

Øyanveien 2

Nabolaget Stamsund - vurdert av 26 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Myklevik Linje 763	5 min 0.4 km
Leknes lufthavn	12 min
Svolvær lufthavn Helle	58 min

Skoler

Svarholt skole (1-10 kl.) 164 elever, 14 klasser	18 min 1.6 km
Vestvågøy videregående skole 410 elever, 17 klasser	11 min 10.7 km
Aust-Lofoten vgs. Kabelvåg 150 elever	48 min 58.4 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 94/100

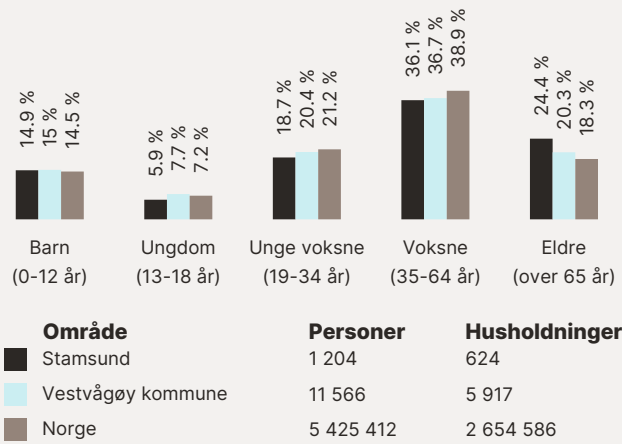


Kvalitet på skolene
Bra 73/100



Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Barnehager

Tommeliten barnehage (1-5 år) 23 barn	19 min 1.7 km
Trollknausen barnehage (0-5 år) 37 barn	3 min 2.5 km
Arken barnehage (1-5 år) 25 barn	9 min 9.3 km

Dagligvare

Joker Stamsund Post i butikk, søndagsåpent	4 min 2.6 km
Coop Prix Stamsund PostNord	5 min 3.8 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 94/100



Trafikk

Lite trafikk 91/100

Sport

- 

Svarholt skole

Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...

18 min 

1.6 km
- 

Stamsund

Fotball, friidrett

2 min 

1.8 km
- 

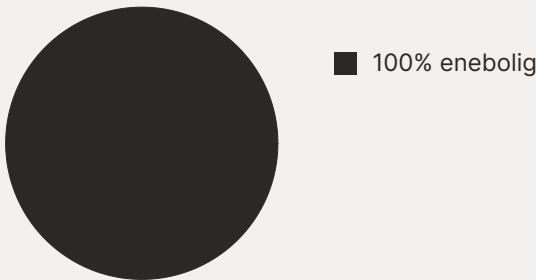
Feel24 Stamsund

5 min 
- 

Family Sports Club Stamsund

5 min 

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

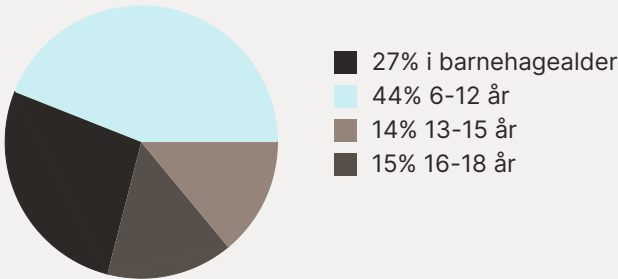
Lofotsenteret

11 min 
- 

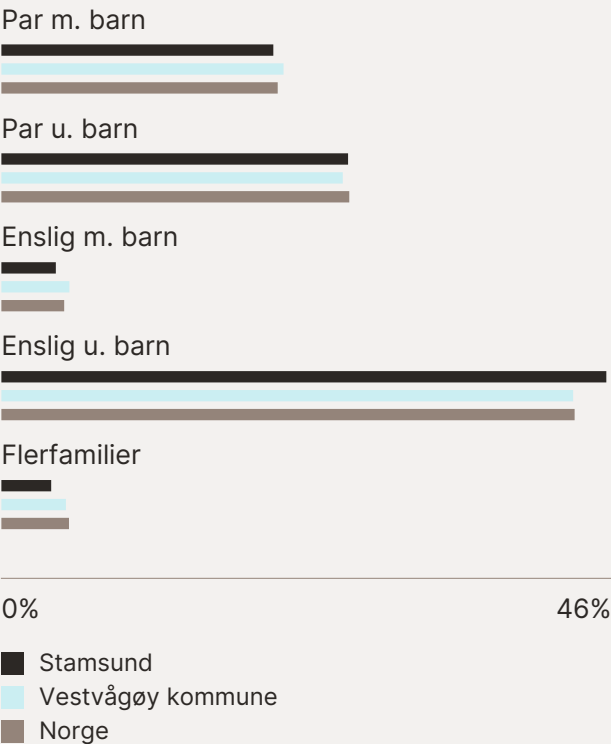
Apotek 1 Lofotsenteret

11 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

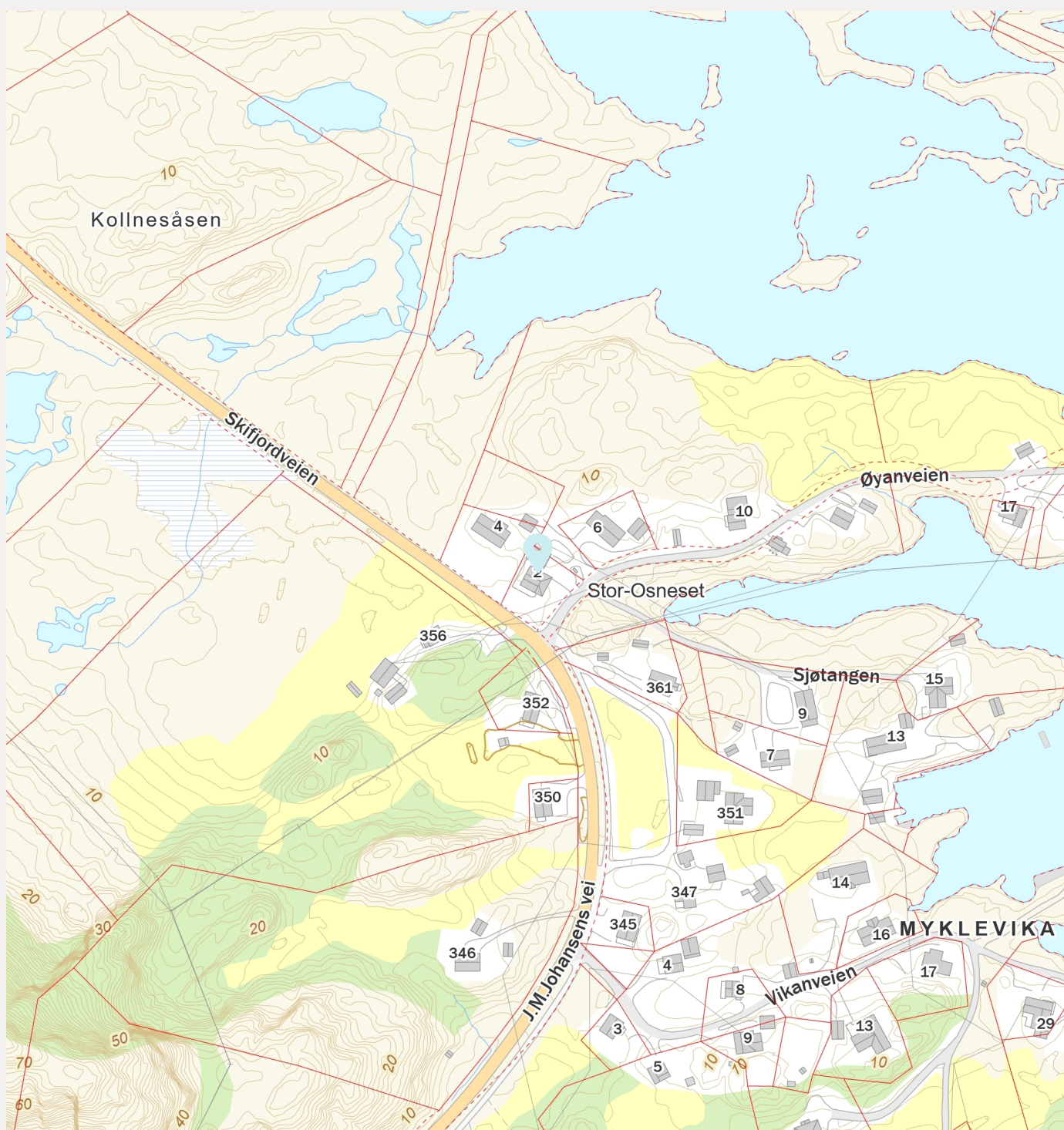
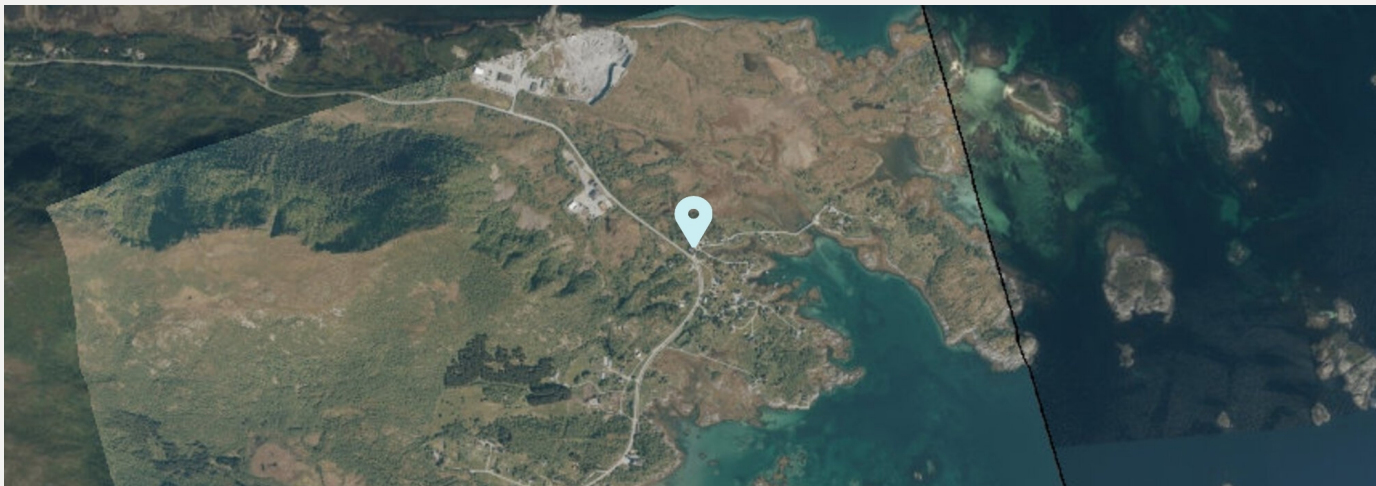


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



Tilstandsrapport



Enebolig



Øyanveien 2, 8340 STAMSUND



VESTVÅGØY kommune



gnr. 50, bnr. 18

Sum areal alle bygg: BRA: 203 m² BRA-i: 157 m²



Befaringsdato: 21.07.2026

Rapportdato: 10.08.2026

Oppdragsnr.: 14545-2053

Eiendomsverdi ref nr: HK2409

Autorisert foretak: Takstmann Roger Håkonsen

Sertifisert Takstingeniør: Roger Håkonsen

Vår ref: Roger



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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstmann Roger Håkonsen



Rapportansvarlig

Roger Håkonsen

Roger Håkonsen

Uavhengig Takstingeniør

roger@nordpatakst.no

915 77 823



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [forskrift til avhendingsloven](#) (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivarettatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- frittstående tilleggbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet)
- innvendige og utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- 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 lovliggheit (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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.

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1954 med garasje. Boligen er godt vedlikeholdt og oppgradert.

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

Enebolig - Byggeår: 1954

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med steinbelagte stålplater, med ukjent undertak. Besiktiget fra bakkenivå. Tilbygget har takteking med derbigum og diffusjonsåpent undertak. Besiktiget fra bakkenivå. Takrenner og nedløp er av metall. Taket er et saltak med takstoler i tre på hovedtak. Undertaket er av rupanel, og loftet er et tett kaldtloft. Tak på tilbygg av pulttak med taksperrer i tre.

Yttervegger i trekonstruksjon av ukjent utførelse med stående bordkledning.

Vinduene er av tre og har 2-lags glass i etasje og loft. Kjellervinduene er av tre og har koblet glass. Hovedytterdøren er malt.

Veranda oppført i impregnerte materialer med rekkverk i tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulvet er belagt med laminat og flis.

Vegger med trepanel og malte plater. Himlinger med malte plater og trepanel.

Etasjeskillet er av trebjelkelag.

Boligen er ikke utført med radonsperre.

Det er pipe i teglstein og vedovn fra 2025

Gulv er av betong, og vegger er av betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt.

Trapp til uinredet kjellerrom av tre.

Innvendige dører er malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom › Etasje › Vaskerom
Våtrommet er opplyst oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon. Ingen dokumentasjon
Våtrommet har våtromstapet/belegg på veggene og panel i himlingen.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ikke fall mot sluk.
Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv. Det mangler synlig vanntett sjikt eller dette er ukjent på vegg. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 15 mm.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, toalett,

dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet har avtrekksventilasjon.
Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt. Grenser til yttervegg.

Våtrom › Etasje › Bad

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Ingen dokumentasjon
Våtrommet har flis på vegg og panel på innvendig tak.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er fall fra sluk og mot dør.
Det er påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Sluket er av plast. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 0 mm.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og badekar.
Det er ingen eller utilstrekkelig ventilering.
Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt. Grenser til yttervegg.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og microbølgeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av glødde kobberrør med plasthylse. Innvendige avløpsrør er av ABS-plastrør.

Det er naturlig ventilasjon

Det er luft-til-luft varmepumpe. 2015 Service hvert år.

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank. 2019

I hovedsak skjult elektrisk anlegg med automatsikringer. Luftspenn. Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999.

Boligen har røykvarslere og brannslukker.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

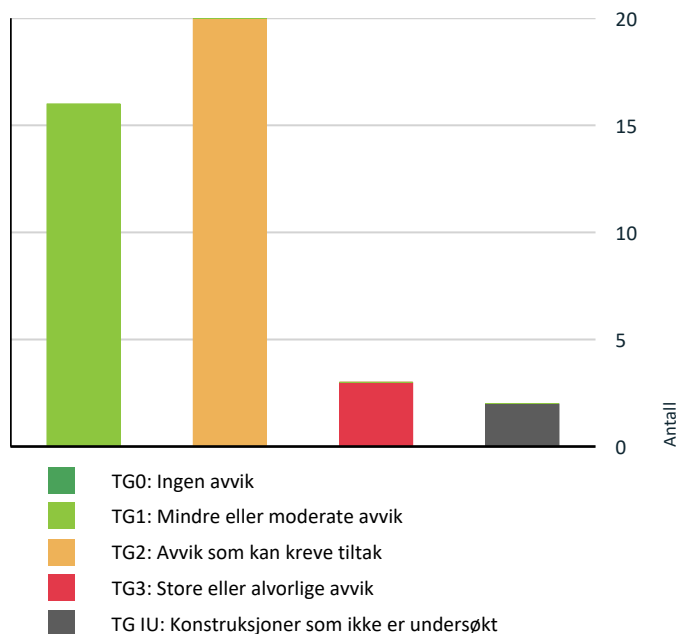
- Det foreligger ikke tegninger

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

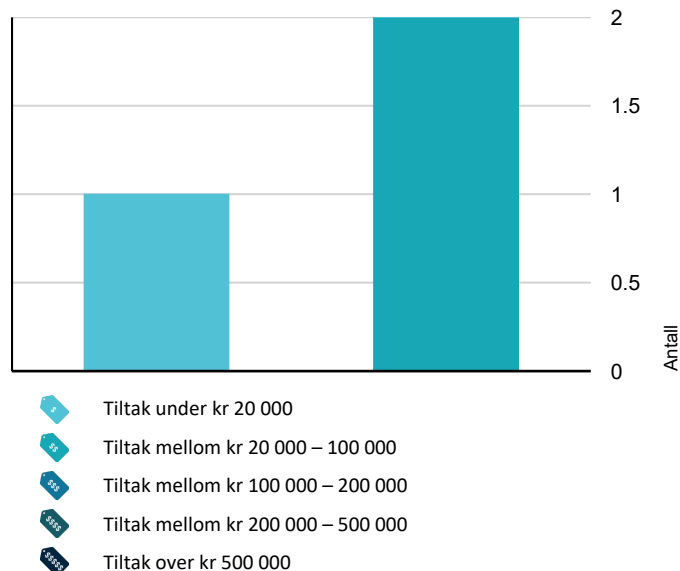
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Vinduer kjeller [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv) [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereider/tank [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)
- ! Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- ! Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- ! Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1954

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2003	Tilbygg	Stue, soverom bad
------	---------	-------------------

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med steinbelagte stålplater, med ukjent undertak.
Besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 2003 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.
- Noe mosegrodd tekking.

Konsekvens/tiltak

- Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Mose bør fjernes fra taktekkingen for å hindre forringelse av takmaterialet og redusert levetid. Opphopning av mose kan føre til fuktinntrengning og økt risiko for skader på undertak og takkonstruksjon.



TG 1 Taktekking tilbygg

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Tilbygget har taktekking med derbigum og diffusjonsåpent undertak.
Besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med takstoler i tre på hovedtak. Undertaket er av rupanel, og loftet er et tett kaldtloft.
Tak på tilbygg av pulttak med taksperrer i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser
- Årsak til fukt bør avdekkes. Deretter bør skaden utbedres, og skadet konstruksjon reparere eller skifte ut.



Tilstandsrapport



TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger i trekonstruksjon av ukjent utførelse med stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet bordkledning bør skiftes ut.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.



TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er av tre og har 2-lags glass i etasje og loft.

TG 3 Vinduer kjeller

Beskrivelse

Kjellervinduene er av tre og har koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist råte på vinduer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å utbedre eller skifte ut skadde vinduskomponenter. Omfanget av råteskadene bør vurderes, og det må sikres at årsaken til fuktpåvirkningen utbedres for å hindre videre skadeutvikling.
- Det anbefales å skifte ut defekte glassruter for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Hovedytterdøren er malt.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Veranda oppført i impregnerte materialer med rekkverk i tre.

Tilstandsrapport



INNENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med laminat og flis.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger med trepanel og malte plater. Himlinger med malte plater og trepanel.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er målt total høydeforskjell over 30 mm.
- Skjevheter loft 40 mm
- Skjevheter kjøkken 30 mm

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å undersøke årsak og omfang nærmere for å avklare om høydeforskjellen skyldes naturlige bevegelser eller forhold som krever utbedring. Ved tegn til videre bevegelser eller konstruksjonssvikt bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.



Radon

Beskrivelse

Boligen er ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

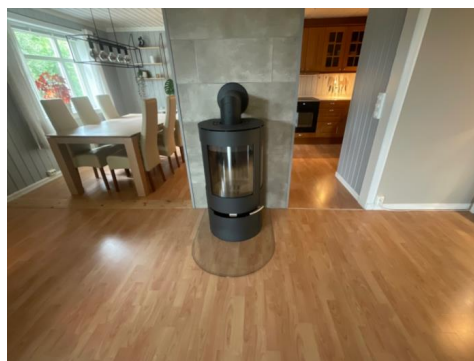
Det er pipe i teglstein og vedovn fra 2025

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør påregnes at rehabilitering eller utbedring av pipe kan bli nødvendig i nær fremtid, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
- Konsekvensen av å ikke følge opp dette kan være økt risiko for lekkasjer, brannfare eller redusert trekk og funksjon i pipen.



TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulv er av betong, og vegger er av betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetasje/kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader
- Fuktgjennomtrenging i kjellermur kan føre til oppfukning av vegger, med risiko for fuktskader, mugg og dårlig inneklima.



Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapp til uinredet kjellerrom av tre.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

Tilstandsrapport

- Manglende rekkverk kan redusere muligheten for støtte ved ferdse i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
- Det anbefales å montere rekkverk på trappen for å sikre trygg bruk og bedre sikkerhet.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er malte fyllingsdører.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

VÅTROM

ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er opplyst oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.



ETASJE > VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Ingen dokumentasjon

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har våtromstapet/belegg på veggene og panel i himlingen.

ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er ikke fall mot sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Det anbefales å kontrollere fallforholdene og utbedre disse slik at krav til fall mot sluk oppfylles. Ved større avvik kan det være nødvendig å bygge opp gulvet på nytt i henhold til gjeldende våtromsnorm. Arbeidet bør utføres av kvalifisert fagperson.

ETASJE > VASKEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv. Det mangler synlig vanntett sjikt eller dette er ukjent på vegg. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 15 mm.

Vurdering av avvik:

- Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning. (I forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.

Tilstandsrapport



ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt. Grenser til yttervegg.

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.



ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Ingen dokumentasjon

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og panel på innvendig tak.

Vurdering av avvik:

- Panel har åpninger i tak.

Konsekvens/tiltak

- Åpninger i takpanelet bør tettes for å hindre fuktinntrengning og redusere risikoen for skader på underliggende konstruksjon. Dersom åpningene ikke utbedres, kan dette føre til fuktskader og redusert levetid på materialene.



ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er fall fra sluk og mot dør.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at flisfuger i våtsonen har riss/sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Tilstandsrapport

- Det anbefales å kontrollere fallforholdene og utbedre disse slik at krav til fall mot sluk oppfylles. Ved større avvik kan det være nødvendig å bygge opp gulvet på nytt i henhold til gjeldende våtromsnorm. Arbeidet bør utføres av kvalifisert fagperson.
- Fuger bør skiftes ut.



ETASJE > BAD

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Sluket er av plast. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 0 mm.

Vurdering av avvik:

- Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Det er påvist negativ høydeforskjell fra topp av slukrist til topp eller oppkant av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.
- Avvik i høydeforskjell eller fall på våtrommet vil føre til at vann ikke ledes korrekt mot sluk. Dette øker risikoen for vannansamlinger, fuktinntrengning og påfølgende skader på konstruksjon og overflater.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og badekar.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sistene var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.



ETASJE > BAD

TG 3 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er ingen eller utilstrekkelig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har utilstrekkelig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Utilstrekkelig ventilasjon kan føre til opphopning av fukt og dårlig luftkvalitet. Dette øker risikoen for kondens, muggvekst, luktproblemer og fuktskader over tid.
- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Kostnadsestimat: Under 20 000

ETASJE > BAD

TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt. Grenser til yttervegg.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med profilerte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøll/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og microbølgeovn.

Tilstandsrapport



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av glødde kobberør med plasthylse.

Vurdering av avvik:

- Glødde kobberør er eldre enn 15 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Eldre glødde kobberør har økt risiko for slitasje og lekkasjer, med fare for vannskader.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av ABS-plastrør.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men på grunn av alder kan skader plutselig oppstå på eldre avløpsrør.
- Konsekvensen av eldre avløpsrør er økt risiko for lekkasjer og tette rør, noe som kan føre til vannskader på omkringliggende konstruksjoner. Det anbefales å følge med på tilstanden og vurdere utskifting ved oppgradering av våtrom.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 2 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er luft-til-luft varmepumpe. 2015
Service hvert år.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales jevnlig service og oppfølging av varmepumpen, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av manglende oppfølging kan være redusert effekt, økt risiko for driftsstans og behov for utskifting på kortere varsel.



TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank. 2019

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

I hovedsak skjult elektrisk anlegg med automatsikringer. Luftspenn.

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999.

Vurdering av avvik:

- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen har røykvarslere og brannslukker.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.



Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å vurdere behov for etablering eller oppgradering av utvendig fuktsikring og eventuell drenering rundt grunnmuren. Tiltak bør planlegges og utføres i henhold til dagens anbefalinger for å sikre en varig løsning.
- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemelist.



Grunnmur og fundamenter

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Grunnmuren er av betong på hovedbygg og lettklinkerblokker på tilbygg.

! TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen ligger i slett terreng.

! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsrørene er av ukjent type. Anlegget er tilknyttet offentlig avløp via private stikkledninger. Vannforsyningen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Ukjent type vannrør.

Vurdering av avvik:

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

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

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales at utvendige vann- og avløpsledninger inspiseres nærmere for å avdekke eventuelle skader eller svekkelser, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
- Konsekvensen av ikke å undersøke ledningene er økt risiko for lekkasjer, driftsproblemer og kostbare reparasjoner ved plutselige brudd eller svikt i anlegget.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
- Manglende rekkverk kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
- Det anbefales å montere rekkverk på trappen for å sikre trygg bruk og bedre sikkerhet.
- Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

2005

Kommentar

Standard

Normal standard

Vedlikehold

Normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Garasje oppført i bindingsverk av tre med stående trekledning.

Saltakkonstruksjon av tre som er tekket med metallplater.

Støpt betonggulv.

Garasjeporter i stål.

Innlagt strøm og elektrisk garasjeport.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

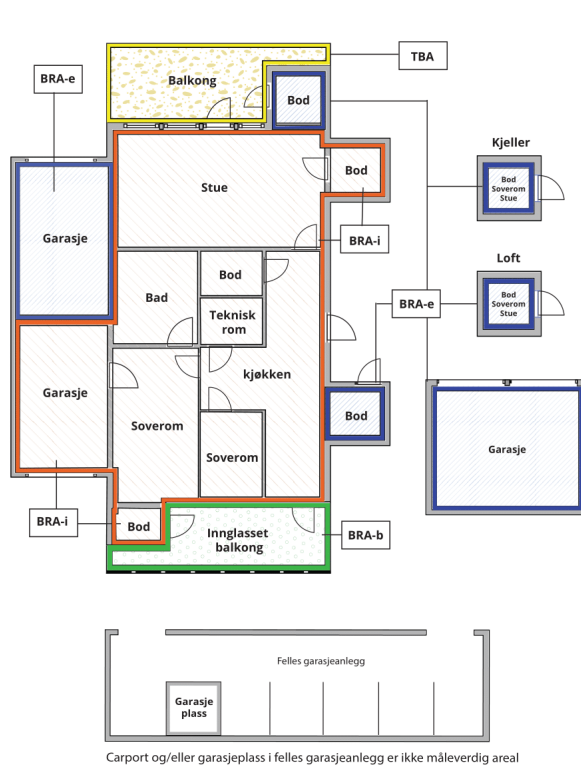
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	30			30			30
Etasje	100			100	72		100
Kjeller	27			27		35	62
SUM	157				72	35	192
SUM BRA	157						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4		
Etasje	Hall m/trapp, vaskerom, bad, soverom, stue/kjøkken, gang		
Kjeller	Uinnredet kjellerrom	Bod	

Kommentar

Kjeller hoveddel ikke målbar pga lav takhøyde.35 kvadrat gulvflate

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		46		46	
SUM		46			
SUM BRA	46				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.7.2026	Roger Håkonsen	Takstingeniør
	Stian Nilsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1860 VESTVÅGØY	50	18		0	861 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse Øyanveien 2							
Hjemmelshaver Nilsen Stian							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	05.08.2026		Gjennomgått	1	Nei
Eiendomsverdi.no	05.08.2026		Gjennomgått	1	Nei
Eier	05.08.2026		Gjennomgått	1	Nei
Grunnbokutskrift	05.08.2026		Gjennomgått	1	Nei
Situasjonskart	05.08.2026		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.08.2026	
2	10.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonssprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*

Egenerklæring

Øyanveien 2, 8340 STAMSUND

29 Jul 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Øyanveien 2

Postadresse

Øyanveien 2

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?

06/25

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.

Bodd i bolig siden kjøp i 2015

Informasjon om eksisterende husforsikring

KLP Skadeforsikring AS-67

Informasjon om selger

Selger

Nilsen, Stian

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

- 1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 2.1.1 Navn på arbeid
Silikonfuge
- 2.1.2 Årstall
2026
- 2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?
☐ Faglært ☒ Ufaglært
- 2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte
Lagt ny silikonfuge på bad og vaskerom

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
- Beskriv feilen og omfanget
Liten lekkasje gjennom tak
- 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
Takbytte
- 4.1.2 Årstall
2023
- 4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte
Byttet hele yttertak på tilbygg. Sjekk av eventuelle fuktskader.
- 4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?
Sjøhaug bygg as
- 4.1.6 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

Observert vann i kjeller på nybygg da huset ble kjøpt. Det skal ifølge tidligere eier vært gravd for langt ned i forhold til drenering. Det er fylt opp med pukk, lagt plast og betong gulv. Har vært helt tørt etter dette.

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

Varmepumpe

10.1.2 Årstall

2021

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Kurs varmpumpe

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Lofoten elektro

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 Navn på arbeid

Elbillader

10.2.2 Årstall

2023

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært



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

Montert kurs elbil lader

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Lofoten elektro

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Downlights i pergola

10.3.2 **Årstall**

2024

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Montert spotter i pergola

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Strømmen 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

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Byttet vedovn, dokumentert hos kommunen

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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



Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 36841200

Egenerklæringsskjema

Name

Stian Nilsen

Date

2026-07-29

Identification



Stian Nilsen



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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 50, Bruksnr 18	Kommune:	1860 Vestvågøy
Adresse:		Grunnkrets:	202 Storosnes
Veiadresse:	Øyanveien 2, gatenr 4038 8340 Stamsund	Valgkrets:	4 Stamsund
Oppdatert:	06.05.2019	Kirkesogn:	10070303 Stamsund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Nyheim	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	02.06.1930	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	861,0 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vegkant				

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:	09.10.2024	Avgiver	1860/50/18	0,0
	Matrikkelført:	09.10.2024			
Avtale om eksisterende grense	Forretning:	12.06.2019	Berørt	1860/50/18	0,0
	Matrikkelført:	12.06.2019	Berørt	1860/50/26	0,0
			Berørt	1860/50/49	0,0
			Berørt	1860/146/1	0,0
Skylddeling	Forretning:	02.06.1930	Avgiver	1860/50/4	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1860/50/18	0,0

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

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Øyanveien 2	H0101	Bolig	127,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	48,5	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	127,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	127,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	189590539			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			34,0		34,0				
H01	1		63,0		63,0				
L01			30,0		30,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	02.08.2005
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	02.09.2005
Energikilde:		BRA annet:	47,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	47,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	20.12.2005
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	22429000			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				47,0	47,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 08.06.2026

Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	18	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Øyanveien 2, 8340 STAMSUND								

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	4 619,03 kr
Feiing	437,40 kr
Vann	6 794,68 kr
Sum	11 851,11 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt Bolig	0%	1598500 prom	4.00	1/1	0 %	6 394,00 kr	3 164,87 kr
Feie- og tilsynsgebyr	0%	1 stk	555.00	1/1	0 %	555,00 kr	277,50 kr
Ab.gebyr vann V0	15%	1 Ab	3220.00	1/1	0 %	3 220,00 kr	1 609,98 kr
Forbruksgebyr vann	15%	174 m2	19.16	1/1	0 %	3 333,86 kr	1 666,90 kr
					Sum	13 502,86 kr	6 719,25 kr

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

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

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: 08.06.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	18	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Øyanveien 2, 8340 STAMSUND								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	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.



Stian Nilsen
Øyanveien 2
8340 STAMSUND

Deres ref.:

Vår ref.: 19/890-5/TOHO

Dato: 08.06.2020

Byggeplass:

Tiltakshaver: Stian Nilsen

Søker: Stian Nilsen

Tiltakstype: 111 –Enebolig
Tilbygg balkong.

Eiendom: 50/18////

Adresse: Øyanveien 2, 8340 STAMSUND

Adresse: Øyanveien 2, 8340 STAMSUND

Tiltaksart: Endring av bygg bolig - utvendig tilbygg
mindre enn 50 m2

Ferdigattest - gnr 50 bnr 18

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften § 8-1

Det vises til søknad om ferdigattest for tilbygg av balkong på gnr 50 bnr 18, mottatt hos Vestvågøy kommune den 18.5.2020, komplettert den 25.5.2020.

Med innsendelse av søknad om ferdigattest bekrefter ansvarlig søker / tiltakshaver at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlag gis det ferdigattest for tiltaket.

De ansvarlige foretaks ansvar for tiltaket opphører ved utstedelse av ferdigattest, jf. PBL § 23-3. Kommunen kan likevel gi pålegg om retting eller utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt dersom den oppdager vesentlige forhold i strid med lovgivning eller den gitte tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for.

Vennlig hilsen

Karl Erik Nystad
Enhetsleder

Tonje Holm
Saksbehandler
Etter fullmakt

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen fysisk signatur.

Kopi til:

Kopi til:

Stian Nilsen

Øyanveien 2

8340

STAMSUND

(Kommune)

Vestvågøy

FERDIGATTEST

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

Anmelder (navn, adresse)

Karl Johan Nilsen

8373 BALLSTAD>

Byggherre (navn, adresse)

Karl Johan Nilsen

8373 BALLSTAD

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Ballstad	10	52		

Deres søknad	Dato 4.7.85		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Garasje		
Behandling/vedtak	<table><tr><td>Vedtak dato</td><td>Saksnr.</td></tr></table>	Vedtak dato	Saksnr.
Vedtak dato	Saksnr.		
Merknader	Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99. Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93. Evt. merknader:		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Leknes	11.7.91	 Nils Kaltenborn

KOPI
SENDT

☒ ansvars-
havende
☐ andre

Navn	Adresse
Karl Johan Nilsen	
Navn	Adresse
Navn	Adresse
Navn	Adresse

Kommune

Vestvågøy Kommune
8375 Leknes
8370 LEKNES

Ferdigattest

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

Ansvarlig søker (navn, adresse)

Ballstad Jernvare A/S
Storvolveien 45
8370 Leknes

Tiltakshaver (navn, adresse)

Janne og Asle Pettersen
Øyanveien 2
8340 Stamsund

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/adresse

Øyanveien 2

Gnr

50

Bnr

18

Festenr

Seksjonsnr

SPESIFIKASJON

Tiltakets/byggets art

Tilbygg/Bolig

Vedtak fattet av

Leder utviklingsenheten i h.h.t. delegasjonsinstruks.

Vedtak dato

27.10.03

Saksnr

152/03

Dato sluttkontroll

25.08.05

Kontrollansvarlig

Ballstad Jernvare A/S

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontroll-dokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 93).

Merknader

Ingen.

UNDERSKRIFT

Sted

Leknes

Dato

31.08.2005

Stempel/underskrift

Nils Kattenborn

KOPI SENDT TIL

Funksjon

SØK/PRO/KPR/UTF/

Navn

Adresse

Funksjon

KUT

Navn

Ballstad Jernvare AS

Adresse

Storvollveien 45, 8370 Leknes

Funksjon

UTF/KUT

Navn

Asle Pettersen

Adresse

Øyanveien 2, 8340 Stamsund

Funksjon

Navn

Adresse

Funksjon

Navn

Adresse

Funksjon

Navn

Adresse

Funksjon

Navn

Adresse

7 JAN 2003

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

E-1



VESTVÅGØY KOMMUNE

Utviklingsenheten

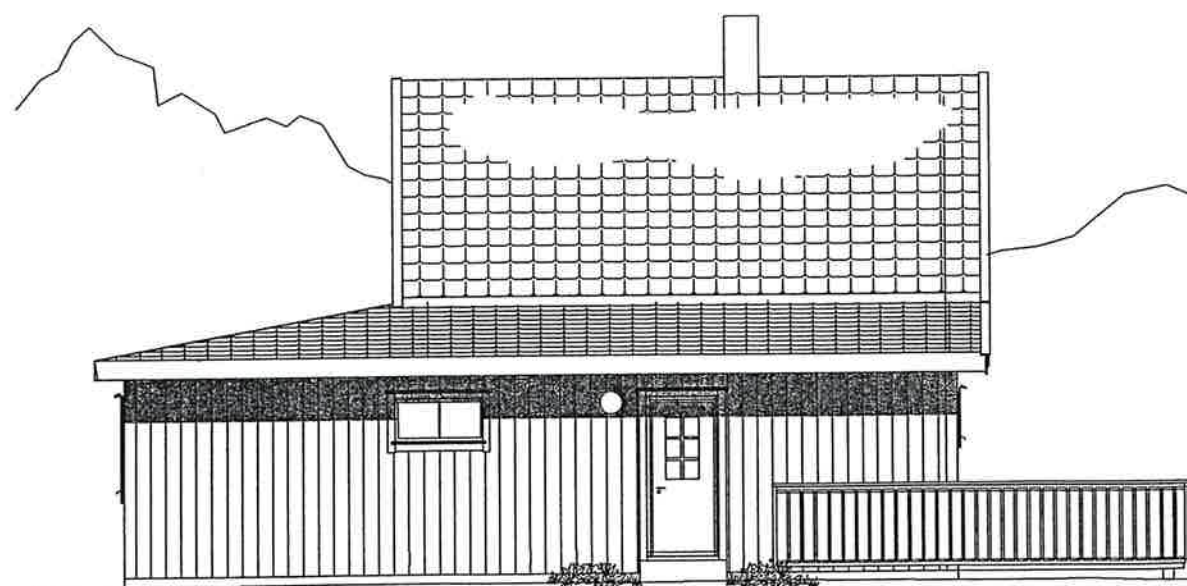
10.03.03



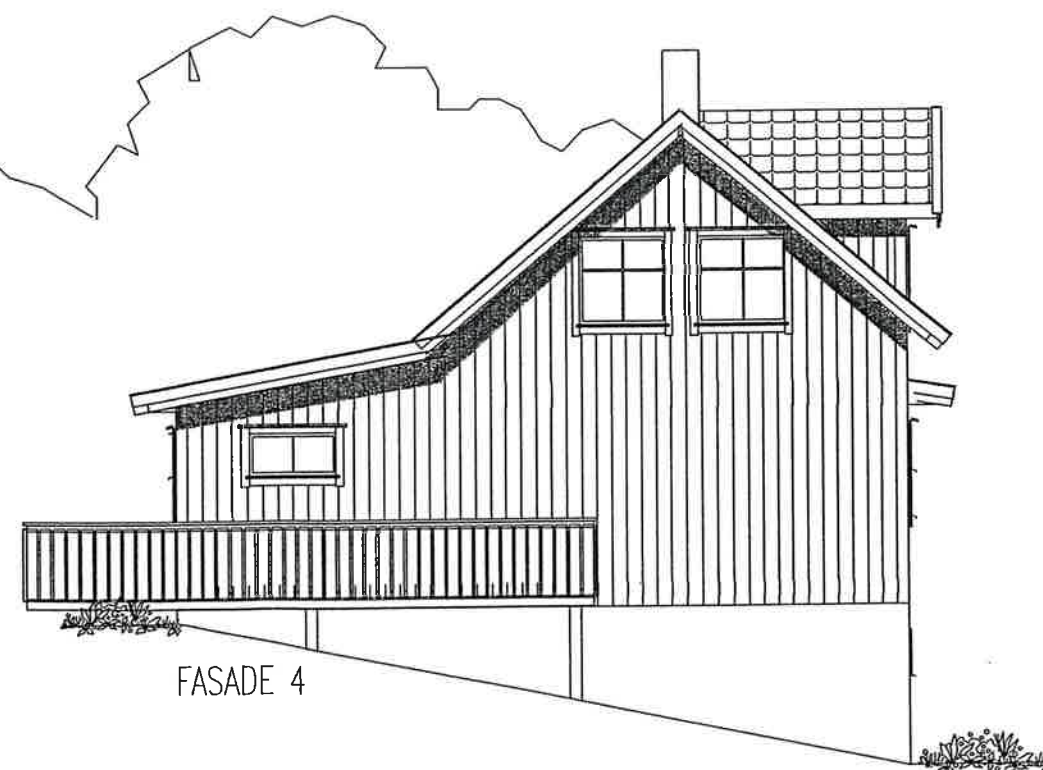
FASADE 1



FASADE 2



FASADE 3



FASADE 4

FORHANDLER
Ballstad Jernvare A/S

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TILTAKSHAVER
Janne og Asle Pettersen

BYGGEPLASS

KOMMUNE

Utarbeidet av:
Unikus AS
Postboks 4104, Jensvoll
8089 Bodø

TEGN, INNHOLD:

FASADER

PROSJEKT

Tilbygg

ARKITEKT:

DATO:
19.07.02SIGN:
SES

REV:

MÅL:

1 : 100

PROSJEKT NR:

02364

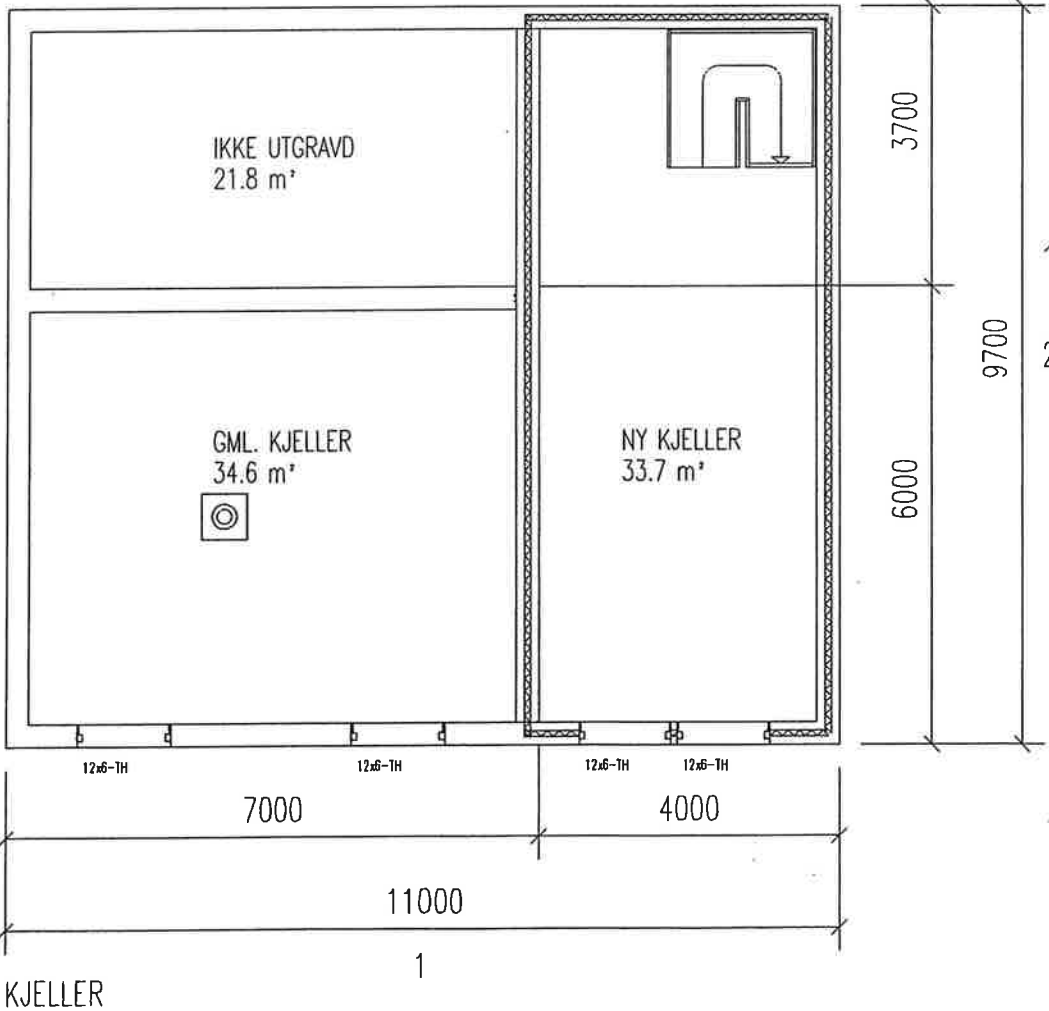
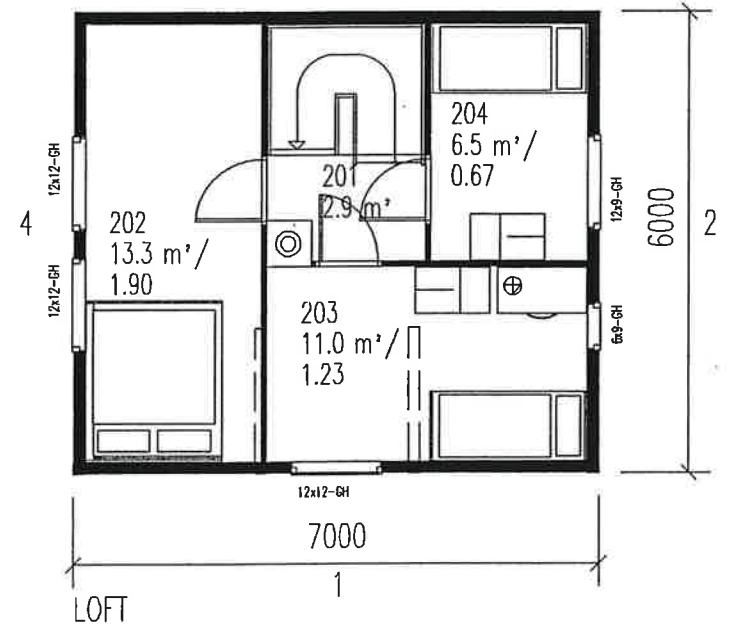
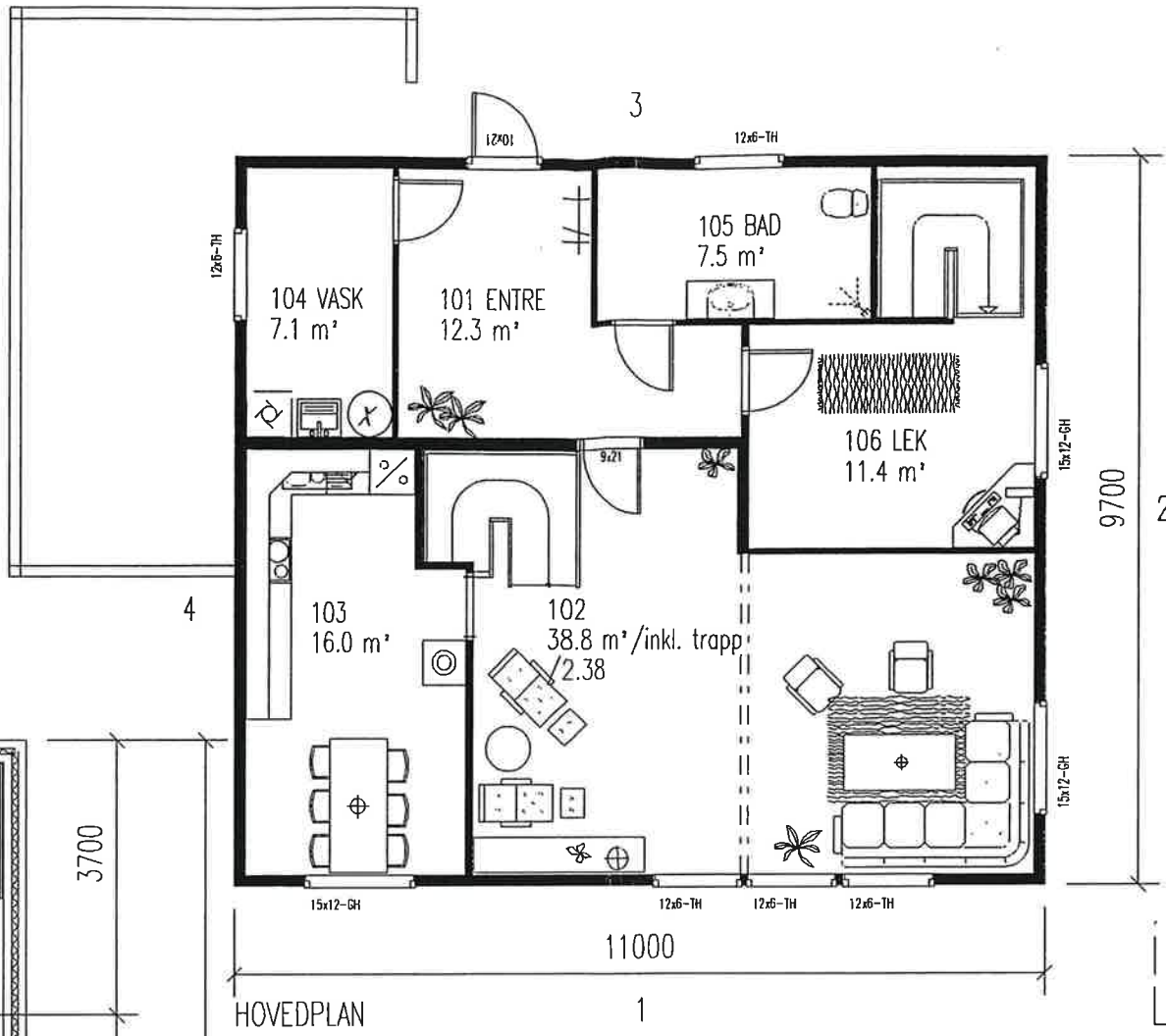
TEGN. NR:

09.02

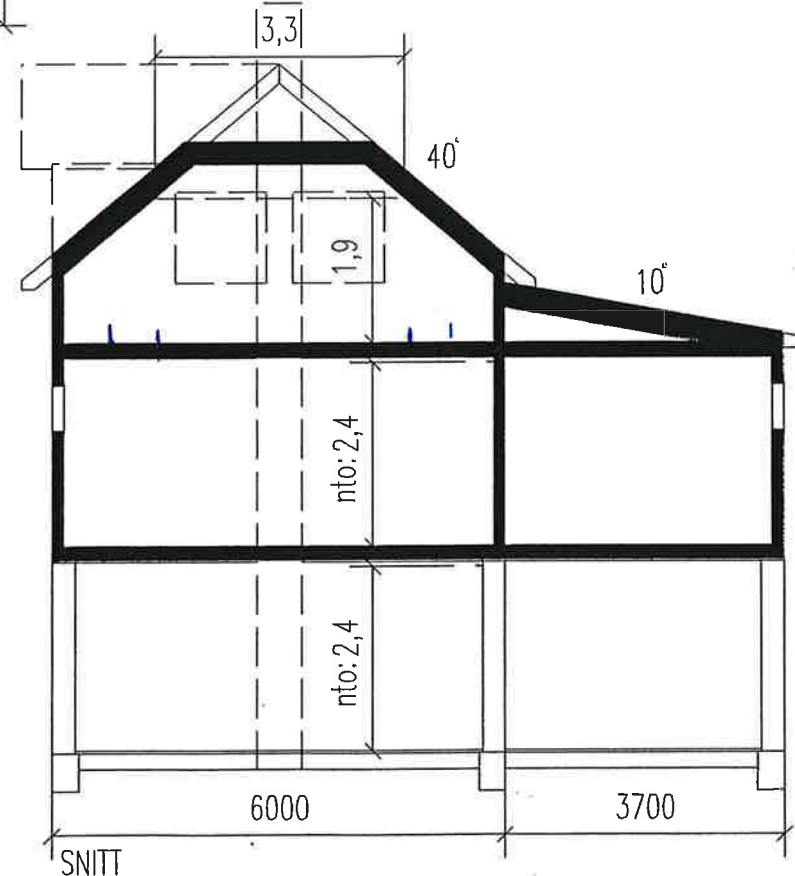


VESTVÅGØY KOMMUNE
Utviklingsenheten

10.03.03



	BRA	BA
KJELLER	94,6 m²	47,3 m²
HOVEDPLAN	100,7 m²	100,7 m²
LOFT	30,2 m²	18,1 m²
SUM	225,5 m²	166,1 m²



FORHANDLER	Ballstad Jernvare A/S

REV.	DATO:	REVISJON:	SIGN:

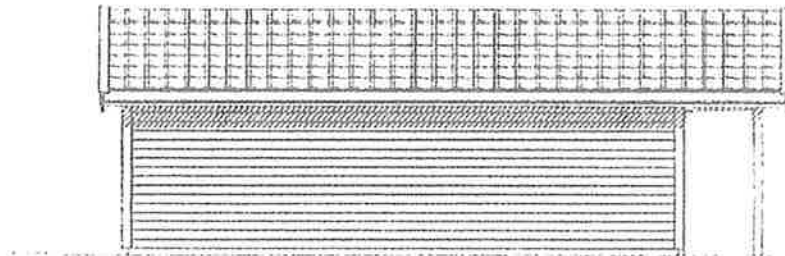
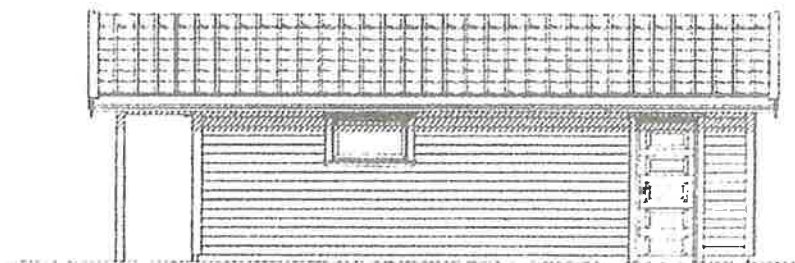
TILTAKSHAVER	Janne og Asle Pettersen
BYGGEPLASS	Utarbeidet av: Unikus AS Postboks 4104, Jensvoll 8089 Bodø
KOMMUNE	

TEGN, INNHOLD:	PLANER, SNITT	MÅL:	1 : 100
PROSJEKT	Tilbygg	PROSJEKT NR:	02364
ARKITEKT:	DATO: 19.07.02	SIGN: SES	REV: 09.01

50/18 GARASJE - ASLE PETTERSEN, ØYANVEIEN 2

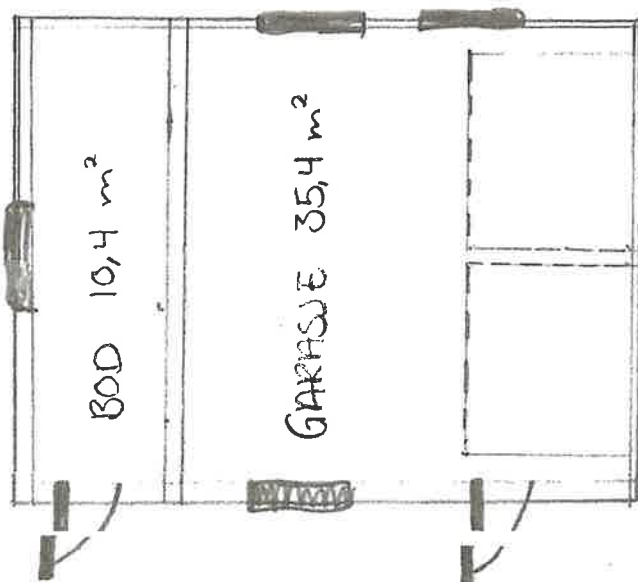
21 JUL 2005

STAMSUND



- 8 m -

- 6,2 m -



for  2/8-05
VESTVÅGØY KOMMUNE
Utviklingsenheten
T. H. Tofte

- 8 AUG. 2002



27.08.02
TILBYGG KOMMUNE
Utviklingsseksjonen

E-1

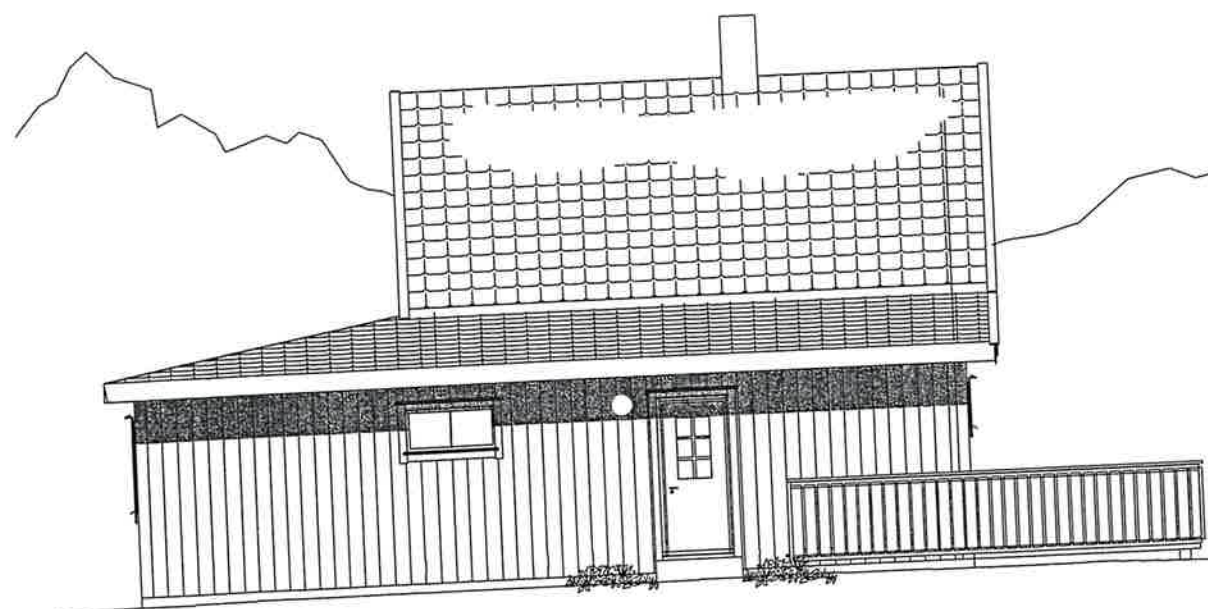
- 8 AUG. 2002



FASADE 1



FASADE 2



FASADE 3



FASADE 4

[Handwritten signature]
VESTVÅGØY KOMMUNE
Utviklingsenheten

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

MOTTATT

31 MAI 2019

Vestvågøy kommune

Nullstill



Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?	☐ Ja	☒ Nei
Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?	☐ Ja	☒ Nei
Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 tredje ledd		
Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).		
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?	☐ Ja	☒ Nei

Skal tiltaket prosjekteres og utføres i samsvar med TEK10, i henhold til overgangsbestemmelsen i TEK17 § 17-2?	☐ Ja	☒ Nei
--	-----------------------------	---

Søknaden gjelder	
Eiendom/ byggested	Gnr. 50 Bnr. 18 Festenr. Seksjonsnr. Bygningsnr. Bolignr. Kommune VESTVÅGØY
	Adresse ØYANVEIEN 2 Postnr. 8340 Poststed STAMSUND
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3
	☒ Tilbygg < 50 m ² ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ² ☐ Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d) ☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2 ☐ Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år) ☐ Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet ☐ Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1
	☐ Oppretting/ending av matrikkelenhet ☐ Grunn-eiendom ☐ Anleggs-eiendom ☐ Festegrunn over 10 år ☐ Arealoverføring
	☐ Annet:
Planlagt bruk/formål	Beskriv BALKONG, understøttet m/ søyler

Arealdisponering							
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan						
	☒ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan						
Navn på plan	Stamsund						
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
	213 m ²	48.5 m ²	261.5 m ²				775 m ²
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen						
	Tomt 775 m ² Eksisterende BYA 213 m ² (27.5%) BYA etter tiltak 261 m ² (33.5%) + Parkering 45 m ² 306 m ² Grad av utnyttning: $(306 \times 100) / 775 = 39.5\%$						

Plassering			
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	☐ Ja	☒ Nei
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q -	
Plassering av tiltaket	Kan vann- og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	☐ Ja	☒ Nei
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q -	
Avstand	Minste avstand til nabogrense	1	m
	Minste avstand til annen bygning	0	m
	Minste avstand til midten av vei	18	m
17 m til nabobygg Dette skal vises på situasjonsplanen			

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? ☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst ☐ Ja ☒ Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☒ Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? ☒ Ja ☐ Nei ☐ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng	
Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.		
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta ☒ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk* ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann* ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	* Beskriv Vedlegg nr. Q -
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig avløpsanlegg ☒ Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	Vedlegg nr. Q -

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	1 -	☐
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	2 - 4	☐
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	5 -	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	-	☒
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	6 -	☐
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10 § 6-2 og pbl § 21-5	I	-	☒
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	☒
Andre vedlegg	Q	7 - 10	☐

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn STIAN NILSEN	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon 91612164
Adresse ØYANVEIEN 2	Postnr. 8340	Poststed STAMSUND
Dato 26/5-19	Underskrift Stian Nilsen	E-post stian.nilsen87@live.no
Gjentas med blokkbokstaver STIAN NILSEN		Eventuelt organisasjonsnr.



Klikk her for å skrive inn tekst.

Saksgang

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Delegerte saker - Plan		013/19

Arkivsak ID 18/413

Saksbehandler Martine Maurtvedt
Unneberg

Nilsen Stian - dispensasjon fra reguleringsplan gnr 50 bnr 18

Saksdokumenter:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
16.05.2019	Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan gnr 50 bnr 18	1426496
16.05.2019	822889_1_P(L).pdf	1444609
16.05.2019	Kulturminnefaglig vurdering - søknad om bygging av veranda (L)(1708686)(1).pdf	1446187
16.05.2019	Uttalelse dispensasjonssak	1467628
16.05.2019	Offentlig høring - Nilsen Stian - Dispensasjon fra reguleringsplan gnr 50 bnr 18	1443404

Saksopplysninger:

Vestvågøy kommune mottok den 16.03.2018 søknad om dispensasjon fra planID 2006 03: Reguleringsplan Gang- og sykkelvei Myklevik for etablering av ca. 48,5 kvm veranda på gnr 50 bnr 18 innenfor regulert byggegrense mot vei som er satt til 50 meter fra senterlinje på vei. Nærmeste avstand fra senterlinje vei ved tiltak er på ca. 13,5 meter (10 meter fra kjørebane).

Alternative løsningsforslag:

1. Vestvågøy kommune gir tillatelse til dispensasjon fra planID 2006 03: Reguleringsplan Gang- og sykkelvei Myklevik for etablering av veranda, 13,5 meter fra senterlinje på vei på gnr 50 bnr 18.
2. Vestvågøy kommune gir ikke tillatelse til dispensasjon fra planID 2006 03: Reguleringsplan Gang- og sykkelvei Myklevik for etablering av veranda, 13,5 meter fra senterlinje på vei på gnr 50 bnr 18.

Forhold til plan:

Omsøkt veranda vil ligge ca. 13,5 m fra senterlinjen på fylkesveien. Verandaen er da i strid med regulert byggegrense i plankartet, som ligger 50 meter fra senterlinjen på vei. Omsøkt tiltak krever derfor dispensasjon.

Oversikt over omsøkt tiltak på gnr 50 bnr 18:



Figur 1: Kommunedelplan for Stamsund og reguleringsplan som kartgrunnlag. Areal i svart skravur er eksisterende veranda – ny veranda i rødt. Byggegrense fra vei i svart stiplet linje.

Ser også at eksisterende bebyggelse og nytt tiltak ligger over eiendomsgrense mot gnr 50 bnr 49. Eiendomsgrensene i området er svært unøyaktige og kan ha en feilmargin/avvik på opptil 500 cm.

Søkers begrunnelse:

Fra søknad:

«Ønske dispensasjon til bygging av altan som vist på situasjonsplan.

Dette for og gi:

- Lettere kontroll på barn som leker nær trafikkert vei
- Mer uteplass
- Verdiøkning av hus
- Fasadeforbedringer

Denne utbyggingen vil ikke være til hinder for vei eller sikt for trafikk, heller ikke for evt. regulert gang- og sykkelsti.»

Nabovarsel:

Sendt ut 11.03.2018 og returnert uten merknader.

Høring:

Saken er sendt på høring den 05.09.2018 til Fylkesmannen i Nordland, Nordland fylkeskommune, Sametinget og Statens vegvesen.

Utdrag fra Nordland fylkeskommune sin uttalelse den 26.09.2018:

«Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente automatisk freda kulturminner.

Andre kulturminner er imidlertid ikke registrert. Skulle kommunen innvilge søknaden, vil fylkeskommunen derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner må vi underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeid i marken.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; vi viser til egen uttalelse fra Sametinget.»

Utdrag fra Sametinget sin uttalelse 12.09.2018:

«Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredete samiske kulturminner i det omsøkte området. Vi har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunkt. Vi minner imidlertid om det generelle aktsomhetskravet.

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9 juni 1978 nr.50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd. Kulturmyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

(...)

Vi gjør til sist oppmersom på at dette innspillet bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Nordland fylkeskommune – Kulturminner i Nordland.»

Lovgrunnlaget:

Omsøkte tiltak forutsetter dispensasjon fra følgende bestemmelser:

Regulert byggegrense fra vei – planID 2006 03: Reguleringsplan Gang- og sykkelvei Myklevik

I henhold til planID 2006 03: Reguleringsplan Gang- og sykkelvei Myklevik er det avsatt byggegrense i plankartet på 50 m fra senterlinje på vei. Her er det som hovedregel ikke tillatt med byggetiltak innenfor grensen.

Søknaden skal behandles etter følgende lover for å kunne innvilge/avslå dispensasjon:

- **Naturmangfoldloven:**
Naturmangfold skal være et premiss i all offentlig myndighetsutøving. Som grunnlag for dispensasjonsvurdering kreves en vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12.
- **Plan- og bygningsloven:**
Dispensasjonsvurdering gjøres etter plan- og bygningsloven § 19 – 2. Følgende vilkår må være til stede for å kunne innvilge dispensasjonen:
 1. *Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsparagraf, blir vesentlig tilsidesatt.*
 2. *I tillegg må fordelene ved å innvilge dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.*

Dersom begge vilkår er oppfylt, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av om dispensasjon bør innvilges.

Vurdering:

- **Naturmangfoldloven:**
Kravet i § 8 i Naturmangfoldloven er at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet i kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Området er sjekket mot Naturbasen til direktoratet for naturforvaltning og artsdatabankens artskart. Det fremkommer at deler av eiendommen er innenfor et større område hvor det er registrert hettemåke (sårbar), storspove (sårbar), molte (livskraftig) og liryne (nær truet).

Kartregistreringen går over et større område langs strandsonen. Sett i forhold til sakens karakter kan ikke omsøkte tiltak anses å ha særlig påvirkning på artenes bestandsituasjon.

Videre er det ikke registrert andre prioriterte arter, truede eller nært truede arter på norsk rødliste for arter, utvalgte naturtyper, truede eller nært truede naturtyper på Norsk liste for naturtyper i dette området. Ut i fra dette finner en det ikke nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven § 9-12 jfr. Miljøverndepartementets veileder til naturmangfoldloven kap. II.

- **Plan- og bygningsloven:**

Videre følger en vurdering av vilkårene:

1. *Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller lovens formålsparagraf, blir vesentlig tilsidesatt.*

Regulert byggegrense på 50 m fra senterlinje på vei – planID 2006 03: Reguleringsplan Gang- og sykkelvei Myklevik

Hensynene bak byggegrense mot vei er å legge til rette for drift og vedlikehold av vei, oversiktlig og ryddig uforming med hensyn til trafikksikkerhet og estetikk, buffer fra bebyggelse med hensyn til støy og forurensning, samt sikre nødvendig areal for teknisk infrastruktur som bl.a. skilting, veilys, vann- og avløp og elektro. Det skal også holdes av areal til evt. fremtidig utvidelse av vei eller opparbeidelse av gang- og sykkelvei/fortau.

13,5 meter fra senterlinje vei anses som tilstrekkelig for å ivareta hensynet om areal til teknisk infrastruktur og evt. utvidelse/forbedring av vei og etablering av GS – vei/fortau. Ift. Som nødvendig buffer mot bebyggelse ved veivedlikehold og brøyting/snølager på vinterstid anses også avstanden tilstrekkelig.

Det vektlegges også at SSV ikke har hatt merknader i saken.

Det vurderes dermed at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Lovens formålsparagraf blir heller ikke vesentlig tilsidesatt.

Lovens første vilkår anses som oppfylt. Vi vil derfor gå videre med dispensasjonsbehandlingen for å vurdre hvorvidt lovens andre vilkår er oppfylt.

2. *I tillegg må fordelene ved å innvilge dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.*

Kommunen skal i hovedsak vurdere de samfunnsnyttige påvirkningene av tiltaket, og kan derfor ikke vektlegge personlige fordeler. Det legges avgjørende vekt på styrken av gjeldende plan, samt konsekvenser en dispensasjon kan medføre.

Følgende punkter har vært viktige vedrørende omsøkt tiltak:

- Eiendommen og området rundt er avsatt til bolig (Bft) i kommunedelplan for Stamsund. Flere husstander ligger inntil fylkesvei, og er også innenfor regulert byggegrense. Kommunen vurderer at tiltaket er av mindre art og er forøvrig i tråd med arealformålet.
- Innvilgelse av dispensasjon kan skape presedensvirkninger i liknende saker. Dette kan tilsidesette plan som et førende dokument, og videre undergrave detaljarbeid gjort gjennom planprosessen. I dette tilfellet anses tiltaket å ikke gi særlige presedensvirkninger da tiltaket er av mindre art og ikke tilsidesetter hensynene bak byggegrensen i vesentlig grad.

Det konkluderes med at fordelene ved å innvilge dispensasjon vil være klart større enn ulempene. Lovens andre vilkår er dermed oppfylt. Det er videre kommunens skjønnsmessige vurdering at søknad om dispensasjon bør innvilges.

Kommunens adgang til å stille vilkår:

Kommunen kan stille vilkår for dispensasjon jf. pbl. § 19 – 2 første ledd andre punktum. Betingelsene må imidlertid ikke være tilfeldige og heller ikke virke urimelige sett i forhold til sakens karakter. Det må være en naturlig sammenheng mellom dispensasjon og vilkår, for eksempel slik at vilkår så langt som mulig kompenserer for eventuelle ulemper dispensasjonen ellers kan medføre.

Kommunen anser det dermed aktuelt å stille vilkår om opprydding og avklaring av eiendomsgrensen mot naboeiendom gnr 50 bnr 49. I tillegg til evt. avstandsklæring om tillatelse til bygging nærmere enn 4 meter fra nabogrense. I tillegg stilles det vilkår om at upresis eiendomsgrense mot naboeiendom gnr 50 bnr 49 skal tilfredsstillende avklares og oppmåles.

Konklusjon/oppsummering:

Vestvågøy kommune har den 16.03.2018 mottatt søknad om dispensasjon fra planID 2006 03: Reguleringsplan Gang- og sykkelvei Myklevik for etablering av veranda på ca. 48,5 kvm på gnr 50 bnr 18 over regulert byggegrense fra fylkesvei. Regulert byggegrense fra senterlinje på vei er på 50 meter i plan, hvor verandaen søkes plassert 13,5 meter fra senterlinje på vei.

Dispensasjonsbehandling gjøres etter plan- og bygningsloven § 19 – 2 og dens to vilkår. Lovens første vilkår er oppfylt da hensynene bak byggegrensen og lovens formålsparagraf ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Lovens andre vilkår anses også som oppfylt – fordelene vurderes som klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Videre er det kommunens skjønnsmessige vurdering at søknad om dispensasjon for etablering av veranda kan innvilges.

I henhold til Vestvågøy kommunes delegasjonsreglement er det fattet følgende:

Vedtak:

1. Vestvågøy kommune viser til mottatt søknad om dispensasjon fra planID 2006 03: Reguleringsplan Gang- og sykkelvei Myklevik for etablering av veranda på ca. 48,5 kvm veranda på gnr 50 bnr 18 på gnr 50 bnr, den 16.03.2018.
2. Søknaden om dispensasjon imøtekommes med stillelse av følgende vilkår:
 - a. Upresis eiendomsgrense mot naboeiendom gnr 50 bnr 49 skal tilfredsstillende avklares og oppmåles
 - b. Ved bebyggelse nærmere eiendomsgrense enn 4 meter jf. pbl. § 29 – 4 skal skriftlig samtykke fra nabo foreligge.
3. Begrunnelsen for vedtaket er at vilkårene for dispensasjon iht pbl. § 19-2 er oppfylt. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller lovens formålsparagraf blir ikke vesentlig tilsidesatt, og fordelene kan vurderes som større enn ulempene ved stillelse av vilkår.
4. Der gjelder en tidsfrist for gjennomføring. Dersom tiltaket ikke er igangsatt innen 3 år etter dette vedtaket, faller tillatelse til dispensasjon bort.
5. Vedtaket har hjemmel etter Plan- og bygningsloven § 19-2.

Iht. Plan- og bygningsloven § 1-9, jfr. forvaltningsloven kap. VI, kan dette vedtaket påklages innen 3 uker etter at søker har mottatt melding om vedtaket.

Leknes, 21.05.2019

Karl Erik Nystad
Enhetsleder Næring, plan og utvikling

Martine M. Unneberg
Saksbehandler

Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:					
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr. Poststed
50	18			Øyanveien 2	8340 Stamsund
Eier/fester				Kommune	

Det varsles herved om					
☐ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving		
☒ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring		
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☐ Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	☐ Annet		
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19					
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☐ Arealplaner	☐ Vegloven	Vedlegg nr. B -	

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☐ Arealdel av kommuneplan	☒ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Byssing av veranda på nordvest og sørvest side av bolig. Totalt 48,5 m ²
Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)			

Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn	Postadresse		
Stian Nilsen	Øyanveien 2		
Postnr. Poststed	E-post		
8340 Stamsund	stian.nilsen87@live.no		

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		☒
Situasjonsplan	D	4	☒
Tegninger snitt, fasade	E		☒
Andre vedlegg	Q		☒

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Stamsund	9/5-19	Stian Nilsen
		Gjentas med blokkbokstaver STIAN NILSEN

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr. 50	Bnr. 16	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Vestvågøy
	Adresse Oyanveien 2				Postnr. 8340	Poststed STAMSUND	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr. 50	Bnr. 49	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Tore Strømne og Hilda			
Adresse Oyanveien 4				Adresse Oyanveien 4			
Postnr. 8340	Poststed STAMSUND			Postnr. 8340	Poststed STAMSUND	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
☒ mottatt varsel	09.05.2019	Tore Strømne		☐ samtykke til tiltaket	09.05.2019	Hilda Strømne	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr. 50	Bnr. 26	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse Oyanv. 10				Adresse			
Postnr. 8340	Poststed STAMSUND			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
☐ mottatt varsel	9/5-19	Fugger		☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr. 50	Bnr. 26	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Eiv A Strømne			
Adresse Oyanv. 70				Adresse Oyanv. 70			
Postnr. 8340	Poststed STAMSUND			Postnr. 8340	Poststed STAMSUND	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
☐ mottatt varsel	9/5-19	Eiv A Strømne		☐ samtykke til tiltaket	9/5-19	Eiv A Strømne	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Ørstein Reksten Sæne			
Adresse J.M. Johansens v. 356				Adresse J.M. Johansens v. 356			
Postnr. 8340	Poststed STAMSUND			Postnr. 8340	Poststed STAMSUND	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
☒ mottatt varsel	9/5-19	Ørstein Sæne		☒ samtykke til tiltaket	9/5-19	Ørstein Sæne	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____

Sign. 

Vedlegg 4

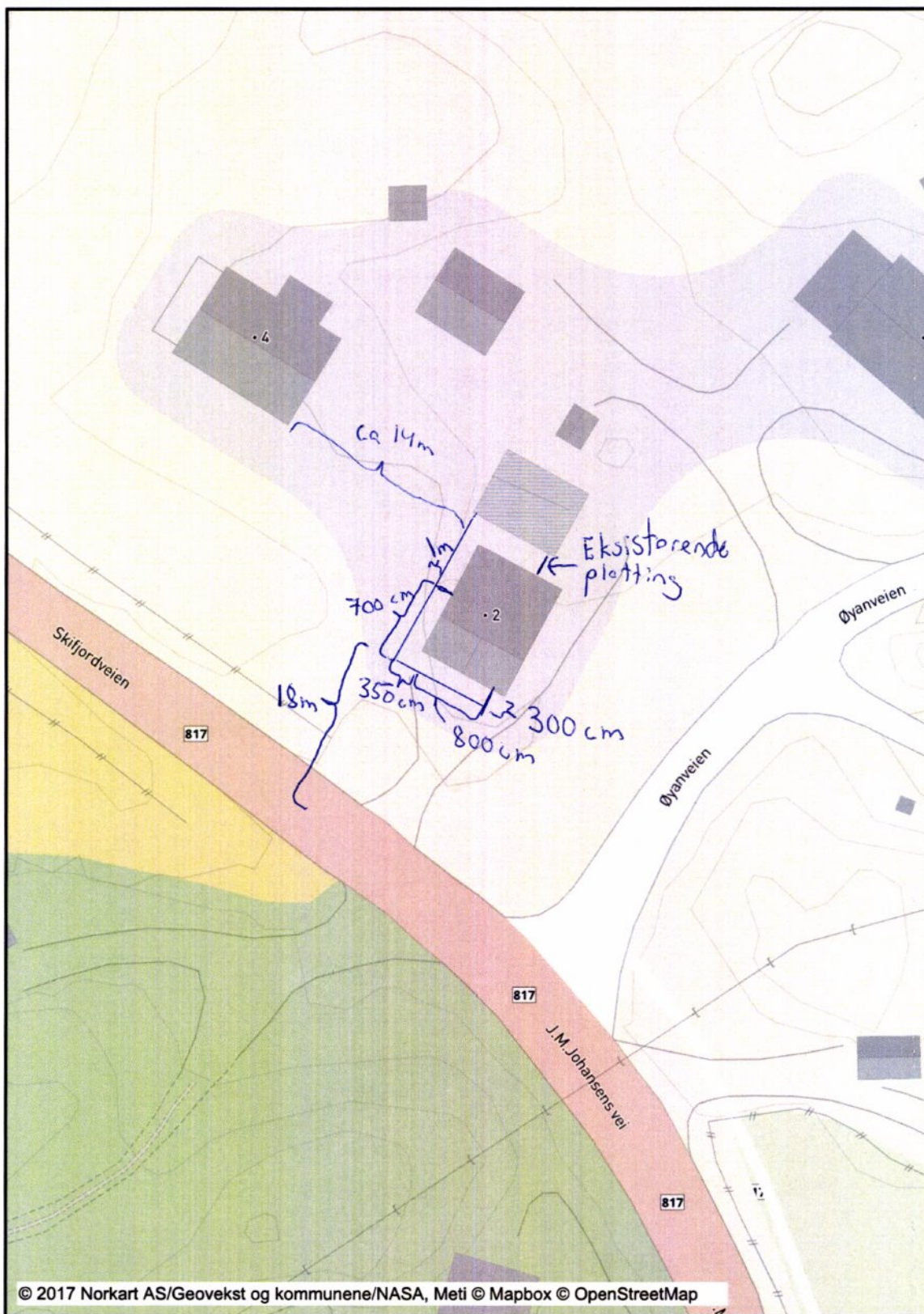


Øyanveien 2

Dato: 20.12.2017

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 33N



Tegnforklaring

Vedlegg 5

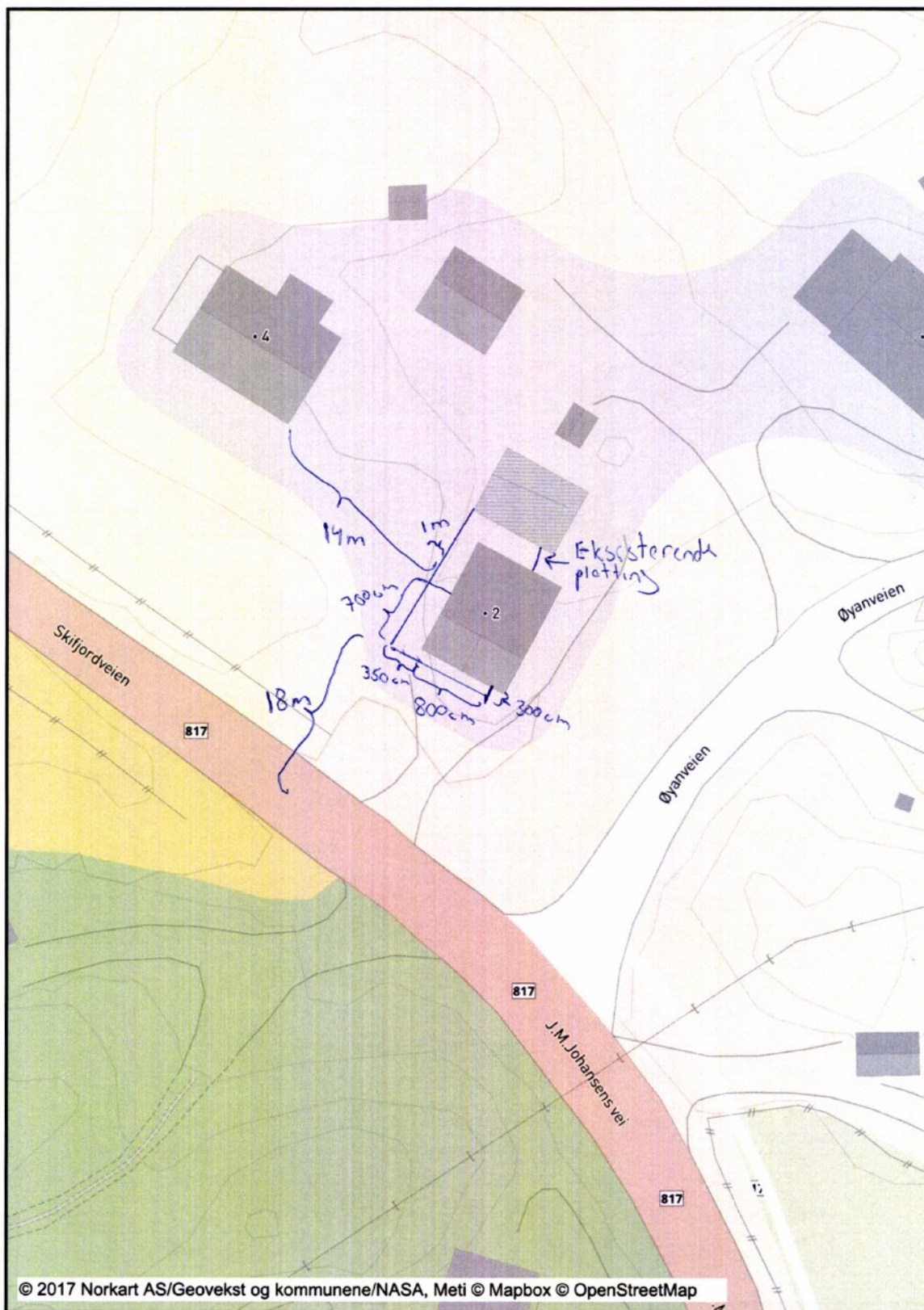


Øyanveien 2

Dato: 20.12.2017

Målestokk: 1:500

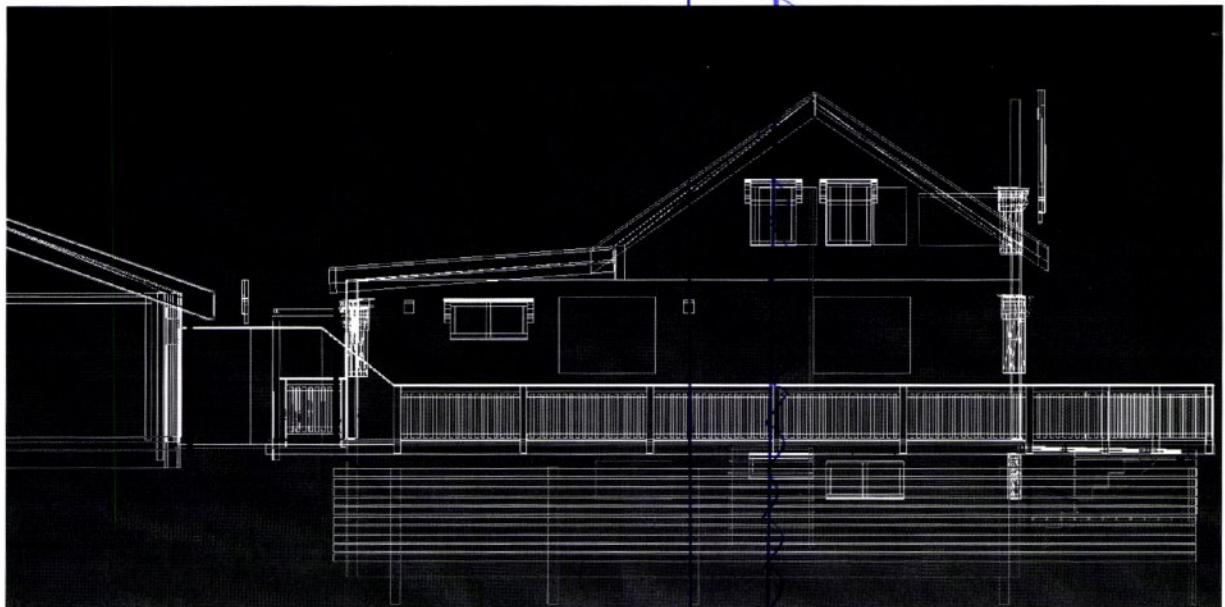
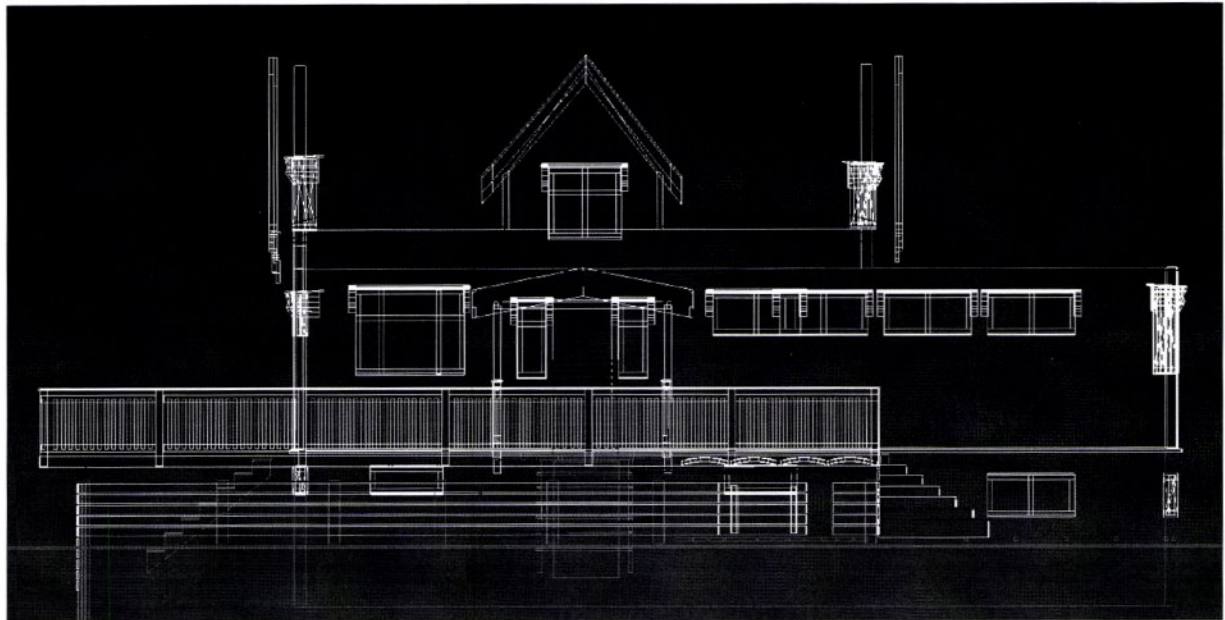
Koordinatsystem: UTM 33N



Tegnforklaring

A large, empty rectangular box with a black border, intended for a drawing or explanation. It occupies the majority of the page below the title.

Vedlegg 6



Ca Eksisterende

Nytt

1:100

Feil tegnet

RETTING AV FEIL I MATRIKKELKART

For registrering: Sak 15/2435

Undertegnede hjemmelshavere av eiendommene

gnr 50 bnr 26 og gnr 50 bnr 18

Det bekreftes herved at grensen/gnr/bnr i dagens kart er feil og ber om at den endres slik som beskrevet i skylddeling/jordskifte, og ber om at den endres slik som merket i vedlagte kart.

Krav om retting av matrikkelenhet er hjemlet i lov om eiendomsregistrering(matrikkelloven) §26 og i Forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriftens)§10.

Hjemmelshaver av
gnr 50 bnr 26 :

Hjemmelshaver av
gnr 50 bnr 18 :

Gy Arlette Shemmes Sten Nilsen

RETTING AV FEIL I MATRIKKELKART

For registrering: Sak 15/2435

Undertegnede hjemmelshavere av eiendommene

gnr 50 bnr 49 og gnr 50 bnr 18

Det bekreftes herved at grensen/gnr/bnr i dagens kart er feil og ber om at den endres slik som beskrevet i skylddeling/jordskifte, og ber om at den endres slik som merket i vedlagte kart.

Krav om retting av matrikkelenhet er hjemlet i lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) §26 og i Forskrift om eiendomsregistrering (matrikkelforskriftens) §10.

Hjemmelshaver av
gnr 50 bnr 49 :

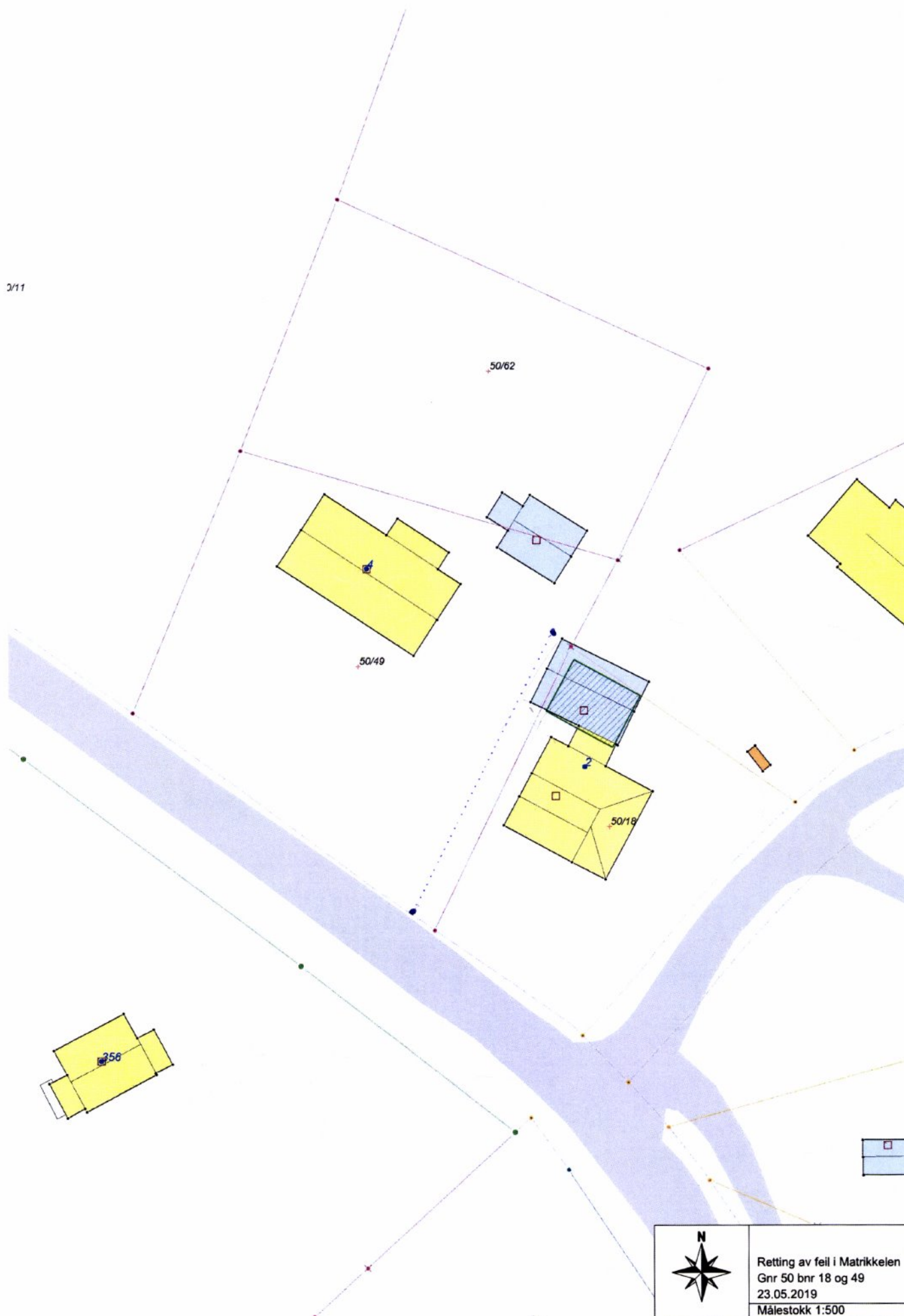
Tore Strømnes
Hilda Strømnes

Hjemmelshaver av
gnr 50 bnr 18 :

Sten Nilsen

Vedlegg 9

2/11





ASKØY KOMMUNE
Kommunalavdeling for tjenester
Avdeling for arealbruk

Vestfrågøy kommune

Erklæring om avstand

(Vedlegg til søknad eller melding)

Vedrørende eiendom

Gnr. Bnr. Fester. Seksjonsnr.

50

18

Adresse:

Øyanv. 2

Eier/fester:

Stian Nilsen

(tiltak f.eks bolighus, tilbygg, garasje, bod, naust etc.)

Undertegnede gir samtykke til at

blir ført opp med minste avstand

mellom min eiendom gnr.

og eiendommen gnr.

tilhørende

Altan / Balkong / Terrasse

1

meter fra felles grense

50

, bnr.

49

50

, bnr.

18

Stian Nilsen

(tiltakshaver)

Kryss av for A eller B

☐

A) Tiltakshaver må utføre tiltaket med branntekniske løsninger som er i samsvar med gjeldende regelverk.

☒

B) Undertegnende erklærer herved for seg og etterfølgende eiere å være forpliktet til ikke å oppføre bygning nærmere bygning på naboeiendom som nevnt ovenfor enn 8m, for å sikre samme avstand mellom bygningene som følger av gjeldende regelverk.

Denne erklæringen er i samsvar med plan- og bygningslovens § 29-4, og kan

tinglyses som hefte på min eiendom gnr.

50

, bnr.

49

Sted:

Myklei

Dato:

09.05.2019

Signatur:

Lore Strømnes / Hilda Strømnes

eier/fester av gnr.

50

bnr.

49

Plan- og bygningsloven

§ 29-4. Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og friskt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak.

Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i andre ledd bokstav b, gis ved forskrift.

Teknisk forskrift (TEK)

§ 11-6. Tiltak mot brannspredning mellom byggverk

(1) Brannspredning mellom byggverk skal forebygges slik at sikkerheten for personer og husdyr ivaretas, og slik at brann ikke kan føre til urimelige store økonomiske tap eller samfunnsmessige konsekvenser.

(2) Mellom lave byggverk skal det være minimum 8,0 m innbyrdes avstand, med mindre det er truffet tiltak for å hindre spredning av brann mellom byggverkene i løpet av den tid som kreves for rømning og redning i det andre byggverket. Bestemmelsen kommer ikke til anvendelse for lave byggverk som samlet utgjør én bruksenhet.

(3) Når lave byggverk oppføres med mindre avstand enn 8,0 m, skal byggverkernes samlede bruttoareal begrenses slik at en brann ikke gir urimelig store økonomiske tap, med mindre det er iverksatt andre tiltak som forebygger slike tap.

(4) Høye byggverk skal ha minimum 8,0 m avstand til annet byggverk, med mindre byggverket er utført slik at spredning av brann hindres gjennom et fullstendig brannforløp.

(5) Byggverk som, enten i seg selv eller ved virksomhet som er i dem, medfører særlig stor sannsynlighet for spredning av brann, skal prosjekteres, utføres og sikres eller plasseres slik at den særlig store sannsynligheten for brannspredning til annet byggverk reduseres til akseptabelt nivå.

Veiledning til teknisk forskrift:

Byggverk i risikoklasse 1 med bruttoareal til og med 50 m² og liten eller middels brannenergi, kan plasseres nærmere byggverk i annen bruksenhet uten at det treffes særlige branntekniske tiltak. Er avstanden mindre enn 2 m mellom byggverk i ulike bruksenheter, må disse være skilt med branncellebegrensende bygningsdel eller bygningsdeler i hvert av byggverkene som til sammen gir samme brannmotstand.

Vedlegg 11

- Angående markerte vannrør som ligger under kommende tilbygg:

Har vært i kontakt med Synnøve Streumbotn, tegningsansvarlig vann og avløp i kommunen.

Hun bekrefter at markerte vannrør er gamle frakoblede rør som ikke er i bruk den dag i dag.

- Vedlegg 7, 8 og 9 er levert inn til godkjenning hos fullmektig geodot Lillian Nyborg i kommunen.



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 08.06.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	18	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Øyanveien 2, 8340 STAMSUND								

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

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

Plantyper med treff

- ☒ Kommuneplaner
- ☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201810		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2019-2023		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikraftttredelse	20.05.2020		
Bestemmelser	https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/1245/Bestemmelser.pdf		
Delarealer	Delareal	860 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B 87	
	Delareal	1 m ²	
	Arealbruk	Veg,Nåværende	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200603
----	--------

Navn	Gang og sykkelvei Myklevik	
Plantype	Eldre reguleringsplan	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	27.06.2006	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/326/RegBestGsVegMyklevik020506.pdf	
Delarealer	Delareal	42 m ²
	Formål	Annen veigrunn
	Delareal	121 m ²
	Formål	Boliger

Vestvågøy kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

Reguleringsplan for gang- og sykkelvei Myklevik.

Vestvågøy kommune

Sist revidert 02.05.2006

Kommunestyrets vedtak: _____.

§ 1 GENERELT

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.

Området reguleres til:

- OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

§2 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Jfr. PBL § 25, 1. ledd nr.3

- Gang- og sykkelvei bygges som vist på plankartet

§3 FELLESOMRÅDER

Jfr. PBL § 25, 1. ledd nr.6

- Felles avkjørsler bygges som vist i plankartet



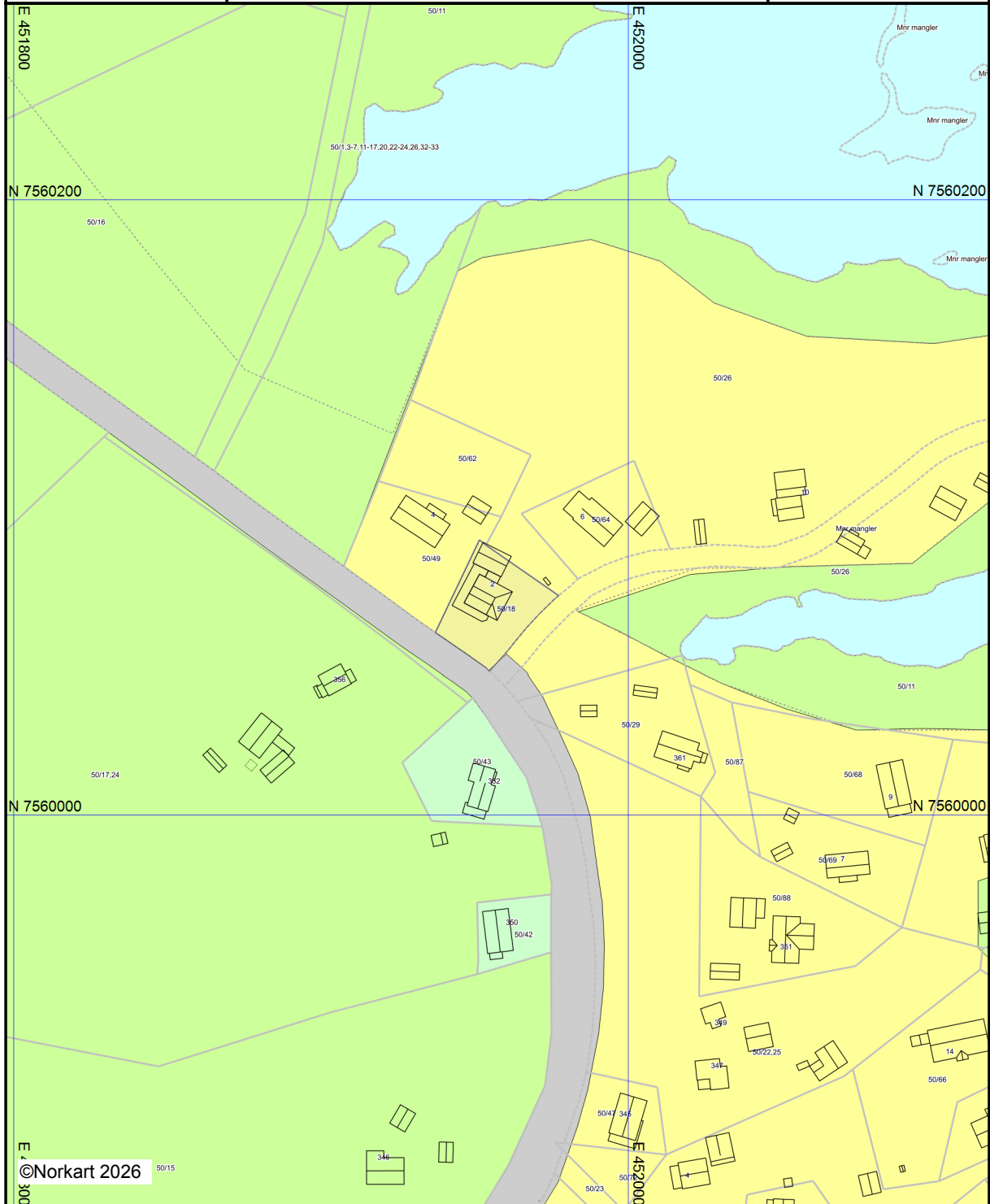
Vestvågøy kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 50/18
Adresse: Øyanveien 2
Utskriftsdato: 08.06.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-33



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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal ,Spredt bolig-, fritids- og næringst
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Gang-/sykkelveg - nåværende



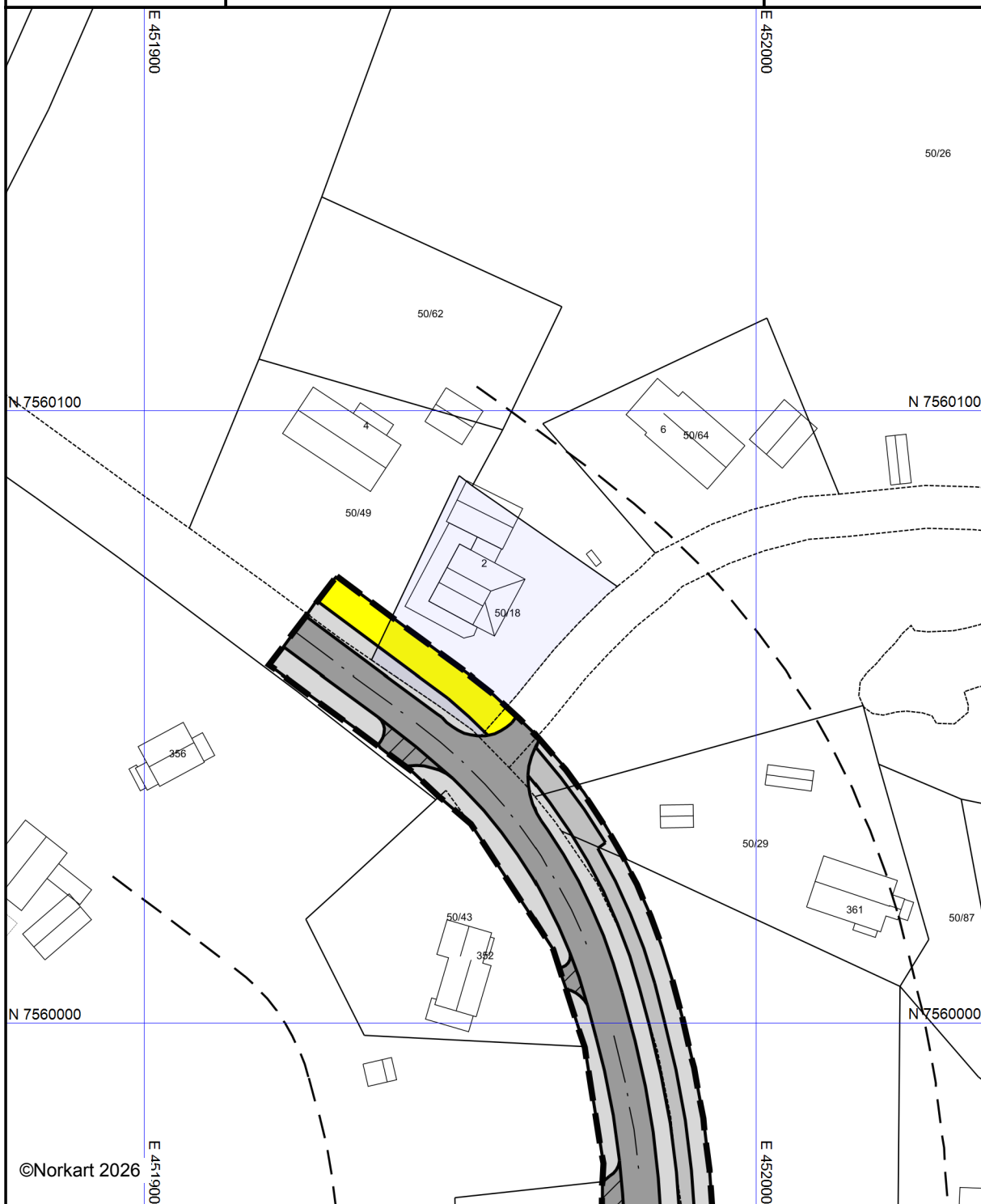
Vestvågøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 50/18
Adresse: Øyanveien 2
Utskriftsdato: 08.06.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-33



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Felles avkjørsel

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje

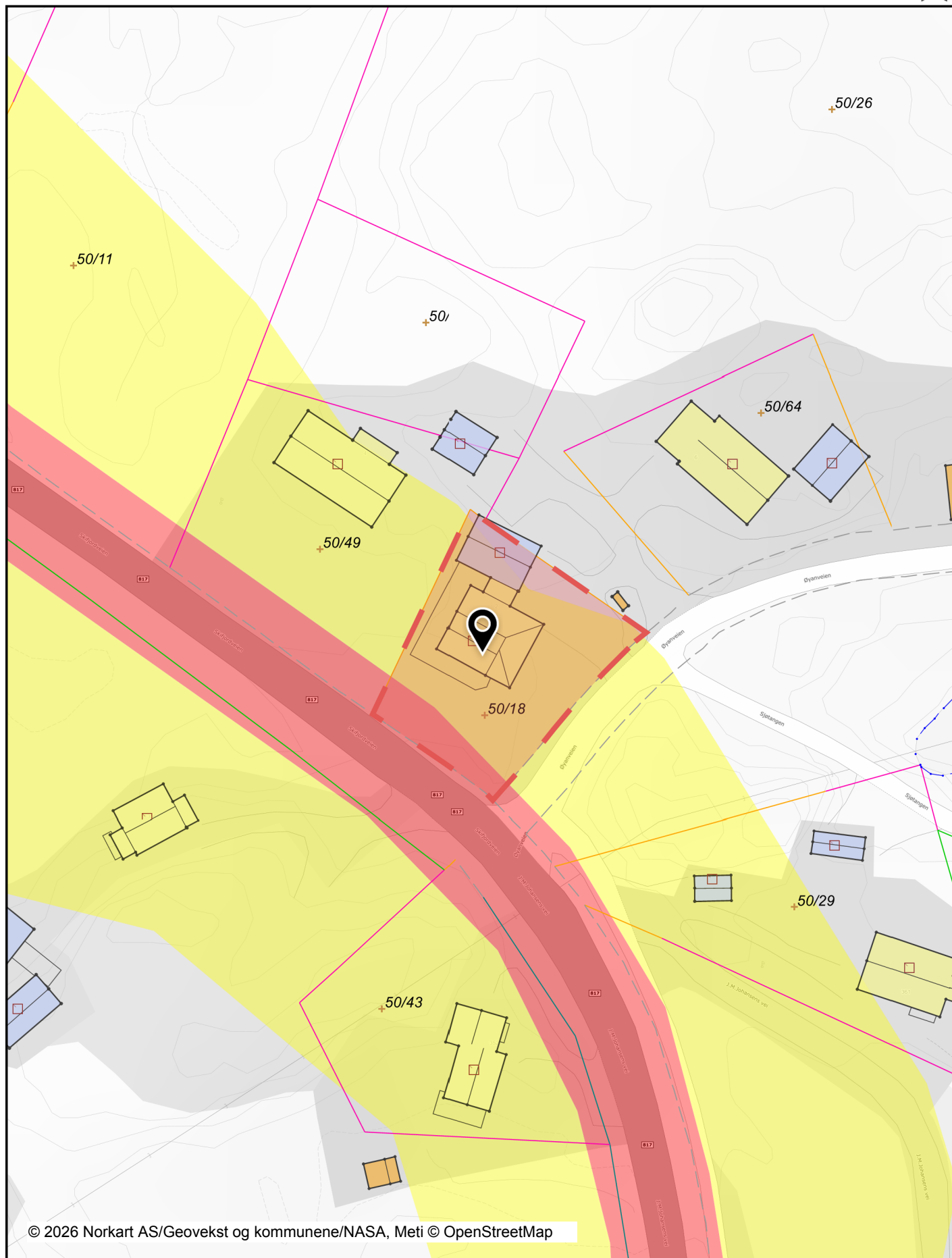


gnr 50 bnr 18 - støysone

Dato: 12.06.2026

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 33N



© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © OpenStreetMap

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.

Tegnforklaring

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje veg
-  Hjelpelinje vannkant
-  Grense ≤ 10 cm
-  Grense ≤ 30 cm
-  Grense < 500 cm
-  Grense ≥ 500 cm

Matrikkel Bygning

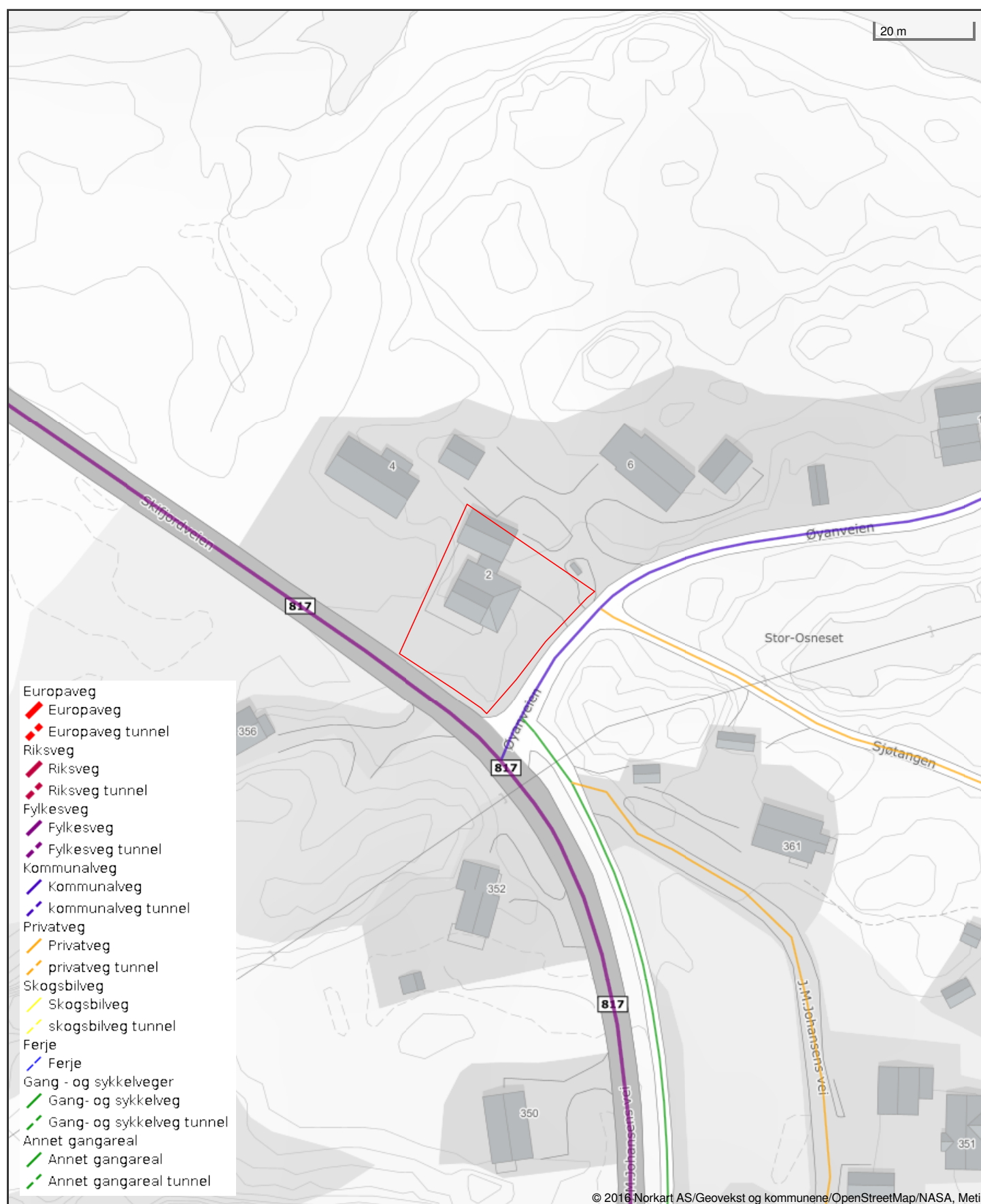
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Takriss
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje
-  Låvebru



Vegstatuskart for eiendom 1860 - 50/18//



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.

Kommune: 1860 Vestvågøy

Eiendom: 1860/50/18/0/0

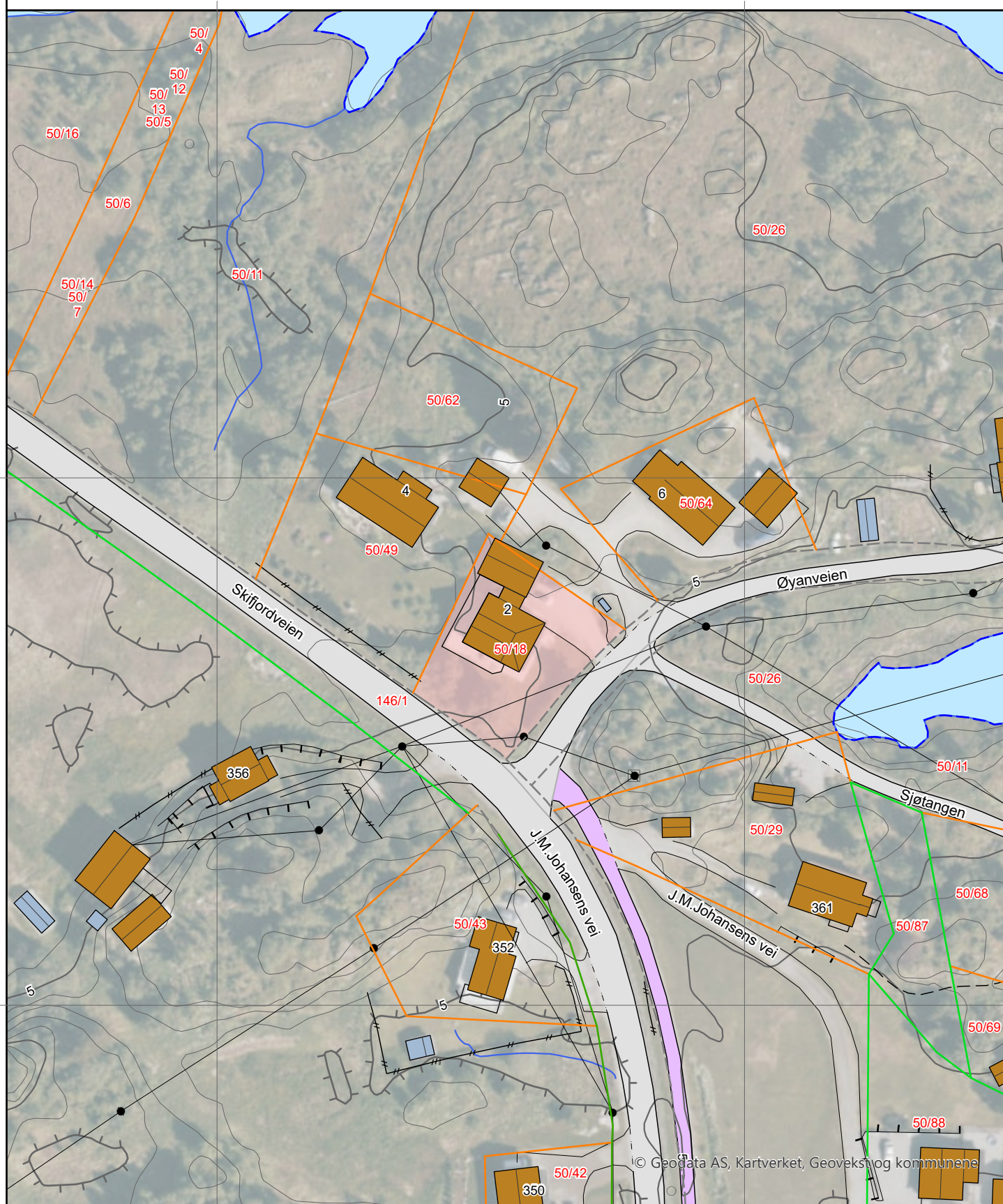
Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000

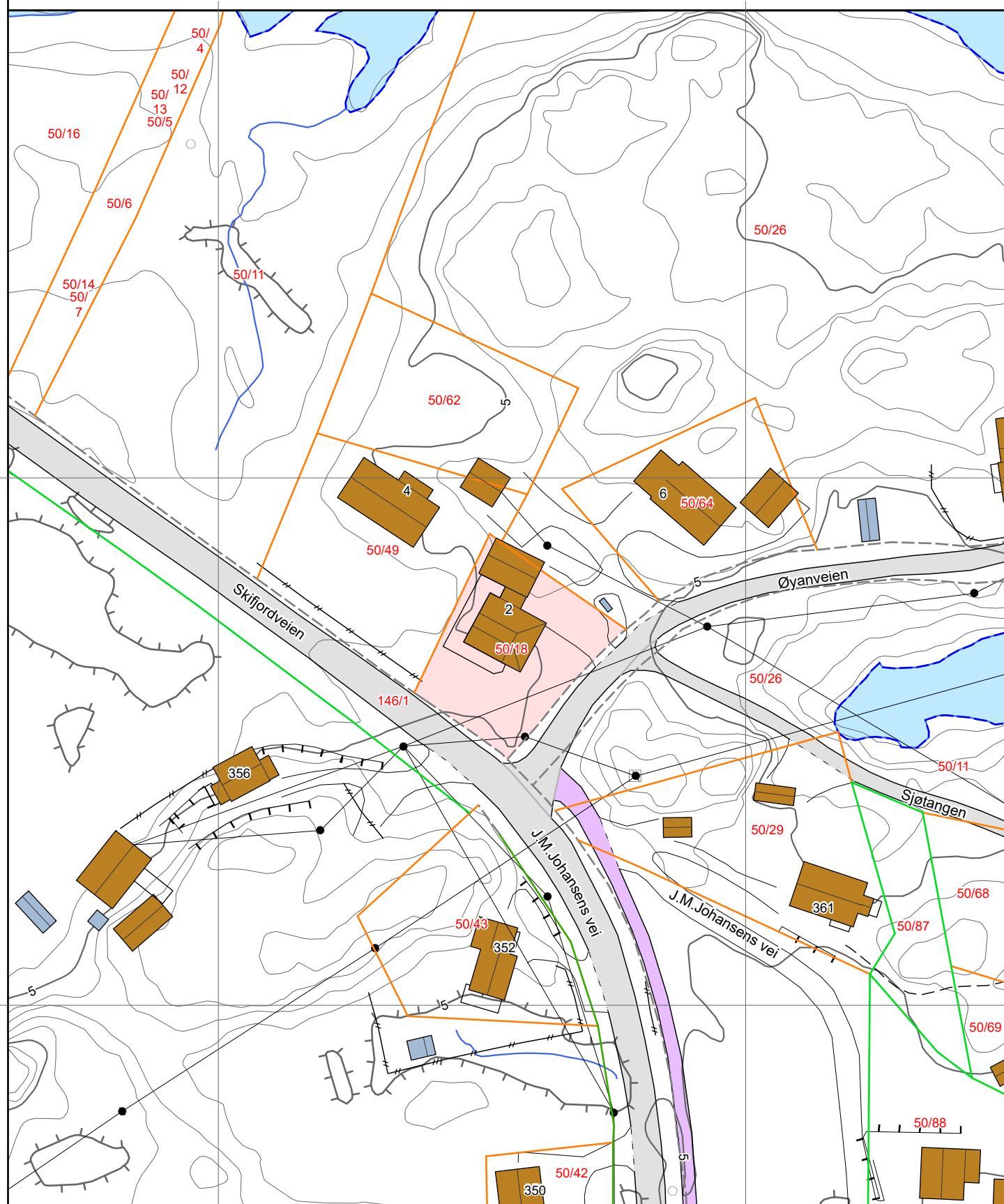
Dato: 8.6.2026



0 25 50 m

Eiendomsgrenser

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



Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

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

Høydekurver

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

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

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



Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Utskriftsdato: 08.06.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Vestvågøy kommune

Kommunenr.	1860	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	18	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	56572167	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	189590539	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Øyanveien 2, 8340 STAMSUND

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Vedovn	Aduro	9-3

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
17.01.2022	Tilsyn	18.05.2020	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 56572167

BruksenhetId	6280178795	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	189590539	Bruksenhetsnummer	0000

Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse
----------------------	--------------	---------------------------

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6280178795.

BruksenhetId	56572218	Bygningstype	Unummerert
---------------------	----------	---------------------	------------

Bygningsnummer	189590520	Bruksenhetsnummer	0000
-----------------------	-----------	--------------------------	------

Bygningstatus	Bygning revet/brent	Bruksenhetsadresse
----------------------	---------------------	---------------------------

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 56572218.

BruksenhetId	56572192	Bygningstype	Unummerert
---------------------	----------	---------------------	------------

Bygningsnummer	189590539	Bruksenhetsnummer	0000
-----------------------	-----------	--------------------------	------

Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Øyanveien 2, 8340 STAMSUND
----------------------	-------------	---------------------------	----------------------------

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 56572192.

BruksenhetId	56525771	Bygningstype	Unummerert
---------------------	----------	---------------------	------------

Bygningsnummer	22429000	Bruksenhetsnummer	0000
-----------------------	----------	--------------------------	------

Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse
----------------------	-------------	---------------------------

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 56525771.

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.