

# Kræmmervikveien 7

Nabolaget Ballstad - vurdert av 17 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

🚶 Ballstad	3 min 🚶
Linje 766	0.3 km
✈ Leknes lufthavn	16 min 🚶
✈ Svolvær lufthavn Helle	1 t 16 min 🚶

## Skoler

Ballstad skole (1-10 kl.)	3 min 🚶
153 elever, 10 klasser	2 km
Vestvågøy videregående skole	15 min 🚶
410 elever, 17 klasser	11.9 km
Aust-Lofoten vgs. Kabelvåg	1 t 6 min 🚶
150 elever	74.1 km



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 92/100

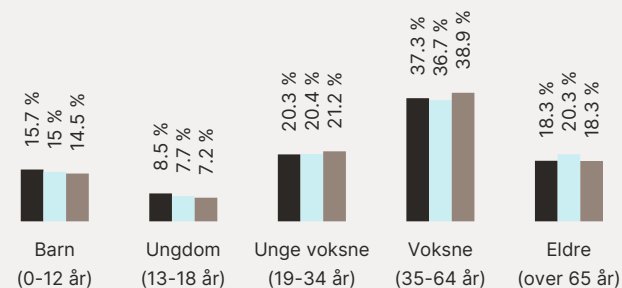


Naboskapet  
Godt vennskap 79/100



Kvalitet på skolene  
Veldig bra 75/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ballstad	987	479
Vestvågøy kommune	11 566	5 917
Norge	5 425 412	2 654 586



## Barnehager


Kakhaugen Ballstad barnehage (1-5 ...)	4 min 🚶
19 barn	2.9 km
Risaksla barnehage (1-5 år)	9 min 🚶
64 barn	7 km
Gravdal barnehage (1-5 år)	9 min 🚶
28 barn	7.4 km


## Dagligvare


Joker Ballstad	5 min 🚶
Post i butikk, PostNord	3.5 km
Bunnpris Gravdal	8 min 🚶
Post i butikk, PostNord	6.5 km

## Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 97/100

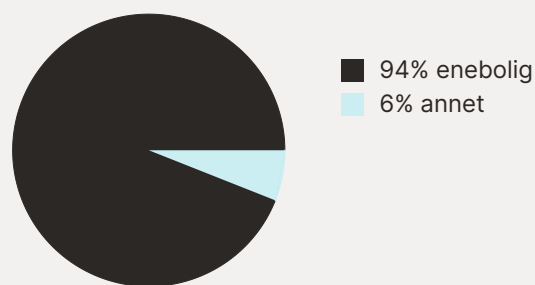
 Støynivået  
Lite støynivå 97/100

 Gateparkering  
Lett 94/100

## Sport

-  Ballstad skole ballbinge 3 min   
Ballspill 2 km
-  Ballstad stadion 4 min   
Ballspill, fotball 2.7 km
-  Lofoten Helsetrim 14 min 
-  Feel24 Leknes 15 min 

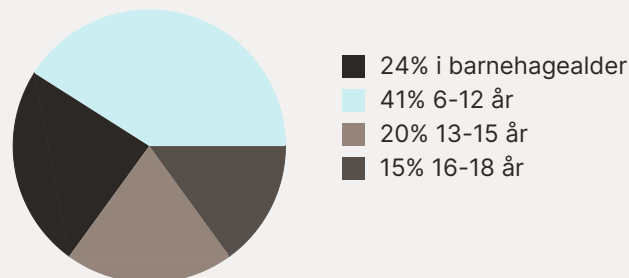
## Boligmasse



## Varer/Tjenester

-  Lofotsenteret 13 min 
-  Apotek 1 Lofotsenteret 13 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



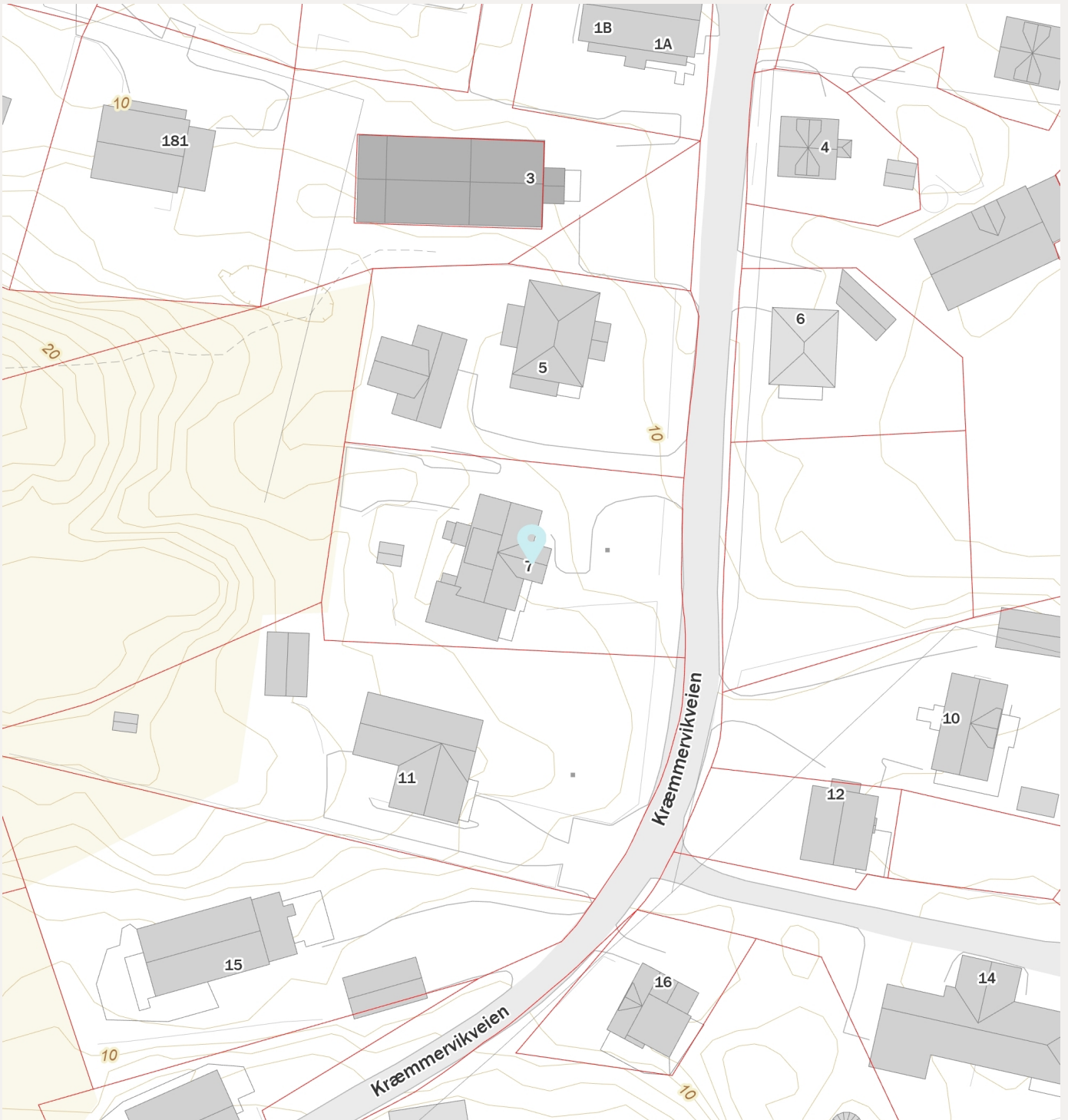
0%

43%

- Ballstad
- Vestvågøy kommune
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%




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

# Tilstandsrapport

 Enebolig

 Kræmmervikveien 7 , 8373 BALLSTAD

 VESTVÅGØY kommune

 gnr. 9, bnr. 5

Sum areal alle bygg: BRA: 186 m<sup>2</sup> BRA-i: 181 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 10.04.2026

Rapportdato: 23.04.2026

Oppdragsnr.: 14545-1451

Eiendomsverdi ref nr: RY5295

Autorisert foretak: Takstmann Roger Håkonsen

Sertifisert Takstingeniør: Roger Håkonsen



 **NORDPÅ TAKST**

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

# Takstmann Roger Håkonsen



Rapportansvarlig

Roger Håkonsen

Roger Håkonsen

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.

## 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
- 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 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 strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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

	Ingen umiddelbare kostnader
	Tiltak under kr 10 000
	Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
	Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
	Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
	Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1888. Boligen fremstår som normalt vedlikeholdt.

Avvik som er påvist skyldes i hovedsak normalt elde og normal bruks slitasje.

Vedlikehold må kunne påregnes.

## Enebolig - Byggeår: 1888

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takkonstruksjonen i tre med solid undertak. Isolert med 20 cm isolasjon mot etasje.

Taktekkingen på hovedtaket er av ståltakpanner av typer decra/powertekk fra 2017. Tekkingen på tilbygg stue er av derbigum fra 1994. Tekking på overbygg over dør til bod og stue av pappshingel fra 1994 og eldre ståltakplater.

Takrenner og nedløp i aluminium på hovedtak. Takrenner og nedløp i plast på tilbygg stue.

Heldekkende pipebeslag i stål.

Veggene har liggende tømmerkonstruksjon og bindingsverk i tilbygg stue. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Kledning tilbygg stue fra 1994. hovedbygg bortsett fra røstvegg har kledning fra 70 tallet, røstvegg har eldre kledning.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og vindu kjeller med koblet glass.

Vinduer loft:

Bad 1970 tallet

Soverom 2004 og 2012

Vinduer 1 etasje:

Bad og vaskerom fra 90 tallet.

Bod og kjøkken fra 2012

Stue fra 2012 og 1994

Entre fra 2017 og 1976

Vindu kjeller:

Eldre kobletvindu.

Bygningen har malt balkongdør i tre.

Balkongdør loft fra 2012.

Inngangsdør ny.

Balkongdør stue fra 1994

Kjellerdør i tre.

Plattinger oppført i impregnerte materieler med rekkverk i tre  
Balkong loft oppført med dekke over ståltakplater med rekkverk i tre.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett og belegget over eldre furugulv. Veggene har tapet. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

Etaseskiller er av trebjelkelag. gulv kjeller av betong.

Skjevhet loft soverom 3,5 cm målt over hele rommet (målt på det største soverom loft)

Skjevheter gang nede 10 mm over 2 meter

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

Boligen har 2 stk piper i teglstein. Montert fyringsovn i 1 etasje på ståplate.

Det er bare en pipe som er i bruk. den andre pipen er blokkert/blindet.

Kjellergulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Boligen har malt tretrapp mellom etasje og loft. Kjellertrapp malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Baderom loft:

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

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har varmovn på vegg som varmekilde. Ingen sluk i gulv.

Ingen sluk i gulv og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Rommet har servant, toalett og badekar.

Det er naturlig ventilering.

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen. Ingen sluk i gulv.

Baderom 1 etasje:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10 mm fra dør til sluk, pluss oppbrett på 20 mm. 1/50 fall i dusjnise.

Det er plastsluk og isola membransystem med dokumentert utførelse.

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

Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Nytt baderom som ikke er tatt i bruk. Godt dokumentert membran

Vaskerom:

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vaskerom med belegg på gulv og våtromstapet på vegger.

Montert utslagsvask og bereder.

Motfall på 5 mm fra sluk.

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik på tettesjikt gulv.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn.

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

# Beskrivelse av eiendommen

## TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.  
Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i vegg og enkelte vinduer.

Det er installert 2 stk varmepumper. Panasonic fra 2009 og Daikin fra 2019.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. fra 2026.

Delvis skjult og åpent elektrisk anlegg med automatsikringer.

Montert elbillader på baksiden av boligen.

Det som er gjort i senere tid er godt dokumentert med samsvarserklæring.

Boligen har røykvarslere og brannslukker.

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Dreneringen er fra 2017. Drenert vest og nordside. 4 stk taknedløp tilkoblet separat avløp.

Hovedbygningen har grunnmur i natursteinsmur. Tilbygg stue har grunnmur i betong.

Eiendommen ligger i skrående terreng.

Utvendige avløpsrør er av plast. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er septiktank med kommunal slamtømming. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Avløpsledning er fra 2014. vannledning av ukjent alder

Septiktanken er av ukjent type fra ukjent årstall. Deles med 9 andre boliger. Septiktanken ligger i Bertelvika.

Dagtanke og oljerør montert under trapp. Utvendig oljetanke er tømt og tatt opp av Østbø. Levert på LAS

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

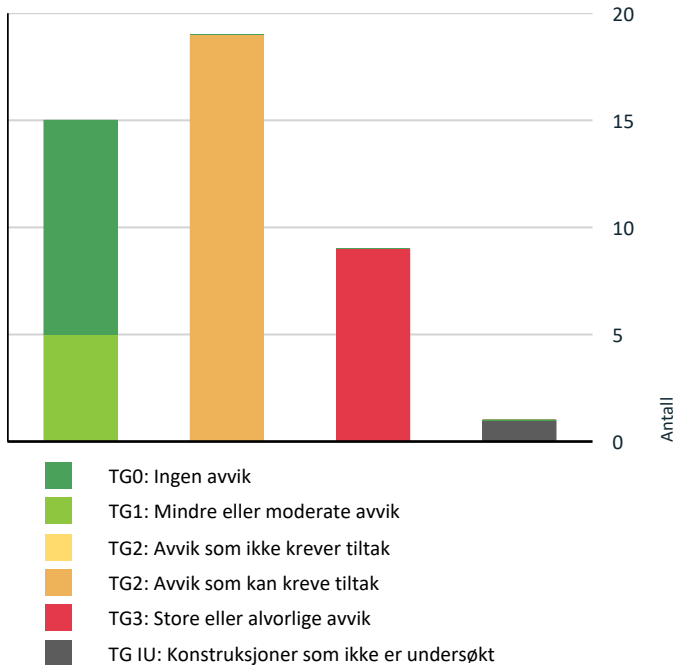
[Gå til side](#)

## Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

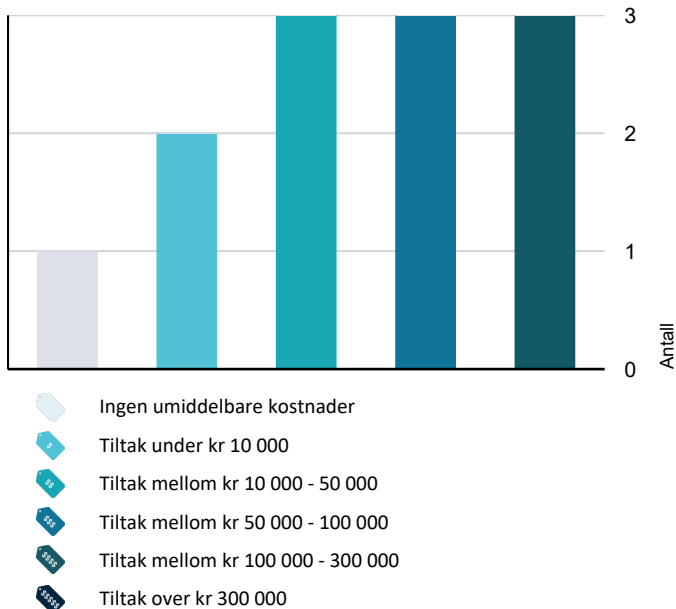
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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.

### Enebolig

#### ! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

#### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Oljetank [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loft > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loft > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## ENE BOLIG



**Byggeår**  
1888

**Kommentar**

**Anvendelse**

**Standard**

Normal standard

**Vedlikehold**

Normalt vedlikeholdt.

### Tilbygg / modernisering

1994	Tilbygg	Stue og 2 altaner.
1930	Tilbygg	Bislag med balkong oppe, inngang og 1 soverom oppe
2012	Modernisering	Nytt kjøkken samt byttet en del vinduer.
2010	Modernisering	Baderom loft.
2026	Modernisering	Nytt baderom 1 etasje

## UTVENDIG

### TG 2 Takteking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

**Beskrivelse**

Taktekingen på hovedtaket er av ståltakpanner av typer decra/powertekk fra 2017. Tekkingen på tilbygg stue er av derbigum fra 1994. Tekking på overbygg over dør til bod og stue av pappshingel fra 1994 og eldre ståltakplater.

**Vurdering av avvik:**

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Dette gjelder tekkingen på tilbygg stue og takoverbygg stue og bod.

**Konsekvens/tiltak**

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

Det bør vurderes utskiftning av tekkingen på tilbygg stue og takoverbygg stue og bod, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjoner.



### TG 2 Nedløp og beslag

**Beskrivelse**

Takrenner og nedløp i aluminium på hovedtak. Takrenner og nedløp i plast på tilbygg stue. Heldekkende pipebeslag i stål.

**Vurdering av avvik:**

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

Dette gjelder takrenner og nedløp i plast. Renner i alu er fra 2017.

**Konsekvens/tiltak**

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Takrenner og nedløp i plast bør vurderes for utskifting, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Dersom tiltak ikke gjennomføres, øker risikoen for lekkasjer og følgeskader på bygningens konstruksjon.

### TG 3 Veggkonstruksjon

**Beskrivelse**

Veggene har liggende tømmerkonstruksjon og bindingsverk i tilbygg stue. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Kledning tilbygg stue fra 1994. hovedbygg bortsett fra røstvegg har kledning fra 70 tallet, røstvegg har eldre kledning.

**Vurdering av avvik:**

• Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.

Dette gjelder kledningen på deler av sør, øst og nordvegg. Kledning fra 2017 på takopplett.

**Konsekvens/tiltak**

• Råteskadet trekledning må skiftes ut.

# Tilstandsrapport

Råteskadet kledning på deler av sør-, øst- og nordvegg må skiftes ut for å hindre videre utvikling av råte og skade på underliggende konstruksjoner.

Dersom tiltak ikke iverksettes, er det risiko for at fukt og råte sprer seg til bærende veggkonstruksjon, noe som kan medføre omfattende og kostbare reparasjoner.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



## TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

### Beskrivelse

Takkonstruksjonen i tre med solig undertak. Isolert med 20 cm isolasjon mot etasje.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Måles fuktighet av treverk rundt pipe.

### Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Nødvendige utbedringer utføres for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for råte og svekkelse av konstruksjonen.



## TG 3 Vinduer

### Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og vindu kjeller med koblet glass.

Vinduer loft:

Bad 1970 tallet

Soverom 2004 og 2012

Vinduer 1 etasje:

Bad og vaskerom fra 90 tallet.

Bod og kjøkken fra 2012

Stue fra 2012 og 1994

Entre fra 2017 og 1976

Vindu kjeller:

Eldre kobletvindu.

### Vurdering av avvik:

# Tilstandsrapport

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Alle vinduer mangler beslag i underkant. Vinduer fra 70 tallet og eldre står for utskifting.

## Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.

Det bør monteres beslag i underkant av alle vinduer for å hindre vanninntrenging og påfølgende råteskader i karm og veggkonstruksjon.

Vinduer fra 1970-tallet og eldre bør skiftes ut, da disse har økt risiko for fuktskader, dårlig isolasjonsevne og redusert funksjon.

Manglende utbedring kan føre til ytterligere forringelse av vinduene, økte varmetap og fare for fukt- og råteskader i tilstøtende konstruksjoner.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



## TG 3 Dører

### Beskrivelse

Bygningen har malt balkongdør i tre.  
Balkongdør loft fra 2012.

Ny inngangsdør

Balkongdør stue fra 1994, balkongdør loft 2012.

Kjellerdør i tre.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Kjellerdør har råteskader i bunn.

## Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Plattinger oppført i impregnerte materieler med rekkverk i tre

Balkong loft oppført med dekke over ståltakplater med rekkverk i tre.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Rekkverk 87 cm, krav 90cm. Værslitt/oppsprukket dekke.

## Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskifting av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

Rekkverkshøyden bør økes til minimum 90 cm for å tilfredsstillе dagens krav og ivareta sikkerheten.

Værslitt og oppsprukket trevirke bør utbedres for å hindre fuktinntrenging og forlenge levetiden på konstruksjonen. Tettesjikt/membran bør kontrolleres og eventuelt fornyes, da overskredet brukstid gir økt risiko for vanninntrenging og følgeskader på underliggende konstruksjoner.

# Tilstandsrapport



## INNSENDIG

### TG 1 Overflater

#### Beskrivelse

Innwendig er det gulv av parkett fliser og belegg over eldre furugulv. Veggene har tapet. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

### TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

#### Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv kjeller av betong.

Skjevhet loft soverom 3,5 cm målt over hele rommet

Skjevheter gang nede 10 mm over 2 meter

#### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Dette gjelder det største soverom på loft.

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Dette gjelder gang nede.

#### Konsekvens/tiltak

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

### Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

### TG 2 Radon

#### Beskrivelse

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

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

### TG 2 Pipe og ildsted

#### Beskrivelse

Boligen har 2 stk piper i teglstein. Montert fyringsovn i 1 etasje på stålplate.

Det er bare en pipe som er i bruk. den andre pipen er blokkert/blindet. Pipa som er i bruk er vurdert ok/god innvendig av branntilsynet.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.



### TG 3 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

#### Beskrivelse

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

## Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



## ! TG 3 Innvendige trapper

### Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp mellom etasje og loft. Kjellertrapp malt tretrapp.

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Dette gjelder trapp til kjeller.

## Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## ! TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

## VÅTROM

### LOFT > BAD

#### Generell

### Beskrivelse

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



### LOFT > BAD

## ! TG 2 Overflater vegger og himling

### Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

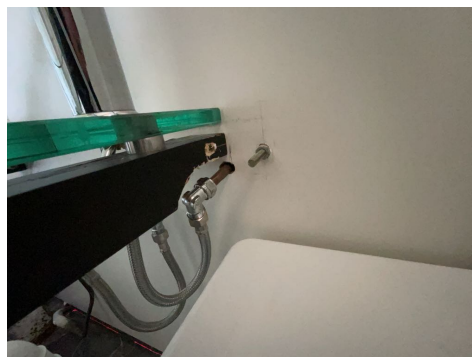
## Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke tettet rundt hulltaking for vannrør.

## Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



### LOFT > BAD

## ! TG 2 Overflater Gulv

### Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har varmovn på vegg som varmekilde. Ingen sluk i gulv.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ingen sluk i gulv så lekkasjevann har ingen steder og gjøre av seg.

## Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

### LOFT > BAD

## ! TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

### Beskrivelse

Ingen sluk i gulv og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

# Tilstandsrapport

Ingen sluk i gulv.

## Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



LOFT > BAD

## ! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

### Beskrivelse

Rommet har servant, toalett og badekar.

LOFT > BAD

## ! TG 2 Ventilasjon

### Beskrivelse

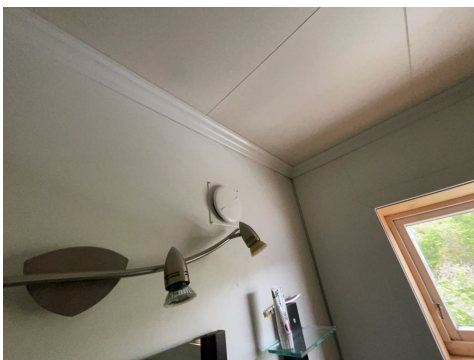
Det er naturlig ventilering.

### Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

### Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.



LOFT > BAD

## ! TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen. Ingen sluk i gulv.



ETASJE > VASKEROM

## ! TG 3 Generell

### Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vaskerom med belegg på gulv og våtromstapet på vegger. Montert utslagsvask og bereder.

Motfall på 5 mm fra sluk.

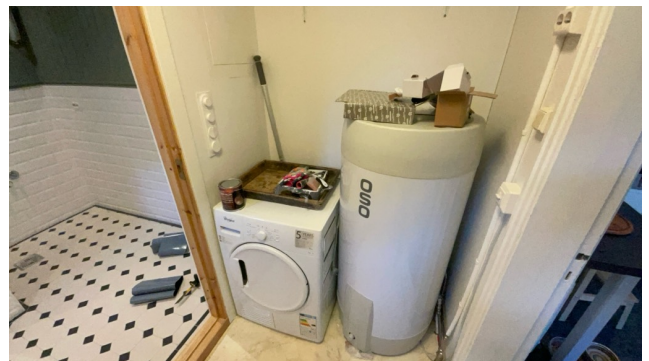
### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsoner, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



# Tilstandsrapport



ETASJE > VASKEROM

## TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik på tettesjikt gulv.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Motfall på gulv og utett tettesjikt på gulv.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.



ETASJE > BAD

## Generell

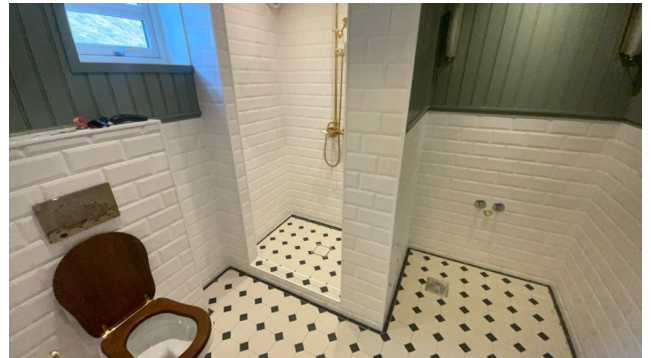
### Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura.

### Vurdering av avvik:

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



ETASJE > BAD

## TG 0 Overflater vegger og himling

### Beskrivelse

Veggene har fliser og panel/tømmer. Taket har panel.

ETASJE > BAD

## TG 0 Overflater Gulv

### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 10 mm fra dør til sluk, pluss oppbrett på 20 mm. 1/50 fall i dusjnise.

ETASJE > BAD

## TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

### Beskrivelse

Det er plastsluk og isola membransystem med dokumentert utførelse.



ETASJE > BAD

## TG 0 Sanitærutstyr og innredning

### Beskrivelse

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

ETASJE > BAD

# Tilstandsrapport

## ! TG 0 Ventilasjon

### Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

## ETASJE > BAD

## ! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Nytt baderom som ikke er tatt i bruk. Godt dokumentert membran

## KJØKKEN

## ETASJE > KJØKKEN

## ! TG 2 Overflater og innredning

### Beskrivelse

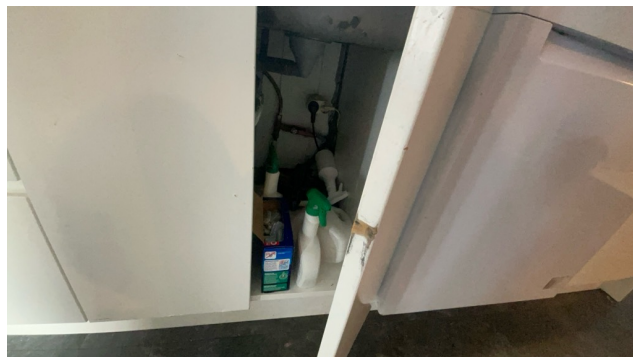
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, platetopp, micro og stekeovn.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater har noe skader.

### Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.



## ETASJE > KJØKKEN

## ! TG 1 Avtrekk

### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

## 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.

## ! TG 0 Vannledninger nytt baderom

### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) på det nye baderommet. Det er besiktiget i rørskap.

# Tilstandsrapport



## 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.

## TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i vegg og enkelte vinduer.

## TG 2 Varmesentral

### Beskrivelse

Det er installert 2 stk varmepumper. Panasonic fra 2009 og Daikin fra 2019.

### Vurdering av avvik:

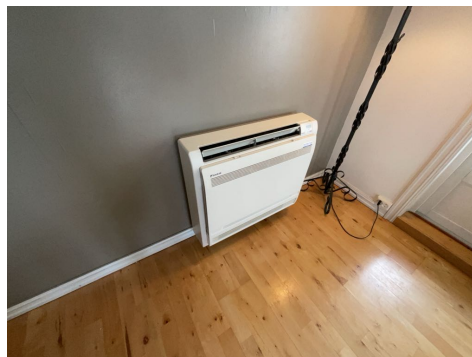
- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.
- Det er påvist andre avvik:

Halvparten av forventet levetid gjelder pumpen i entré fra 2009.

Avrenning på aircondition inn på soverom gjelder pumpen i endré

### Konsekvens/tiltak

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



## TG 0 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2026

Kilde: Eier



## TG 2 Elektrisk anlegg

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

Delvis skjult og åpent elektrisk anlegg med automatsikringer. Montert elbillader på baksiden av boligen.

Det som er gjort i senere tid er godt dokumentert med samsvarserklæring.

### Spørsmål til eier

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ukjent Se egenerklæring og samsvarserklæring**
2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider

# Tilstandsrapport

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 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?

**Ja** På generelt grunnlag anbefales det en gjennomgang av en el.fagmann på eldre anlegg.

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

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

## Beskrivelse

Boligen har røykvarslere og brannslukker.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

**Nei**

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

**Nei**

3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

**Nei**

4. Er det skader på røykvarslere?

**Nei**

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

### TG 3 Drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

#### Beskrivelse

Dreneringen er fra 2017. Drenert vest og nordside. 4 stk taknedløp tilkoblet separat avløp.

#### Vurdering av avvik:

- Dreneringen er utilstrekkelig og har idag begrenset effekt.

#### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



### TG 0 Branntekniske forhold

# Tilstandsrapport



## TG 2 Grunnmur og fundamenter

### Beskrivelse

Hovedbygningen har grunnmur i natursteinsmur. Tilbygg stue har grunnmur i betong.

### Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

### Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.



## TG 0 Terrengforhold

### Beskrivelse

Eiendommen ligger i skrående terreng.

## TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

### Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) Det er septiktank med med kommunal slamtømming. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Avløpsledninger er fra 2014. vannledning av ukjent alder

### Vurdering av avvik:

- 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.

## TG IU Septiktank

### Beskrivelse

Septiktanken er av ukjent type. Deles med 9 andre boliger. Septiktanken ligger i Bertelvika.

## TG 2 Oljetank

### Beskrivelse

Dagtanke og oljerør montert under trapp. Utvendig oljetanke er tømt og tatt opp av Østbø. Levert på LAS

### Vurdering av avvik:

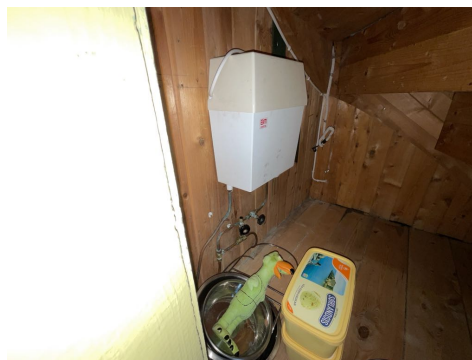
- Det er påvist andre avvik:

Dagtanke og røropplegg anbefales fjernes.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



# 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

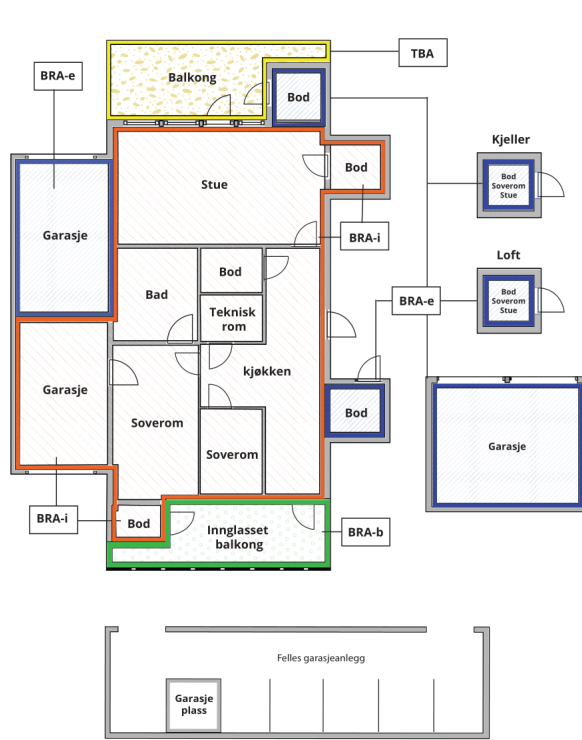
## Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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 boden
Innglasert balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasert 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	69			69	6	5	74
Etasje	112			112	28		112
Krypkjeller						21	21
<b>SUM</b>	<b>181</b>				<b>34</b>	<b>26</b>	<b>207</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>181</b>						

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang, soverom, bod, soverom 2, soverom 3, soverom 4, bad		
Etasje	Hall m/trapp, soverom, stue, kjøkken, bod, bod/spiskammers, vaskerom, bad, spisestue		
Krypkjeller	Bod		

### Kommentar

Krypkjeller ikke målbar pga takhøyde på ca 175 cm. Ca 21 kvadrat gulvflate.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

### Brannceller

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

Ja  Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Mangler brannstige fra soverom loft.

## Bod

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		5		5	
<b>SUM</b>		<b>5</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>5</b>				

## Romfordeling

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

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Enebolig	169	12
Bod	0	0

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.4.2026	Roger Håkonsen	Takstingeniør
	Overland-Farstad Cordelia Julia	Rekvirent

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1860 VESTVÅGØY	9	5	0	0	1009.6 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Kræmmervikveien 7

### Hjemmelshaver

Overland-Farstad Bendik Roxrud, Overland-Farstad Cordelia Julia

# Bygninger på eiendommen

## Bod



### Anvendelse

### Byggeår

### Standard

Enkel stnadard

### Vedlikehold

Normalt vedlikeholdt.

### Kommentar

Ukjent byggeår.

### Beskrivelse

Utvendig oppført i bindingsverk av tre med liggende trekledning.

Saltakkonstruksjon av tre som er tekket med ny asfaltpapp.

Innvendig isolert og kledd.

Gulv i tre.

Dør i tre

Ikke forankret fast. Står på lecastein

Vedlikehold må påberegnes.

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

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	08.04.2026		Gjennomgått	1	Nei
Eier	08.04.2026		Gjennomgått	1	Nei
Grunnbokutskrift	08.04.2026		Gjennomgått	1	Nei
Situasjonskart	08.04.2026		Gjennomgått	1	Nei

# Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.06.2024	
2	18.06.2024	
3	18.06.2024	
4	18.06.2024	
5	18.06.2024	
6	18.06.2024	
7	18.06.2024	
8	19.06.2024	
9	19.06.2024	
10	19.06.2024	
11	19.06.2024	
12	23.04.2026	
13	24.04.2026	
14	24.04.2026	
15	24.04.2026	
16	24.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Forutsetninger

### Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

### Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

### Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

### Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

### Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

# Egenerklæring

Kræmmervikveien 7, 8373 BALLSTAD

22 Apr 2026

## Informasjon om eiendommen

---

**Adresse**

Kræmmervikveien 7

**Postadresse**

Kræmmervikveien 7

**Enhetsnummer**

## 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?**

Ikke relevant for denne boligen.

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

Har bodd her fast siden januar 2025 frem til salg.

**Informasjon om eksisterende husforsikring**

Tryg Forsikring Nuf-39, 3323995

## Informasjon om selger

---

**Selger**

Overland-Farstad, Bendik

**Selger**

Overland-Farstad, Cordelia

## 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 egenerklæringskjemaet. 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

Mangler sluk på baderom i overetasjen. Dette var egentlig tenkt som kun toalett, men det er installert et badekar her.

### 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

2026

#### 2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

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

Helrenovering av bad i 2026. Rivning av gammelt bad. Snekkerarbeid, oppsett av dusjnise samt våtromssikring med membran. Avretting av gulv med helling. Rørleggerarbeid med nye rør i rør. Toalett, vask og dusj er også montert av rørlegger. Elektriker har montert og installert alt av elektriske komponenter. Ny varmtvannsbereder med korrekt elektrisk montering. Ny dør.

#### 2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Lofot elektro, Lofoten Rørleggerservice.

#### 2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

#### 2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Flislegging og maling.

## 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

2017



- 4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**  
 Faglært     Ufaglært
- 4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**  
Nytt tak. Trolig gjort av Sjøhaug bygg A/S i 2017
- 4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**  
Sjøhaug Bygg
- 4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**  
 Ja     Nei
- 4.2.1 **Navn på arbeid**  
Nytt arbeid
- 4.2.2 **Årstall**  
2012
- 4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**  
 Faglært     Ufaglært
- 4.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**  
Vinduer i bod og kjøkken
- 4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**  
Vet ikke
- 4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**  
 Ja     Nei
- 4.3.1 **Navn på arbeid**  
Nytt arbeid
- 4.3.2 **Årstall**  
2012
- 4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**  
 Faglært     Ufaglært
- 4.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**  
Vindu stue
- 4.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**  
vet ikke
- 4.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**  
 Ja     Nei
- 4.4.1 **Navn på arbeid**  
Nytt arbeid
- 4.4.2 **Årstall**  
2017
- 4.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**  
 Faglært     Ufaglært
- 4.4.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**  
Vindu i entre
- 4.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**  
vet ikke
- 4.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**



Ja  Nei

4.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.5.2 **Årstall**

2026

4.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Ny dør fra Woie snekkerfabrikk, lokalt laget på Gravdal. Installert av bekjent som er faglært. Ny kledning ved siden av dørene.

4.5.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Vet ikke

4.5.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Kjeller

---

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

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

**Beskriv omfanget**

Det kan være noe fuktig gulv i kjeller etter regnvær. Kommer trolig fra gammel pipe. Aldri sett større vannmasser. Men det er snakk om en fuktig kjeller. God ventilering her nede i følge snekker som var her i 2026.

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**



2018

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

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

Nytt EL-anlegg i huset.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Lofoten eltjeneste AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja     Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2026

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

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

Nye varmekabler og ny kurs satt til inngangspartiet.

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Lofot elektro

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja     Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2026

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

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

Varmekabler og el til nytt bad.

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Lofoten elektro

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja     Nei

## Rør

---

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

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til



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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**13.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**13.1.2 Årstall**

2026

**13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Rørleggerarbeid når nytt bad ble laget. Usikker hva som faktisk er blitt gjort.

**13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Lofoten rørleggerservice.

**13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Ventilasjon og oppvarming

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## 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

**Beskriv omfanget**

Noe råte på fasadebekledning, primært på nordsiden av huset. Også noe råte på gelender, samt på kledningen utenfor det sydvendte soveromsvinduet.

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

Ikke relevant for denne boligen.

## Planer og godkjenninger

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei

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

Ja  Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

**Skriv opplysningene her:**

Det er gjort omfattende renovasjon innvendig i huset:



- Gulv i stue er slipt og behandlet med OSMO lakk. Det er misfarging på gulv etter tepper i stua.
- Gammelt linoleumsgulv oppe er fjernet og originalt gulv er restaurert.
- Samtlige vegger i stue er malt og deler er nytapetsert.
- nytt gulv med fliser og varmekabler er innstallert i gang.
- Taklister og vinduer er malt i gang og stue.
- Vaskerom er malt.
- Takplater i gang er fjernet og gammelt tak er restaurert.
- Gammel tapet fjernet, og linoleumsgulv fjernet i østvendt gjesterom. Deretter malt og restaurert.

## **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 10125446**

# Egenerklærings skjema

Name: **Bendik Roxrud Overland-Farstad**  
Date: **2026-04-22**

Identification:  
 Bendik Roxrud Overland-Farstad

Name: **Cordelia Julia Overland**  
Date: **2026-04-22**

Identification:  
 Cordelia Julia Overland



## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

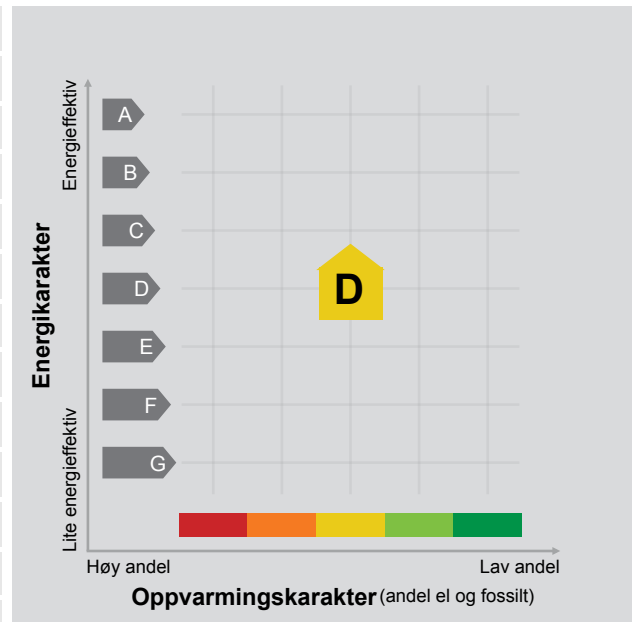
Bendik Roxrud Overland-  
Farstad  
Cordelia Julia Overland

22/04-2026  
17:34:00  
22/04-2026  
17:38:13

BankID OIDC  
High  
BankID OIDC  
High

# ENERGIATTEST

Adresse	Kræmmervikveien 7
Postnummer	8373
Sted	BALLSTAD
Kommunenavn	Vestvågøy
Gårdsnummer	9
Bruksnummer	5
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	189536429
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	2df0f943-01b1-47b3-92cf-6931d6f0af27
Dato	02.06.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Vask med fulle maskiner

- Skifte til sparepærer på utebelysning

- Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

- Slå el.apparater helt av

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere.

Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig
<b>Byggeår</b>	1994
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	166
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Varmepumpe Ved
<b>Ventilasjon</b>	Periodisk avtrekk

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. [800 49 003](tel:80049003).



## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kræmmervikveien 7  
Postnummer: 8373  
Sted: BALLSTAD  
Kommune: Vestvågøy  
Bolignummer: H0101  
Dato: 02.06.2024 13:58:54  
Energimerkenummer: 2df0f943-01b1-47b3-92cf-6931d6f0af27

Kommunennummer: 1860  
Gårdsnummer: 9  
Bruksnummer: 5  
Seksjonsnummer: 0  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 189536429

## Brukertiltak

### Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: Redusér innetemperaturen

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

### **Tiltak 9: 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 10: Fyr riktig med ved**

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

### **Tiltak 11: 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 utendørs**

### **Tiltak 12: 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 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 15: Montere urbryter på motorvarmer**

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

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 16: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom**

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

### **Tiltak 17: 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 vegg.

### **Tiltak 18: Montering tetningslister**

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

## **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

### **Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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

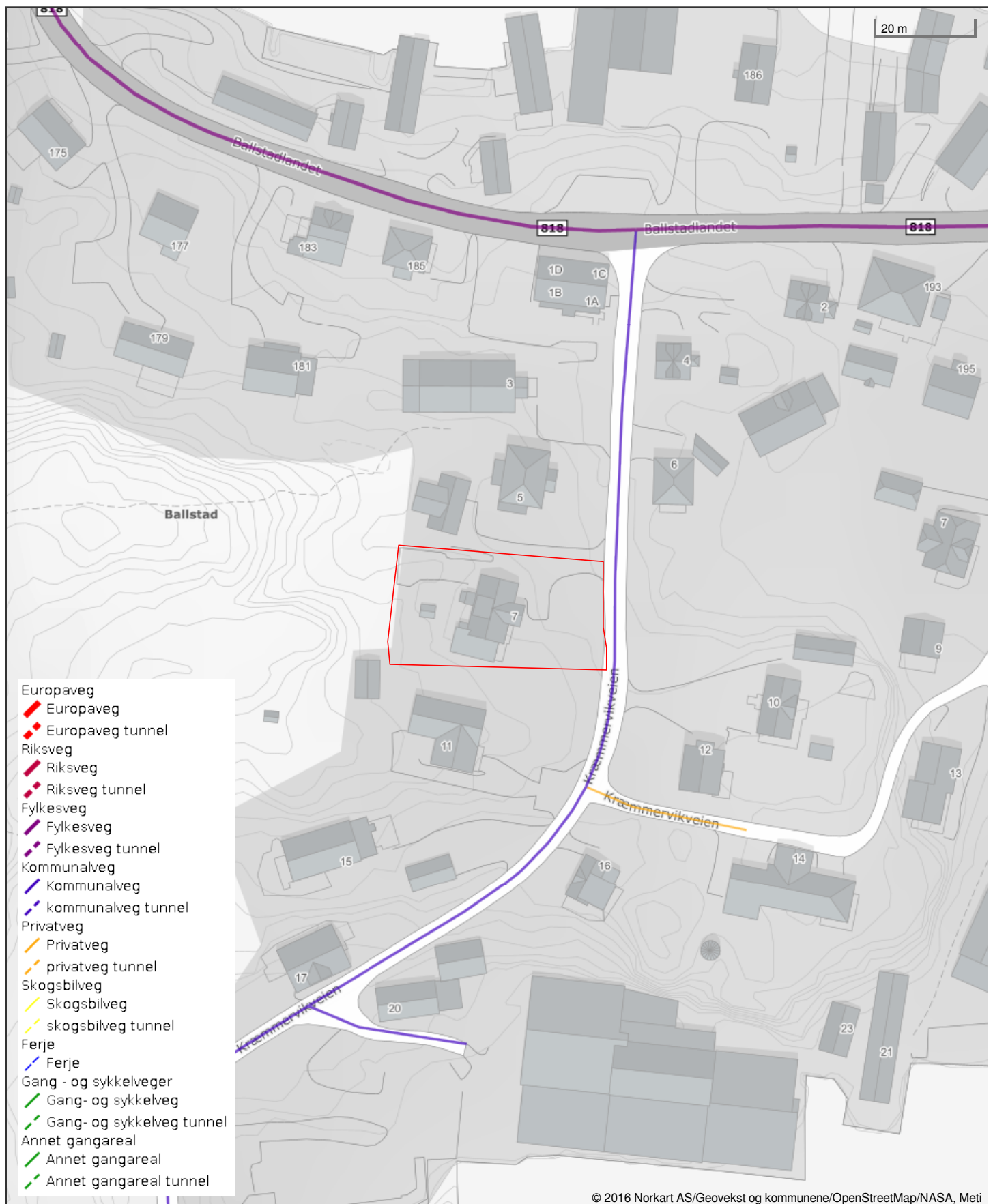
## **Tiltak på sanitæranlegg**

**Tiltak 21: Isolere varmtvannsrør**

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.



# Vegstatuskart for eiendom 1860 - 9/5//



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

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



# Vestvågøy kommune

**Adresse:** Postboks 203, 8376 Leknes

**Telefon:** 76 05 60 00

Utskriftsdato: 05.04.2026

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

<b>Kommunenr.</b>	1860	<b>Gårdsnr.</b>	9	<b>Bruksnr.</b>	5	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Kræmmervikveien 7, 8373 BALLSTAD								

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

<b>Offentlig vann</b>	Ja
<b>Offentlig avløp</b>	Nei

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



# Vestvågøy kommune

Utskriftsdato: 14.04.2026

**Adresse:** Postboks 203, 8376 LEKNES

**Telefon:** 76 05 60 00

## Brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

<b>Kommunenr.</b>	1860	<b>Gårdsnr.</b>	9	<b>Bruksnr.</b>	5	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse:</b>	Kræmmervikveien 7, 8373 BALLSTAD								

### Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

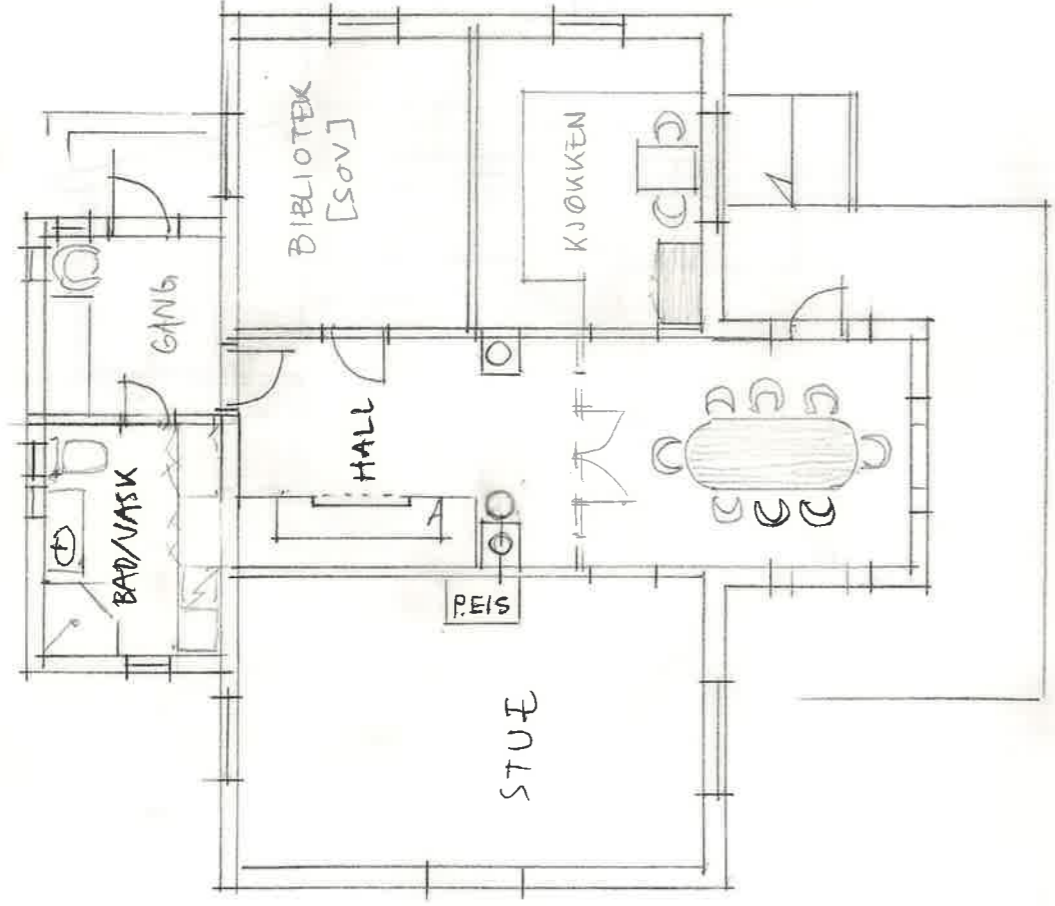
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.



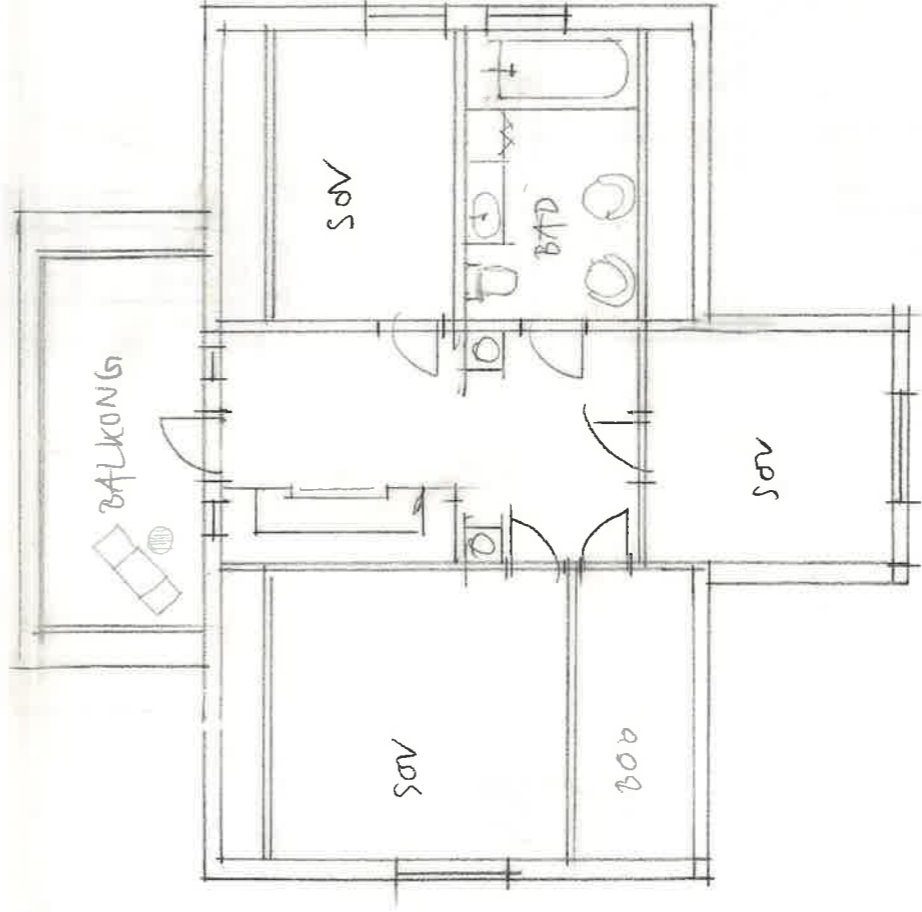
#### **FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

1. ETASJE



2. ETASJE



BOLIG FOR OLJE JØRGEN  
PEDERSEN, BALLSTAD

7:700

OLE JÜRGEN PEDERSEN,  
BALLSTAD.

FØRSLAG 18.08.1994

**Rolf H. Arctander**  
TEGNE OG KONSULENTKONTOR  
Gravdalsgt. 32,  
8372 CRAVDAL



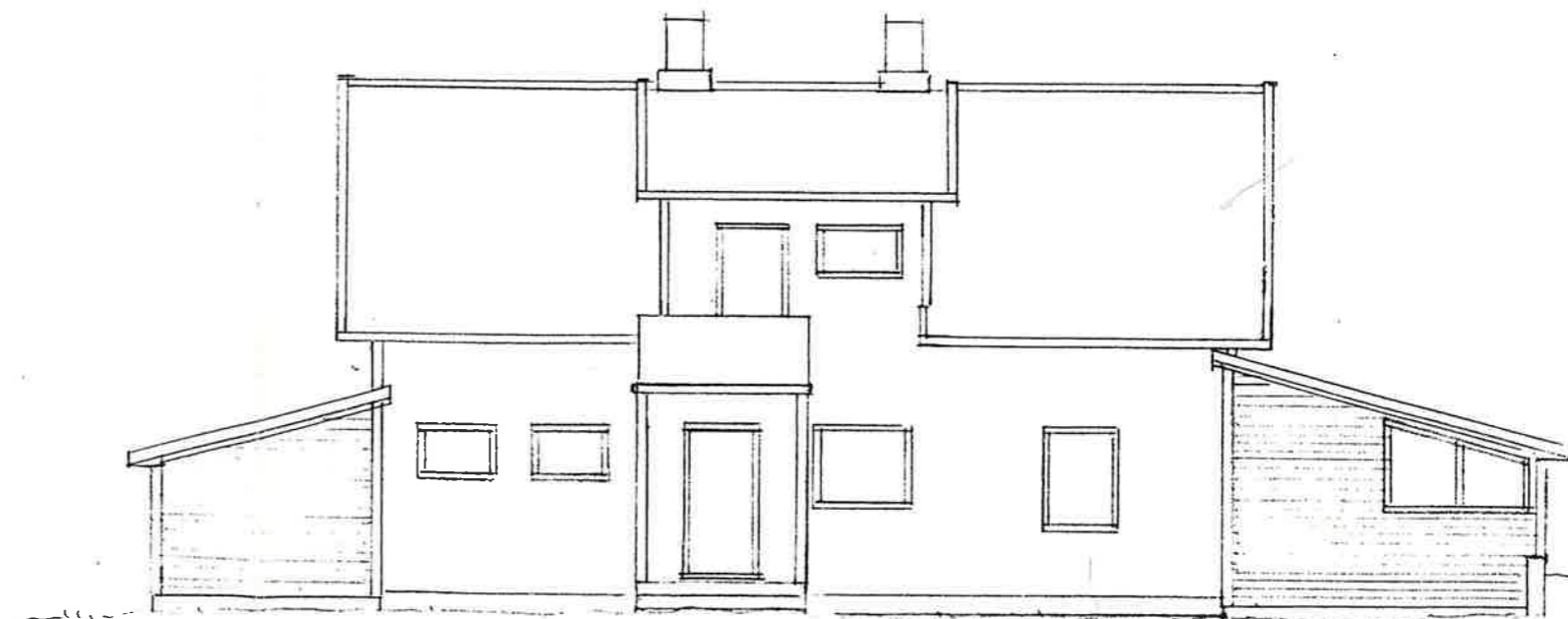
NYTT TILBYGG  
SYD



NYTT TILBYGG ØST NYTT TILBYGG



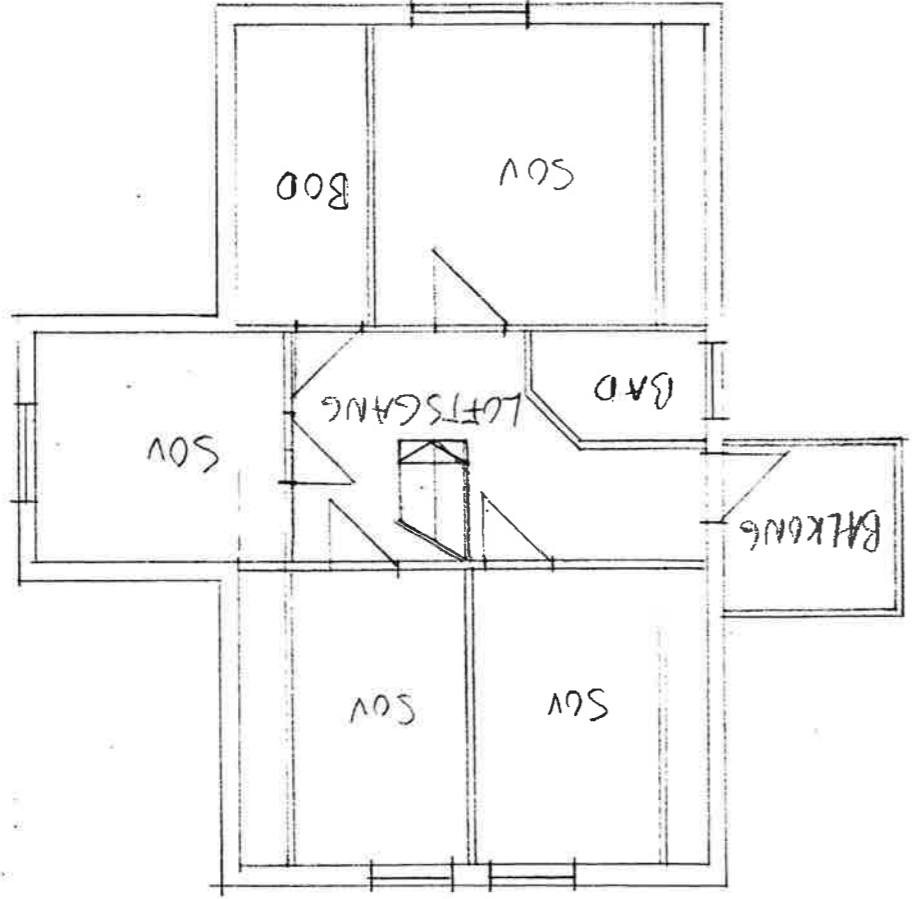
NYTT TILBYGG  
NORD



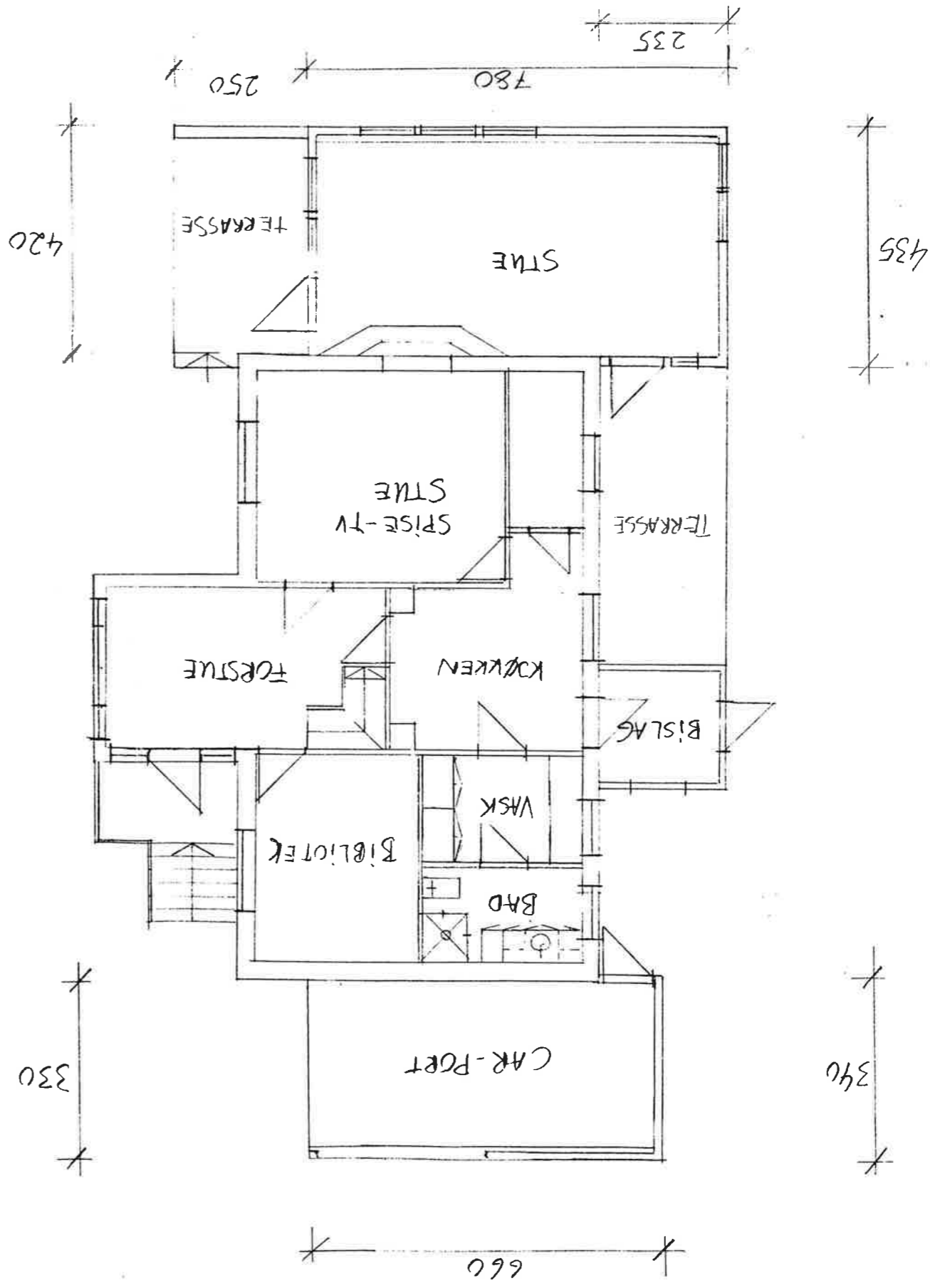
NYTT TILBYGG VEST NYTT TILBYGG

2/11-94  
for VESTVÅGØY BYGNINGSK  
8370 LEKNES  
I Pedersen

2. ETASDE



1. ETASDE





# Vestvågøy kommune

**Adresse:** Postboks 203, 8376 Leknes

**Telefon:** 76 05 60 00

Utskriftsdato: 05.04.2026

## Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

<b>Kommunenr.</b>	1860	<b>Gårdsnr.</b>	9	<b>Bruksnr.</b>	5	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Kræmmervikveien 7, 8373 BALLSTAD								

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Eiendomsskatt	5 843,03 kr
Feiing	437,40 kr
Vann	6 635,79 kr
<b>Sum</b>	<b>12 916,22 kr</b>

## Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt Bolig	0%	1988400 prom	4.00	1/1	0 %	7 954,00 kr	2 611,05 kr
Feie- og tilsynsgebyr	0%	1 stk	555.00	1/1	0 %	555,00 kr	185,00 kr
Ab.gebyr vann V0	15%	1 Ab	3220.00	1/1	0 %	3 220,00 kr	1 073,32 kr
Forbruksgebyr vann	15%	166 m2	19.16	1/1	0 %	3 180,59 kr	1 060,21 kr
<b>Sum</b>						<b>14 909,59 kr</b>	<b>4 929,58 kr</b>

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

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

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

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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



# Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 05.04.2026

## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	9	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	---	----------	---	----------	--	-------------	--

<b>BruksenhetId</b>	56534042	<b>Bygningstype</b>	Bolig
<b>Bygningsnummer</b>	189536429	<b>Bruksenhetsnummer</b>	H0101
<b>Bygningstatus</b>	Tatt i bruk	<b>Bruksenhetsadresse</b>	Kræmmervikveien 7, 8373 BALLSTAD

### Situasjon

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

### Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
2 etasje	Vedovn		
1 etasje	Vedovn		

### Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
12.01.2024	Tilsyn	26.09.2018	Feiing

### Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 56534042

<b>BruksenhetId</b>	56534116	<b>Bygningstype</b>	Unummerert
<b>Bygningsnummer</b>	189536429	<b>Bruksenhetsnummer</b>	0000
<b>Bygningstatus</b>	Tatt i bruk	<b>Bruksenhetsadresse</b>	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 56534116.

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:**

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



# Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 05.04.2026

## Planopplysninger

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

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	9	Bruksnr.	5	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kræmmervikveien 7, 8373 BALLSTAD								

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

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

### Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner under arbeid

### Plantyper uten treff

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	201810
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2019-2023
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	20.05.2020
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/1245/Bestemmelser.pdf">https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/1245/Bestemmelser.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 1 010 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende <b>Områdenavn</b> B 19

## Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	201802
<b>Navn</b>	Områderegulering Ballstad havn

---

<b>Status</b>	Planforslag
<b>Plantype</b>	Områderegulering

---



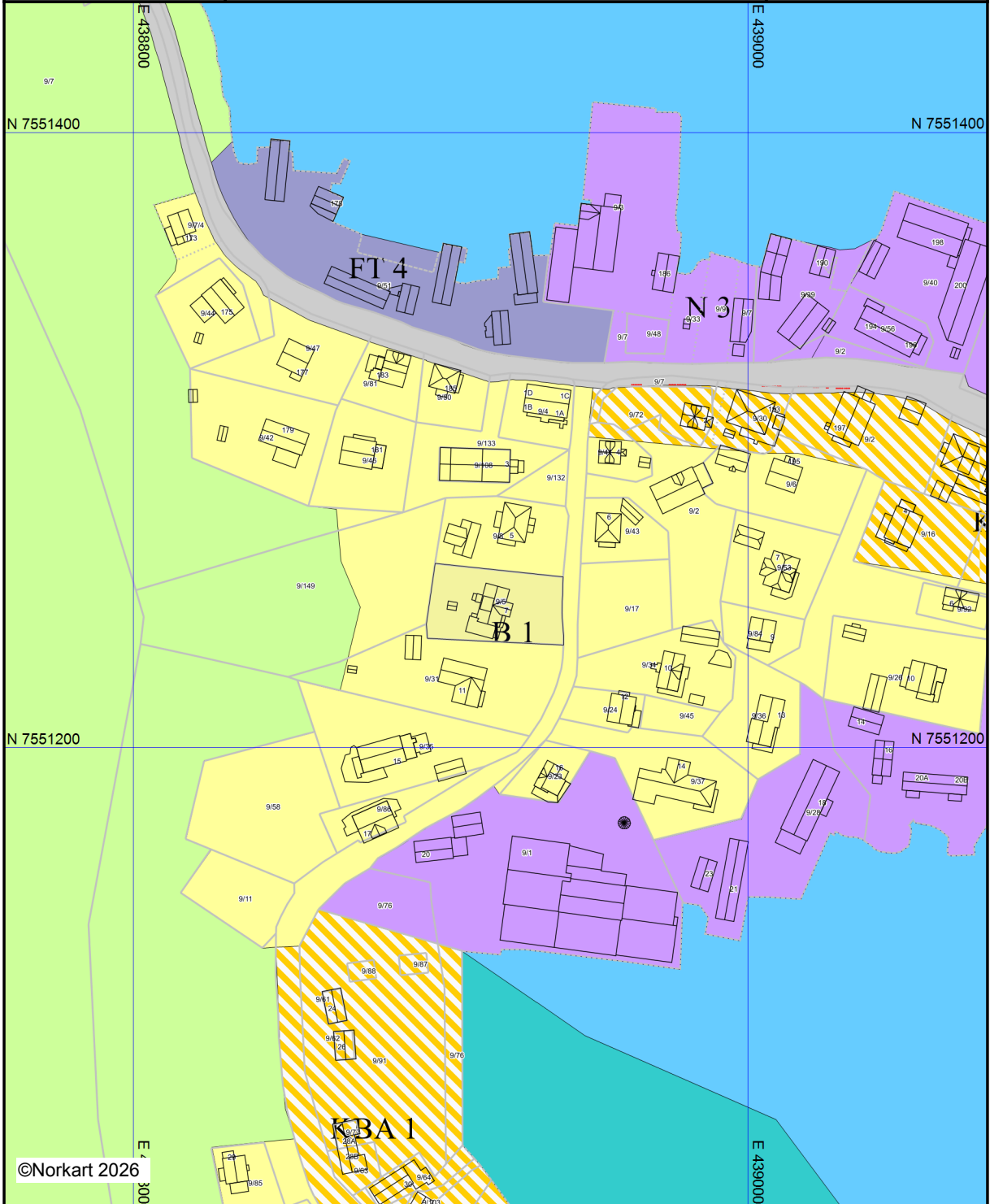
Vestvågøy kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 9/5  
Adresse: Kræmmervikveien 7  
Utskriftsdato: 05.04.2026  
Målestokk: 1:2000



UTM-33

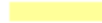











©Norkart 2026





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

## Tegnforklaring

### *Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008*

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Fritids- og turistformål - nåværende
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Ferdsel - nåværende
-  Småbåthavn - nåværende
-  Forbudsgrense sjø

### *Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008*

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



## Tegnforklaring

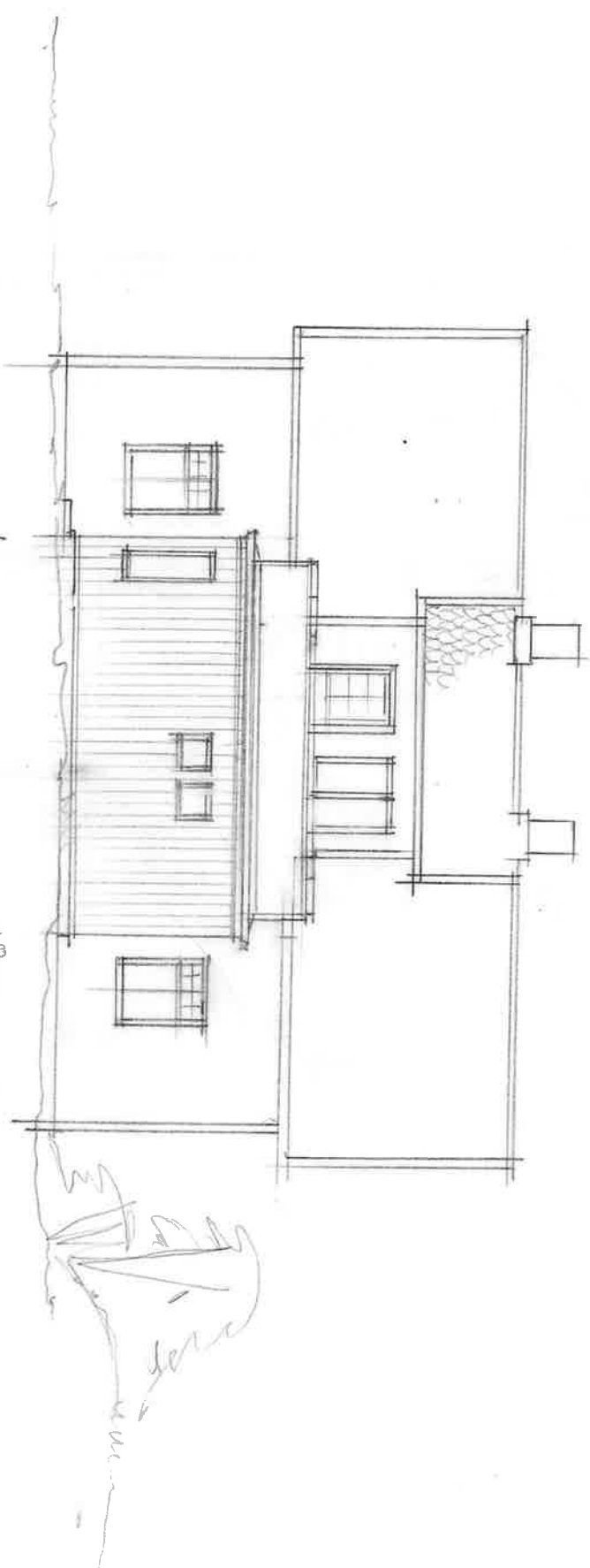
### Reguleringsplan PBL 2008

-  Bestemmelsegrense
-  Boligbebyggelse
-  Fritid- og turistformål
-  Næringsbebyggelse
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål
-  Veg
-  Friluftformål
-  Ferdsel
-  Farled
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Bestemmelseområde

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Planforslag (Regulerings- og bebyggelsesplan)
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn

PABYBB MOT BAKSIDA



## Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse				
<b>Matrikkelenhet:</b>	Gårdsnr 9, Bruksnr 5	<b>Kommune:</b>	1860	Vestvågøy
<b>Adresse:</b>		<b>Grunnkrets:</b>	402	Reine
Veiadresse:	Kræmmervikveien 7, gatenr 2017	<b>Valgkrets:</b>	1	Ballstad
	8373 Ballstad	<b>Kirkesogn:</b>	10070501	Buksnes
Oppdatert:	18.09.2024	<b>Tettsted:</b>	7803	Ballstad

Eiendomsopplysninger					
<b>Matrikkel:</b>					
<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b>	Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Kilthaug	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b>	1
<b>Etableringsdato:</b>	15.05.1930	<b>Har fest grunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b>	Nei
<b>Areal:</b>	1 009,6 kvm	<b>Skyld:</b>	0,01		
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal				
<b>Arealmerknad:</b>					

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

**Ikke tinglyst eierforhold:**  
Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

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

**Grunnforurensing:**  
Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.  
I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

**Klage på vedtak i Matrikkelen:**  
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Annen forretningstype	Forretning:	18.09.2024	Avgiver	1860/9/5	0,0
	Matrikkelført:	18.09.2024			
Annen forretningstype	Forretning: Matrikkelført:	08.12.2021	Berørt	1860/Eierløs(e) teig(er)	0,0
		08.12.2021	Berørt	1860/9/1	0,0
			Berørt	1860/9/5	0,0
			Berørt	1860/9/7	0,0
			Berørt	1860/9/8	0,0
			Berørt	1860/9/31	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: Matrikkelført:	25.11.2021	Avgiver	1860/9/31	-3 439,1
		08.12.2021	Berørt	1860/Eierløs(e) teig(er)	0,0
			Berørt	1860/9/1	0,0
			Berørt	1860/9/5	0,0
			Berørt	1860/9/7	0,0
			Berørt	1860/9/8	0,0
			Berørt	1860/9/46	0,0
			Berørt	1860/9/133	0,0
	Mottaker	1860/9/149	3 439,0		
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	01.06.1934	Avgiver	1860/9/5	0,0
			Mottaker	1860/9/8	0,0
Skylddeling	Forretning: Matrikkelført:	15.05.1930	Avgiver	1860/9/2	0,0
			Mottaker	1860/9/5	0,0

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kræmmervikveien 7	Bolig	136,0	Kjøkken	7	2	1

**Bygningsopplysninger:**

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	136,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	136,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	189536429			Antall etasjer:	2

**Etasjeopplysninger:**

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		73,0		73,0				
L01			63,0		63,0				

**Kulturminner:**

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
	1860 402 85	Våningshus,kjillhav,klithaug,ballstadlandet. 8373 Ballstad.	1875-1899
Nåværende funksjon:		Våningshus	
Tidligere funksjon:		Våningshus fra 1890. Fiskeheim fra 1900-1912. Kafe/bolig fra 1912-1920. Igjen våningshus fra ca 1920	
Tilbygg/ombygging:		1930 utbygg mot øst og vest	



## Eiendomsgrenser

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










0 25 50 m





Kartgrunnlag: Geovekst - 8193






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

## Tegnforklaring







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

### Eiendomsgrenser









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

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

### Høydekurver

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

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

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