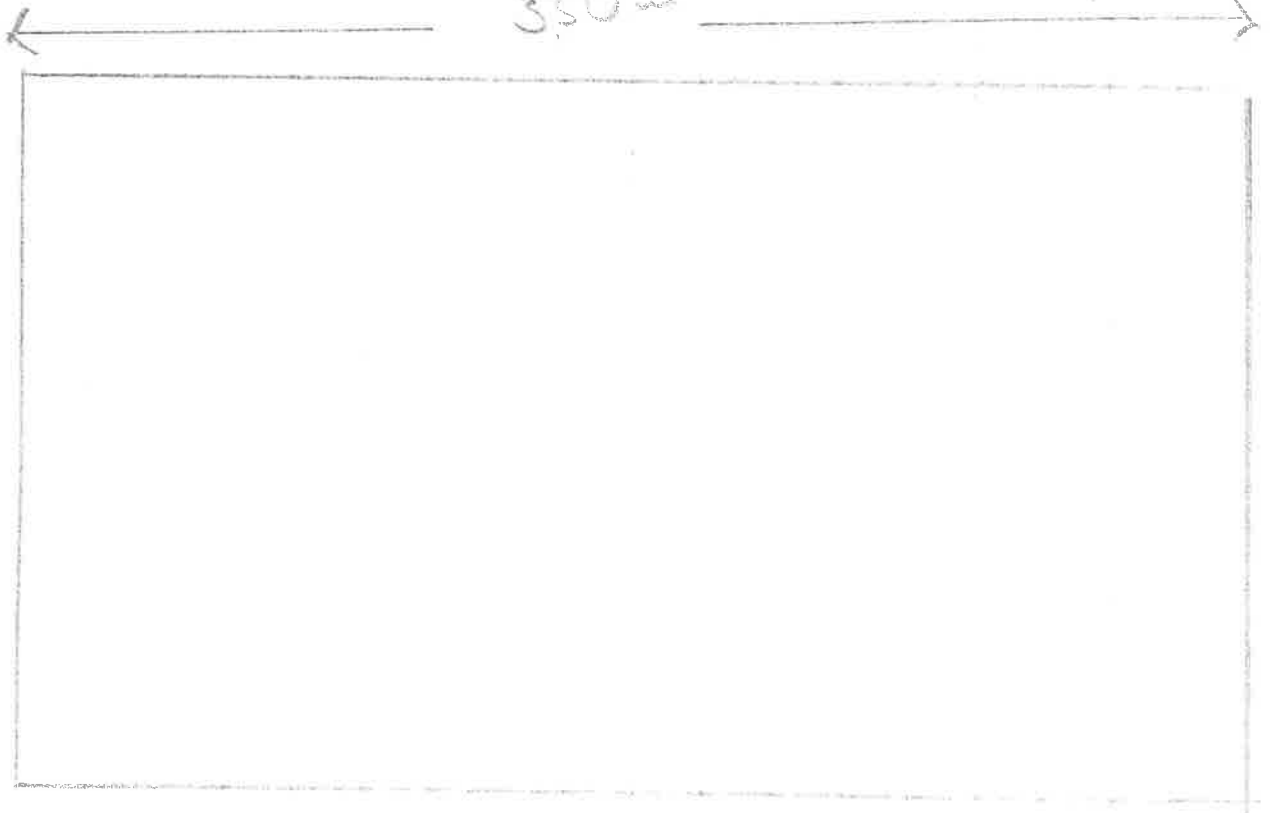


VESTVÅGØY KOMMUNE
Utviklingsenheten

T. 17. Toftes

LENGDE

350 m



BREIÐE
3,50 m

FASADE MOT ØST

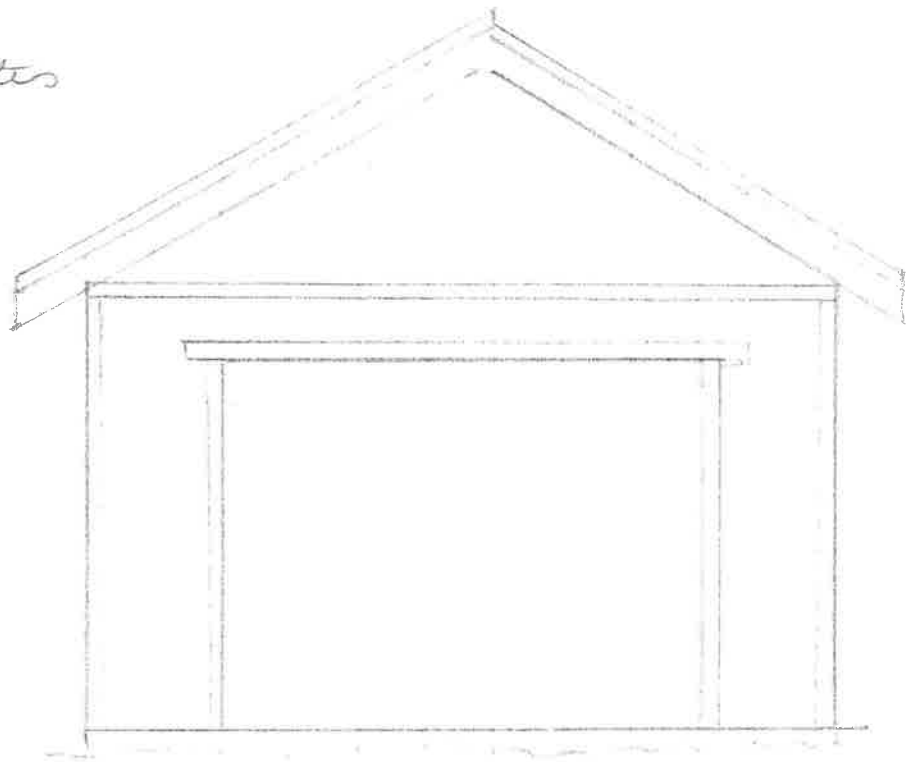
8/9-05

TESTW. 201 KONTROLLE

Utviklingsenheten

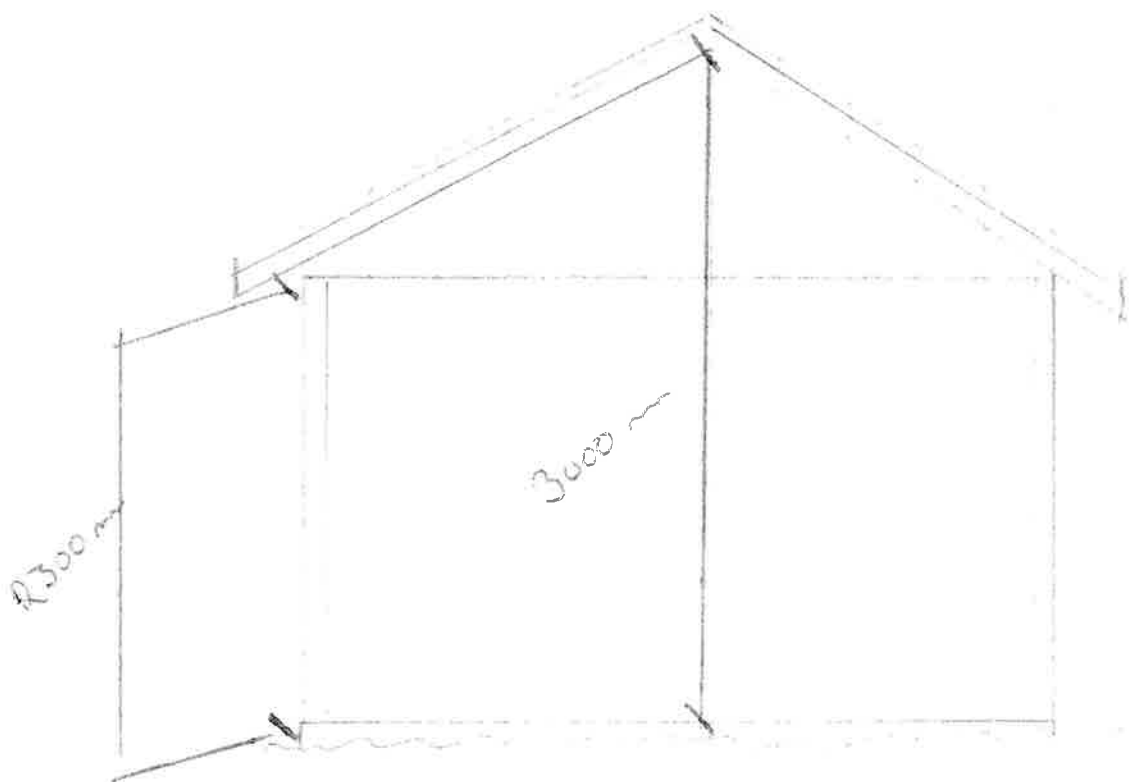
for

T. 17 - Toftes



15 AUG 2005

FASADE MOT VEST



Kommune

Vestvågøy Kommune

8370 LEKNES

Ferdigattest

etter plan og bygningslova (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 1

Ansvarleg søker (namn, adresse)

Haldis Elvebakken
Televeien 5
8370 LEKNES

Tiltakshavar (namn, adresse)

Haldis Elvebakken
Televeien 5
8370 LEKNES**Ferdigattest er gitt for**

Eigedom/adresse

Gnr

Bnr

Festenr

Seksjonsnr

Televeien 5

18

690

Spesifikasjon

Kva slag bygg/tiltak

Garasje/Uthus

Vedtak gjort av

Leder av utviklingsenh. i h.h.t. delegasj.instruks

Vedtak dato

08.09.05

Saksnr

121/05

Dato sluttkontroll

22.09.05

Kontrollansvarleg

Stig Tore Johansen

Kontrollansvarleg for utføringa har sørgt for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredsstillande resultat, slik vilkåra er sett for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova.

Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld for (jf pbl § 93). Bruksending krev særskilt løyve (jf pbl § 93).

Merknader**Underskrift**

Stad

Leknes

Dato

10.10.2005

Stempel/underskrift

VESTVÅGØY KOMMUNE
Utviklingsenheten**Kopi sendt til**

Funksjon

Stig Tore Johansen

Namn

Lufthavnveien 20

Adresse

8370 LEKNES

Funksjon

Namn

Adresse

Funksjon

Namn

Adresse

Funksjon

Namn

Adresse

Funksjon

Namn

Adresse

Funksjon

Namn

Adresse

Funksjon

Namn

Adresse



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 03.10.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	690	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Televeien 5, 8370 LEKNES								

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

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

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner
- ☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201810		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2019-2023		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	20.05.2020		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/1245/Bestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	423 m ²	
	KPHensynsonenavn	Bygrense	
	KPGjennomføring	Krav om felles planlegging	
	Delareal	423 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B 56	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200506
Navn	Gamlebyen - del av støysone II
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.10.2005
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/538/RegBestGamlebyen_041005.pdf
Delarealer	Delareal 2 m ² Formål Blokkbebyggelse Feltnavn B1
Id	198103
Navn	Leknes lufthavn - støysone II
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.12.1981
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/555/RegBestSt%c3%b8ysonell_rev060289.pdf
Delarealer	Delareal 403 m ² Formål Forretning Feltnavn F4
	Delareal 17 m ² Formål Kjørevei



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 03.10.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	690	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	56516781	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	11310907	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Televeien 5, 8370 LEKNES

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
4	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
02.02.2024	Tilsyn	02.02.2024	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Anmerkning	Ildsted - Plassering: Stue. Type: Vedovn. Produsent: -. Modell: -
Beskrivelse	Plate på gulv foran ildsted skal minimum dekke ildstedets bredde og 30 cm foran ildstedets ilegg.

Type	Detaljer
------	----------

Anmerkning	Røykløp - Plassering: -. Type: Element. Produsent: -. Modell: -
Beskrivelse	Avstand fra sotluke til brennbart materiale skal være minimum 300mm i alle retninger. Dette kan fravikes ved å montere brannmurspanel utenpå det brennbare materiale. Eventuelt sette inn en "brannstein" i bunnen av skorsteinen.

Informasjon for bruksenhetId 56516781

BruksenhetId	56547626	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	189554818	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 56547626.			

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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

Topographic map showing a residential area with a highlighted red polygon around a building labeled '5'. The map includes contour lines, buildings, and roads. A legend on the left lists various road types and their corresponding colors and line styles. A scale bar indicates 20 meters.

Legend:

- Europaveg
- Europaveg tunnel
- Riksveg
- Riksveg tunnel
- Fylkesveg
- Fylkesveg tunnel
- Kommunalveg
- Kommunalveg tunnel
- Privatveg
- privatveg tunnel
- Skogsbilveg
- Skogsbilveg tunnel
- Ferje
- Ferje
- Gang- og sykkelveger
- Gang- og sykkelveg
- Annet gangareal
- Annet gangareal

Scale: 20 m

Map labels: Televeien, Storgata, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 101, 103, 105, 100, 102, 104, 98, 96, 95, 89, 91, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1.

© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 03.10.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	690	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Televeien 5, 8370 LEKNES								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



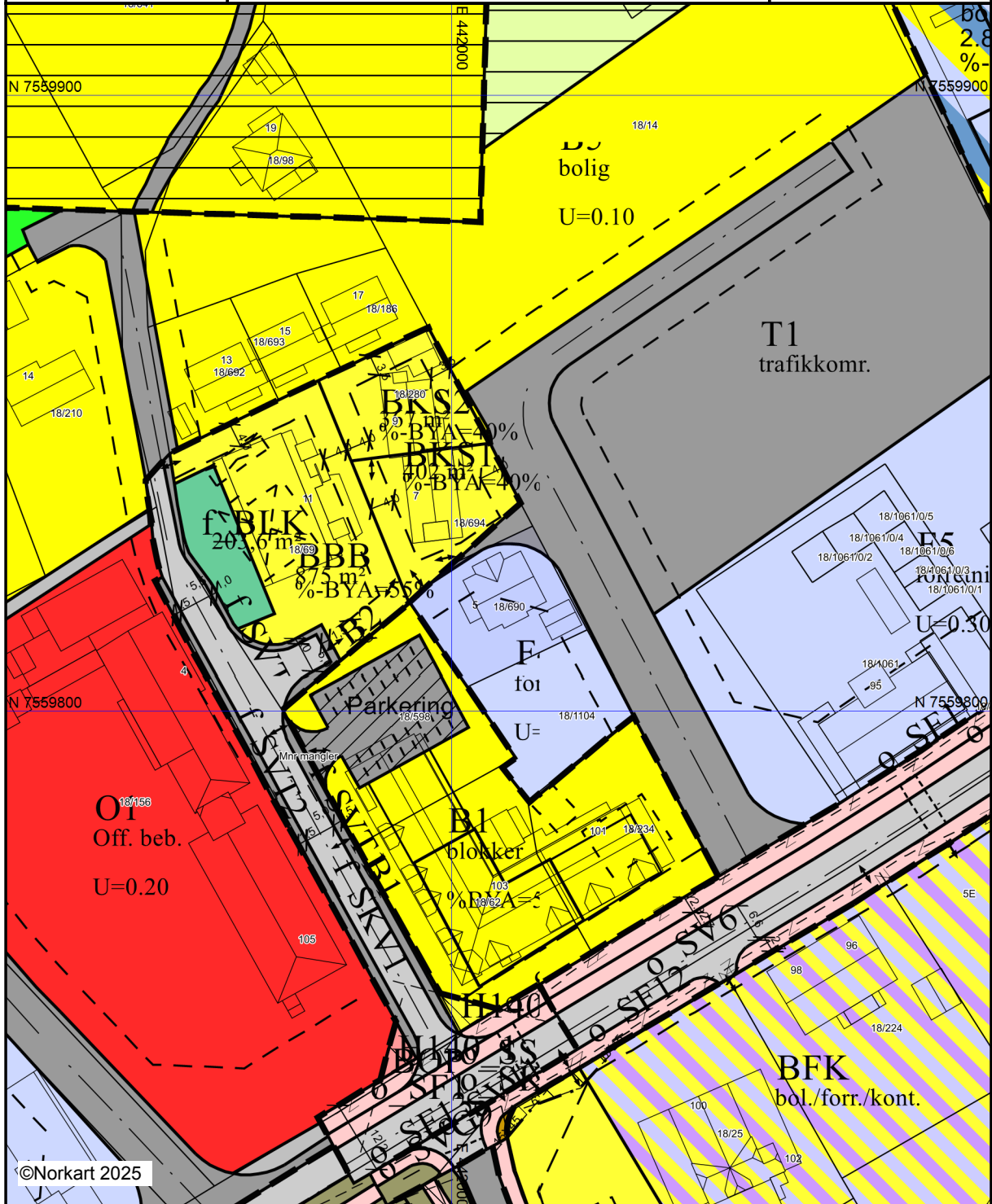
Vestvågøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 18/690
Adresse: Televeien 5
Utskriftsdato: 03.10.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2025

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Blokkbebyggelse
	Område for forretning
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)
	Landbruksområder
	Offentlige trafikkområder
	Kjøreveg
	Gangveg
	Anlegg for lek
	Friluftsområde (på land)
	Felles parkeringsplass
	Bolig/Forretning/Kontor
	Grense for restriksjonsområde
	Restriksjonsområde rundt flyplass

Reguleringsplan PBL 2008

	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
	Boligbebyggelse
	Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
	Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
	Sentrumsformål
	Tjenesteyting
	Institusjon
	Lekeplass
	Bolig/forretning/kontor
	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Gang/sykkelveg
	Sykkelveg/-felt
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Sikringsone - Frisikt
	Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastr.

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Byggelinje
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengerfelt
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift utnytting
Abc	Påskrift bredde
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Vestvågøy kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 18/690
Adresse: Televeien 5
Utskriftsdato: 03.10.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2025

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

Tegnforklaring

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

| **Abc** | Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplan)

— Planens begrensning

VESTVAGØY KOMMUNE

STADFESTET AV MILJØVERNDEPARTEMENTET 9. DESEMBER 1981

ENDRET AV VESTVAGØY KOMMUNE 16. FEBRUAR 1989, SAK 14/89

Karl Klevstad
Karl Klevstad

ORDFØRER
ordfører

Reguleringsbestemmelser
i tilknytning til
reguleringsplan for
LEKNES LUFTHAVN
Støysone II.

Bodø, 15.12.80 KRØ/rie

asplan

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR LEKNES
LUFTHAVN; STØYSONE II, VESTVAGØY KOMMUNE (jfr. tegn.nr. 3260-03).

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
Innenfor denne beregningslinje skal bebyggelsens plassering fast-
settes av bygningsrådet.

§ 2

Område for småhusbebyggelse.

- a. Frittliggende bolighus kan oppføres i inntil 2 etasjer.
Sokkeletasje kan for en etasjes hus, hvor terrenget etter
bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til
beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.
For en etasjes hus er største tillatte gesimshøyde 5 m, og
største tillatte mønehøyde 7 m.
- b. For hver leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt
plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjer skal fortrinns-
vis bygges sammen med bolighuset. Bygningsrådet kan i særlige
tilfelle tillate frittliggende garasjer. Frittliggende garasjer
skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materiale, form
og farge. Garasjer kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate
ikke over 35 m².

§ 3

Område for blokkbebyggelse.

- a. Området kan ikke utnyttes i større grad enn den eksisterende.

- b. Parkeringsplasser er vist på planen og skal utføres som fellesanlegg.
- c. Boligblokker skal ha felles antenneanlegg for radio og fjernsyn godkjent av bygningsrådet.

§ 4

Område for offentlig bebyggelse.

- a. Bebyggelsen skal nyttes til offentlige institusjoner samt tilhørende garasjer, uthus o.l. Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet eller deler av det før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.

§ 5

Område for forretningsbygg og andre serviceanlegg.

- a. Forretningsbygg kan oppføres i inntil 3 etasjer. Boliger kan ikke oppføres i disse områder.
- b. Arealene kan oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha en mest mulig regelmessig form.
- c. Bebyggelsens art, utforming og plassering skal i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan forby virksomhet som etter rådets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.
- d. Hver bedrift skal på egen eller felles grunn ha plass for parkering, samt på- og avlessing, nødvendig for eiendommens bruk etter bygningsrådets skjønn.

§ 6

Område for industri/lager.

- a. Innenfor industriområdene kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha en mest mulig regelmessig form.
- b. Anleggets art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som skal fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til bestemte deler av arealer eller til andre industristrøk. Der hvor industristrøket støter til boligområder, tillates ikke anlegg som ved lukt, røyk eller støy vil virke sjenerende for de tilgrensende boligstrøk.
- c. Bebyggelsen skal oppføres av branntrygge materialer og ikke overstige 8 m gesimshøyde eller 9 m mønehøyde.
- d. Den ubebygde del av tomten tillates ikke nyttet til lagring.
- e. I industristrøket tillates ikke oppført boligbygg.
- f. Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 oppstillingsplass for bil pr 100 m² gulvflate for industri og pr 200 m² gulvflate for lager.

§ 7

Spesialområde: Kommunaltekniske anlegg.

I dette område kan oppføres bygninger og innretninger i forbindelse med kommunens drift og vedlikehold av flyplassen, så som brannstasjon, brøytestasjon, garasjer m.v.

§ 8

Landbruksområder.

I landbruksområdene kan bygningsrådet bare tillate oppført bygninger eller innretninger i tilknytning til driften av landbruksområdet eller flyplassen.

§ 9

Frrområder.

Frrområdene skal gis parkmessig behandling.

§ 10

Trafikkområder.

- a. Flyplassområdet skal disponeres for Leknes Lufthavn. Innenfor området kan det bare tillates oppført bygninger eller innretninger som har direkte tilknytning til flyplassen. Veger tillates opparbeidet i den grad det er nødvendig for betjening av tiliggende arealer og det ikke er til hinder for flyplassens bruk.
- b. Det tillates ikke etablert andre avkjørsler til Rv 19 enn de som er vist på planen.

§ 11

Friluftsområder.

I friluftsområdet er det ikke tillatt å sette i verk tiltak som beskrevet under Bygningslovens §§ 82, 83, 84, 85, 87 og 93.

Fellesbestemmelser.

- a. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- b. Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling og bebyggelsesplan for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.
- c. Bebyggelsen skal oppføres innenfor de byggelinjer som er vist på planen og i inntil 2 etasjer med unntak for de byggeformål der annet er bestemt. Bygningsrådet kan gi andre retningslinjer for spesielle områder. Største tillatte gesimshøyde for 2 etasjes bygninger er 8 m. Største tillatte mønehøyde for 2 etasjes bygninger er 9 m.
- d. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Felles gårds plass eller parkeringsplass, innkjørsler o.l. tillates ikke oppdelt med gjerder eller andre skiller, og må ikke nyttes til lagring.
- e. Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.
- f. Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

- g. For bygninger innenfor støysonen beregnet på varig opphold for mennesker kan bygningsrådet i nødvendig grad kreve lydisolering og andre støyreducerende tiltak.
- h. Grenselinjen mellom støysone I og II er avmerket på kartet, og er definert i henhold til Rundskriv T-14/75 fra Miljøvern-departementet.
- i. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Vestvågøy kommune.



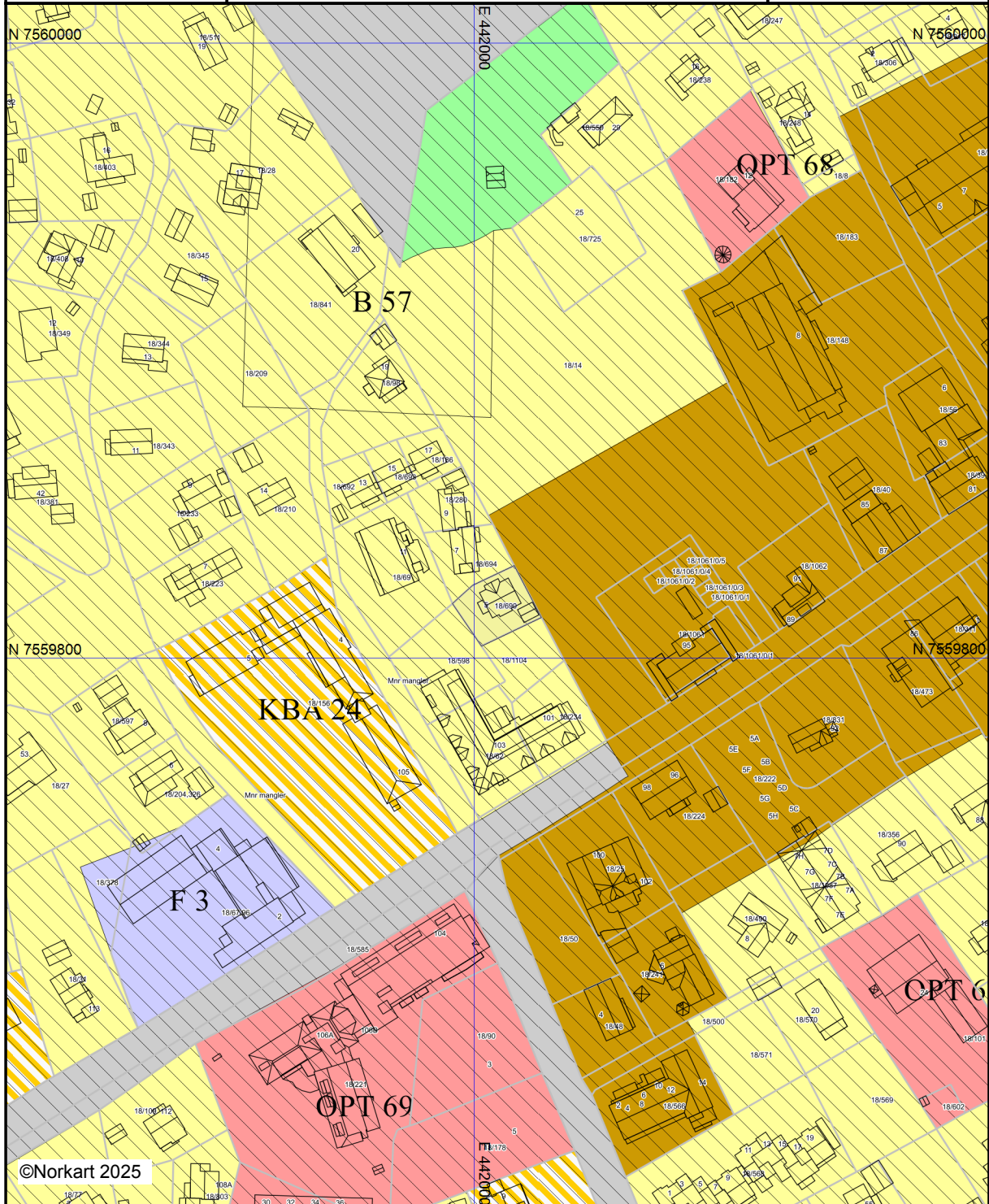
Vestvågøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 18/690
Adresse: Televeien 5
Utskriftsdato: 03.10.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-33



©Norkart 2025

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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Gjennomføringsgrense
-  Gjennomføringsone - Krav om felles planeleg
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Forretning - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
-  Veg - nåværende
-  Lufthavn - nåværende
-  Grønnstruktur - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Kommune(del)plan - påskrift



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 03.10.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	690	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Televeien 5, 8370 LEKNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	3 874,20 kr
Eiendomsskatt	7 000,00 kr
Feiing	614,40 kr
Vann	6 661,40 kr
Sum	18 150,00 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Eiendomsskatt Bolig	0%	2289400 prom	3.00	1/1	0 %	6 868,00 kr
Feie- og tilsynsgebyr	0%	0 stk	583.20	1/1	0 %	0,00 kr
Ab.gebyr avløp A0	15%	1 Ab	1817.00	1/1	0 %	1 817,00 kr
Forbruksgebyr avløp	15%	144 m2	16.16	1/1	0 %	2 326,68 kr
Ab.gebyr vann V0	15%	1 Ab	2962.40	1/1	0 %	2 962,40 kr
Forbruksgebyr vann	15%	144 m2	17.63	1/1	0 %	2 538,65 kr
					Sum	16 512,73 kr

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

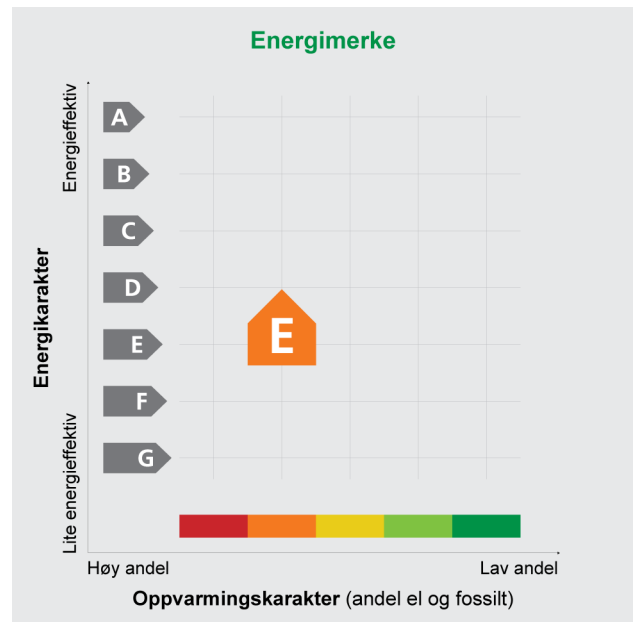
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

ENERGIATTEST

Adresse	Televeien 5
Postnr	8370
Sted	LEKNES
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	18
Bnr.	690
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	11310907
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2020-1161646
Dato	07.08.2020

Innmeldt av	Jonas Aksmo
-------------	-------------



Energiattesten er bekreftet og offisiell.

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Installere luft/luft-varmepumpe

- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig

Byggeår: 1997

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 126

Ant. etg. med oppv. BRA: 2

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Ved

Ventilasjon: Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (www.energimerking.no/NS3031)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Televeien 5

Postnr/Sted: 8370 LEKNES

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 07.08.2020 07:22:09

Energimerkenummer: A2020-1161646

Ansvarlig for energiattesten: Privat

Energimerking er utført av: Jonas Aksmo

Gnr: 18

Bnr: 690

Seksjonsnr:

Festenr:

Byggnr: 11310907

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 3: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 4: 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.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 5: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: 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.

Tips 10: 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 peisen ikke er i bruk.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 18, Bruksnummer 690 i 1860 VESTVÅGØY kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

Oppdatert per

03.10.2025 kl. 13.20

03.10.2025 kl. 13.18

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2021/1563514-1/200 13.12.2021 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 2 800 000

Omsetningstype: Fritt salg

PP EIENDOM LOFOTEN AS

ORG.NR: 927 962 845

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2013/1067464-1/200 09.12.2013 **JORDSKIFTE**

Lofoten og Vesterålen jordskifterett

jordskiftesak 1840-211-0022 Leknes, gnr. 18

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2021/1460578-1/200 19.11.2021 21:00 **JORDSKIFTE**

Jordskiftesak; 20-103915RFA-JLOV

Vegrett med vedlikeholdsplikt til Televeien for gnr.

18 bnr. 69

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2021/1563527-1/200 13.12.2021 21:00 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 2 500 000

Pantlover: SPAREBANK 1 NORD-NORGE

ORG.NR: 952 706 365

2023/1180968-1/200 24.10.2023 21:00 **JORDSKIFTE**

Sak 22-165112RFA-JLOV Televeien Gnr. 18

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1997/3516-1/77 29.08.1997	REGISTRERING AV GRUNN Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1860 GNR: 18 BNR: 234
2001/4010-1/77 12.10.2001	SAMMENSLÅING Sammenslått med denne matrikkelenhet: KNR: 1860 GNR: 18 BNR: 763
2001/4011-1/77 12.10.2001	MÅLEBREV
2025/403414-1/200 09.04.2025 10:41	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1860 GNR: 18 BNR: 1104 ELEKTRONISK INNSENDT

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 18, Bruksnr 690	Kommune:	1860 Vestvågøy
Adresse:		Grunnkrets:	306 Leknes vest
Veiadresse:	Televeien 5, gatenr 3027 8370 Leknes	Valgkrets:	2 Leknes
Oppdatert:	27.07.2023	Kirkesogn:	10070501 Buksnes
		Tettsted:	7802 Leknes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	26.08.1997	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	422,7 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Rolle	Fødsels-/Org.nr.	Eier	Andel	Type
Hjemmelshaver	927962845	Pp Eiendom Lofoten AS	1/1	Privat aksjeselskap
		Storgata 103, 8370 Leknes		

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning: Matrikkelført:	29.04.2025 29.04.2025	Avgiver	1860/18/690	0,0
Annen forretningstype	Forretning: Matrikkelført:	16.01.2025 09.04.2025	Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt	1860/18/14 1860/18/62 1860/18/234 1860/18/598 1860/18/690	0,0 0,0 0,0 0,0 0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	16.01.2025 09.04.2025	Avgiver Berørt Berørt Berørt Berørt Mottaker	1860/18/690 1860/18/14 1860/18/62 1860/18/234 1860/18/598 1860/18/1104	-391,9 0,0 0,0 0,0 0,0 391,9
Annen forretningstype	Forretning: Matrikkelført:	03.10.2024 03.10.2024	Avgiver	1860/18/690	0,0
Jordskifte	Forretning: Matrikkelført:	27.07.2023 27.07.2023	Del av jordskiftesak Del av jordskiftesak Del av jordskiftesak Del av jordskiftesak Del av jordskiftesak Del av jordskiftesak	1860/18/62 1860/18/69 1860/18/234 1860/18/598 1860/18/690 1860/18/694	0,0 0,0 0,0 0,0 0,0 0,0
Annen forretningstype	Forretning: Matrikkelført:	27.07.2023 27.07.2023	Avgiver	1860/18/690	0,0
Tilkobling jordskiftesak	Forretning: Matrikkelført:	27.07.2023 27.07.2023	Berørt Berørt	1860/18/14 1860/18/690	0,0 0,0
Kartforretning	Forretning: Matrikkelført:	27.12.2016 27.12.2016	Avgiver Berørt Berørt Berørt Berørt Mottaker	1860/18/280 1860/18/14 1860/18/69 1860/18/598 1860/18/690 1860/18/694	-402,3 0,0 0,0 0,0 0,0 402,3
Annen forretningstype	Forretning: Matrikkelført:	10.11.2016 10.11.2016	Berørt Berørt Berørt Berørt Berørt	1860/18/14 1860/18/69 1860/18/598 1860/18/690 1860/18/694	0,0 0,0 0,0 0,0 0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	08.06.2012 29.06.2012	Avgiver Berørt Berørt Berørt Mottaker	1860/18/62 1860/18/234 1860/18/585 1860/18/690 1860/18/887	-122,0 0,0 0,0 0,0 122,0
Sammenslåing	Forretning: Matrikkelført:	13.10.2001	Avgiver Mottaker	1860/18/763 1860/18/690	-374,0 374,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	26.08.1997	Avgiver Mottaker	1860/18/234 1860/18/690	-472,0 472,0

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Televeien 5	Bolig	126,0	Kjøkken	5	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	28.10.1996
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	126,0	Igangset.till.:	01.01.1997
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	126,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	16.06.1997
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	11310907			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		82,0		82,0				
L01			44,0		44,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

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

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	18,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	18,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	189554818			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				18,0	18,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Kommune: 1860 Vestvågøy

Eiendom: 1860/18/690/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uvisst

— Omtvistet grense

— Vannkant

— Vegkant

..... Fiktiv grenselinje

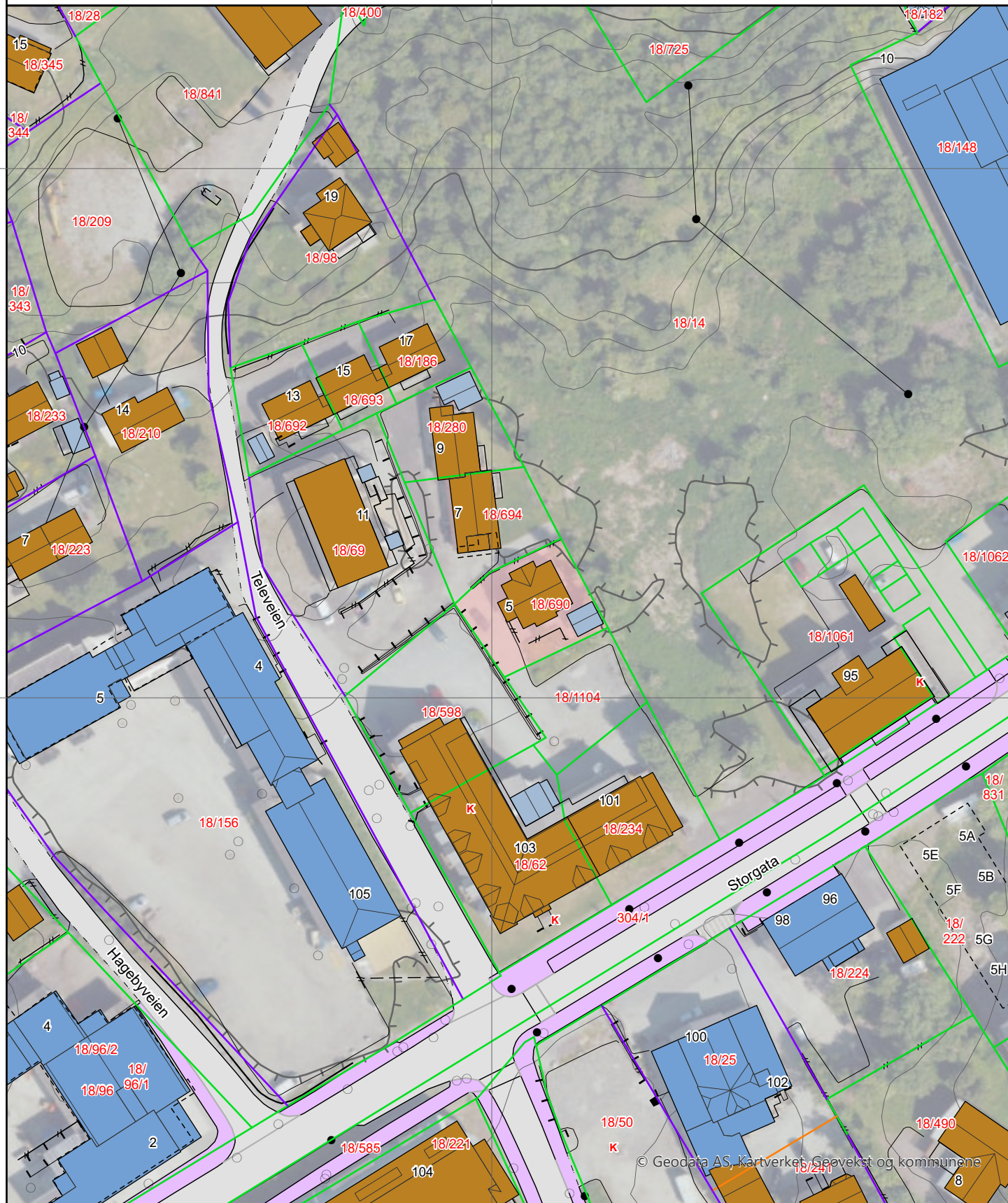
..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000

Dato: 3.10.2025



0 25 50 m

© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Kommune: 1860 Vestvågøy
Eiendom: 1860/18/690/0/0

Eiendomsgrenser

- | | | | |
|---|-------------------------------|-------|---------------|
| — | Middels - høy nøyaktighet | - - - | Vannkant |
| — | Mindre nøyaktig | - - - | Vegkant |
| — | Lite nøyaktig | | Fiktiv grense |
| — | Skissenøyaktighet eller uviss | | Teigdeleining |
| — | Omtvistet grense | | Punktfeste |



Målestokk 1:1000

Dato: 3.10.2025



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

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

Høydekurver

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

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

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