

Dreyers gate 51

Nabolaget Henningsvær - vurdert av 10 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶 Henningsvær sentrum Linje 743	1 min 🚶 0.1 km
✈ Svolveær lufthavn Helle	27 min 🚶

Skoler

Henningsvær skole (1-10 kl.) 22 elever, 4 klasser	4 min 🚶 0.3 km
Aust-Lofoten vgs. Kabelvåg 150 elever	17 min 🚶 18.5 km
Aust-Lofoten vgs	23 min 🚶

Ladepunkt for el-bil

🚗 Misværveien	5 min 🚶
🚗 Kople Henningsvær Bryggehotell	6 min 🚶

«Et lite samfunn med fint driv, en perle i Lofoten der livet går litt saktere.....»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

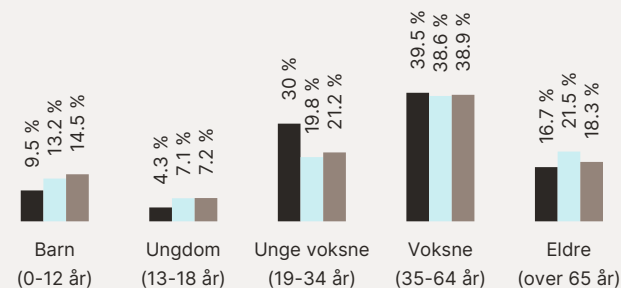


Naboskapet
Godt vennskap 76/100



Kvalitet på skolene
Bra 63/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Henningsvær	518	336
■ Vågan kommune	9 724	5 319
■ Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager


Småtrollan barnehage (1-5 år) 16 barn	3 min 🚶 0.3 km
--	-------------------


Dagligvare


Joker Henningsvær Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1 min 🚶 0.1 km
--	-------------------

Primære transportmidler







-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

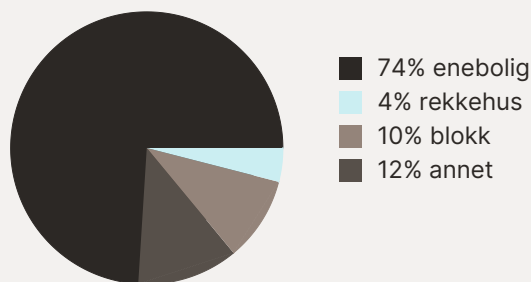
 Gateparkering
Lett 82/100

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 80/100





Sport

- | | |
|--|--|
|  Henningsvær skole | 7 min  |
| Aktivitetshall, ballspill | 0.6 km |
|  Henningsvær kunstgressbane | 9 min  |
| Fotball | 0.8 km |
|  Feel24 Svolvær | 23 min  |

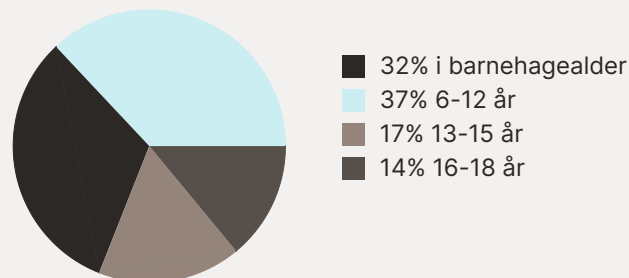
Boligmasse



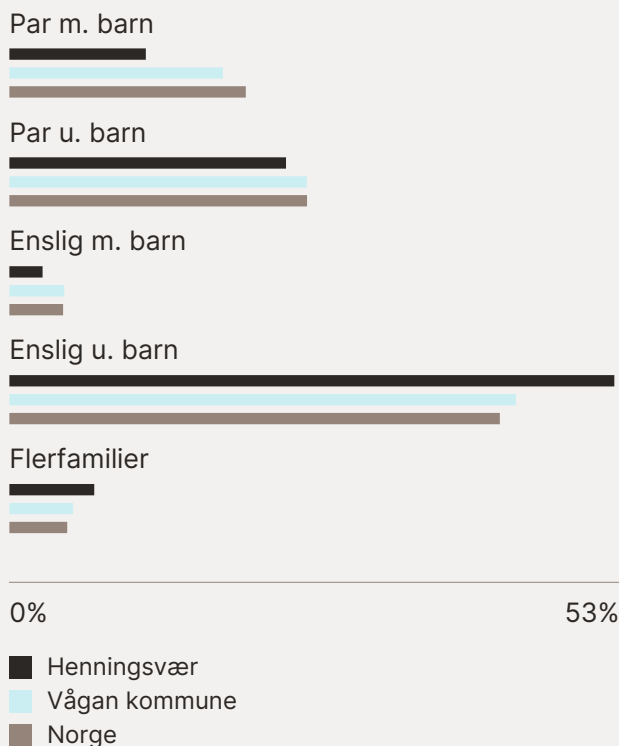
Varer/Tjenester

- | | |
|--|--|
|  ALTI Svolvær | 23 min  |
|  Apotek 1 Svolvær | 23 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

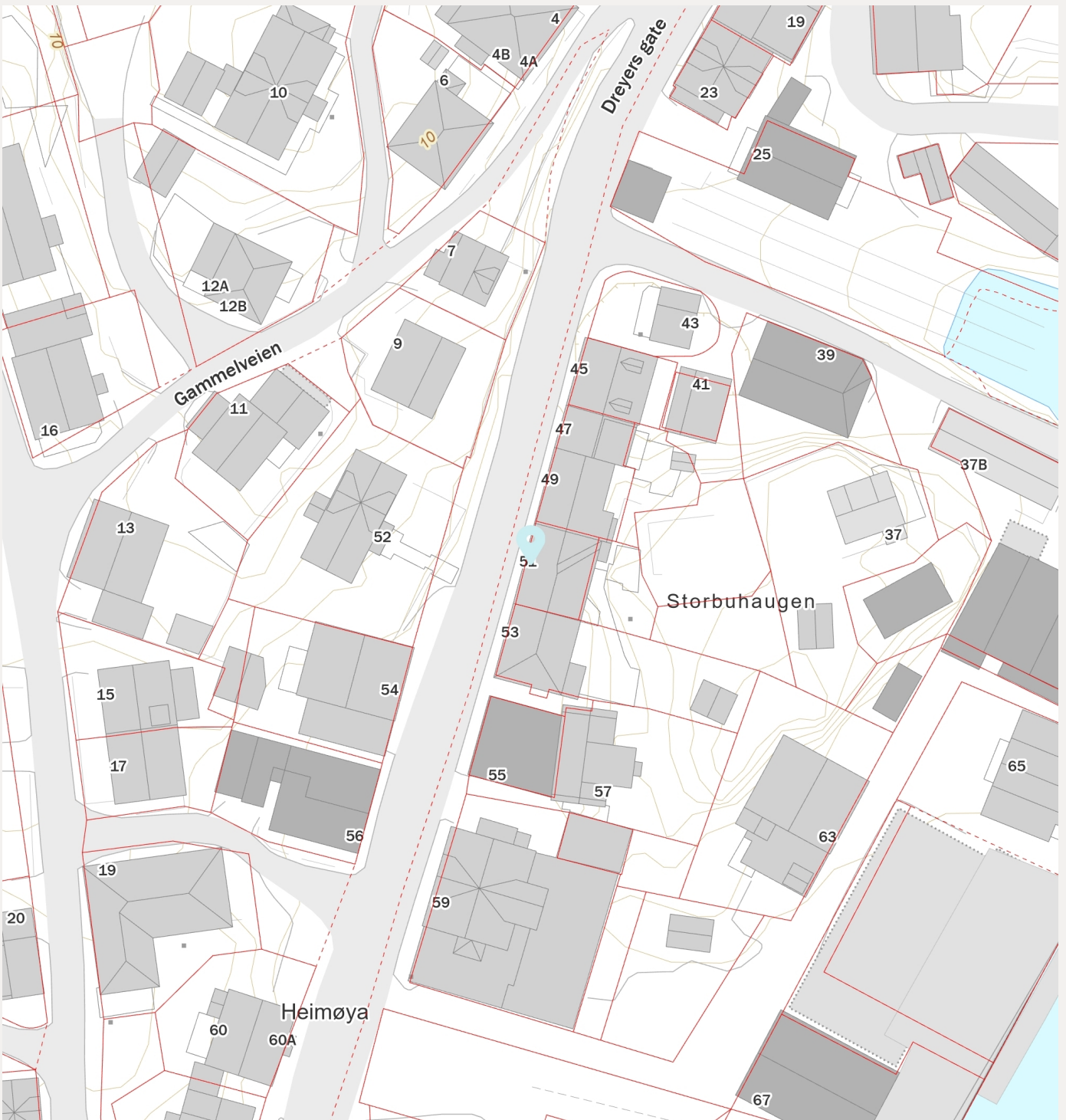
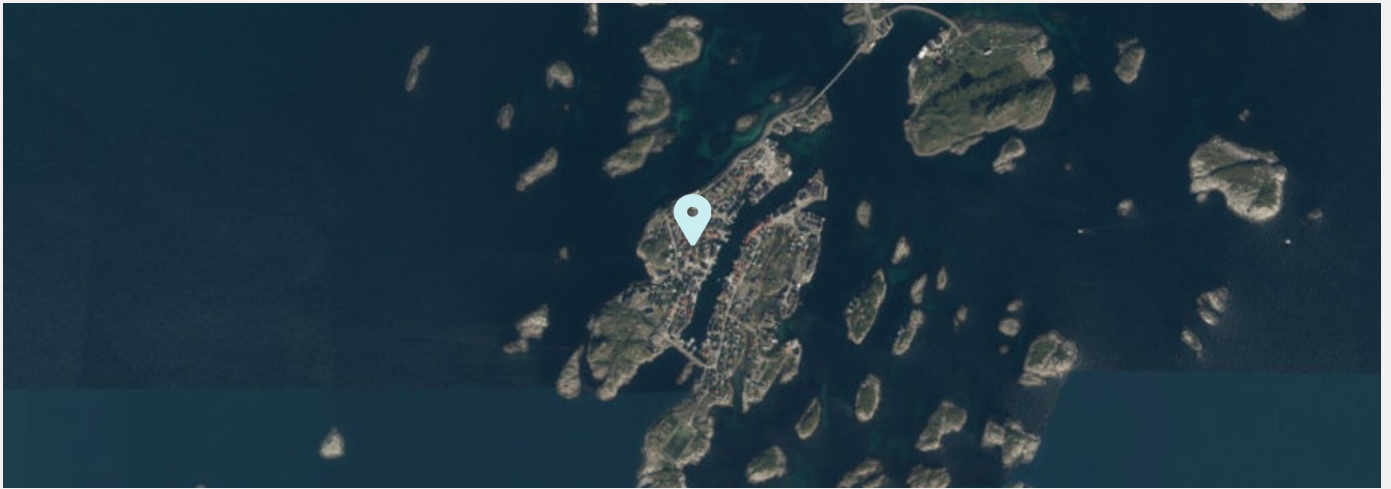


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Dreyers gate 51, 8312 HENNINGSVÆR

 VÅGAN kommune

 gnr. 5, bnr. 462

Sum areal alle bygg: BRA: 154 m² BRA-i: 154 m²



Befaringsdato: 07.04.2026

Rapportdato: 11.04.2026

Oppdragsnr.: 14545-1947

Eiendomsverdi ref nr: HM1504

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
- 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 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 1940.

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

Rekkehus - Byggeår: 1940

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon i tre. Isolert mot etasje. Taktekingen er av derbigum. Tretro med ukjent undertak. Taket er besikket fra bakkenivå.

Takrenner og nedløp i aluminium

Veggene stående pløyd plank. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Etterisolert med 5cm, ny papp, lekter og ny bordkledning.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC vinduer med 3-lags glass.

Vinduer fra 2016 og 2017.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkongdør fra 2017, inngangsdør noe eldre.

Platting på baksiden av boligen oppført i impregnerte materialer.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av vinyl, teppeflis og beleg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv på grunn av betong.

Boligen har teglsteinpipe fra byggeår. Vedovner montert i begge etasjer.

Gulvet har beleg. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Teknisk rom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 13.

Boligen har malt tretrapp med teppeflis.

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom 2 etasje:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: bilder.

Veggene har våtromstapet. Taket er malte gipsplater.

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 45.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Det er mekanisk avtrekk.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.

Bad/vaskerom 1 etasje:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Veggene har våtromstapet. Taket er malte gipsplater.

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 14mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 44mm.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Det er mekanisk avtrekk.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10. Hulltaking er foretatt ved/i teknisk rom.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøken leilighet:

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Det er kjølf/fryseskap, komfyr og vannstoppsystem.

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Kjøkken hovedetasje:

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølf/fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn og vannstoppsystem.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

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

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i vegg og mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Plassert på teknisk rom.

I hovedsak skjult elektrisk anlegg med automatsikringer.

Luftspenn på vegg som må flyttes da det er for nærme bakken på baksiden av boligen. (Elmea og(Vågan Elektro as fortsatt i dialog om hvordan utbedringen kan og skal gjøres)

El kontroll 2021 der feil ble utbedret.

Samsvarserklæring på baderom.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Drenering fra ukjent årstall. Dette gjelder da bare for en liten bit på baksiden av boligen.

Bygningen har betonggrunnmur. Utvendig isolert og pusset.

Eiendommen ligger skrående terreng.

Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Det er privat vann fra henningsvær vannverk via private stikkledninger.

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

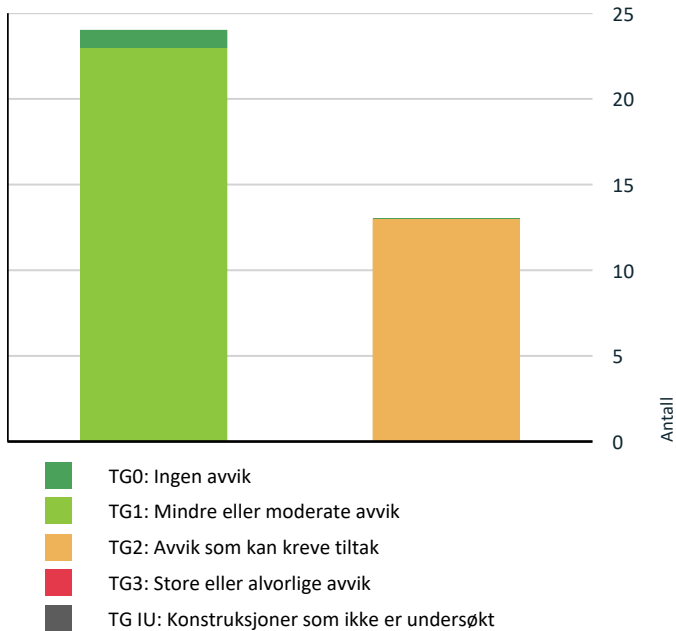
[Gå til side](#)

Rekkehus

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand



Fordeling av tilstandsgrader



-  Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
-  Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
-  Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
-  Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
-  Kjøkken > Kjeller > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
-  Kjøkken > Kjeller > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
-  Våtrom > Kjeller > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)
-  Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

-  Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
-  Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
-  Utvendig > Dører [Gå til side](#)
-  Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
-  Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
-  Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1940

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2017	Modernisering	Nytt taktekke
2017	Modernisering	Ny bordkledning og vinduer.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av derbigum. Tretro med ukjent undertak. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier



Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp i aluminium

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene stående pløyd plank. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Etterisolert med 5cm, ny papp, leter og ny bordkledning.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon i tre. Isolert mot etasje.

Vurdering av avvik:

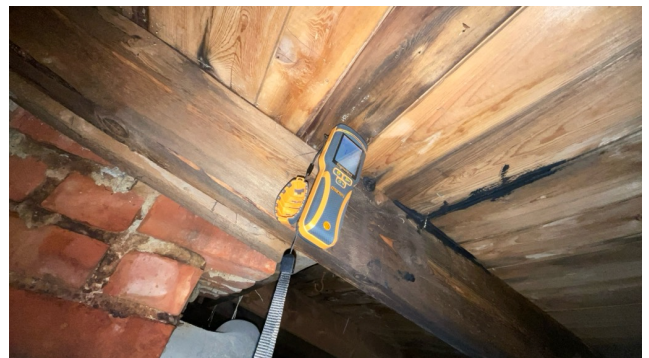
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Målt noe forhøyede fuktverdier i tretro.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsaken til de forhøyede fuktverdiene og fuktskjoldene i takkonstruksjonen. Dersom tiltak ikke iverksettes, kan dette føre til videre utvikling av råte, sopp og skader på konstruksjonen, samt redusert levetid og økte utbedringskostnader.



Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC vinduer med 3-lags glass.

Vinduer fra 2016 og 2017.

Tilstandsrapport

Årstall: 2017 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Beslag i overkant av vinduer bør gå forbi omrammingsbord
- På forsiden av boligen er det benyttet osb plater mellom vinduene. Disse har trekt mye fuktighet og må skiftes.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det bør monteres beslag i overkant av vinduene som går forbi omrammingsbordene

OSB-plater mellom vinduene på forsiden av boligen må skiftes ut, da de har trukket mye fuktighet. Dersom dette ikke utbedres, er det risiko for videre fuktskader og redusert levetid på tilstøtende bygningsdeler.



! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

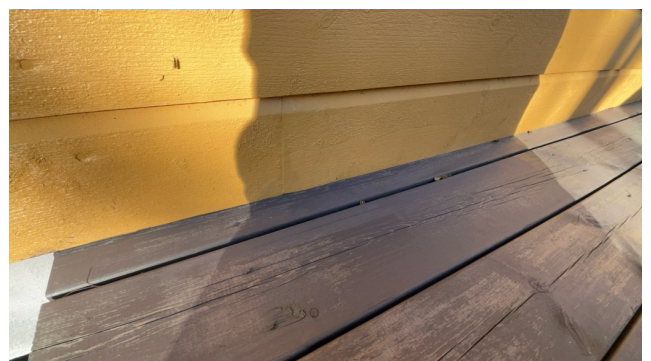
Platting på baksiden av boligen oppført i impregnerte materialer.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

Konsekvens/tiltak

- Beslag må skiftes ut/monteres.



INNSENDIG

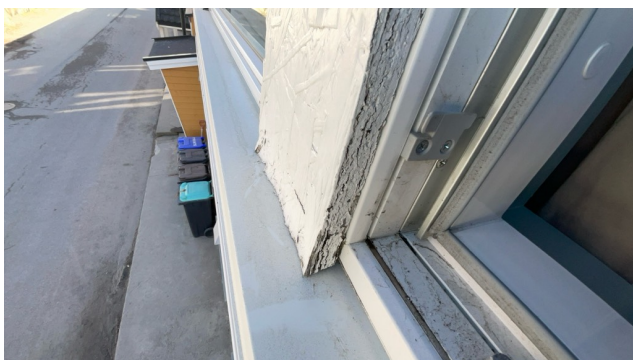
! TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av vinyl, teppeflis og belegg. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader på overflater.



! TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Balkongdør fra 2017, inngangsdør noe eldre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Rust på hengsler til inngangsdør.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Rust på hengslene bør fjernes og overflatene behandles for å forhindre videre korrosjon. Dersom tiltak ikke utføres, kan dette føre til redusert funksjon og levetid for hengslene, samt mulig svekkelse av dørens sikkerhet og brukervennlighet.

Tilstandsrapport

- Fuktskadet vinduskarm på soverom i leilighet første etasje.
- Mangler noe lister rundt om.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv på grunn av betong.

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har teglsteinpipe fra byggeår. Vedovner montert i begge etasjer.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet har belegg. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Teknisk rom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 13.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp med teppeflis.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: bilder.

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har våtromstapet. Taket er malte gipsplater.

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 45.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist andre avvik:
- Det er påvist avvik i fuger.

- Innvendige og utvendig hjørner skal skjøtes i 45% og ikke rett opp slik som det er gjort her.

- Svertesopp på silikon i dusj

Konsekvens/tiltak

- 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.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Overflater må utbedres eller skiftes.

Det anbefales å utføre korrekt skjøting av hjørner i henhold til gjeldende krav



ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørner og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

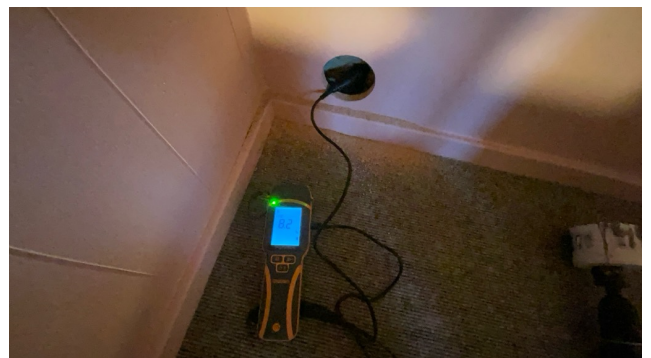
Det er mekanisk avtrekk.

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8.



KJELLER > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har våtromstapet. Taket er malte gipsplater.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

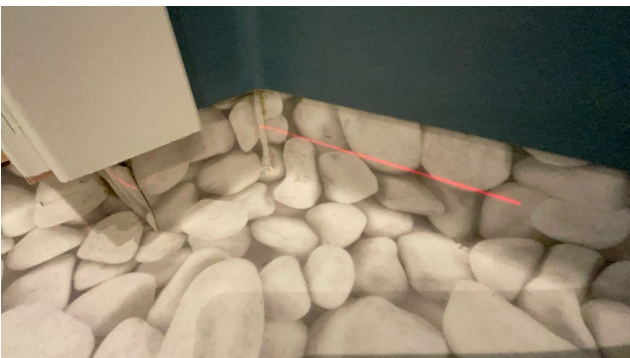
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 14mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 44mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Innvendige og utvendig hjørner skal skjøtes i 45% og ikke rett opp slik som det er gjort her.
- Mangler sveis på belegg ved inngangsdør.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

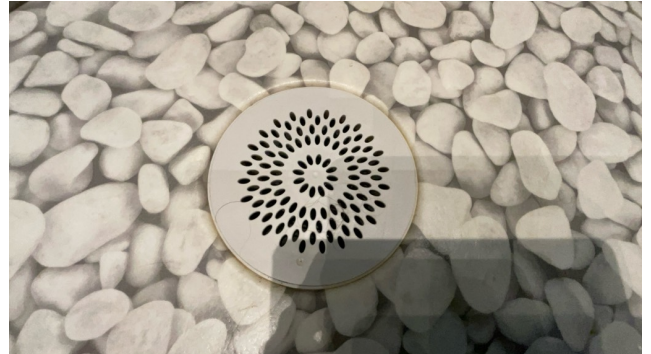


KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

KJELLER > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

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

Tilstandsrapport



ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

KJELLER > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Det er kjølfrysenskap, komfyr og vannstoppsystem.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.



KJELLER > KJØKKEN

! TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

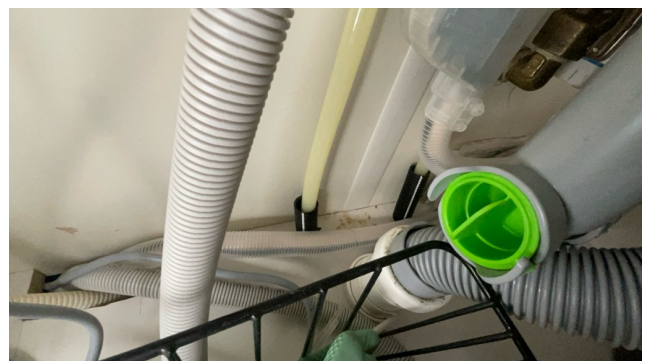
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.



! TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i vegg og mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Plassert på teknisk rom.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

I hovedsak skjult elektrisk anlegg med automatsikringer.

Luftspenn på vegg som må flyttes da det er for nærme bakken på baksiden av boligen. (Elmea og(Vågan Elektro as fortsatt i dialog om hvordan utbedringen kan og skal gjøres)

El kontroll 2021 der feil ble utbedret.

Samsvarserklæring på badrom.

Spørsmål til eier

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
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, branttilløp 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 varmtvannsbereeder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

7. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringsskap

8. 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

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?

Ukjent



Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

! TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering fra ukjent årstall. Dette gjelder da bare for en liten bit på baksiden av boligen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

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

! TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur. Utvendig isolert og pusset.

! TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen ligger skrående terreng.

! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Utvendige vannledninger er av plast (PEL). Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Det er privat vann fra henningsvær vannverk 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.
- Avløpsanlegget må sjekkes.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

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

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, 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	80			80	55
Kjeller	74			74	
SUM	154				55
SUM BRA	154				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, bad/vaskerom, soverom, kjøkken, soverom 2, soverom 3		
Kjeller	Entré, stue, soverom, kjøkken, bad/vaskerom, trapperom, teknisk rom		

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	149	5

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.4.2026	Roger Håkonsen	Takstingeniør
	Kjell Tore Tyrhaug	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1865 VÅGAN	5	462		0	83.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

Adresse

Dreyers gate 51

Hjemmelshaver

Tyrhaug Kjell Tore, With Marit Helen, Vågan
Kommune

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	09.04.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	09.04.2026		Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	09.04.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	09.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	11.04.2026	
2	13.04.2026	
3	13.04.2026	

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.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsendersøkelser 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 slitasjegrاد:** 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/HM1504>

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

Dreyers gate 51, 8312 HENNINGSVÆR

28 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Dreyers gate 51	Dreyers gate 51	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2016

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

Datter og svigersønn bodde her fra 2016-2021.

Eiere bodde der fast fra 2021-2022.

Deretter har eier brukt dette som pendler bolig ved jobb til d.d.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Jbf Forsikring AS-54, 1331519

Informasjon om selger

Selger

Tyrhaug, Kjell Tore

Selger

With, Marit Helen

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

2 etg :Vannskadet bad måtte total renoveres .
1 etg. Bad manglet sluk, derfor total renoveres dette også.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2018

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Bad revet, ny oppbygging av vegger og gulv ,deretter gulver og vegger lagt/bekledd av eier med vinyl som er utdannet Byggtapetsner-Mester . Nytt elektrisk anlegg lagt opp av Vågan Elektro As ,Nytt VVS anlegg lagt opp av VVB Nobel rør as .

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Vågan elektro As .VVV Nobel rør as

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2018

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært



4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Byttet panel og isolert på nytt , Byttet vinduer , malt . Utført av eier som er håndverker +hjelp fra svigersønn som er faglært snekker.

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Elkontroll i 2021 :Alle mangler er rettet opp av Vågan Elektro As

Elkontroll i 04.07.2023 etter at flaggstang veltet.ny sjekk på elektrisk anlegg.

Punkt 1 :Sikringskap utbedret av Vågan Elektro as

Punkt 2 :Inntak må flyttes ,dette er ikke utbedret , Dialog mellom Elmea As og Vågan elektro AS om utførelse.

Punkt 3 Utvendigkontakt utbedret av Vågan Elektro As

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2022

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet spotter+ kontakter i stue/sov av faglært.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Privat regi/Faglært

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei



Rør

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Privat vann verk i Henningsvær

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

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

26 **Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?**

Ja Nei Vet ikke

27 **Er det utført radonmåling?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 16204831


Egenerklærings skjema


Name
Kjell T. Tyrhaug

Date
2026-03-28

Name
Marit Helen With

Date
2026-03-28

Identification
 Kjell T. Tyrhaug

Identification
 Marit Helen With



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Kjell T. Tyrhaug
Marit Helen With

28/03-2026
13:04:14
28/03-2026
13:10:10

BankID OIDC
High
BankID OIDC
High



Adresse

Dreyers gate 51, 8312 HENNINGSVÆR

Dato for energimerking

12.04.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-280144

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

189727720

Gårdsnummer

5

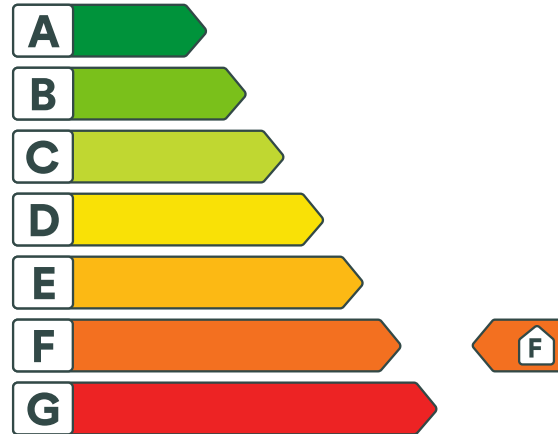
Bruksnummer

462

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

1940

Bygningstype

Rekkehus

Bruksareal

154,0 m²

Oppvarmet bruksareal

154,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

323,35 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

391,89 kWh/m²

Totalt levert pr. år

64 241 kWh



Dreyers gate 51, 8312 HENNINGSVÆR



Detaljer

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



Dreyers gate 51, 8312 HENNINGSVÆR



Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: 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.

Tiltak 2: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 5: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 15: 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 16: 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 utendørs

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 22: 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 23: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 24: 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 25: Tidsstyring av panelovner

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



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>

Bygningstegninger er ikke funnet i kommunens bygningsarkiver.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1865 - VÅGAN
Gårdsnummer: 5
Bruksnummer: 462

Utskriftsdato/klokkeslett: 25.03.2026 kl. 13:40
Produsert av: Eirik Marthinussen
Attestert av: Vågan kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eighedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 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: 08.12.2021
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Kulturminne

Eventuelle opplysninger om kulturminner er hentet fra registeret Askeladden hos Riksantikvaren. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om kulturminner og hvor man skal henvende seg for å få flere opplysninger om de registrerte kulturminnene.

Lokalitetsnr	Kulturminne art	Vernetype	Kategori
242641	Fiskevær-sjøbruksanlegg	Forskriftsfredet	Bebyggelse-Infrastruktur

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 5 / 462	83,9 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		938644500	VÅGAN KOMMUNE		Postboks 802 8305 SVOLVÆR	1 / 1
Fester		030270	TYRHAUG KJELL TORE	H0501	Ormerudveien 1C 1410 KOLBOTN	1 / 2
Fester		290470	WITH MARIT HELEN	H0501	Ormerudveien 1C 1410 KOLBOTN	1 / 2

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Fester registrert hos Skatteetaten		030270	TYRHAUG KJELL TORE	H0501	Ormerudveien 1C 1410 KOLBOTN	
Fester registrert hos Skatteetaten		290470	WITH MARIT HELEN	H0501	Ormerudveien 1C 1410 KOLBOTN	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7560222	466854		83,9 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn	09.11.2021	Tinglyst		18.12.2021	hegreida	08.12.2021
Oppmålingsforretning	D-430/2021	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	1865 - 5/1		-83,9	
	O-76/2021	Mottaker	1865 - 5/462		83,9	
		Tidligere festegrunn	1865 - 5/1/336		0	
		Berørt	1865 - 5/360		0	
		Berørt	1865 - 5/373		0	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	09.11.2021	Tinglyst		18.12.2021	hegreida	08.12.2021
Oppmålingsforretning	D- 430/21	Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	1865 - 5/1		-80,2	
	O-77/2021	Mottaker	1865 - 5/463		80,1	
		Berørt	1865 - 5/139		0	
		Berørt	1865 - 5/248		0	
		Berørt	1865 - 5/360		0	
		Berørt	1865 - 5/373		0	
		Berørt	1865 - 5/462		0	

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Dreyers gate	1307	51		Grunnkrets: 0207 Henningsvær Stemmekrets: 4 HENNINGSVÆR Kirkesokn: 10070203 Henningsvær Postnr.område: 8312 HENNINGSVÆR Tettsted: 7813 Henningsvær	
			EUREF89 UTM Sone 33 7560223	466851		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 189 727 720	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig:	110	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33 Nord: 7560224 Øst: 466856	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Bygningsendringskode:	Bruksareal totalt:	110	Avløp:		Tatt i bruk: 01.09.2006
Bygningstype: Rekkehus	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Næringsgruppe: Bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0			
Energikilder:					
Oppvarming:					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	57	0	57	0	0	0
U01	0	53	0	53	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1307 Dreyers gate 51	H0101	Bolig	110	0	Kjøkken	0	0	5/462

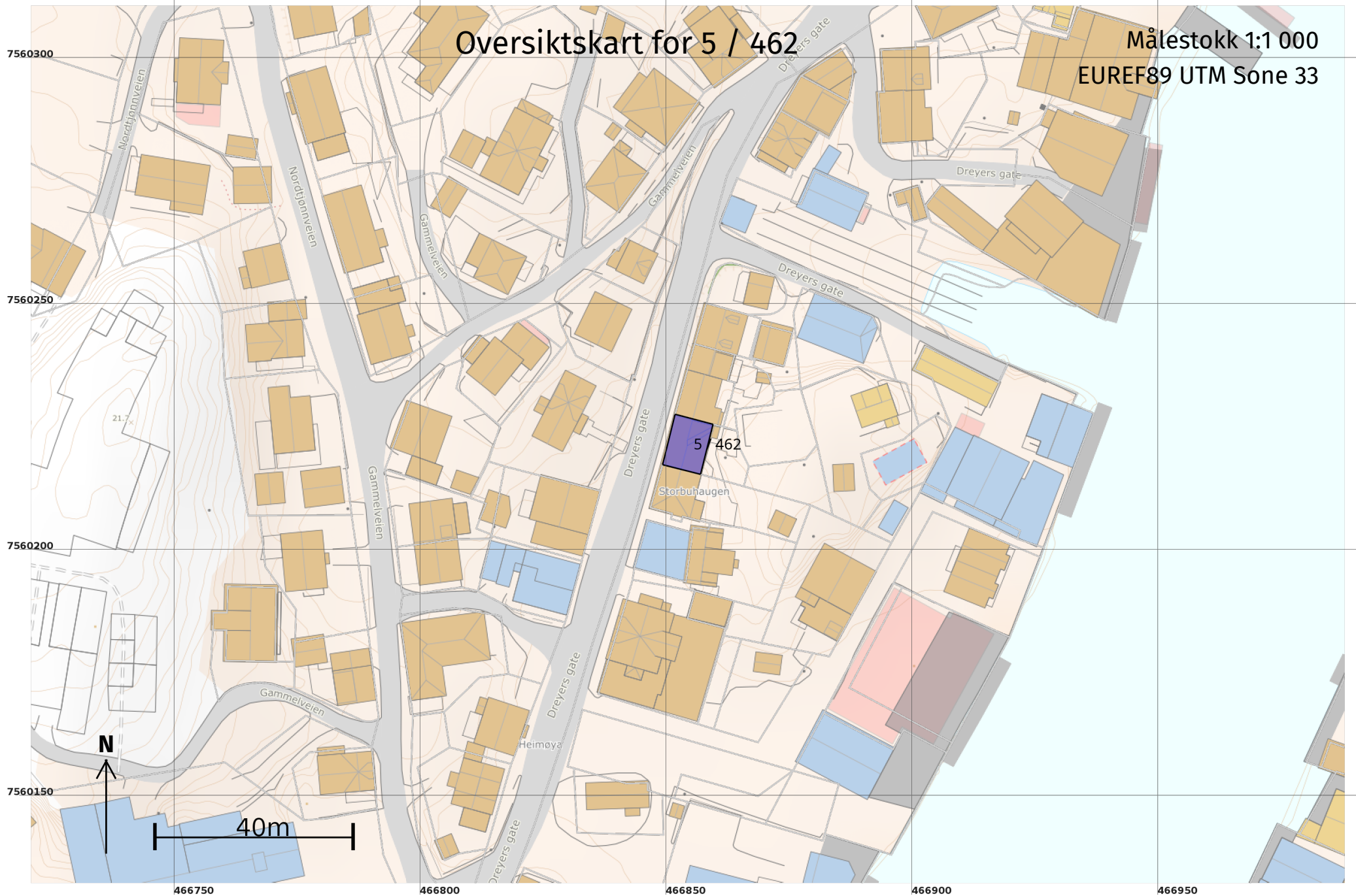
Kulturminner - Fredet bygning

Eventuelle opplysninger om kulturminner er hentet fra registeret Askeladden hos Riksantikvaren. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om kulturminner og hvor man skal henvende seg for å få flere opplysninger om de registrerte kulturminnene.

Enkeltminnenr	Enkeltminne art	Vernetyp	Kategori
242641-0	Annen bygningsart	Forskriftsfredet	Bygning

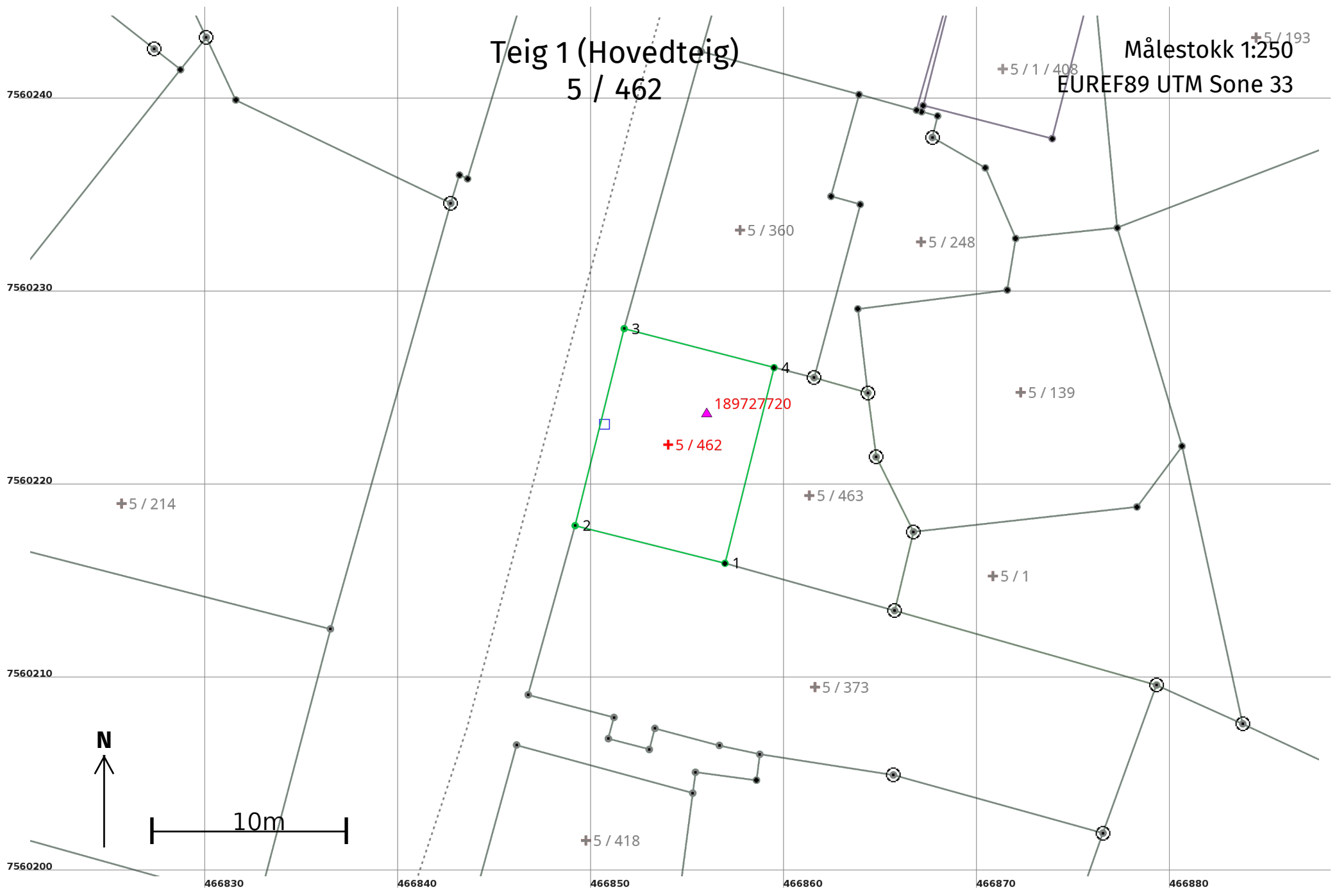
Oversiktskart for 5 / 462

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33



Teig 1 (Hovedteig) 5 / 462

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 83,9

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7560222

Øst: 466854

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7560216,11	466856,94	8,00	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
2	7560218,06	466849,18	10,51	Hushjørne	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
3	7560228,26	466851,72	8,02	Hushjørne	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
4	7560226,24	466859,48	10,44	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	



Vågan Kommune

Adresse Rådhuset, 8305

Telefon 75 42 00 00

Utskriftsdato: 25.03.2026

Opplysninger til eiedomsmeklar

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiedomsskatt

Kjelde: Vågan Kommune

Gjeld eiedom

Kommunenr.: 1865 **Gardsnr.:** 5 **Bruksnr.:** 462

Adresse: Dreyers gate 51, 8312 HENNINGSVÆR

Referanse: 101260016

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

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Avløp	Abonnementsavgift kr 1 936,- forbruk kr 19 pr. m2 (areal) inkl. mva	4680
Renovasjon	Ekstern leverandør	Lofoten Avfallsselskap IKS
Brannsyn, feiing	Årleg feieavgift kr 611 pr. pipe inkl. mva	736
Eiedomsskatt		8724

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 eiedom 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 eiedomsgrensar 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 eiedomsførespurnader.



Opplysninger til eigedomsmeklar

EM S6-7 Planstatus

Kjelde: Vågan Kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 1865 Gardsnr.: 5 Bruksnr.: 462

Adresse: Dreyers gate 51, 8312 HENNINGSVÆR

Referanse: 101260016

Kommuneplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Ja
	Bebyggelse og anlegg

Kommunedelplan vedteke	
Dato	
Planen er vedlagt	Nei

Status reguleringsplan	
Planen er vedlagt	Ja
Eigedomen ligg i regulert område	Ja
Namn på plan	185_Henningsvær
Reguleringsføremål	Bolig/Forretning - B/F5

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
249_Kommuneplanens Arealdel: Detaljeringssone: H910 - Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

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.



Opplysninger til eigedomsmeklar

EM S6-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Vågan Kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 1865 **Gardsnr.:** 5 **Bruksnr.:** 462**Adresse:** Dreyers gate 51, 8312 HENNINGSVÆR**Referanse:** 101260016

Vatn	Eigedomen er tilknytta privat nett.
Avløp	Eigedomen er tilknytta offentleg nett.
Veg	Eigedomen er tilknytta offentleg 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 eigedomsføresurnader.

TEGNFORKLARING

PBL § 25 REGULERINGSMÅL

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25 1.ledd nr.1) ikke i bruk

- Område for boliger med tilhørende anlegg
 - Forslag til ny bebyggelse
 - Område for industri/lager
 - Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)
 - Offentlig kirke
 - Område for særskilt angitt allmenntilg formål
 - Hotell med tilhørende anlegg/bevring
- OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.3)
- Kjøreveg
 - Annen veggrunn
 - Gang-/Sykkelveg
 - Gatetun
 - Parkeringsplass
 - Kollektivanlegg (for buss og drosje)
 - Bussholdeplass
 - Havneområde (landdelen)
 - Kai
 - Trafikkområde i sjø og vassdrag
 - Havneområde i sjø
 - Annet trafikkområde i sjø/vassdrag
- OFFENTLIGE FROMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.4)
- Park
 - Anlegg for lek
 - Anlegg for idrett og sport
 - Småbåthavn

SPECIALOMRÅDE (PBL § 25 1.ledd nr.6)

- Privat veg
 - Friiltsområde (på land)
 - Friiltsområde i sjø og vassdrag
 - Privat småbåthavn (land)
 - Område for kommunalteknisk virksomhet
 - område for særskilte anlegg
- FELLESOMRÅDER
(PBL § 25 1.ledd nr.7)
- Felles avkjørsel
 - Felles parkeringsplass
 - Felles lekeareal for barn
 - Felles grønntanlegg

KOMBINERT FORMÅL (PBL § 25 2.ledd nr.8) ikke i bruk

- Bolig/Forretning
- Annet kombinert formål

(fiskebruk/industri/forretning/kontor/lager/bolig/fritidsbolig)

STREKSYMBOLER MV.

- Grense for fareområde
- Høyspeningsanlegg (hovedtrafo)
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Frisiktslinje i vegkryss
- Regulert fotgjengerfelt
- Avkjørsel
- Regulering- og bebyggelsesplan - påskrift

Kartgrunnlag i M: 1:1 000
Plandata er digitalisert fra manuskart i M: 1:1 000
Ekvidistanse m
Kartmålestokk 1:2000

KOMMUNESTYREVEDTAK

I medhold av § 27-2 nr. 1 i plan- og bygningsloven av 14.06.85 med senere endringer, har Kommunestyret i møte den ...10.12.08... vedtatt reguleringsplan m/ bestemmelser for Henningsvær, Vågan kommune

Hugo Bjørnstad
Ordfører



REGULERINGSPLAN
Henningsvær
Vågan kommune
MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Kartblad:
Kartproduzent:

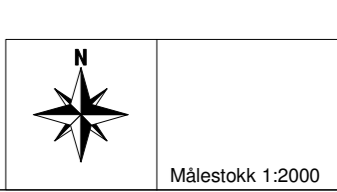
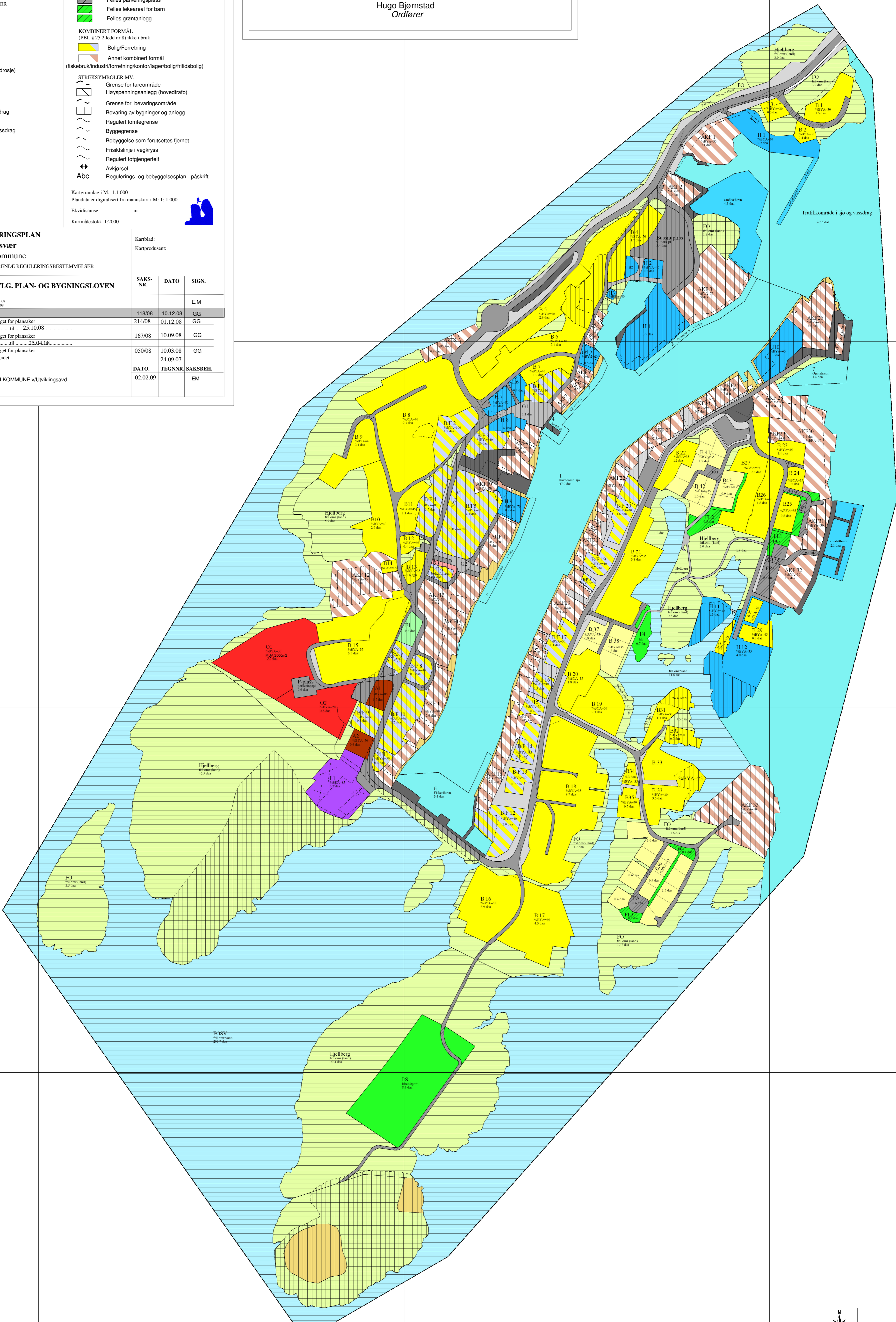
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Revisjon:	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
28.08.08			E.M
Etter 2.gangs offentlig ettersyn 17.11.08			
Etter vedtak i kommunestyret 12.12.08			
Kommunestyrets vedtak:			
3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	118/08	10.12.08	GG
Offentlig ettersyn fra25.09.08.....til25.10.08.....	214/08	01.12.08	GG
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	167/08	10.09.08	GG
Offentlig ettersyn fra17.03.08.....til25.04.08.....			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	050/08	10.03.08	GG
Kuningjøring av oppstart av planarbeidet		24.09.07	

PLANEN UTARBEIDET AV:

Digital tilrettelegging av VÅGAN KOMMUNE v/Utvikingsavd.
Rambøll

DATO.	TEGNNR.	SAKSBEH.
02.02.09		EM



TEGNFORKLARING

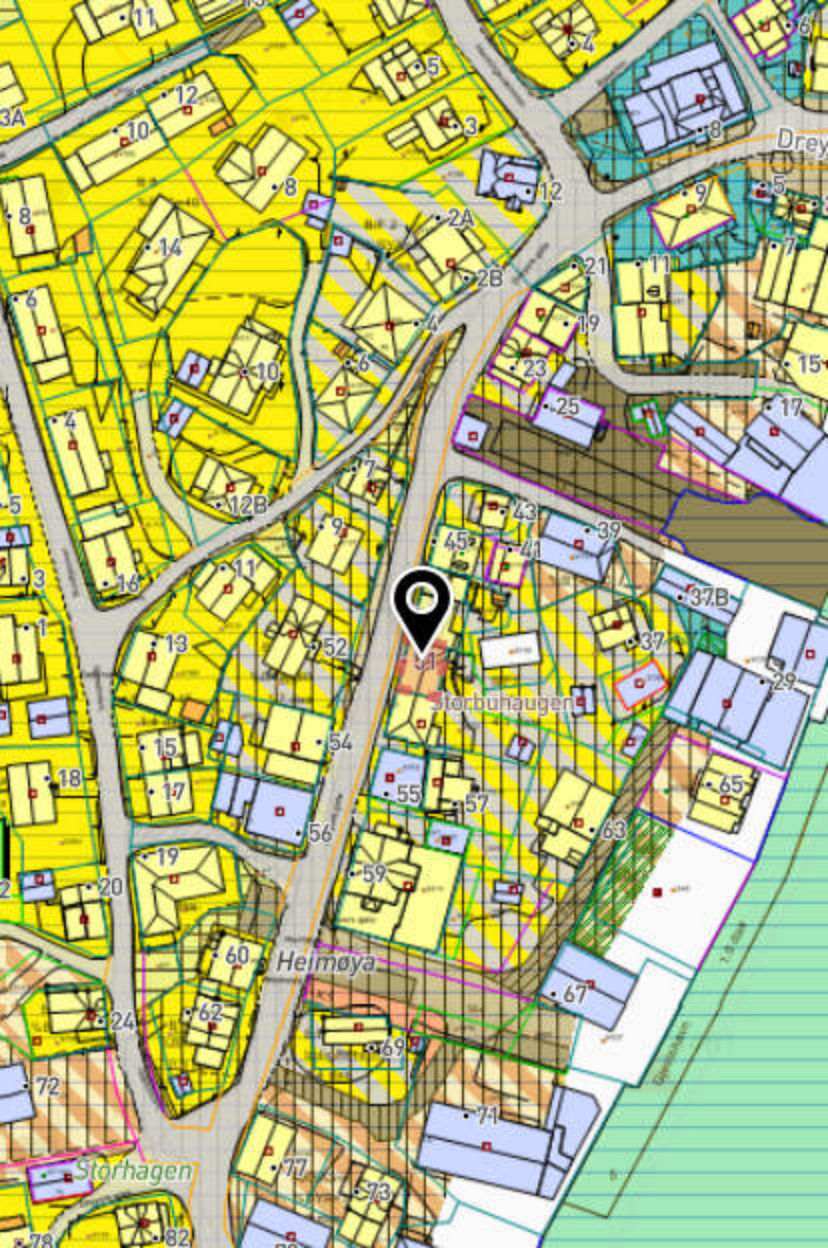
- Kommuneplan-Begynnelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)**
- Bebyggelse og anlegg - fremtidig
 - Boligbebyggelse - nåværende
 - Boligbebyggelse - fremtidig
 - Fritidsbebyggelse - nåværende
 - Fritidsbebyggelse - fremtidig
 - Forretning - nåværende
 - Tjenesteyting - nåværende
 - Tjenesteyting - fremtidig
 - 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 strandsoner - 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 kulturmiljø
 - 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
 - Stasjonsonegrense
 - Angithensynsgrense
 - 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
 - Alc - Kommunedelplan - påskrift

Basiskartet er tegnet med svak gråtone
 Kartprosjektør: [navn] Originalformat utskrift i A0
 Kilde for basiskart: N50 Ekvilibrone 1:50000
 Dato for basiskart: 15.03.2018 Kartmålestokk 1:75000
 Koordinatystem: UTM sone 33 / Euro99
 Høydegrunnlag: [navn]

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			
Høring fra			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kommisjonen oppnevnt av planarbeidet			
PLANEN UTARBEIDET AV: Vågan kommune	PLANNR.	Dato	SAKSBEH.
	249	xx.xx.xx	



Heimøya

Storbuhaugen

Storhagen

Drey