

Rødmyrveien 21

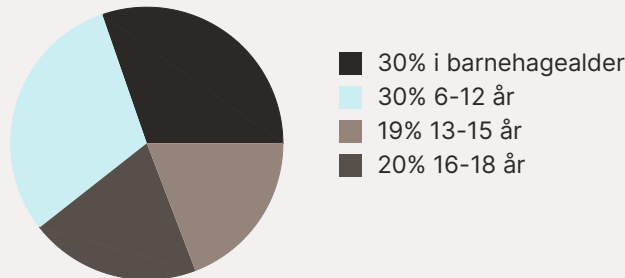
Offentlig transport

🚶 Sandvika kryss Linje 300, 741, 743	6 min 🚶 0.5 km
✈ Svolvær lufthavn Helle	14 min 🚶

Skoler

Kabelvåg skole (1-10 kl.) 307 elever, 20 klasser	3 min 🚶 2.1 km
Ørsnes privatskole (1-10 kl.) 48 elever, 4 klasser	6 min 🚶 3.8 km
Aust-Lofoten vgs. Kabelvåg 150 elever	4 min 🚶 2.4 km
Aust-Lofoten vgs	9 min 🚶

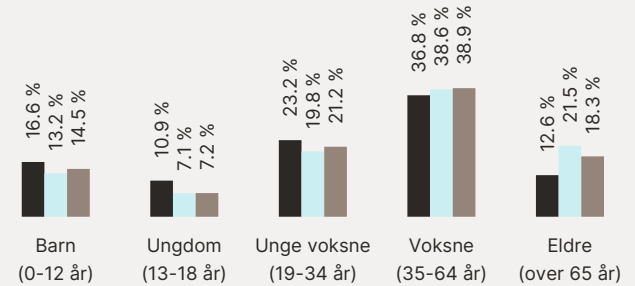
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Ørsvåg	301	115
Kommune: Vågan	9 724	5 319
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

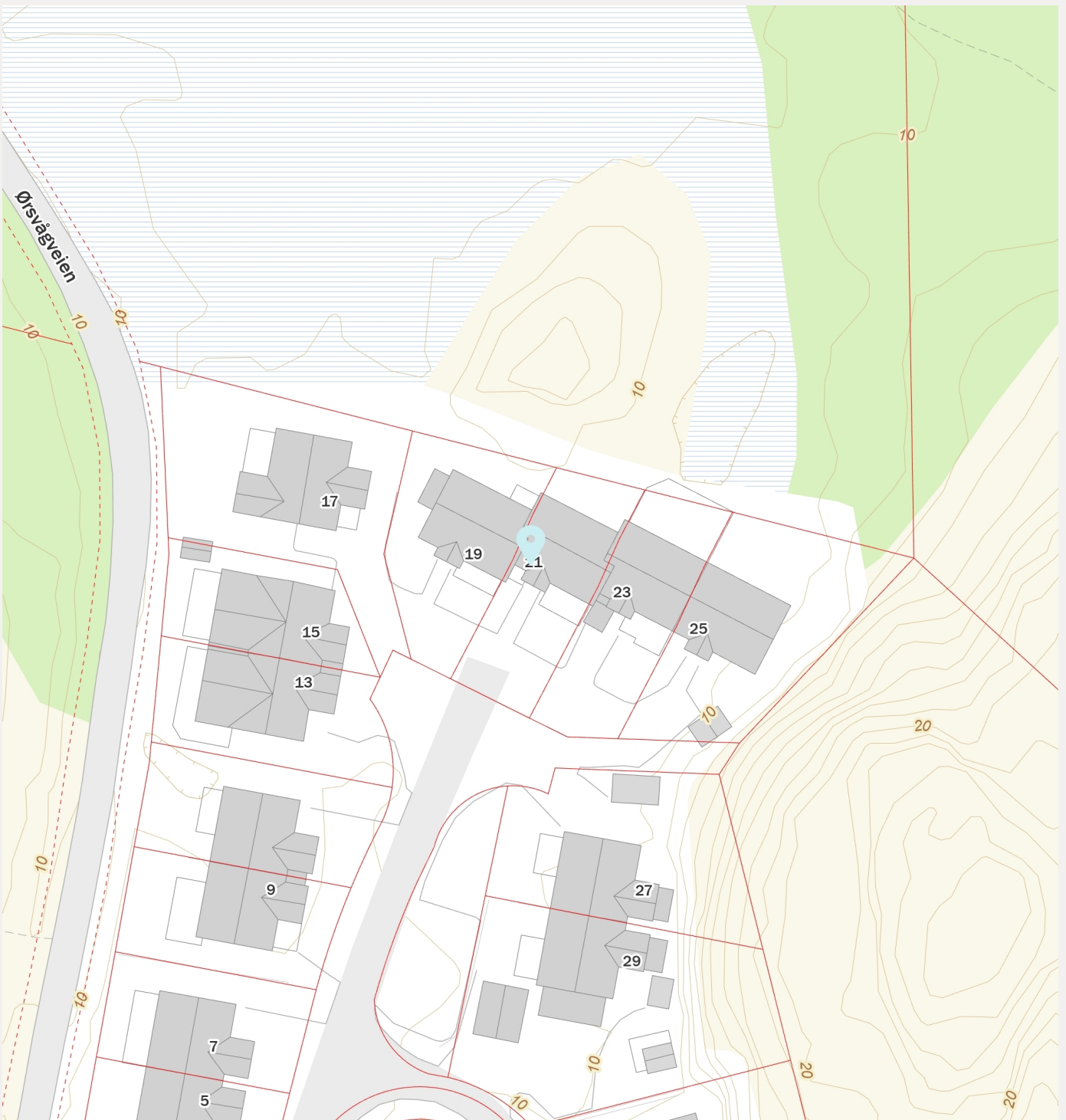
Kabelvågmarka barnehage (1-5 år) 61 barn	3 min 🚶 2.1 km
Kabelvåg barnehage (1-5 år) 29 barn	3 min 🚶 2.3 km
Nordlys barnehage (1-5 år) 30 barn	4 min 🚶 2.6 km

Dagligvare

Coop Extra Kabelvåg Post i butikk, PostNord	3 min 🚶 2.4 km
Kiwi Osan Svolvær PostNord	6 min 🚶 5.9 km

Sport

🏃 Vågar flerbrukshall Aktivitetshall, turnhall	4 min 🚶 2.5 km
🏃 Kabelvåg skole Aktivitetshall, ballspill	4 min 🚶 3 km
🏃 Feel24 Svolvær	9 min 🚶



Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Rødmyrveien 21, 8310 KABELVÅG

 VÅGAN kommune

 gnr. 10, bnr. 167

Sum areal alle bygg: BRA: 79 m² BRA-i: 79 m²



Befaringsdato: 05.03.2026

Rapportdato: 11.03.2026

Oppdragsnr.: 14545-1925

Eiendomsverdi ref nr: VC6500

Autorisert foretak: Takstmann Roger Håkonsen

Sertifisert Takstingeniør: Roger Håkonsen

Vår ref: Roger



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.

Takstmann Roger Håkonsen



Rapportansvarlig

Roger Håkonsen

Roger Håkonsen

Uavhengig Takstingeniør

roger@nordpatakst.no

915 77 823



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter 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 straffansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig i rekke fra 1998.

Les ellers under de respektive bygningsdeler angående tilstandsvurderinger og gitte tilstandsgrader.

Rekkehus - Byggeår: 1998

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Taktekkingen er av betongtakstein. Undertak av brettex. Taket er besikket fra bakkenivå.

Takrenner og nedløp i plast på forsiden av boligen og nye aluminiumsrenner på baksiden av boligen.

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

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Plattinger oppført i impregnerte materier med rekkverk i tre.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, parkett og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Gulv på grunn er av betongdekke.

Boligen har elementpipe og vedovn monter i stue på glassplate.

Innvendig nedfellbar loftstrapp montert i gang med tilgang til kryptloft.

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom:

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 17mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 17mm

Det er plastsluk og ikke noen synlig form for tettesjikt.

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

Det er mekanisk avtrekk styrt av kjøkkenventilator.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tiliggende konstruksjoner. Overflatefuktsøk gjennomført

KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon. Ventilert i vindu og vindu som kan åpnes.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 1997.

Skjult elektrisk anlegg med automatsikringer. Jordkabel

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Bygningen har betonggrunnmur.

Eiendommen ligger i slett terreng.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1998. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1998. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

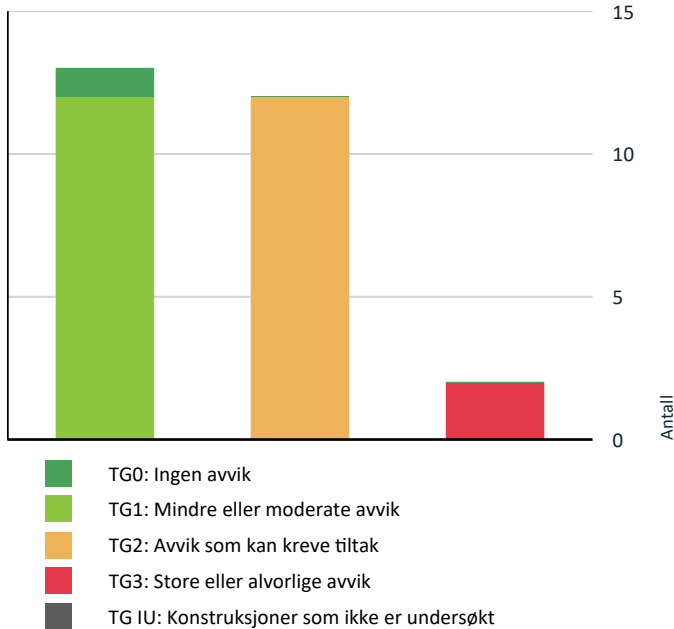
[Gå til side](#)

Rekkehus

- Det foreligger ikke tegninger

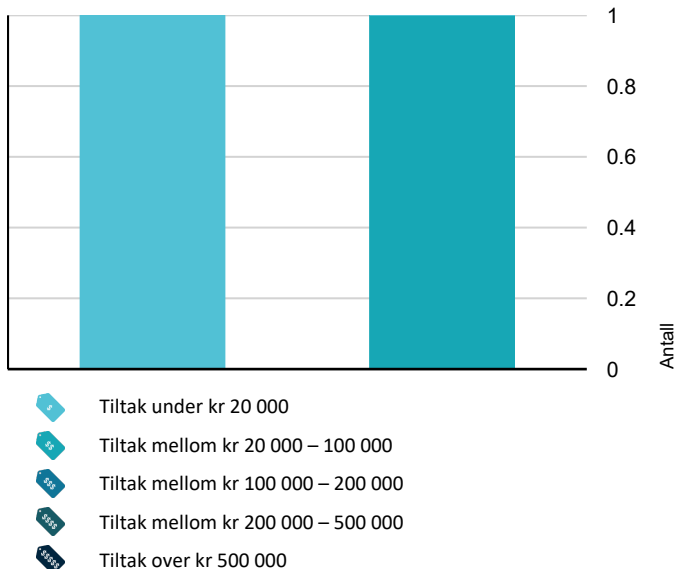
Sammendrag av boligens tilstand

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

Kun oppmåling og enkelt besiktigelse av tilleggsbygg.

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

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)


! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Sammendrag av boligens tilstand

 Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1998

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Normalt vedlikehold

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein. Undertak av brettex. 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.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- 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.

Tidspunkt for utskiftning av taktekking og undertak nærmer seg. Overvåk tilstanden jevnlig for å oppdage eventuelle skader eller lekkasjer tidlig, da risikoen for svikt øker når forventet brukstid er passert.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp i plast på forsiden av boligen og nye aluminiumsrenner på baksiden av boligen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Dette gjelder takrenner og nedløp i plast.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Bordkledningen trenger overflatebehandling.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Bordkledningen bør overflatebehandles for å hindre ytterligere oppsprekking og forringelse av treverket. Dersom tiltak ikke utføres, øker risikoen for fuktskader og råte i kledningen og underliggende konstruksjon.



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Fuktskjolder flere steder på undertaket. Fuktighet målt ved befaring.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsaken til fuktskjoldene og omfanget av eventuelle skader.

Tiltak for utbedring må iverksettes for å hindre videre fuktinntrengning og redusere risiko for råte, muggdannelse og svekkelse av takkonstruksjonen.



Tilstandsrapport



! TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Trevirket i vinduene har stedvis høyt fuktnivå.

Fuktig trevirke på vinduer i stue. Utvendig klemmelister begynner og bli dårlig.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør gjennomføres tiltak for å utbedre fuktproblematikken i trevirket på vinduene, samt vurdere utskifting eller reparasjon av utvendige klemmelister.

Dersom dette ikke utbedres, er det økt risiko for råteskader, redusert levetid på vinduene og mulige følgeskader på omkringliggende konstruksjoner.



! TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

! TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Plattinger oppført i impregnerte materier med rekkverk i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.
- Konstruksjonene har skjevheter.

Noe råteskadet trevirke på levegg mot nabo.

Konsekvens/tiltak

- Beslag må skiftes ut/monteres.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Tilstandsrapport



INNSENDIG

! TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innendig er det gulv av laminat, parkett og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

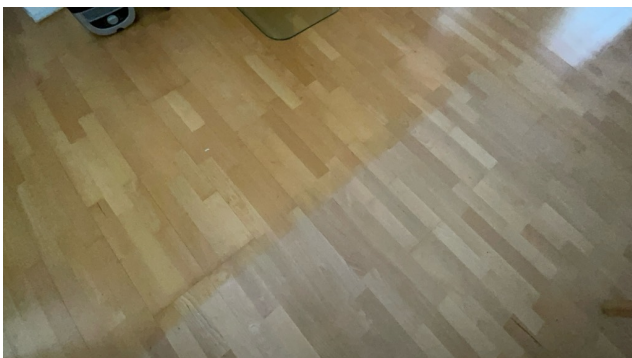
Noe fargeforskjell og skade på gulv i stue. Ellers normal bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det bør vurderes utbedring eller utskifting av gulvet i stuen for å utbedre fargeforskjeller og skader.

Konsekvensen av å ikke utbedre dette er redusert estetisk kvalitet og mulig videre slitasje på gulvet.



! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Gulv på grunn er av betongdekke.

! TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og vedovn monter i stue på glassplate.



! TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innendig nedfellbar loftstrapp monter i gang med tilgang til kryploft.

! TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

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

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket har himlingsplater.

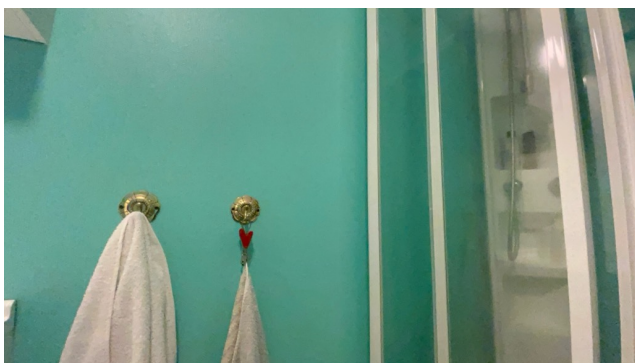
Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Uegnede materialer i våtzone bak dusjkabinett bør fuktbeskyttes eller skiftes ut for å unngå oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialene over tid, samt risiko for fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 17mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 17mm

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.
- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ikke noen synlig form for tettesjikt.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke membran/tettesjikt i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Det må etableres tilfredsstillende membran/tettesjikt i våtrommets våtzone. Alle forhold med tettesjikt, våtzone, sluk m.m. må dokumenteres. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

Det bør etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran i våtsonen for å hindre fuktinntrengning i konstruksjonen.

Manglende tettesjikt medfører økt risiko for fuktskader, råte og følgeskader på omkringliggende bygningsdeler.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk styrt av kjøkkenventilator.

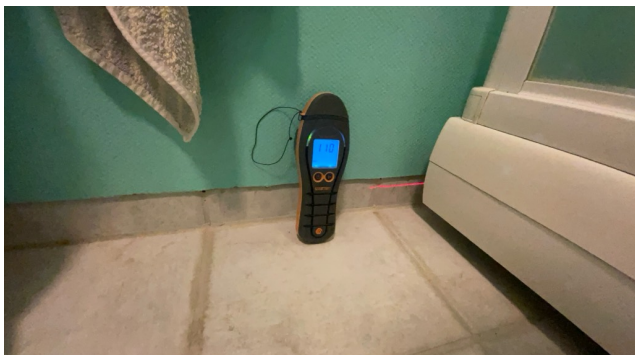
ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Overflatefuktsøk gjennomført

Tilstandsrapport



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

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



ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

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.

Det anbefales å vurdere utskiftning av vannledningene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og påfølgende skader på bygningens konstruksjoner.

! TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

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

Konsekvensen er at bygningsdelen har begrenset gjenværende brukstid, og det kan oppstå lekkasjer eller andre driftsproblemer.

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon. Ventilert i vindu og vindu som kan åpnes.

! TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra 1997.

Vurdering av avvik:

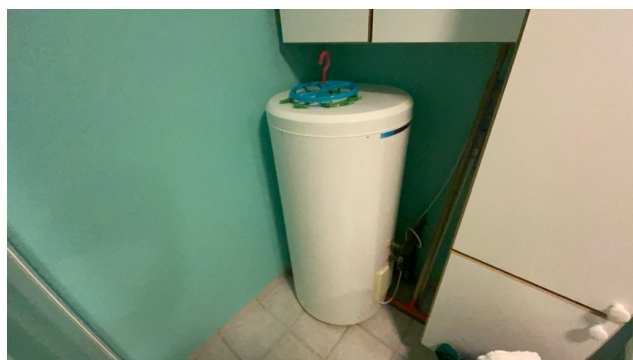
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

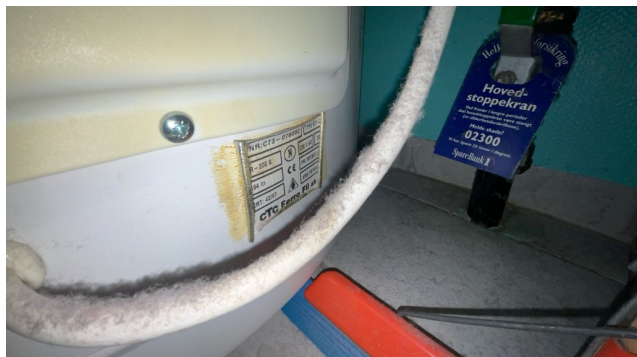
Konsekvens/tiltak

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

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Skjult elektrisk anlegg med automatsikringer. Jordkabel

Spørsmål til eier

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
3. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
5. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel

termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringskap

8. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
10. 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?
Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Eiendommen ligger i slett terreng.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1998. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1998. 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.

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle forhøyede radonnivåer. Manglende radonsperre og fravær av målinger medfører økt risiko for helseskadelige radonkonsentrasjoner innendørs.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
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, skjeheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	79			79	38
SUM	79				38
SUM BRA	79				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, gang, soverom, soverom 2, bod, bad/vaskerom, stue/kjøkken		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

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)
Rekkehus	75	4

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.3.2026	Roger Håkonsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1865 VÅGAN	10	167		0	329.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Rødmyrveien 21

Hjemmelshaver

Krogstad Anne Britt

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	10.03.2026		Gjennomgått	1	Nei
Eier	11.03.2026		Gjennomgått	1	Nei
Grunnbokutskrift	10.03.2026		Gjennomgått	1	Nei
Situasjonskart	09.03.2026		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.03.2026	
2	11.03.2026	
3	30.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

• 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 fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal 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."
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/VC6500>

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

Rødmyrveien 21, 8310 KABELVÅG

12 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Rødmyrveien 21	Rødmyrveien 21	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja Nei

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

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte eieren boligen?

1998

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Krogstad, Fredrik

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Egenerklæring

A.1 Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen som du tenker kan være relevant og nyttig for dem som vurderer å kjøpe den.

Enkel og praktisk bolig i et rolig og barnevennlig område.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 27058211

Egenerklærings skjema


Name

Fredrik Krogstad

Date

2026-03-12

Identification

 Fredrik Krogstad



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Fredrik Krogstad

12/03-2026
12:27:22

BankID OIDC
High



Adresse

Rødmyrveien 21, 8310 KABELVÅG

Dato for energimerking

12.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-269461

Bygningskategori

Småhus

Byggsnummer

21500119

Gårdsnummer

10

Bruksnummer

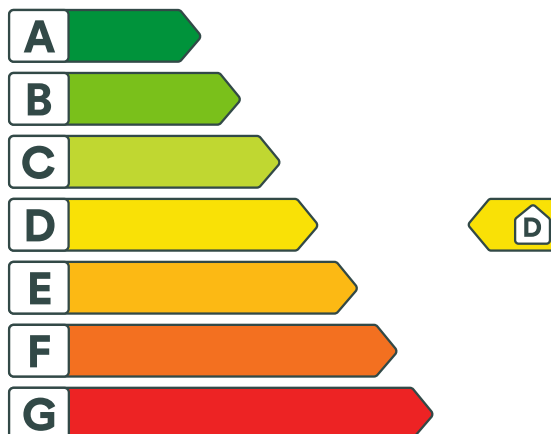
167

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

1998

Bygningstype

Rekkehus

Bruksareal

79,0 m²

Oppvarmet bruksareal

75,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

181,36 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

211,48 kWh/m²

Totalt levert pr. år

15 861 kWh



Rødmyrveien 21, 8310 KABELVÅG



Detaljer

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



Rødmyrveien 21, 8310 KABELVÅG



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: 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 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

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



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



Opplysninger til eigedomsmeklar

EM S6-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Vågan Kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 1865 **Gardsnr.:** 10 **Bruksnr.:** 167**Adresse:** Rødmyrveien 21, 8310 KABELVÅG**Referanse:** 101260008

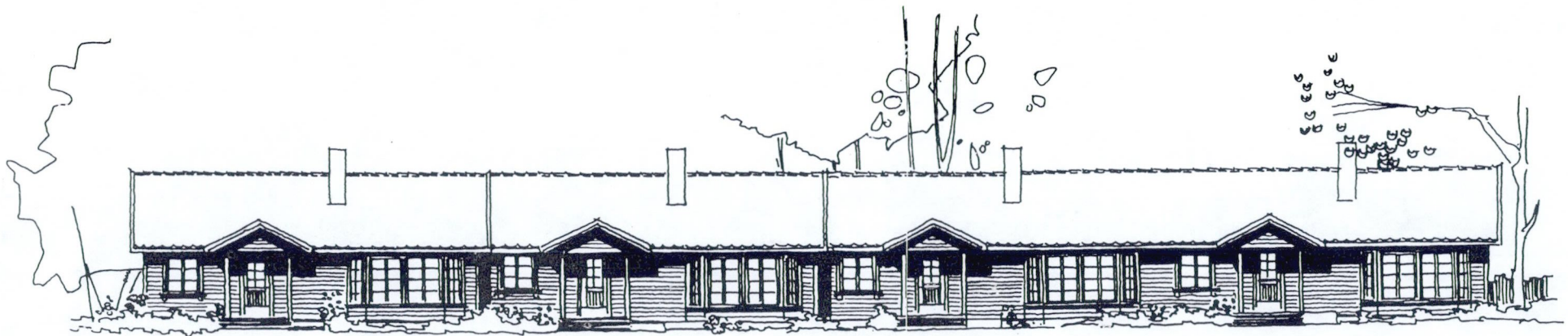
Vatn	Eigedomen er tilknytta offentleg nett. Eigedomen har ikke vannmåler
Avløp	Eigedomen er tilknytta offentleg nett.
Veg	Eigedomen er tilknytta privat veg.
Pålegg	Det finst ikkje pålegg om endring av tilknytingsforhold.

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

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

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

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

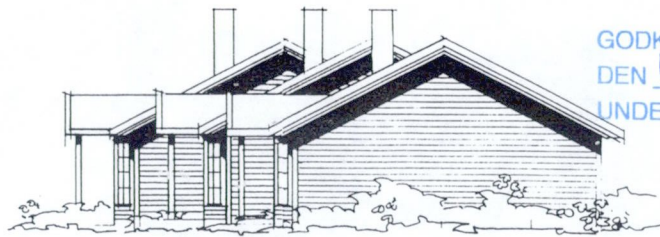
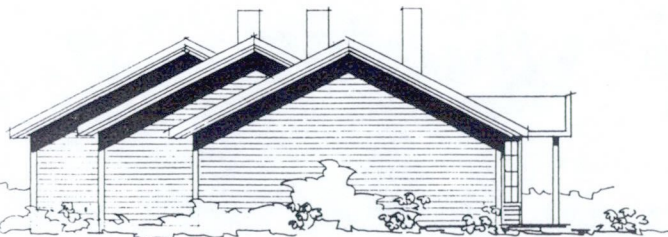
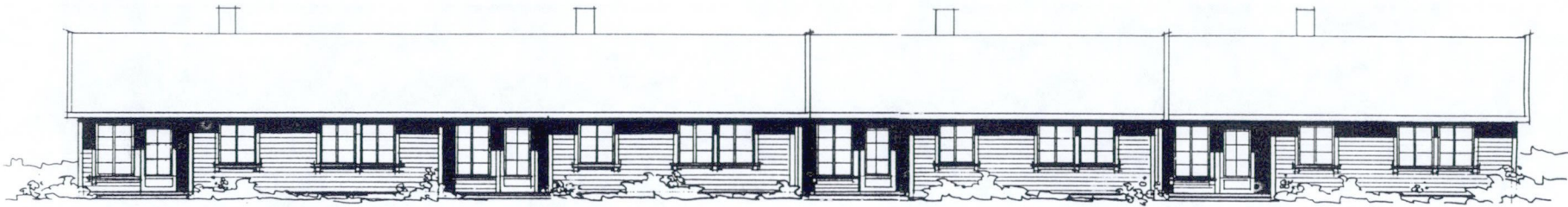
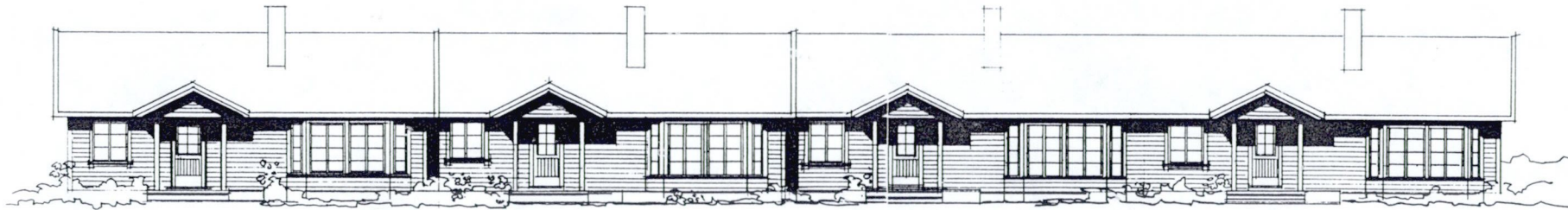


BOLIGER I RÖDMYRVEIEN, EIDET.
VÅGAN KOMMUNE.

GODKJENT AV PLANUTVALGET I VÅGAN
DEN 12/4 19 96 SOM SAK NR. 96/0072
UNDER FORBEHOLD AV DET SOM ER NEVNT I SÆRUTSKRIFT

FOR PLANSJEFEN
i. Størkersen

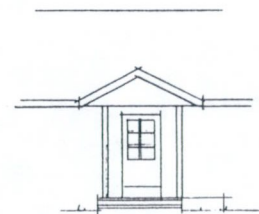
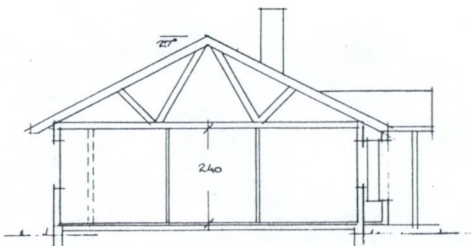
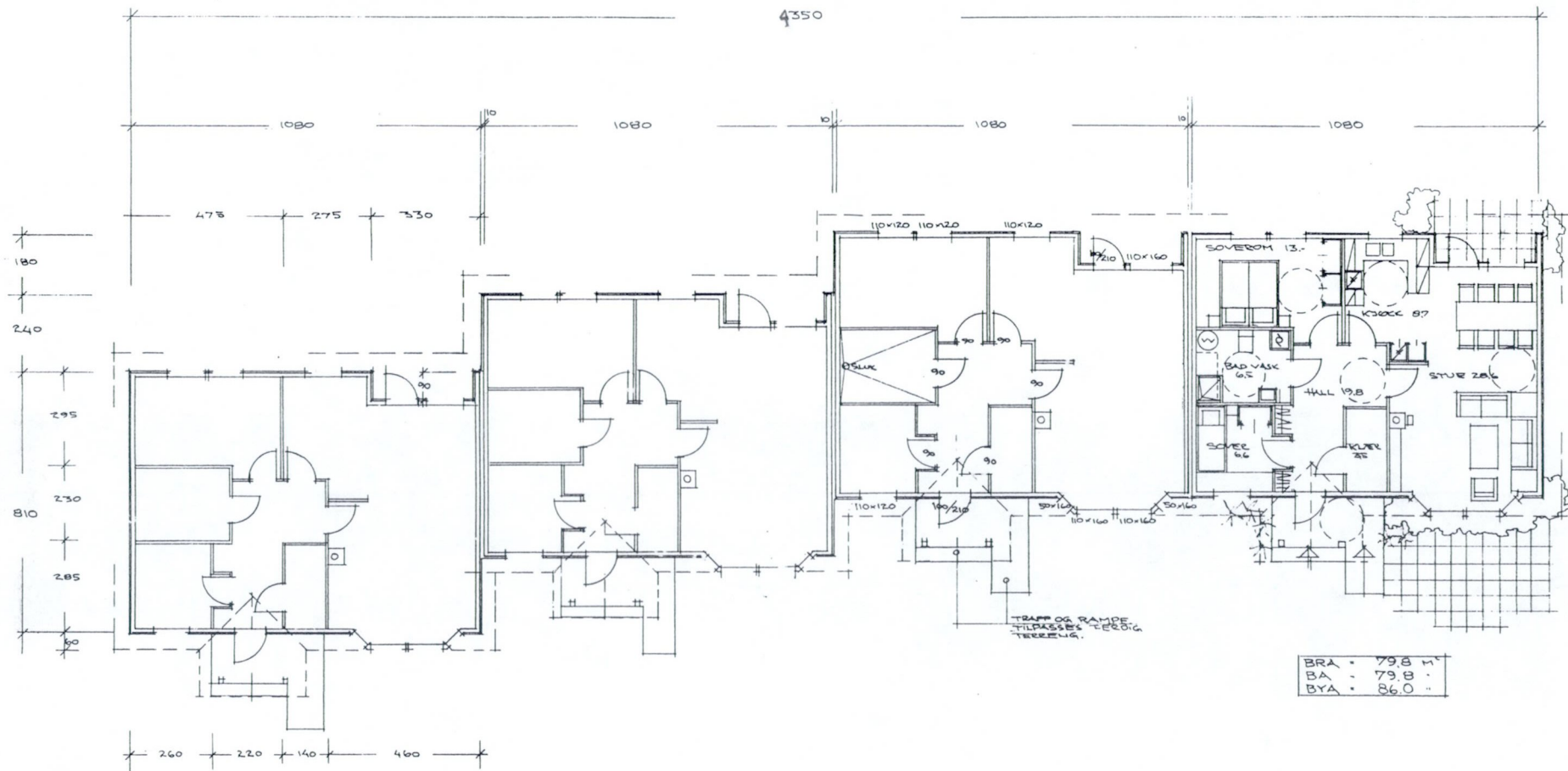




GODKJENT AV PLANUTVALGET I VÅGAN
 DEN 10/4 19 96 SOM SAK NR. 99/072
 UNDER FORBEHOLD AV DET SOM ER NEVNT I SÆRUTSKRIFT
 FOR PLANSJEFEN
 i. Størkosen

MESTERHUS LOFOTEN
 BOLIGER I RØDMYRVN, EIDET.
 VÅGAN KOMMUNE
 MÅL 1:100
 SANDNES 9/96



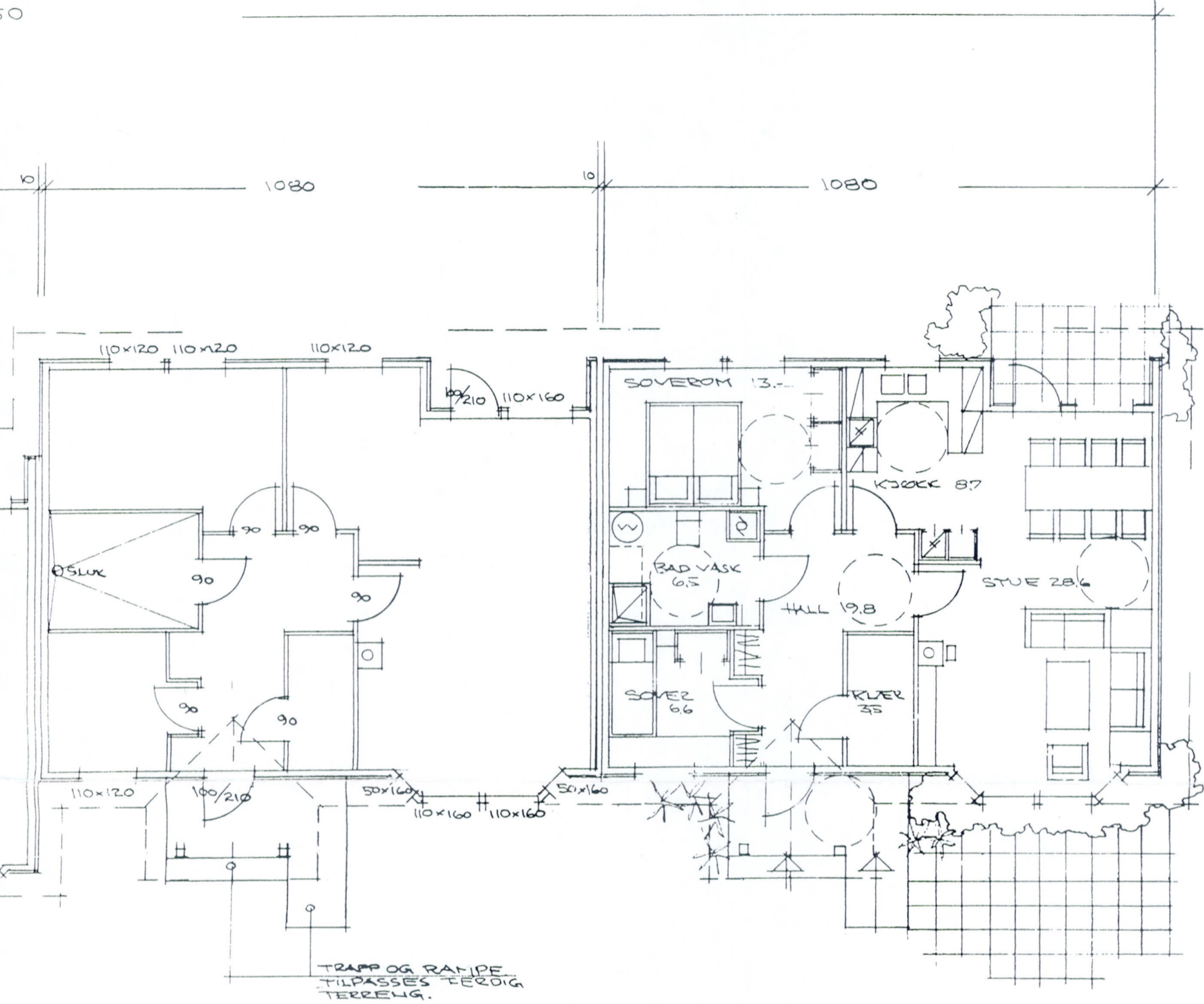


GODKJENT AV PLANUTVALGET I VÅGAN
 DEN 12/4 19 96 SOM SAK NR. 96/0072
 UNDER FORBEHOLD AV DET SOM ER NEVNT I SÆRUTSKRIFT

FOR PLANSJEFEN
 i. Størkersen

MESTERHUS LOFOTEN
 BOLIGER I RØDMYRVN, EIDET
 VÅGAN KOMMUNE.
 MÅL 1:100
 SANDNES 9/1-96



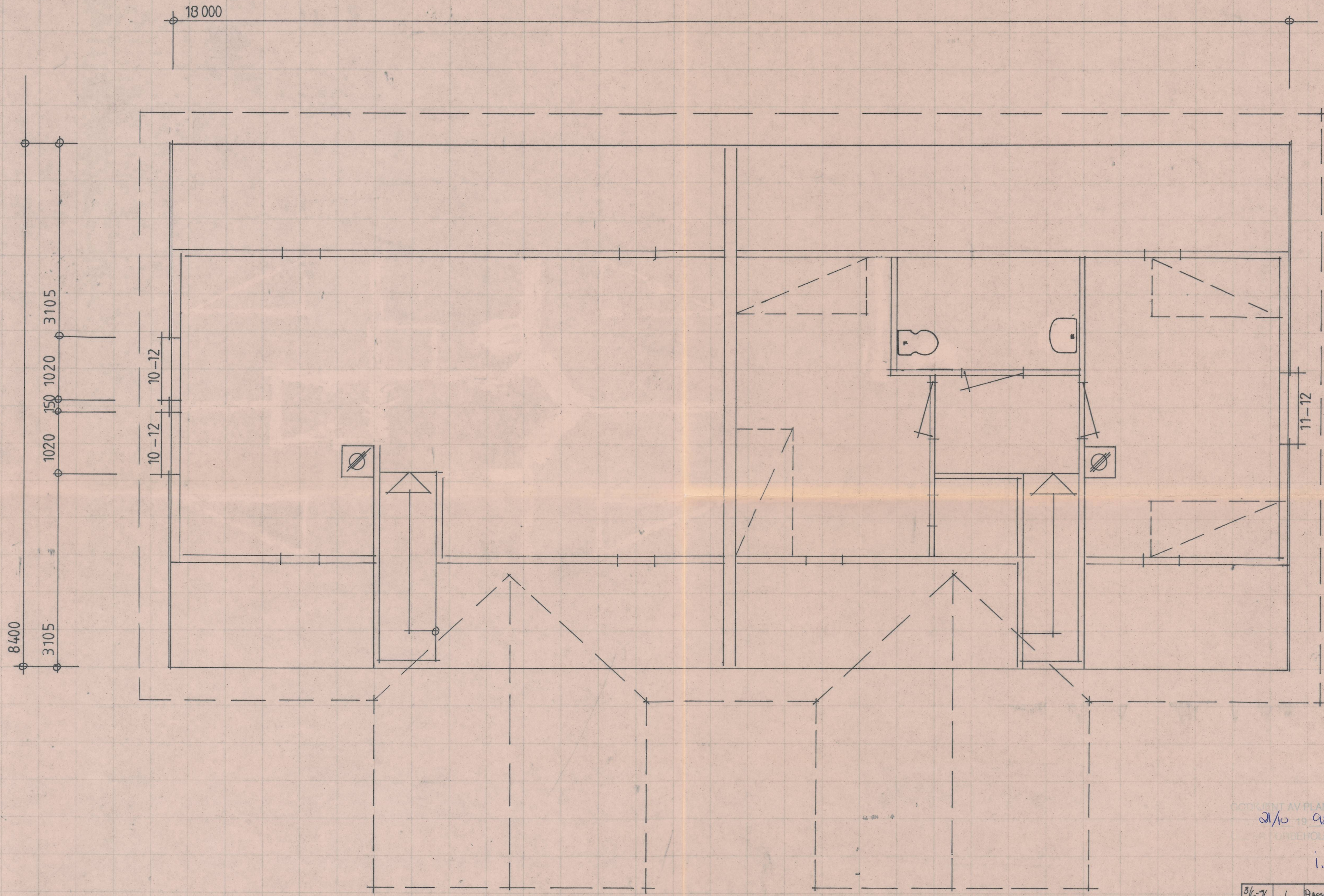


BRA	=	79.8	m ²
BA	=	79.8	"
BYA	=	86.0	"

MESTERHUS LOFOTEN
 BOLIGER I RØDMYRVN, EIDET
 VÅGAN KOMMUNE.
 MÅL 1:100
 SANDNES 9/1-96

GODKJENT AV PLANUTVALGET I VÅGAN
 DEN 12/4 1996 SOM SAK NR. 96/0072
 UNDER FORBEHOLD AV DET SOM ER NEVNT I SÆRUTSKRIFT
 FOR PLANSJEFEN
 i. Storvåsen





LOFTSPLAN

Godkjennt av planutvalget i vågan
 21/10 98 som sak nr. D-98/0257
 Forbehold av det som er nevnt i sverutskrift
 i. Storkussen

3/6-7	1	Plasering av utstyr på bad				
rev.	ant.	sign.	S.S.	sign.	dato	
	Totalt	01.etg.	1.etg.	2.etg.	Hybel	
BRA:						
BA:						
BYA:						dato: 15/12-97



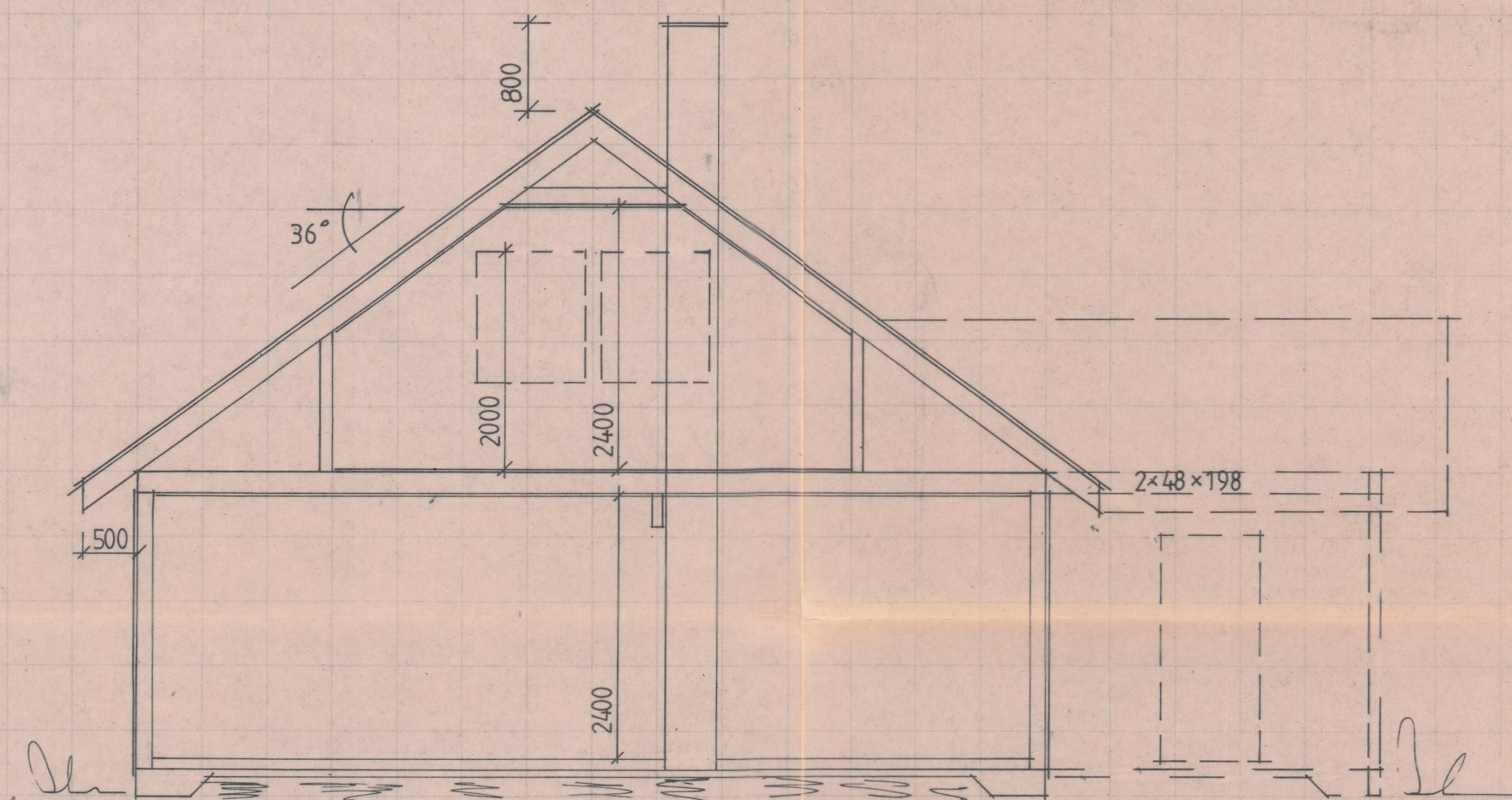
Mesterhus nr.:
 952 TOMANNSBOLIG

Byggherre:

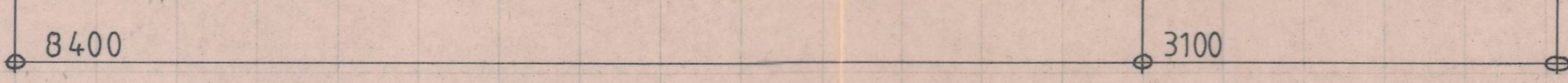
Målestokk: 1:50

kontr.:
 tegner:

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som Mesterhus ikke medvirker i.



SNITT



GODKJENT AV PLANUTVALGET I VÅGAN
 DEN 21/10 98 SOM SAK NR. D-98/0257
 UNDER FORBEHOLD AV RETT SOM ER NEVNT I SÆRUTSKIFTET
 FOR ANSÆFFEN
 i. Storkvæn

rev.	ant.	sign.				sign.	dato
			Totalt	01.etg.	1.etg.	2.etg.	Hybel
BRA:							
BA:							
BYA:							

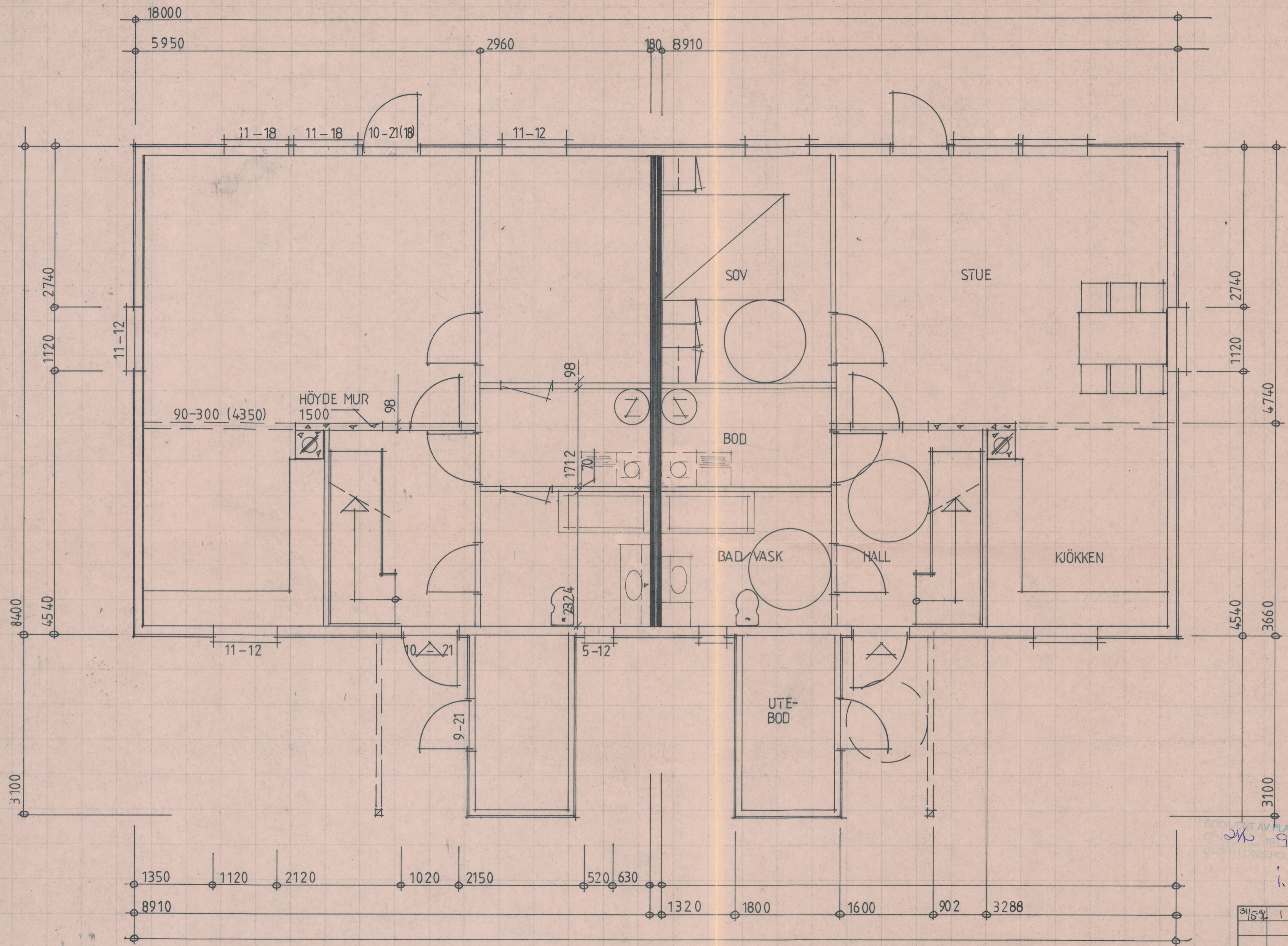


Mesterhus nr.:
 952 TOMANNSBOLIG

Byggherre:
 Målestokk: 1:50
 Arkitekt:

dato: 15/12-97
 kontr.:
 tegner:

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som Mesterhus ikke medvirker i.



HOVEDPLAN

GODKJENT AV PLANUTVALGET I VÅGAN
 DEN 19. 98 SOM SAK NR. D-98/0257
 UNDER FORBEHOLD AV DET SOM ER NEVNT I SÆRUTSKRIFT
 I. Stoknesen

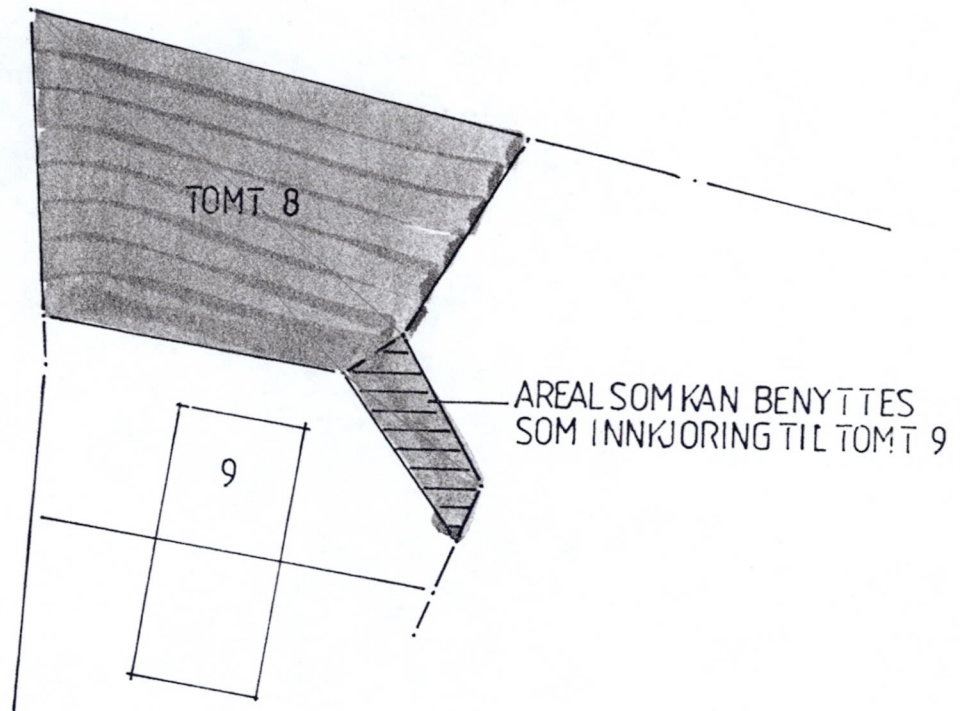
3/59	1	SS	UTVIR PÅ BAD/VASK			
rev.	ant.	sign.			sign.	dato
	Totalt	01.etg.	1.etg.	2.etg.	Hybel	
BRA:						
BA:						
BYA:					dato: 15/12-97.	
Målestokk:			1:50		kontr.:	
Arkitekt:					tegner:	



Mesterhus nr.:
 952 TOMANNSBOLIG

Byggherre:

Tegningen må hverken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som Mesterhus ikke medvirker i.



DELFELT I, TOMT NR. 8
EIDET, KABELVÄG

MÅL: 1:500
CA. 550 M²





TOMT	HUSTYPE
1	1019
2	1019
3	1019
4	1019
5	1019
6	1019
7	1519
8	1514
9	1514
10	1514
11	1514
12	1514
13	1514
14	1514
15	1503
16	BYGGET
17	"
18	"
19	"

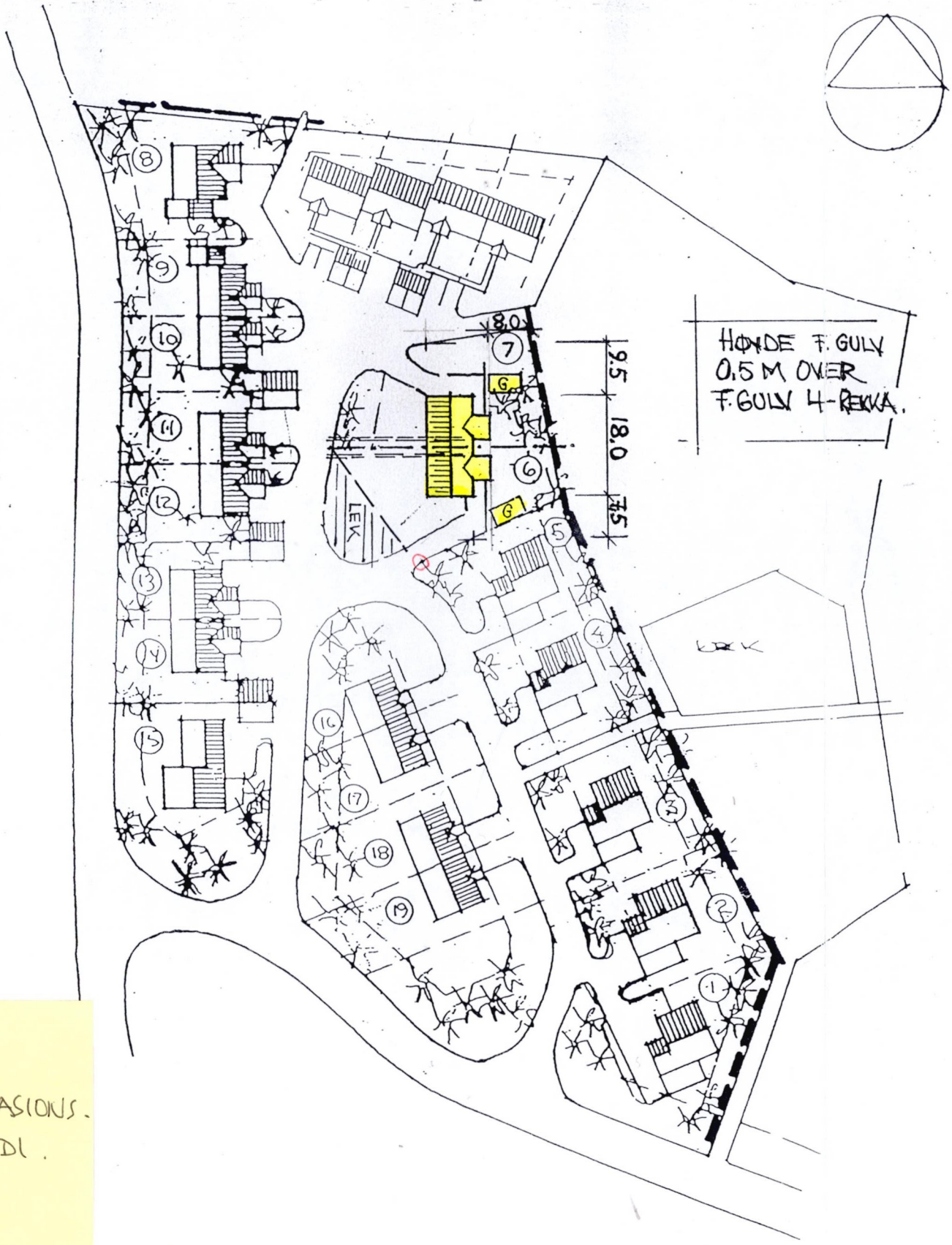
MESTERHUS LOFOTEN
 FORSLAG TIL BEB. PLAN
 DELFELT G OG I, BERGERUD
 MÅL 1:1000
 SANDNES 28/12-93 REV. 7/4-94
 REV. 11/12-95

GODKJENT AV PLANUTVALGET I VÅR
 DEN 10/1 1990 SOM SAK NR. 96/0002
 UNDER FORBEHOLD AV DET SOM ER NEVNT I SÆRUTSKRIFT
 FOR PLANSJEFEN

I. Storkuoen



GODKJENT AV PLANUTVALGET I VÅGAN
19 96 SOM SAK NR. 96/0072
SITUASJONSKART 19/96
RØDMYRN, EIDET
SANDNES 19/96
UNNT FORBEHOLD AV DET SOM ER NEVNT I SÆRUTSKRIFT
FOR PLANSJEFEN
I. Storkesen



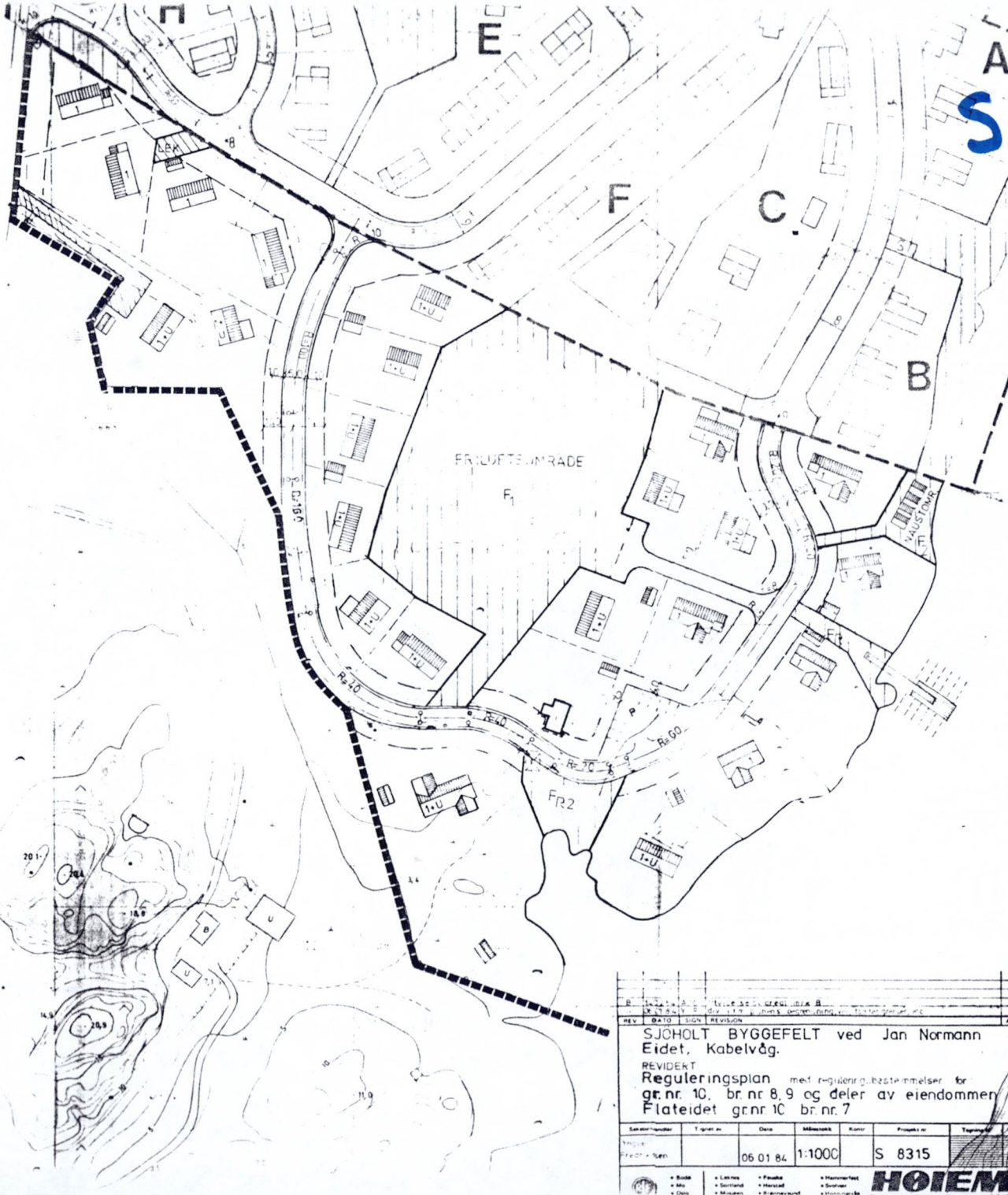
TOMT	HUSTYPER
1	1019
2	1019
3	1019
4	1019
5	1019
6	952
7	"
8	1514
9	1514
10	1514
11	1514
12	1514
13	1514
14	1514
15	1503
16	BYGGET
17	"
18	"
19	"

Hei!
 BER OM AT REV. SITUASIONS.
 PLAN ERSTATTER TIDL.
 SENDTE PLAN. ~~AS~~
 MESTERTOMT AS

GODKJENT AV PLANUTVALGET I VÅGAN
 DEN 21/10 1998 SOM SAK NR. D-98/0257
 UNDER FORBEHOLD AV DET SOM ER NEVNT I SÆRERENNINGEN
 FOR PLANSJEFEN
 i. Storkusen

MESTERHUS LOFOTEN
 FORSLAG TIL BEB. PLAN
 DELFELT G OG I, BERGERUD
 MÅL 1:1000
 SANDNES 28/12-93 REV. 7/4-94
 REV. 11/12-95
 REV. 11/12-97

SJØHOLT



TEGNFORKLARING

BL. § 25. REGULERINGSFORMAL	BL. § 26. ANDRE BESTEMMEL
1. BYGGEOMRÅDER	<ul style="list-style-type: none"> FELLES AVJØRSEL FELLES PARKERINGSPLASS FELLES LEIOMRÅDE FELLES FRILUFTSOMRÅDE
<ul style="list-style-type: none"> BOLIGER BOLIGER HYTTER FORHETNINGER, KANTONER, M.V. INDUSTRI OFFENTLIGE BYGNINGSFORMER ALMENNUTYTTIG FORMÅL 	STREKSYMBOLER M.V. <ul style="list-style-type: none"> PLANENS EIGEGRENSE GRENSE FOR REGULERINGSFORMAL BYGGEOMRÅDESGRENSE TOMTEGRENSE EKSISTERENDE EIENDEGRENSE S. M. FORHETNINGER FRILUFTSOMRÅDESGRENSE SENTERLINE GRANNEAVSKILTET 23 STK. GRENSE 2. EKSISTERENDE BYGNINGSFORMER VANN
2. LANDBRUKSOMRÅDER	
JORDBRUK SKOGBRUK	
3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)	
KJØREVEG	
GANG- OG SYKKELVEI (STØTTEVEI)	
4. FRIOMRÅDER	
PARK, TURVEI, LEIOMRÅDE	
5. FAREOMRÅDER	
RAS FLUM	
6. SPESIALOMRÅDER	
BEVARING	
CAMPINGPlass	
FRILUFTSOMRÅDE	

Gaa = dekar (100 m²)
 Ekv. distanse 1 m
 MALESTØRRE 1:1000
 10 0 m

REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR		Kartblad
GNR 10, BNR 8 OG 9 I		DV 238-14
VÅGAN KOMMUNE		DV 238-14
		Kartprodusent
		FJ/WIDES
REVISJONER		
1. HT BYGNINGSRÅDVEDTAK DEN 18.11.82		
SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN		
1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	15 03 84	
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN (10 D. KOMMET)	02 04 - 16 04 84	
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	03 05 84	
EVT. NYTTI OFFENTLIG ETTERSYN		
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
KOMMUNESTYRETS VEOTAK	06 07 84	
STADFESTET AV	03 07 85	
PLANEN UTARBEJDET AV		
JANN T. FOSSUM-SVOLVER		10/82
SAK NR.		TEGN NR.

SJØHOLT BYGGEFELT ved Jan Normann Eidet, Kabelvåg.
 REVIDERT
 Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gr.nr. 10, br.nr. 8, 9 og deler av eiendommen Flateidet grnr. 10 br.nr. 7

Saksnummer	Tegnet av	Dato	Målestokk	Kontor	Prosjekt nr.	Tegnet av	Bl.
		06.01.84	1:1000	S 8315			A

HOIEM
 Byggesaksinspektør / Byggesakskontrollant

sand

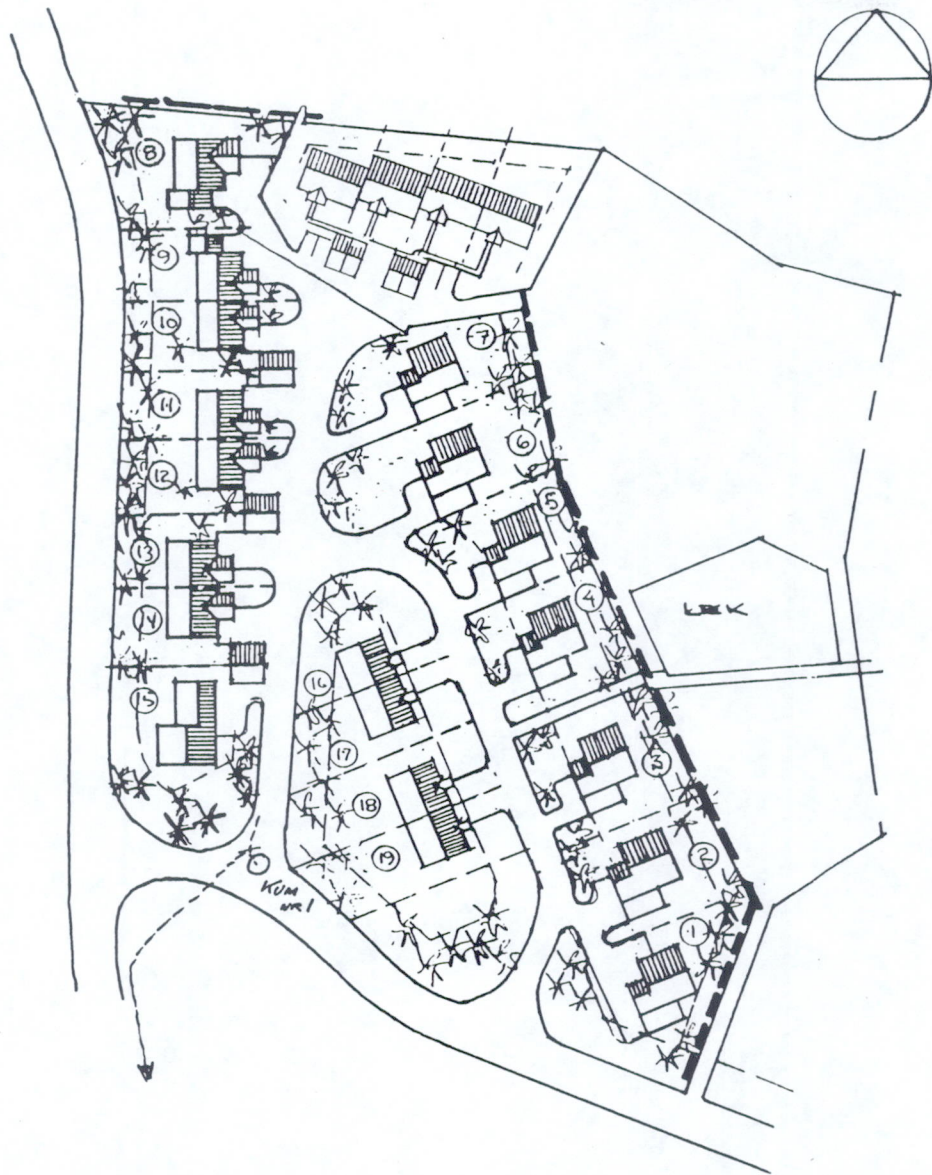
BERGSRUD

ØNSKES OPPFØRT
VÅREN 1996



TOMT	HUSTYPE
1	1019
2	1019
3	1019
4	1019
5	1019
6	1019
7	1519
8	1514
9	1514
10	1514
11	1514
12	1514
13	1514
14	1514
15	1503
16	BYGGET
17	"
18	"
19	"

MESTERHUS LOFOTEN
FORBLAG TIL BEB. PLAN
DEL FELT G OG I, BERGERUD
MÅL 1:1000
SANDNES 28/12-93 REV. 7/4-94
REV. 11/12-95



TOMT	HUSTYPER
1	1019
2	1019
3	1019
4	1019
5	1019
6	1019
7	1519
8	1514
9	1514
10	1514
11	1514
12	1514
13	1514
14	1514
15	1503
16	BYGGET
17	"
18	"
19	"

MESTERHUS LOFOTEN
 FORBLAG TIL BEB. PLAN
 DELFELT G OG I, BERGERUD
 MÅL 1:1000
 SANDNES 28/12-93 REV. 7/4-94
 REV. 11/12-95



TOMT	HUSTYPE
1	1019
2	1019
3	1019
4	1019
5	1019
6	1019
7	1519
8	1514
9	1514
10	1514
11	1514
12	1514
13	1514
14	1514
15	1503
16	BYGGET
17	"
18	"
19	"

MESTERHUS LOFOTEN
 FORSLAG TIL BEB. PLAN
 DELFELT G OG I, BERGERUD
 MÅL 1:1000
 SANDNES 28/12-93 REV. 7/4-94
 REV. 11/12-95

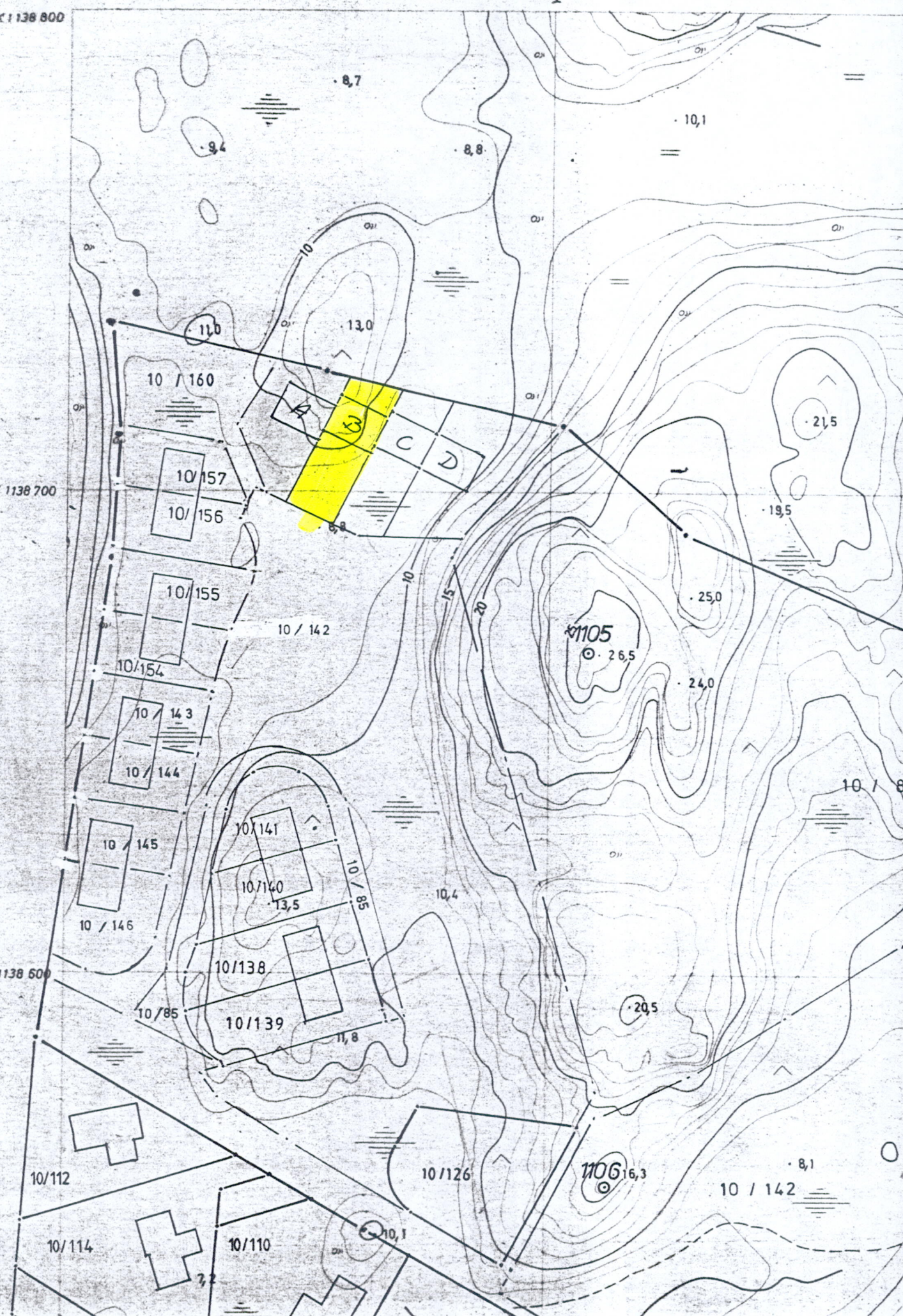
X 1138 800

Y 50 400

Y 50 500

X 1138 700

X 1138 600





Opplysninger til eigedomsmeklar

EM S6-7 Planstatus

Kjelde: Vågan Kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 1865 Gardsnr.: 10 Bruksnr.: 167

Adresse: Rødmyrveien 21, 8310 KABELVÅG

Referanse: 101260008

Kommuneplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Ja
	Boligbebyggelse

Kommunedelplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Ja

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

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

Eksisterer det planforslag som vedkjem eigedomen: Nei

Eksisterer det igangsett planlegging som vedkjem eigedomen: Nei

Vedlegg
5 vedlegg

Kommentar
Reguleringsplan 10_Bergsrud boligfelt er opphevet og derfor ikke gjeldende. 301_Kommunedelplan Kabelvåg: Arealformål: B3.1 Boligbebyggelse

ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

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

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

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

Kommune

VÅGAN KOMMUNE
Teknisk etat
8300 SVOLVÆR

Ferdigattest

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

Anmelder (navn, adresse)

Mesterhus Lofoten
Pb. 105,
8300 SVOLVÆR

Byggherre (navn, adresse)

Anne Britt Krogstad
Rødmyrv. 21,
8310 Kabelvåg

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested

Bergsrudfeltet, 8310 Kabelvåg

Gnr.

10

Bnr.

167

Seksjonsnr.

Spesifikasjon

Søknadsdato

Arbeidets art

Byggets art

20.06.94 Nybygg Bolig, del av 2-mannsbolig

Behandling/vedtak

Vedtaks dato

06.07.94

Saksnr.

D-94/159

Delegasjonsvedtak

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 (jf. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jf. pbl. § 93.

INGEN.

Merknader

Underskrift

Sted

SVOLVÆR

Stempel/underskrift

Dato

05.05.98

Svein Christensen
for Svein Christensen

Kopi sendt til

ansvars-
havende

Navn

Stokvik & Nøren

Adresse

Osan, 8300 Svolvær

andre

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Kommune

VÅGAN KOMMUNE
Teknisk etat
8300 SVOLVÆR

Midlertidig brukstillatelse

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985. § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Mesterhus Lofoten
Postboks 105

8301 SVOLVÆR

Byggherre (navn, adresse)

Mesterhus Lofoten
Postboks 105

8301 SVOLVÆR

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

Eiendom/byggested

Bergsrudfeltet, 8310 Kabelvåg

Gnr.

10

Bnr.

167

Seksjonsnr.

Spesifikasjon

Søknadsdato

02.02.96

Arbeidets art

Nybygg

Byggets art

Bolig i rekke

Behandling/vedtak

Planutvalget

Vedtaks dato

12.04.96

Saksnr.

96/0072

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:

hele bygget

følgende del av bygget:

Ferdiggjett må begjæres når nedenstående arbeid er utført

Avløp må passere forskriftmessig 3-kamret slamavskiller.

Merknader

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)

04.05.98

Underskrift

Sted

SVOLVÆR

Stempel/underskrift

Dato

17.03.98

Svein Christiansen

Kopi sendt til

Navn

ansvars-

havende

Stokvik & Noren

Adresse

8300 SVOLVÆR

andre

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Navn

Adresse

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1865 - VÅGAN
Gårdsnummer: 10
Bruksnummer: 167

Utskriftsdato/klokkeslett: 27.02.2026 kl. 12:37
Produsert av: Eirik Marthinussen
Attestert av: Vågan kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 02.02.1998
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 10 / 167	329,1 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Død	171054	KROGSTAD ANNE BRITT			1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten	Død	171054	KROGSTAD ANNE BRITT			

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7566711	476568		329,1 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring		
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
	Annen referanse				
Endre egenskap	07.03.2011		1865rir		07.03.2011
Annen forretningstype		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1865 - 10/167	0	
	Sentralpunkt flyttet				

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status
Tinglysing
Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Opprett ny grunneiendom ved fradeling
Kart- og delingsforretning

02.02.1998

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1865 - 10/142	-315
Mottaker	1865 - 10/167	315

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Rødmyrveien	1154	21		Grunnkrets: 0204 Ørsvåg Stemmekrets: 6 KABELVÅG Kirkesokn: 10070201 Vågan Postnr.område: 8310 KABELVÅG Tettsted: 7812 Kabelvåg	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 21 500 119	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	<u>Datoer</u>	
Løpenr:	Bruksareal bolig:	79	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	12.04.1996
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off.	Igangsettingstillatelse:	11.08.1997
Nord: 7566704 Øst: 476566	Bruksareal totalt:	79		vannverk	Tatt i bruk:	05.01.1998
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype: Rekkehus	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus: Tatt i bruk						
Energikilder: Elektrisitet Biobrensel						
Oppvarming: Elektrisk Annen oppvarming						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	79	0	79	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1154 Rødmyrveien 21	H0101	Bolig	79	3	Kjøkken	1	1	10/167

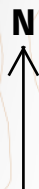
Oversiktskart for 10 / 167

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33

7566750

7566700

7566650



40m

476450

476500

476550

476600

476650

Ørsvågeveien

Rødmyrveien

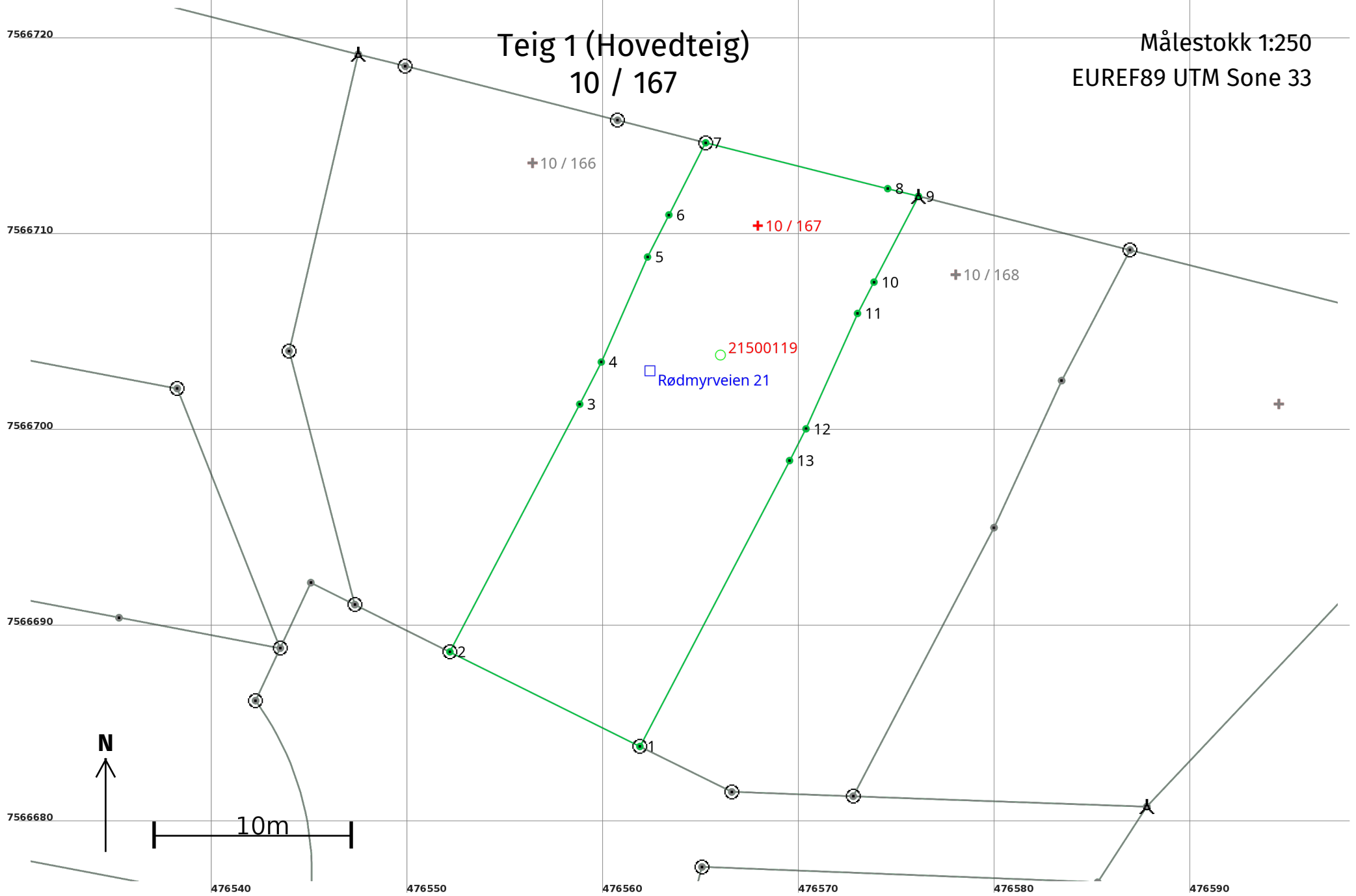
Rødmyrveien

Bergsrudsvingen

10 / 167

Teig 1 (Hovedteig) 10 / 167

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 329,1

Arealmerknad:

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7566711

Øst: 476568

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7566684,02	476561,88	10,84	Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
2	7566688,85	476552,18	14,27	Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
3	7566701,49	476558,81	2,42	Hushjørne	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
4	7566703,64	476559,91	5,86	Hushjørne	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
5	7566709,00	476562,27	2,41	Hushjørne	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
6	7566711,15	476563,36	4,13	Hushjørne	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
7	7566714,83	476565,24	9,58	Jord Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
8	7566712,49	476574,53	1,62	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
9	7566712,10	476576,10	4,93	Fjell Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
10	7566707,72	476573,83	1,81	Hushjørne	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
11	7566706,12	476572,99	6,45	Hushjørne	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
12	7566700,23	476570,36	1,82	Hushjørne	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	
13	7566698,61	476569,52	16,47	Hushjørne	11 Terrengmålt: Totalstasjon	13	

TEGNFORKLARING

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

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

Reguleringsplan
 Kommunens arealdel
 MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER
 Vågan kommune

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

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



Opplysninger til eigedomsmeklar

EM §6-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Vågan Kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 1865 **Gardsnr.:** 10 **Bruksnr.:** 167**Adresse:** Rødmyrveien 21, 8310 KABELVÅG**Referanse:** 101260008

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

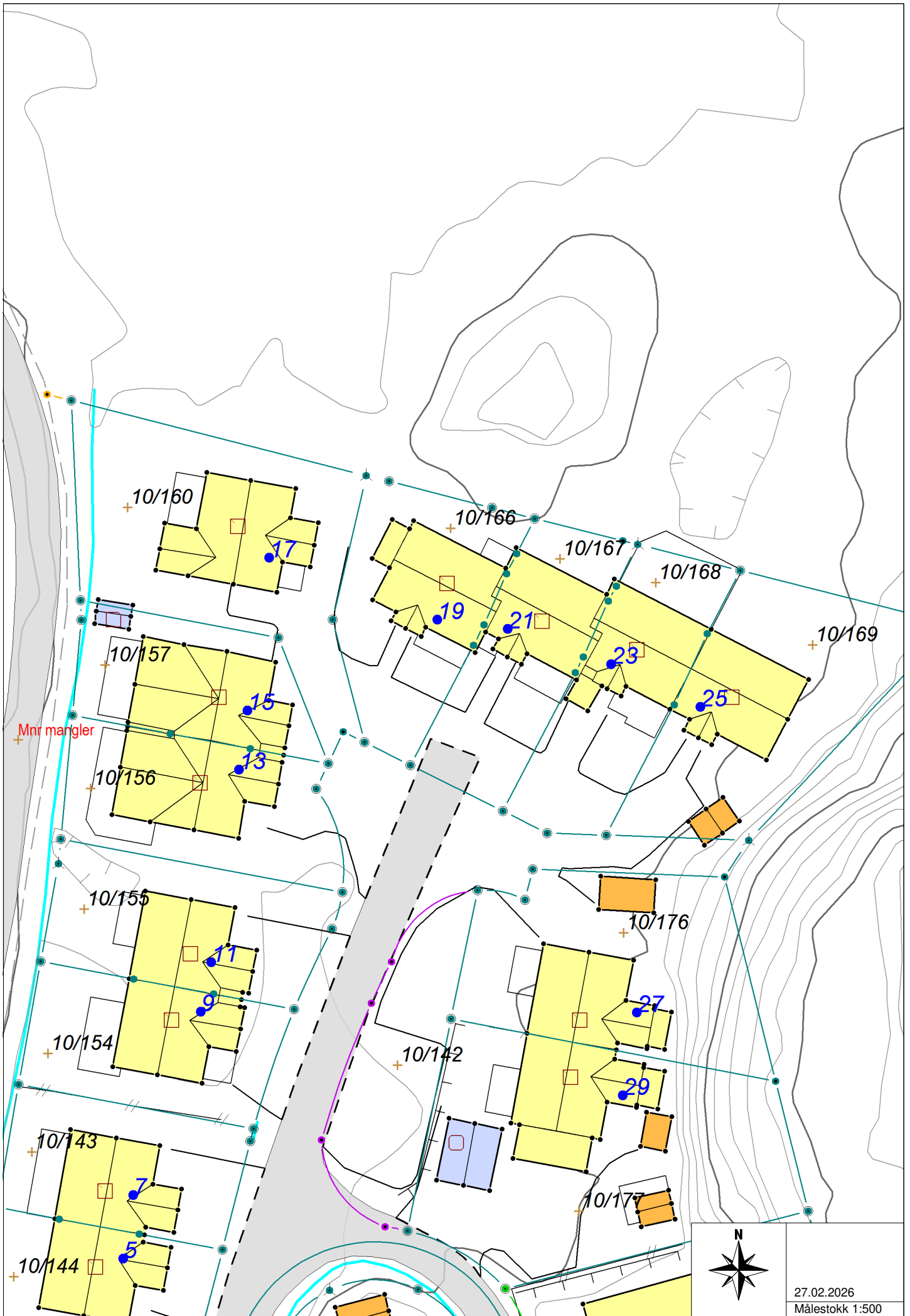
Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Vatn	Abonnementsgebyr kr 2 898,- forbruk kr 24 pr m2 (areal) inkl. mva	5068
Avløp	Abonnementsavgift kr 1 936,- forbruk kr 19 pr. m2 (areal) inkl. mva	3917
Renovasjon	Ekstern leverandør	Lofoten Avfallsselskap IKS
Brannsyn, feiing	Årlig feieavgift kr 611 pr. pipe inkl. mva	736
Eigedomsskatt		7579

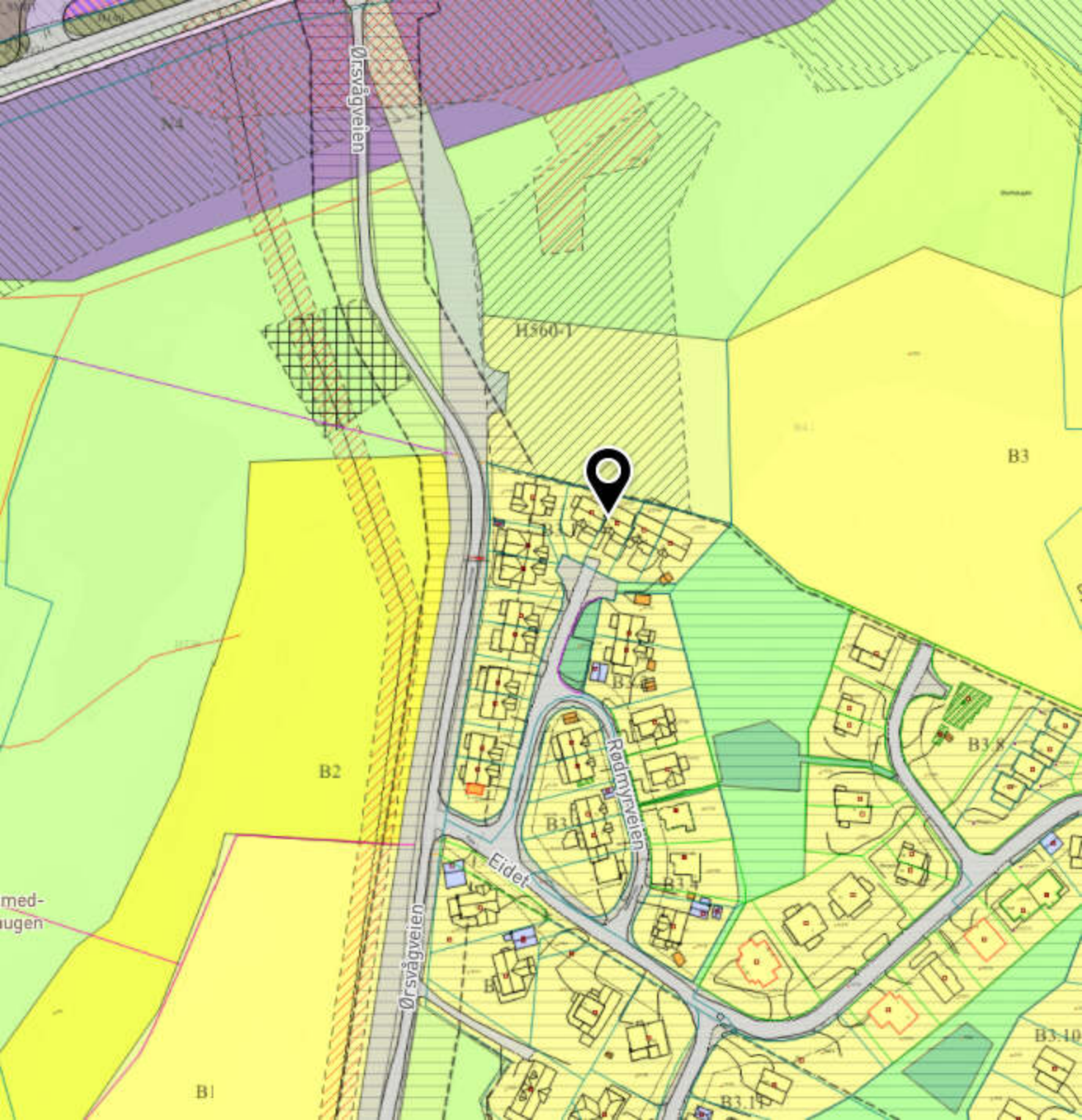
ATTERHALD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

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

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

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





Ørsvågeveien

H560-1

B3

B2

med- lugen

Ørsvågeveien

Rødmynneveien

Eidet

B1

B3.1

B3.2

B3.10

B3.11

TEGNFORKLARING

- Matrikkel Vegsit.**
- Europaveg - Vegsentierlinje
 - Europaveg - Kjørebane, -felt
 - Kommunal veg - Vegsentierlinje
 - Kommunal veg - Kjørebane, -felt
 - Privat veg - Vegsentierlinje
 - Gang-/sykkelveg - Vegsentierlinje
 - "Linje" for adressering m/ Adressarr
- Kommuneplan-Begynnelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)**
- Boligbebyggelse - nåværende
 - Boligbebyggelse - fremtidig
 - Sentrumformål - fremtidig
 - Tjenesteyting - nåværende
 - Tjenesteyting - fremtidig
 - Fritids- og turistformål - nåværende
 - Næringsbebyggelse - nåværende
 - Næringsbebyggelse - fremtidig
 - Ideeltanlegg - nåværende
 - Andre typer bebyggelse - nåværende
 - Andre typer bebyggelse - fremtidig
 - Uteoppholdsareal - nåværende
 - Uteoppholdsareal - fremtidig
 - Grav og urnelund - nåværende
 - Grav og urnelund - fremtidig
 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig
- Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)**
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - nåværende
 - Veg - nåværende
 - Veg - fremtidig
 - Plan - fremtidig
 - Hovednett for sykkel - nåværende
 - Hovednett for sykkel - fremtidig
 - Parkering - nåværende
 - Parkering - fremtidig
 - Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer - fremtidig
- Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)**
- Naturområde - nåværende
 - Naturområde - fremtidig
 - Turdrag - fremtidig
 - Friomsråde - nåværende
 - Park - nåværende
- Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftformål samt reindrift (PBL2008 §11-7 NR.5)**
- LNFR-areal - nåværende
 - LNFR-areal, Spredt boligbebyggelse - fremtidig
 - LNFR-areal, Spredt fritidsbebyggelse - fremtidig
 - LNFR-areal, Spredt næringsbebyggelse - fremtidig
- Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - nåværende (PBL2008 §11-7 NR.6)**
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - nåværende
 - Småbåthavn - nåværende
 - Småbåthavn - fremtidig
 - Naturområde vann - nåværende
 - Friluftsområde - nåværende
 - Friluftsområde - fremtidig
- Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)**
- Faresone - Ras og silvedlere
 - Faresone - Flomfare
 - Faresone - Heyspenningsanlegg (rirk heyspenkabler)
 - Stasjonsone - Gul sone iht. T-1442
 - Angithensynsone - Hensyn friluftsliv
 - Angithensynsone - Hensyn grønnstruktur
 - Angithensynsone - Bevaring naturmiljø
 - Angithensynsone - Bevaring kulturmiljø
 - Infrastruktursoner - Krav vedrørende infrastruktur
 - Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
 - Båndlegging etter lov om kulturminner - fremtidig
 - Detaljeringsone Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008)**
- Faresone grense
 - Stasjonsonegrense
 - Angithensynsgrense
 - Infrastrukturgrense
 - Båndlegginggrense
 - Detaljeringsgrense
 - Byggesonegrense
 - Vann - nåværende
 - Kraftledning - nåværende
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008**
- Planens begrensning
 - Grense for arealformål
 - Fjernveg - fremtidig
 - Hovedveg - nåværende
 - Adkomstveg - nåværende
 - Adkomstveg - fremtidig
 - Gang-/sykkelveg - fremtidig
 - Gangveg - nåværende
 - Gangveg - fremtidig
 - Turveg/turdrag - nåværende
 - Turveg/turdrag - fremtidig
 - Kommunedelplan - påskrift

Basiskartet er tegnet med svak gråtone
 Karttype: Vektor
 Kilde for basiskart: FKB
 Dato for basiskart: 01.12.2021
 Koordinatystem: UTM sone 33 / Euro99
 Høydeprosjekt: NN2000
 Originalformat utskrift i A0
 Skala: 1:1500
 Kartmålestokk: 1:5000

Kommuneplan
 Kommunedelplan Kabelvåg
 MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER
 Vågan kommune

Arkivplan-ID: 301
 Forlagsside: Vågan kommune
 Kartprodusent: Vågan kommune

REVISJON	SAKS- NR.	DATO	SGK.
1. gangs behandling i Formannskapet	86/21	22.11.2021	VEN
2. gangs behandling i Formannskapet	126/21	15.11.2021	VEN
Høring fra 01.06.2021 til 01.09.2021			VEN
1. gangs behandling i Formannskapet		31.05.2021	VEN
Kommisjonen oppnevnt av planarbeidet	01/20	26.05.2020	VEN
PLANEN UTARBEIDET AV: Vågan kommune	PLANLEDER: Dato		SAKSBEH.