

Velkommen til

Buøyveien 15, 8340 Stamsund

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Buøyveien 15
8340 Stamsund

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 500 000,-
Omkostninger	kr	63 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 563 590,-

Boligtype	Annet
Eierform	Eier
Byggeår	1994
Etasje	1
BRA/BRA-i	68 / 68 m²

Energimerke 

Velkommen til Buøyveien 15 - Presentert av EiendomsMegler 1 Lofoten:

Rorbu fra 1994 beliggende i sjarmerende Stamsund i Vestvågøy kommune, midt i vakre Lofoten. Rorbuen er per i dag innredet med to separate enheter, uten at det er søkt om bruksendring eller godkjenning.

Eiendommen ligger i et maritimt og autentisk miljø med kort vei til havn, sjø og sentrum, og byr på gode sol- og utsiktsforhold. Stamsund er et levende fiskevær med rundt 1 100 innbyggere og har lange tradisjoner innen fiske og sjøfart. Stedet byr på et rikt kulturliv samt barne- og ungdomsskole, barnehage, butikker, idrettsanlegg og alpinbakke. Området er kjent for sin historiske burekke med originale rorbuer og har daglige anløp av Hurtigruten. Det er ca. 15 km til Leknes, kommunesenteret i Vestvågøy, med et bredt tilbud av handel, skole og offentlige tjenester.

Last ned salgsoppgaven for utfyllende informasjon om eiendommen.

Velkommen til hyggelig visning!

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Isak Nicolai Kristoffersen
Eiendomsmegler

+47 941 58 505
isak.kristoffersen@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Buøyveien 15, 8340 Stamsund

Registerbetegnelse
Gnr. 52, Bnr. 665, Vestvågøy kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 500 000,-
Omkostninger	kr	63 590,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 563 590,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 580 090,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 62 500,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 63 590,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 9 766,- pr. år 2025
Det er 12 terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Det gjøres oppmerksom på at angitt kommunale avgifter baserer seg på fakturert beløp for 2025 opplyst av kommunen.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 2 494,- pr. 2026
LAS opplyser om følgende:
Gebyret vil løpe fra den måneden vi har satt i gang fritidsrenovasjon. Dette vil forhåpentligvis skje i løpet av 2026.
Faktureres to ganger i året.

Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 68 m²
BRA totalt: 68 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
Innredet med to soverom men ettersom det ikke foreligger tegninger for disse, anses ikke rommene som godkjent til varig opphold.

Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Annet - Overnattings- og serveringsvirksomhet.
Iht. matrikkel er ikke dette registrert som fritidsbolig/rorbu.

Parkering
Det vil kunne være mulighet til å parkere biler helt inn mot veggen til rorbuen, men det gjøres oppmerksom på at det er uklart om det er mulighet for at hele parkeringen skjer på denne eiendommen. Det gjøres samtidig oppmerksom på at adkomsten til det nevnte parkeringsområdet skjer over gnr./bnr 52/664. Det foreligger ingen tinglyst avtale for adkomst over denne eiendommen.
Kjøper overtar ansvar og eventuell risiko knyttet til manglende parkeringsmuligheter, samt at det anbefales en avtale for eventuell adkomst over annenmanns eiendom.

Tomt
Tomtestørrelse er 183 m² på eiet tomt.
Eiendommen har beregnet areal med arealberegninger foretatt av kommunen. Eventuelt arealavvik aksepteres av kjøper.

Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Byggegrunn:
Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Grunnmur og fundamenter:
Fundamentert med betongfundament og impregnerte søyler.

Terrengforhold:
Eiendommen ligger i slett terreng.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1994. Privat avløp. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1994. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Byggeår
1994 ifølge kommunen.

Innhold
Rorbu fra 1994 som pr i dag er innredet med 2 separate enheter (ikke søkt om bruksendring/godkjenning). Rorbuen har følgende innhold:

- Rorbu 7
1. etasje - BRA-i 34 m²:
- Entrè
- Stue/kjøkken
- Soverom

- Bad

- Rorbu 8
1. etasje - BRA-i 34 m²:
- Entrè
- Stue/kjøkken
- Soverom
- Bad
2. etasje

I tillegg er det hems til begge deler som ikke har målbart areal, gulvflate er ca. 10 kvm iflg. takstmann.

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Det foreligger byggegodkjente tegninger datert 20.05.2005. Dagens bruk samsvarer ikke med de bygningsgodkjente tegningene. Dette gjelder både den innvendige planløsningen og fasaden. Rorbuen fremstår i dag som to separate enheter, hvor begge inneholder stue/kjøkken, soverom, bad, entré samt hems. De byggegodkjente tegningene viser derimot et lagerbygg med vaskerom, og fasadetegningene viser garasjeport inn til lagerhall.

Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til den aktuelle ulovligheten, herunder forhold som skyldes at bygget er innredet og omgjort uten byggemelding til kommunen og uten at nødvendig godkjennelse er gitt. Det er derfor ikke foretatt offentlig kontroll av byggearbeidene. Eiendommen selges slik den fremstår, og selger påtar seg ikke ansvar for å byggemelde eller innhente godkjenning for omgjøringen i ettertid. Kommunen kan gi reaksjoner overfor eier, for eksempel krav om tilbakeføring, krav om omsøking eller ileggelse av mulkt mv.

Det gis ingen garanti for at bruksendring og etablering av en eller to boenheter vil bli godkjent ved fremtidig omsøking. Kommunen kan kreve at dagens regelverk legges til grunn, herunder krav til blant annet planløsning, takhøyde, lysflate, ventilasjon, brannsikring, rømningsvei, isolasjon, uteareal og antall parkeringsplasser. En slik prosess kan være både tid- og kostnadskrevende, og det er heller ikke sikkert at tiltakene vil bli godkjent. Fortsatt bruk av arealet i strid med tidligere godkjenninger er kjøpers ansvar og risiko, ettersom eiendommen selges slik den står. Arealet er målbart, selv om det ikke er godkjent til varig opphold.

Det gjøres oppmerksom på at rorbuen i matrikkelen er registrert med bruksformål overnattings- og serveringsvirksomhet. Eiendommen brukes i dag til fritidsbruk (rorbu). Denne bruken er ikke nødvendigvis i samsvar med matrikkelført bruksformål. Kjøper oppfordres til å avklare lovlig bruk og eventuelt behov for bruksendring med kommunen.

Standard
Bygningssakkyndig oppsummerer blant annet følgende standard iht. vedlagt tilstandsrapport:
Rorbuen har behov for noe vedlikehold.

Kjøkken - Rorbue 7:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap og komfyr og vaskemaskin Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken - Rorbue 8:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Det er kjøleskap, vaskmaskin og komfyr. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad - Rorbue 7:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Baderom med nyere belegg på gulv og plater med glassfiberstrie og våtromsmaling på vegg. Montert innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett. Naturlig ventilasjon med ventil i vegg. Nytt belegg ikke fagmessig utført. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Grenser til kjøkken og yttervegg. Overflatefuktsøk gjennomført.

Bad - Rorbue 8:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Baderom med nyere belegg på gulv og plater med glassfiberstrie og våtromsmaling på vegg. Montert innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett. Naturlig ventilasjon med ventil i vegg. Nytt belegg ikke fagmessig utført. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Grenser mot kjøkken og yttervegg. Overflatefuktsøk gjennomført.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av parkett og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 80 liter fra ukjent årstall. Plassert i gang. Varmtvannstanken er på ca. 120 liter fra 2007. Plassert i gang.

Elektrisk anlegg:
Åpent elektrisk anlegg med automatsikringer. Jordkabel.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3):

TG2 - Utvendig:
- Taktekking:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Rustet hull enkelte steder i tekkingen.

- Nedløp og beslag:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Sprekk i noen nedløp og rust på takrennekroker.

- Vinduer:
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Noe værslitte klemmelister rundt værutsatte vinduer.

- Vinduer baderom:
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Værslitte karmer og rust på hengsler.

- Grunnmur og fundamenter:
Det er registrert sprekker/deformasjon som gir grunn til å overvåke konstruksjonen. Det er registrert skjevheter i gulv innvendig som gir grunn til og overvåke kontruksjonen.

- Utvendige vann- og avløpsledninger:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

TG2 - Innvendig:
- Overflater:
Det er påvist fuktskader på overflater. Fuktskadet parkett foran kjøkken på rorbu nr 7.

- Etasjeskille/gulv mot grunn:
Målt høydeforskjell på mellom 10-20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt skjevheter i gulv i begge rorbuer. 10-20 mm over 2 meter målt i gang i begge rorbuer. Hull i stubbloftsplater som ikke er tilstrekkelig tettet. Fuktmerker i enkelte stubbloftsplater ved avløpsrør.

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

- Avløpsrør:
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Synlige avløpsrør under Rorbuen er ikke isolert.

- Ventilasjon:
Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning. Det bør monteres ventiler i vegg på soverom og oppholdsrom.

- Varmtvannstank:
Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er ikke påvist tilfredsstillende

el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

- Varmtvanntank - Rorbu 8:
Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

- Stue/kjøkken - Rorbu 8 - Overflater og innredning:
Det er påvist fuktskjolder i overflater.

TG3 - Utvendig:
- Veggkonstruksjon:
Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.

- Dører:
Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader. Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Dørblad har fuktskader i bunn.

TG3 - Innvendig:
- Bad - Rorbu 7 - Generell:
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

- Bad - Rorbu 8 - Generell:
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET:
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring:

- Pkt. 16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
? Ja.
Har du opplevd at dette har vært ustabilt?
? Nei, ikke som jeg kjenner til.

- Pkt. 31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
? Ja.
Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

? Ja.
Det er to boenheter i rorbua.

- Pkt. 34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
? Ja.
Det har lenge pågått anleggsarbeid i området, men forventet ferdig i løpet av sommer 2026.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport.

RORBU
Takkonstruksjon/ taktekke:
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon i tre. Taktekkingen er av stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Nedløp og beslag:
Takrenner og nedløp i plast.

Veggkonstruksjon:
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vinduer:

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Dører:
Bygningen har malte hovedytterdører.

Balkonger/terrasser:
Kai foran Rorbuen oppført i impregnerte materialer. Mangler rekkverk.

Etasjeskille/gulv mot grunn:
Gulv er av trebjelkelag med stubbloftgulv.

Beliggenhet
Stamsund er et levende og sjarmerende tettsted i Vestvågøy kommune, midt i vakre Lofoten. Her bor det rundt 1 100 innbyggere, og stedet har lange tradisjoner som et viktig fiskevær i Nordland. Stamsund byr på et rikt kulturliv med blant annet to teatergrupper, kunstgalleri og flere aktive kunstnere. I tillegg finner du barne- og ungdomsskole, barnehage, butikker, idrettsanlegg og en populær alpinbakke.

Stedet er kjent for sin historiske burekke med opprinnelige rorbuer i havneområdet. Disse ble opprinnelig bygget for fiskere som gjestet stedet gjennom året, men i dag leies de ut til turister som ønsker å oppleve Lofoten på nært hold. Hurtigruten har daglige anløp både nord- og sørgående, noe som gjør Stamsund lett tilgjengelig.

Fra Stamsund er det ca. 15 km til kommunesenteret Leknes, hvor du finner et bredt utvalg av butikker, videregående skole, idrettsanlegg og offentlige tjenester.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier.

Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Viktig informasjon
Selger har selv ikke bebodd boligen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Det oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, helst med bistand fra teknisk fagkyndig person.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger ferdigattest som omhandler nybygg/lagerbygg datert 10.10.2008. Ferdigattesten er gitt for Buøyveien 17; gnr. 52 og bnr. 42 hvor denne eiendommen er utskilt fra den 21.05.2012. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Elektriske panelovner.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Internett- og tv-leverandør
Det finnes flere tilbydere i området. Megler har ikke undersøkt disse. Kjøper må selv inngå eventuelle abonnement og dekke tilhørende kostnader.

Adgang til utleie
Eiendommen er i matrikkel registrert som lagerbygg, men pr i dag innredet som 2 separate deler uten bruksendring/søknad til kommunen. Innredning/omgjøring

Det gis ingen garanti for at bruksendring og etablering av en egen boenhet vil bli godkjent, da dagens krav til byggverk vil kunne bli lagt til grunn, herunder bl.a planløsning, utsyn, lysforhold, isolasjon, oppvarming, ventilasjon, brannsikring, krav til parkering m.v., noe som kan være en tid- og kostnadskrevende prosess, og det er heller ikke sikkert at tiltakene vil bli godkjent av kommunen. Fortsatt bruk av arealet som er i strid med tidligere godkjenninger er kjøpers ansvar og risiko.

Radon
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette med mindre man leier ut. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering
Eiendommen ligger i reguleringsplan "Ytre Stamsund" med planID 201806 i et området regulert til fritidsbebyggelse med feltnavn FB10. Videre er en liten del av eiendommen regulert til ferdsel med feltnavn FE1 - dette gjelder

Eiendommen ligger i kommuneplanens arealdel 2013-2023 med planID 201810 i et området avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål med områdenavn KBA41. Videre er en liten del av eiendommen avsatt til ferdsel.

Kommunedelplanens bestemmelser ligger ikke vedlagt. Kontakt megler eller Vestvågøy kommune for kopi av denne.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Eiendommen er tilknyttet privat avløp med utslipp i sjø.
Det er ikke gitt utslippstillatelse og det kan komme pålegg fra kommunen om utbedring av avløpsanlegget.

Eiendommen har adkomst via offentlig vei, med videre privat adkomst over gnr. 52 bnr. 42. Adkomsten er sikret gjennom tinglyst avtale og fremgår av kartskisse. Servitutten er tinglyst 03.10.2017 og ligger vedlagt salgsoppgaven.

Skattemessig formuesverdi
Oppgitt skattemessig formuesverdi er beregnet på skatteetaten.no sin boligkalkulator. Beregningsgrunnlaget er opplyst størrelse, alder og beliggenhet. Formuesverdien er basert på at dette er en sekundærbolig.
for 2025
Sekundærverdi kr 1 982 815,-.

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning
Fra 1/7- 25 kan ikke megler formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Eier
BIP Holding AS

Heftelser og servitutter
Bestemmelse om adkomstrett
Dagboknr.: 1082438
Dato: 03.10.2017
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettighet
Dagboknr.: 2565
Dato: 17.08.1953
LEIEAVTALE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

TRANSPORT AV RETTIGHET
Dagboknr.: 5422
Dato: 19.10.1984

Registrering av grunn
Dagboknr.: 410225
Dato: 21.05.2014
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 2 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 1 990,- (inkl. mva).
Markedspakke Premium kr 12 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

•Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
•Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
•Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
•Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Tilstandsrapport/takst
Utført 02-03-2026 av Roger Håkonsen i Nordpå takst AS.
Arealet er ikke kontrollmålt av megler.

Boligselgerforsikring
Selger kan ikke tegnet boligselgerforsikring iht. vilkår, men har fylt ut egenerklæringsskjema. Kjøper oppfordres til å gjennomgå innholdet i skjemaet i forkant av budgivning.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige

opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 02.03.2026
Selgers egenerklæring, datert 16.02.2026
Energiattest
Bygningstegninger lagerbygg
Ferdigattest lagerbygg
Matrikkelrapport
Grunnkart
Kommuneplan
Reguleringsplan
Reguleringsbestemmelser
Tinglyste erklæringer

Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Isak Nicolai Kristoffersen
Eiendomsmegler
Telefon: 941 58 505
Epost: isak.kristoffersen@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Leknes
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Storgata 8, 8370 Leknes
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø




Lofoten Cabin















BUØYVEIEN 15

AVSTAND TIL SJØ

4 m

OFFENTLIG TRANSPORT

Svolvær lufthavn Helle	**1 t 2 min**
Leknes lufthavn	**16 min**
Gimle Linje 767	**6 min** 0.4 km
Hartvågen Linje 767	**7 min** 0.6 km

AVSTAND TIL BYER

Leknes	**15 min**
Svolvær	**57 min**

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Rema 1000 Leknes	**13 min**
ChargeUp - Vest-Lofoten VGS	**14 min**

HAVNER I OMRÅDET

- **Skjærbrygga**
  Matvarer

AKTIVITETER

Gravdal bowlingsenter	**20 min**

SPORT

Svarholt skole Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	**20 min** 1.8 km
Stamsund Fotball, friidrett	**3 min** 1.9 km
Feel24 Stamsund	**12 min**
Family Sports Club Stamsund	**12 min**

DAGLIGVARE

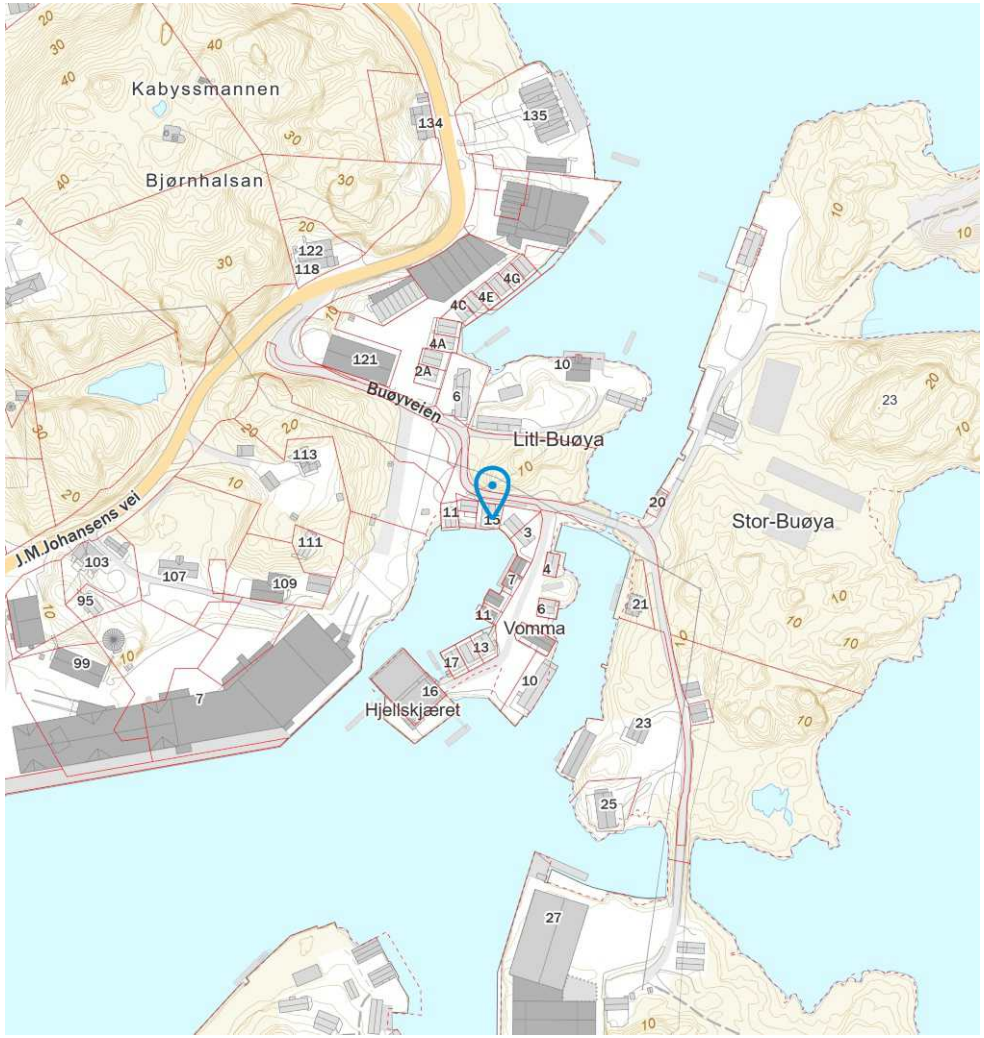
Joker Stamsund Post i butikk, søndagsåpent	**9 min** 0.7 km
Coop Prix Stamsund PostNord	**12 min** 1 km

VARER/TJENESTER

Lofotsenteret	**15 min**
Apotek 1 Lofotsenteret	**15 min**
Apotek 1 Vestvågøy	**16 min**
Leknes Vinmonopol	**15 min**

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





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

bankID SIGNERT 16.02.2026
Pettersen Britt Inger

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Holding As Bip /v Britt Inger Pettersen iht. firmaattest

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2017
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Buøyveien 15
8340 Stamsund

1860-52/665/0/0

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
• **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?
• **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?
• **Ja**

Det er to boenheter i rorbua

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Ja**

Det har lenge pågått anleggsarbeid i området, men forventet ferdig i løpet av sommer 2026

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?
- **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tilstandsrapport

Rorbu
Buøyveien 15 , 8340 STAMSUND
VESTVÅGØY kommune
gnr. 52, bnr. 665

Sum areal alle bygg: BRA: 68 m² BRA-i: 68 m²



Befaringsdato: 05.02.2026 **Rapportdato:** 02.03.2026 **Oppdragsnr.:** 14545-1892 **Referansenummer:** QG3269

Autorisert foretak: Takstmann Roger Håkonsen **Sertifisert Takstingeniør:** Roger Håkonsen

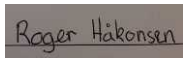
NORDPÅ TAKST

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

Takstmann Roger Håkonsen



Rapportansvarlig



Roger Håkonsen

roger@nordpatakst.no
915 77 823

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Buøyveien 15 , 8340 STAMSUND
Gnr 52 - Bnr 665
1860 VESTVÅGØY

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

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 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

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Buøyveien 15 , 8340 STAMSUND
Gnr 52 - Bnr 665
1860 VESTVÅGØY

Beskrivelse av eiendommen

Rorbu med 2 enheter fra 1994.

Rorbuen har behov for noe vedlikehold.

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

Rorbu - Byggeår: 1994

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon i tre.
Taktekkingen er av stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Takrenner og nedløp i plast.

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. 2012
Bygningen har trevinduer med koblet glass.
Bygningen har malte hovedytterdører

Kai foran Rorbuen oppført i impregnerte materialer. Mangler rekkverk.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel.

Gulv er av trebjelkelag med stubbloftgulv.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad rorbu 7
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Baderom med nyere belegg på gulv og plater med glassfiberstrie og våtromsmaling på vegg.
Montert innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
- Naturlig ventilasjon med ventil i vegg.
- Nytt belegg ikke fagmessig utført.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Grenser til kjøkken og yttervegg. Overflatefuktsøk gjennomført.

Bad rorbu 8
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Baderom med nyere belegg på gulv og plater med glassfiberstrie og våtromsmaling på vegg.
Montert innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
- Naturlig ventilasjon med ventil i vegg.
- Nytt belegg ikke fagmessig utført.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Grenser mot kjøkken og yttervegg. Overflatefuktsøk gjennomført.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkken rorbu 7:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap og komfyr og vaskemaskin
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken rorbu 8:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Det er kjøleskap, vaskemaskin og komfyr. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

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

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca. 80 liter fra ukjent årstall. Plassert i gang.

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter fra 2007. Plassert i gang.

Åpent elektrisk anlegg med automatsikringer. Jordkabel.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Fundamentert med betongfundament og impregnerte søyler.

Eiendommen ligger i slett terreng.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1994. Privat avløp.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1994. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

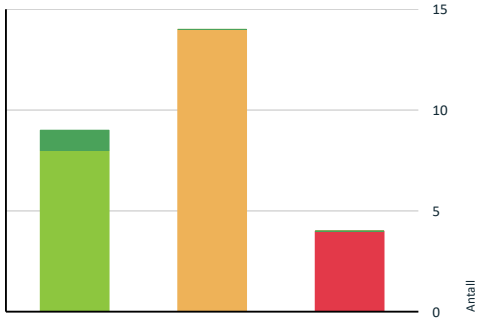
Lovlighet Gå til side

Rorbu

- Det foreligger ikke tegninger

Sammendrag av boligens tilstand

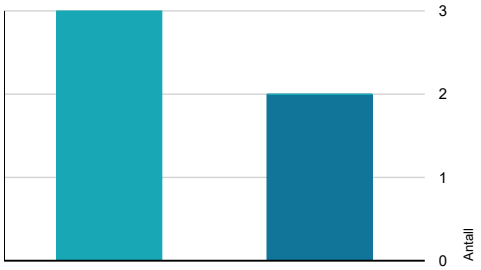
Fordeling av tilstandsgrader



TG0: Ingen avvik
TG1: Mindre eller moderate avvik
TG2: Avvik som kan kreve tiltak
TG3: Store eller alvorlige avvik
TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rorbu

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Våtrom > Rorbu 7 > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Rorbu 8 > Bad > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Vinduer baderom	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank rorbu 8	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Kjøkken > Rorbu 8 > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Buøyveien 15 , 8340 STAMSUND
Gnr 52 - Bnr 665
1860 VESTVÅGØY

Sammendrag av boligens tilstand

- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget. Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Tilstandsrapport

RORBU



Byggeår
1994

Kommentar

Anvendelse

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt.







UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er påvist andre avvik:

Rustet hull enkelte steder i tekkingen.

Konsekvens/tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Rustskader og hull i taktekkingen bør utbedres for å hindre vanninntrenging og påfølgende fuktskader i takkonstruksjonen.
Dersom tiltak ikke iverksettes, øker risikoen for lekkasjer og ytterligere skade på bygget.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i plast.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er påvist andre avvik:

Sprekk i noen nedløp og rust på takrennekroker.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det bør vurderes utskifting eller reparasjon av nedløp med sprekker og takrennekroker med rust, for å unngå lekkasjer og videre forringelse av takvannsystemet.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, øker risikoen for vannskader på fasade.

Buøyveien 15 , 8340 STAMSUND
Gnr 52 - Bnr 665
1860 VESTVÅGØY

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Tilstandsrapport



TG 3 Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskader i bordkledningen vil fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000







TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon i tre.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. 2012

Vurdering av avvik:
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Noe værslitte klemmelister rundt værutsatte vinduer.

Konsekvens/tiltak
- Det må foretas lokal utbedring.





TG 2 Vinduer baderom

Tilstandsrapport

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Vurdering av avvik:
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
Værslitte karmer og rust på hengsler.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.



TG 3 Dører

Bygningen har malte hovedytterdører

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
• Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
Dørblad har fuktskader i bunn.

Konsekvens/tiltak
• Døren(e) står foran utskiftning.

Dørblad med fuktskader bør utbedres eller skiftes ut for å hindre videre råteutvikling og forringelse av funksjon.
Dører som er vanskelige å åpne eller lukke bør justeres eller repareres for å sikre tilfredsstillende bruk og unngå ytterligere skader.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til økt risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner og redusert levetid for dørene.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000









TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Kai foran Rorbuen oppført i impregnerte materialer. Mangler rekkverk.



INNVENDIG

Buøyveien 15 , 8340 STAMSUND
Gnr 52 - Bnr 665
1860 VESTVÅGØY

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har trepanel.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskader på overflater.
Fuktskadet parkett foran kjøkken på rorbu nr 7

Konsekvens/tiltak
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Fuktskadet parkett bør skiftes ut, og årsaken til fuktskaden må utbedres for å hindre videre skadeutvikling. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det oppstå ytterligere skader på gulv og underliggende konstruksjoner, samt økt risiko for sopp- og råteutvikling.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv er av trebjelkelag med stubbloftgulv.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt skjevheter i gulv i begge rorbuer. 10-20 mm over 2 meter målt i gang i begge rorbuer.
- Hull i stubbloftsplater som ikke er tilstrekkelig tettet.
- Fuktmerker i enkelte stubbloftsplater ved avløpsrør.

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

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må skjevhetene rettes opp. Dette vil sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak, men kan vurderes ved eventuell fremtidig renovering.

Hull i stubbloftsplater bør tettes for å hindre trekk, varmetap og mulig spredning av lukt eller skadedyr.

Fuktmerker i stubbloftsplater ved avløpsrør bør undersøkes nærmere for å avdekke eventuell lekkasje eller fuktskader, da dette kan føre til råte, soppdannelse og redusert konstruksjonssikkerhet.

Konsekvensen av skjevheter i gulv er redusert komfort, samt utfordringer ved legging av nytt gulvbelegg eller plassering av møbler. Fuktproblemer kan medføre ytterligere skade på konstruksjonen over tid.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

RORBU 7 > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Baderom med nyere belegg på gulv og plater med glassfiberstrie og våtromsmaling på vegg.
Montert innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
- Naturlig ventilasjon med ventil i vegg.
- Nytt belegg ikke fagmessig utført.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Tilstandsrapport



RORBU 7 > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Grenser til kjøkken og yttervegg. Overflatefuktsøk gjennomført.

RORBU 8 > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Baderom med nyere belegg på gulv og plater med glassfiberstrie og våtromsmaling på vegg.
Montert innredning med nedfelt servant, toalett og dusjkabinett.
- Naturlig ventilasjon med ventil i vegg.
- Nytt belegg ikke fagmessig utført.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000





RORBU 8 > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Grenser mot kjøkken og yttervegg. Overflatefuktsøk gjennomført.

KJØKKEN

RORBU 7 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap og komfyr og vaskemaskin



RORBU 7 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

RORBU 8 > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Det er kjøleskap, vaskemaskin og komfyr. Benkeplaten er av laminat.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskjolder i overflater.

Konsekvens/tiltak

Buøyveien 15 , 8340 STAMSUND
Gnr 52 - Bnr 665
1860 VESTVÅGØY

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Tilstandsrapport

• Overflater må utbedres eller skiftes.







RORBU 8 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Det anbefales å få vannledningene kontrollert av fagperson, og vurdere utskiftning ved oppgradering av våtrom.

Konsekvensen av å ikke gjøre tiltak er økt risiko for lekkasjer eller skader på grunn av alder, noe som kan føre til vannskader på bygningen.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
• Det er påvist andre avvik:

Synlige avløpsrør under Rorbuen er ikke isolert.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Synlige avløpsrør under Rorbuen bør isoleres for å hindre kondens og mulig frostskader, noe som kan føre til lekkasjer eller skader på rørene. Manglende isolasjon øker risikoen for fuktskader og redusert levetid på avløpssystemet.



TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Det bør monteres ventiler i vegg på soverom og oppholdsrom.

Konsekvens/tiltak
• Dersom tiltaket ikke utføres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

Det bør monteres ventiler i vegg på soverom og oppholdsrom for å bedre ventilasjonen.
Begrenset ventilering kan føre til dårlig inneklima, økt risiko for fuktskader og redusert komfort.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 80 liter fra ukjent årstall. Plassert i gang.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.





TG 2 Varmtvannstank rorbu 8

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter fra 2007. Plassert i gang.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstanken for å hindre vannskader ved eventuell lekkasje.

Det bør også etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift for å redusere risiko for elektriske feil og brannfare.

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.

Åpent elektrisk anlegg med automatsikringer. Jordkabel.

Spørsmål til eier

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

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

8. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei
9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
   Ja
10. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ukjent

Buøyveien 15 , 8340 STAMSUND
Gnr 52 - Bnr 665
1860 VESTVÅGØY

Takstmann Roger Håkonsen
Skjærgården 45
8372 GRAVDAL

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Fundamentert med betongfundament og impregnerte søyler.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert sprekker/deformasjon som gir grunn til å overvåke konstruksjonen.

Det er registrert skjevheter i gulv innvendig som gir grunn til og overvåke kontruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avklare årsaken til skjevhetene i gulvet, og konstruksjonen bør overvåkes over tid.

Konsekvensen av å ikke følge opp dette kan være økt risiko for ytterligere setningsskader, som kan påvirke byggets stabilitet og funksjon.

TG 0 Terrengforhold

Eiendommen ligger i slett terreng.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1994. Privat avløp. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1994. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

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

Det anbefales å følge opp tilstanden på utvendige vann- og avløpsledninger jevnlig, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Konsekvensen av alder er økt risiko for plutselige skader eller lekkasjer, noe som kan medføre driftsavbrudd og kostbare reparasjoner.

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 byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

HMS

Vurdering av avvik:
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
• Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Konsekvens/tiltak
• Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.
• Vurder sikring mot flom på eiendommen.
• Rekkverk må monteres på balkong eller terrasse for å lukke avviket.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det bør monteres rekkverk på balkong eller terrasse for å redusere risikoen for fallulykker.

Det anbefales å gjennomføre nødvendige tiltak for å sikre eiendommen mot høyvann, da manglende sikring kan føre til vannskader og tap av verdier.

Radonmålinger bør utføres, og eventuelle tiltak mot forhøyede radonverdier bør iverksettes, da forhøyet radonnivå kan medføre helserisiko for beboere.

Det elektriske anlegget bør kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig personell for å avdekke eventuelle feil eller mangler, og for å redusere risikoen for brann eller personskade.

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

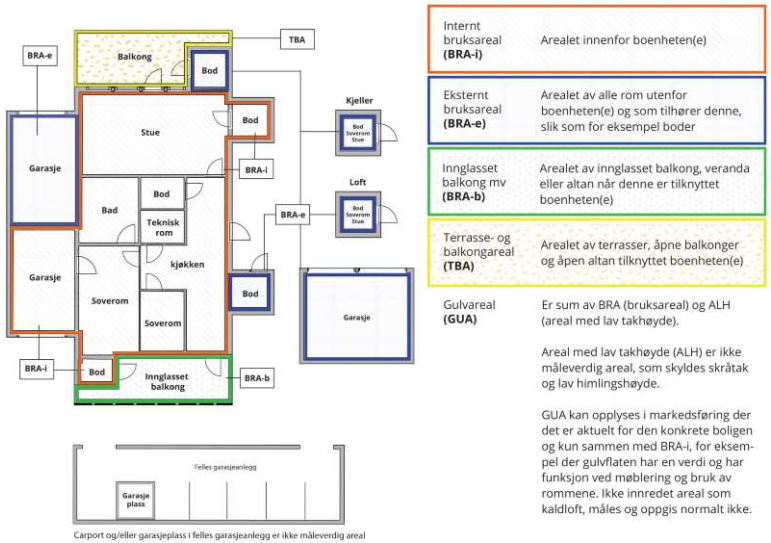
Hva er måleverdig areal?

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 opptas av yttervegger.



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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Rorbu

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Rorbu 7	34			34	
Hems rorbu 7					
Hems rorbu 8					
Rorbu 8	34			34	
SUM	**68**				
SUM BRA	**68**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Rorbu 7	Entré, stue/kjøkken, soverom, bad		
Hems rorbu 7	Soverom		
Hems rorbu 8	Soverom		
Rorbu 8	Entré, stue/kjøkken, bad, soverom		

Kommentar

Hems ikke målbart areal. 10 kvadrat gulvflate

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rorbu	68	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.2.2026	Roger Håkonsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1860 VESTVÅGØY	52	665		0	183.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Buøyveien 15

Hjemmelshaver
Bip Holding AS

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	23.02.2026		Gjennomgått	1	Nei
Fra Infoland	23.02.2026	Feile tegninger	Gjennomgått	1	Nei
Eiendomsverdi.no	20.02.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	20.02.2026		Gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	20.02.2026		Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	20.02.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.03.2026	
2	02.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

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

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

Areal

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

Personvern

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 52, Bruksnr 665	**Kommune:**	1860	Vestvågøy
Adresse:				
Veiadresse:	Buøyveien 15, gatenr 4046 8340 Stamsund	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	204 4	Svarholt Stamsund
Oppdatert:	14.10.2024	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	10070303 7801	Stamsund Stamsund

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	21.05.2014	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	183,5 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

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:	05.09.2018	Berørt	1860/52/42	0,0
	Matrikkelført:	05.09.2018	Berørt	1860/52/613	0,0
			Berørt	1860/52/638	0,0
			Berørt	1860/52/665	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.08.2018	Avgiver	1860/52/42	-97,8
	Matrikkelført:	05.09.2018	Berørt	1860/52/613	0,0
			Berørt	1860/52/638	0,0
			Berørt	1860/52/665	0,0
			Mottaker	1860/52/681	97,8
Oppmålingsforretning	Forretning:	09.05.2014	Avgiver	1860/52/42	-183,5
	Matrikkelført:	20.05.2014	Berørt	1860/52/638	0,0
			Berørt	1860/52/664	0,0
			Mottaker	1860/52/665	183,5

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Seterhus sel rorbu o.l.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Buøyveien 15	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

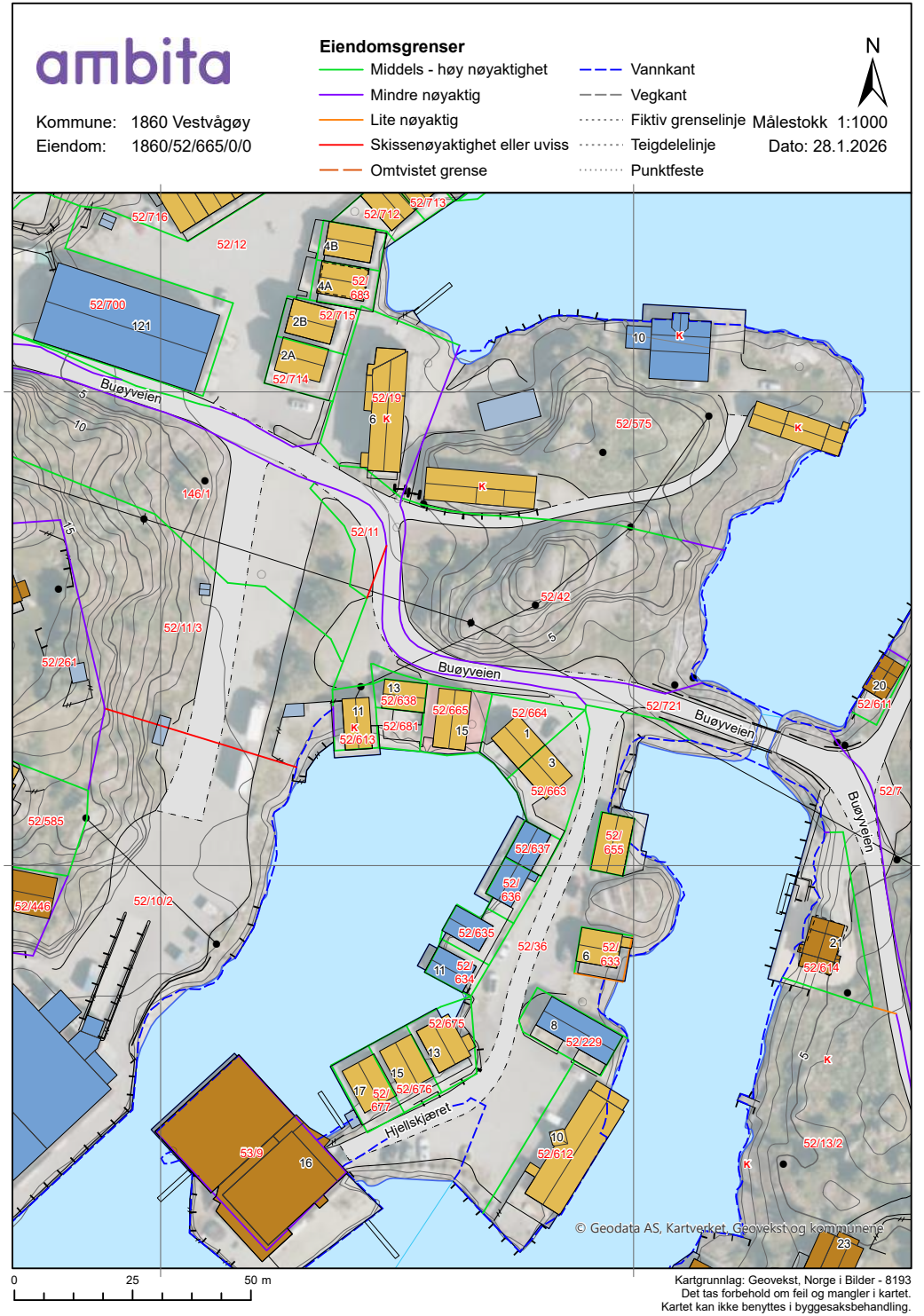
Næringsgruppe:	Overnattings- og serveringsvirksomhet	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.09.1994
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	01.09.1994
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	75,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	75,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.09.1994
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	
Bygningsnr:	11307566			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			75,0	75,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



ambita

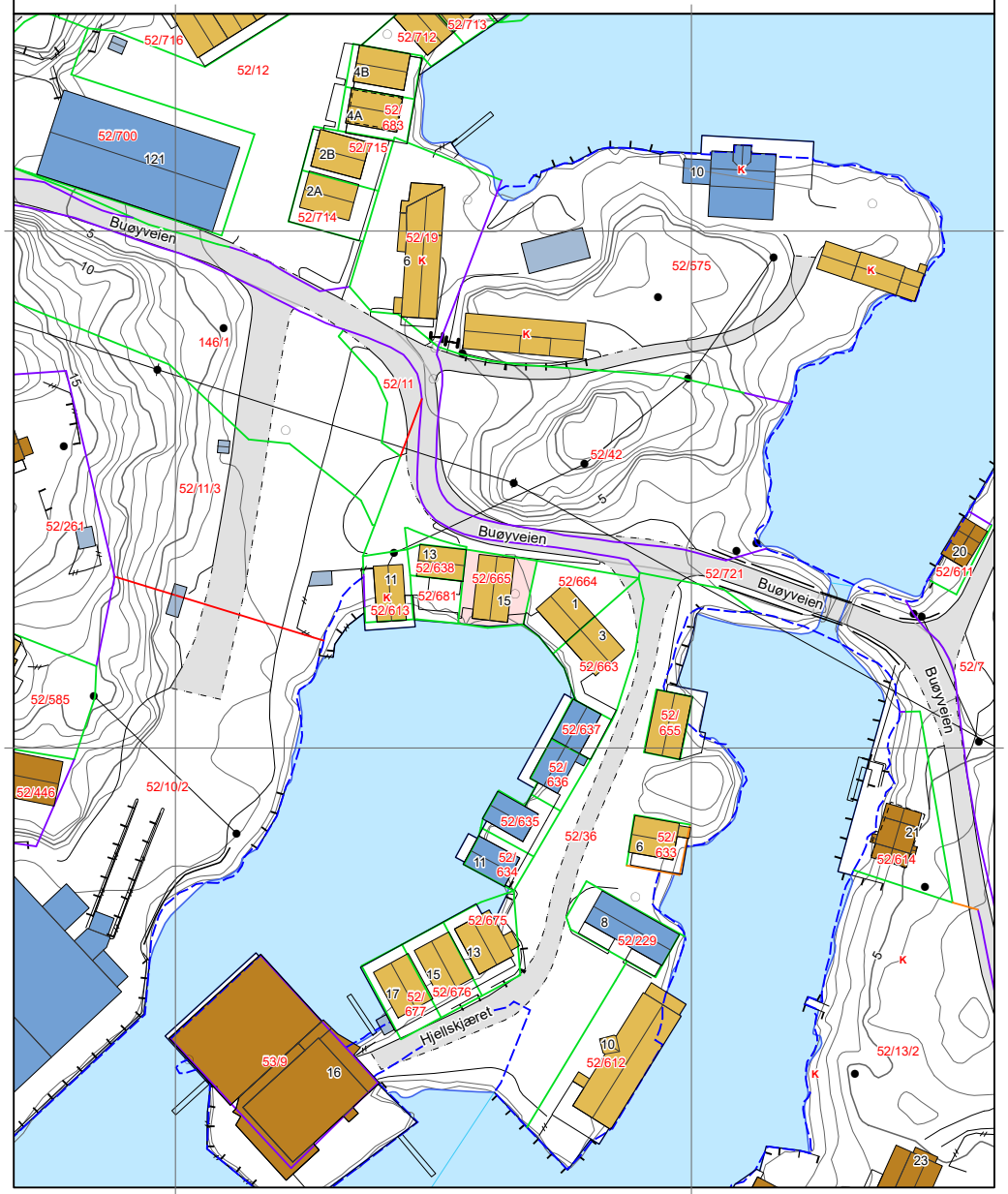
Kommune: 1860 Vestvågøy
Eiendom: 1860/52/665/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 28.1.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

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

Høydekurver

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

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

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

Kommune

Vestvågøy kommune

8370 LEKNES

Ferdigattest

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

Ansvarlig søker (navn, adresse)	Tiltakshaver (navn, adresse)
Lofot Entreprenør A/S Postboks 153 8376 Leknes	Per Lars Yttervik Postboks 55 8378 Stamsund

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/adresse	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
Buøyveien 17	52	42		

SPESIFIKASJON

Tiltakets/byggets art

Nybygg/Lagerbygg

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr
Leder utviklingsenheten i h.h.t. delegasjonsinstruks.	06.10.05	145/05

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig
09.10.08	Lofot Entreprenør 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.

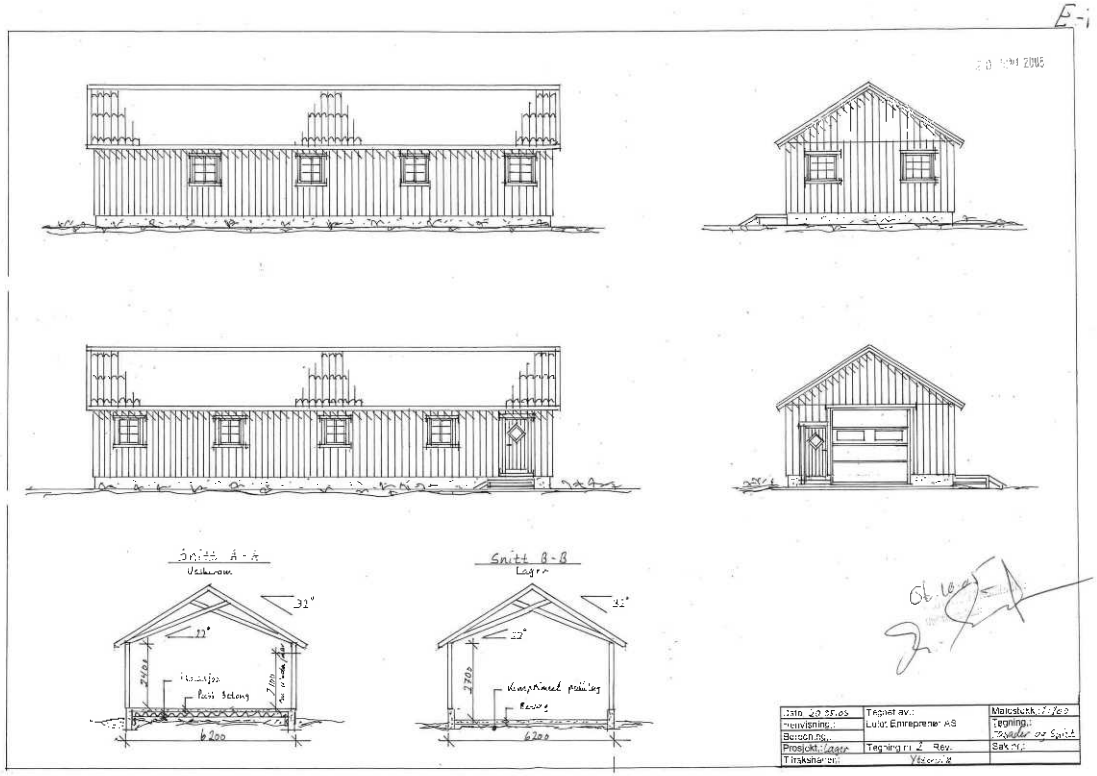
UNDERSKRIFT

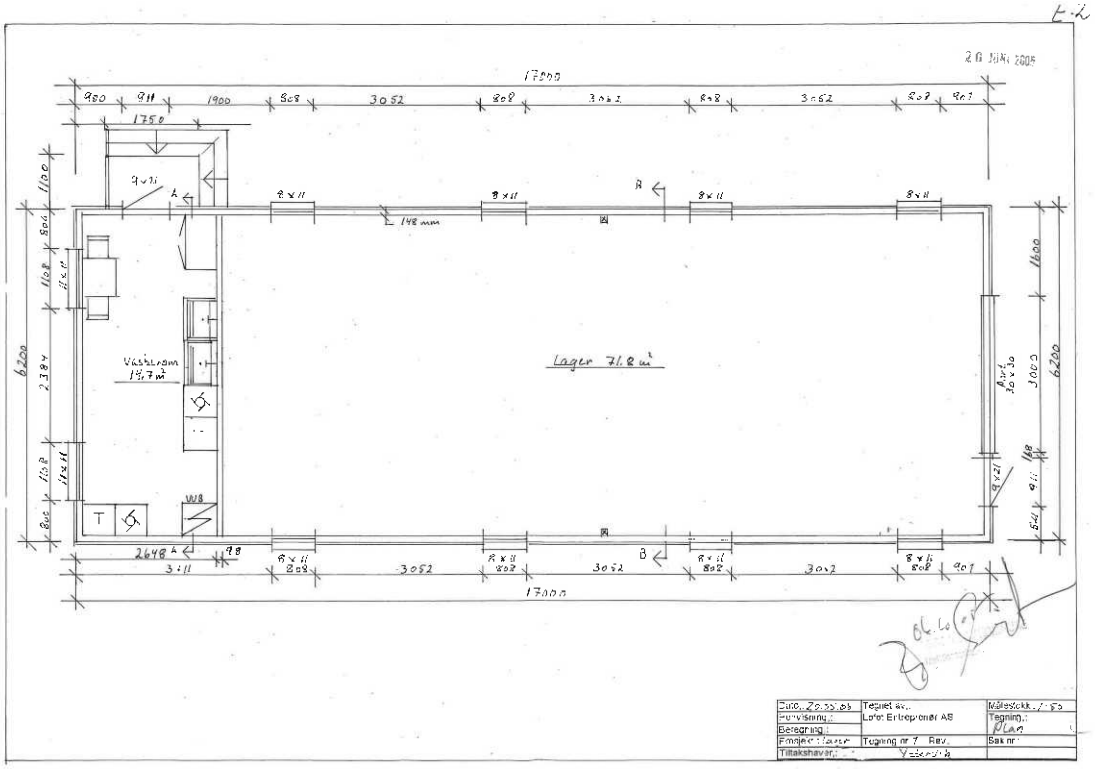
Sted	Dato	Stempel/underskrift
Leknes	10.10.2008	Terje Johansen

KOPI SENDT TIL

Funksjon	Navn	Adresse
SØK/UTF/KUT	Lofot Entreprenør AS	Postboks 153, 8376 Leknes
PRO/KPR	PBA Prosjektering AS	Postboks 153, 8376 Leknes
UTF/KUT	Alf B.& Sønner A/S	Klokkarvika 6, 8372 Gravdal
PRO/KPR/UTF/KUT	GeoLofoten A/S	Postboks 504, 8376 Leknes
PRO/KPR/UTF/KUT	Lofoten Boligvarme	Naustveien 7, 8340 Stamsund

NBR nr 705144-E Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 3-1998





Utskriftsdato: 28.01.2026

Vestvågøy kommune

Adresse: Postboks 203, 8376 Leknes

Telefon: 76 05 60 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1860	**Gårdsnr.**	52	**Bruksnr.**	665	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Buøyveien 15, 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
Ikrafttredelse	20.05.2020
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/1245/Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 15 m² **Arealbruk** Ferdsel,Nåværende
	Delareal 168 m² **Arealbruk** Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende **Områdenavn** KBA 41

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201806

Navn	Ytre Stamsund
Plantype	Områderegulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.11.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1860/dokumenter/1074/Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 168 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse **Feltnavn** FB10
	Delareal 15 m^2 **Formål** Ferdsel **Feltnavn** FE1

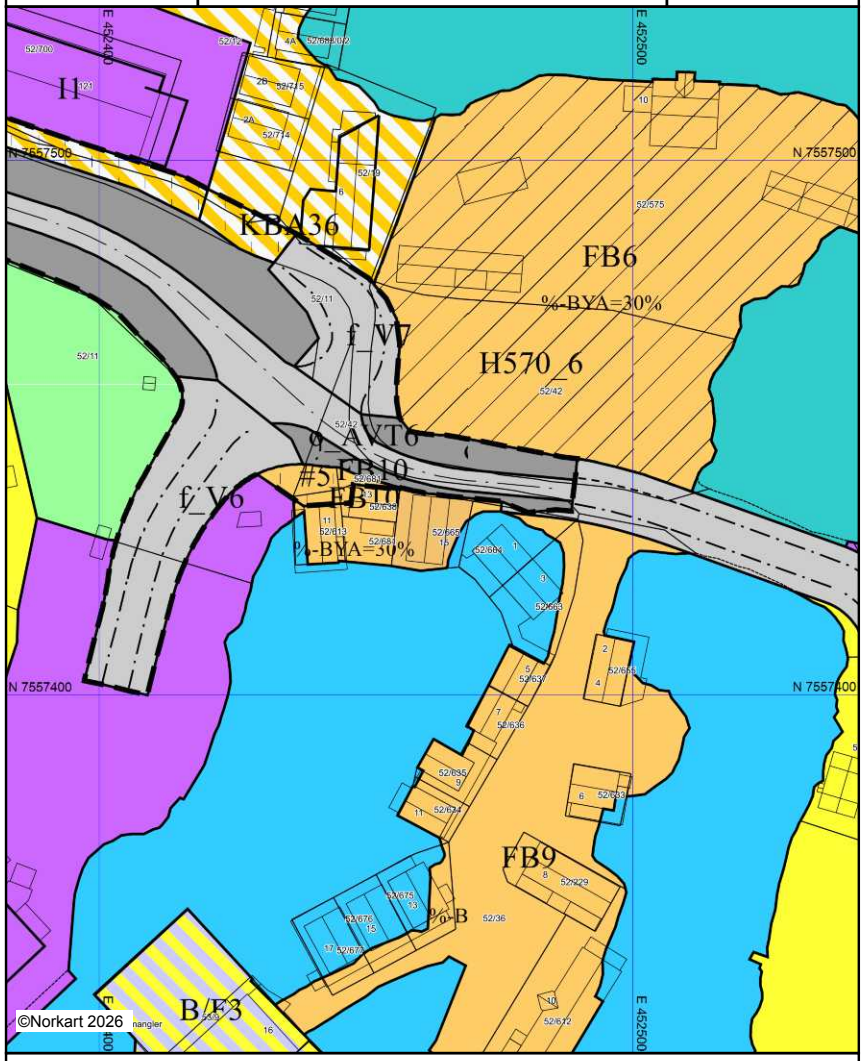
Vestvågøy kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 52/665
Adresse: Buøyveien 15
Utskriftsdato: 28.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

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 PBL 2008

- Angitthensyngrense
- Bestemmelsegrense for midlertidig bygg- og
- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Industri
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/forretning
- Veg
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Friområde
- Ferdsel
- Havneområde i sjø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Bestemmelseområde-Midlertidig bygg- og an

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift utnytting

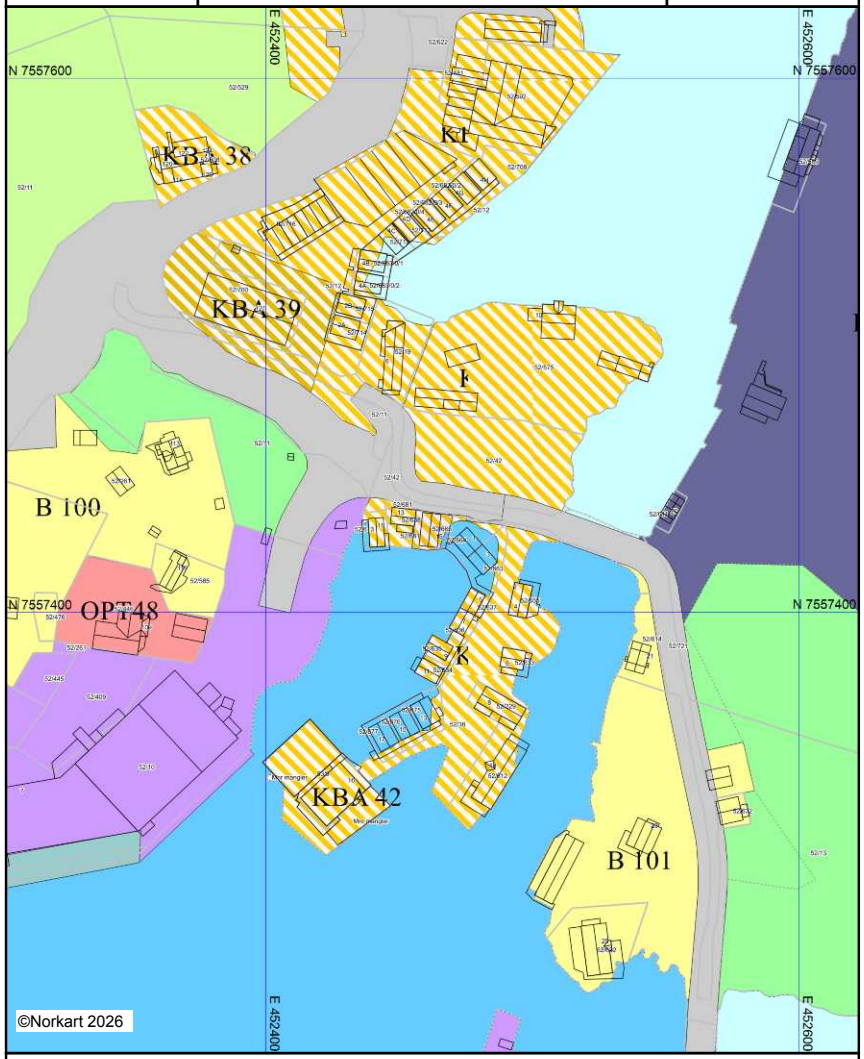
Kommuneplankart

Vestvågøy kommune

Eiendom: 52/665
Adresse: Buøyveien 15
Utskriftsdato: 28.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

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 200

- Boligbebyggelse - nåværende
- Tjenesteyting - nåværende
- Fritids- og turistformål - fremtidig
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fre
- Veg - nåværende
- Havn - nåværende
- Friområde - nåværende
- LNFR - areal - nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
- Ferdsel - nåværende
- Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

planID 1860 201806

arkivID 17/1691

_____

Ordfører

Vestvågøy kommune

Reguleringsplan

Ytre Stamsund

Reguleringsbestemmelser

(jf plan- og bygningsloven § 12-7)

Utvalg	Utarbeid	Sak	Godkjent	Endringsvedtak	ArkivID
Sist revidert	5.11.2018		JC		
Endringsforslag	25.5.2018				
Planutvalg 1.g.b.	11.6.18	034/18			
Forvaltningsutvalg 2.g.b.	18.9.18	053/18			
Forvaltningsutvalg ny 2.g.b.	13.11.18	058/18			
Kommunestyrevedtak	27.11.18	076/18	JC		17/1691

1. Generelt

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som i tilhørende plankart er avgrenset med plangrense (reguleringsgrense).
I medhold av plan- og bygningsloven (2008) § 12-5 er planområdet regulert til følgende formål (Først vedtatt i medhold av plan- og bygningsloven (1985) § 25):

- **Pbl §12-5, nr. 1 – Bebyggelse og anlegg**
  Boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, forretninger, forsamlingslokale, næringsbebyggelse, hotell/overnatting, bevertning, industri, øvrige kommunaltekniske anlegg, småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, kombinert bebyggelse og anleggsformål, bolig/forretning, bolig/forretning/kontor, forretning/kontor, og forretning/kontor/tjenesteyting.
  (Tidligere: Boliger, forretning, kontor, herberge/bevertning, hotell, reiseliv, industri og allmennyttig formål)

- **Pbl § 12-5, nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
  Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, veg, kjøreveg, gang-/sykkelveg, gangveg/gangareal, annen veggrunn – tekniske anlegg, havn, kai, parkeringsplasser.
  (Tidligere: Kjørevei, gang- og sykkelvei, parkering, molo, kai, trafikkområde i sjø, havneområde i sjø og havneområde på land. Fellesområder: privat vei, felles avkjørsel og privat småbåthavn*)*

- **Pbl § 12-5, nr. 3 – Grønnstruktur**
  Friområde, park.
  (Tidligere: Friområder og park)

- **Pbl 12-5, nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**
  Ferdsel, havneområde i sjø
  (Tidligere: trafikkområde i sjø, havneområde i sjø)

- **Pbl § 12-6 - Hensynssoner**
  Bevaring kulturmiljø
  (Tidligere: Spesialområder: Bevaring og fritidsbebyggelse)

2. Fellesbestemmelser

- Kommer det fram gjenstander eller andre spor etter tidligere menneskelig aktivitet under gravearbeid i marken i byggefasen, skal arbeidet stanses og kulturminnemyndigheten varsles ved Sametinget, Tromsø museum og Nordland fylkeskommune.
- Terrenginngrep i forbindelse med veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og fyllinger skal beplantes, tilsåes eller behandles på annen tilfredsstillende måte.
- Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av det faste utvalg for plansaker innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven
- Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er vedtatt, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler i strid med denne planen og dens bestemmelser.

3. Planformål – for de ulike formål gjelder

3.1. Bebyggelse og anlegg

3.1.1. Boliger - B1–B18

Felles:

- Bolighus med flere boenheter kan føres opp i inntil 2 etasjer
- Frittliggende eneboliger kan føres opp i inntil 1 etasje + loft.
- Hvor terrenget etter planutvalgets skjønn ligger til rette for det, kan sokkeletasje innredes til beboelse.
- Største mønehøyde er 8 meter. For frittliggende eneboliger er mønehøyden 7 meter. Høyden måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- Ny bebyggelse skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende bebyggelse men hensyn på form og farge.
- Utnyttelsesgrad: % BYA = 30 –70% (påført plankartet)
- Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22-45°.
- Bygningenes høyde og plassering må tilpasses slik at samtlige enheter får best mulig utsikt.
- For hver leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje, samt oppstillingsplass for minst 1 bil.
- Garasje kan føres opp i 1 etasje. Største mønehøyde er 5 meter, målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen
- Garasje skal tilpasses boligen med hensyn på form og farge.

3.1.2. Fritidsbebyggelse – FB1 – FB12

FB1 – FB4 og FB6

Felles

- Områdene skal benyttes til fritidsbebyggelse og/eller reiselivsanlegg
- Områdene er bebygd med gamle rorbuer. Eksisterende bebyggelse skal bevares. Bygningenes ytre skal bevares slik de opprinnelig var
- Restaurering av eksisterende bebyggelse skal skje etter plan som utarbeides i samarbeid med kulturvenmyndighetene i Nordland fylkeskommune. Slik plan skal godkjennes av planutvalget i kommunen
- Alle byggesaker som berører bevaringverdig bebyggelse skal sendes på høring til Nordland Fylkeskommune
- Bygning kan føres opp i inntil 2 etasjer
- Største mønehøyde er 8 meter
- Høyden måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen
- Nye bygninger kan ikke føres opp før det foreligger en godkjent bebyggelsesplan for området.

For område:

- Ny bebyggelse tillates ikke ført opp i område FB2, FB3 og FB4
- Ny bebyggelse tillates oppført innenfor bevaringsområdet FB1. Det stilles strenge krav til tilpasning til eksisterende bygningsmiljø

FB5

- Området kan benyttes til fritidsbebyggelse, kontor, forretning, reiselivsanlegg, bevertning og fiskeriformål
- Nordlige del av Tørnholmen er bebygd med gamle rorbuer, brygger og kai. Eksisterende bebyggelse skal bevares. Bygningenes ytre skal bevares slik de opprinnelig var
- Restaurering av eksisterende bebyggelse skal skje etter plan som utarbeides i samarbeid med kulturvenmyndighetene i Nordland fylkeskommune. Slik plan skal godkjennes av planutvalget i kommunen.
- Alle byggesaker som berører bevaringverdig bebyggelse skal sendes på høring til Nordland Fylkeskommune
- Ny bebyggelse tillates oppført innenfor bevaringsområdet. Det stilles strenge krav til tilpasning til eksisterende bygningsmiljø
- Nye bygninger kan ikke føres opp før det foreligger en godkjent bebyggelsesplan for området
- Bygning kan føres opp i inntil 2 etasjer
- Største mønehøyde er 8 meter. Høyden måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen
- Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22-45°
- Bygningenes høyde og plassering må tilpasses slik at samtlige enheter får best mulig utsikt
- Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse men hensyn på form og farge
- Utnyttelsesgrad: % BYA = 30% (påført plankartet)

FB7 – FB12

Felles

- Bebyggelse kan føres opp i inntil 2 etasjer
- Frittliggende bygninger kan føres opp i inntil 1 etasje + loft
- Største mønehøyde er 7 meter. For frittliggende bygninger er mønehøyden 5 meter. Høyden måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen
- Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22-45°
- Bygningenes høyde og plassering må tilpasses slik at samtlige enheter får best mulig utsikt
- Primært skal bygningene føres opp som rorbuer/brygger. Ny bebyggelse skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende bebyggelse men hensyn på form og farge
- Utnyttelsesgrad: % BYA = 30 –50% (påført plankartet)
- For hver leilighet skal det etableres oppstillingsplass for minst 1 bil

For område:

- For område FB8 og FB12 stilles det krav om detaljreguleringsplan før utbygging kan finne sted.

3.1.3. Forretning/kontor/tjenesteyting (F/K/T)

Felles

- Bygninger tillates oppført i inntil 2 etasjer
- Største tillatte mønehøyde er 14 meter. Innenfor hvert delområde må det foretas en separat vurdering av byggehøyde. Tilpasning til eksisterende bebyggelse/bygningsmiljø skal stå sentralt
- Høyden måles fra planert terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen
- Bygningene skal primært ha saltak med takvinkel mellom 22-45°
- Ny bebyggelse skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende bebyggelse men hensyn på form og farge
- Utnyttelsesgrad: % BYA = 30 –75% (påført plankartet)
- Krav om detaljreguleringsplan før utbygging kan finne sted.

3.1.4. Bolig/forretning (B/F1-5) og bolig/forretning/kontor (B/F/K1-2)

Felles

- Bygninger tillates oppført i inntil 2 etasjer
- Største tillatte mønehøyde er 9 meter. Innenfor hvert delområde må det foretas en separat vurdering av byggehøyde. Tilpasning til eksisterende bebyggelse/bygningsmiljø skal stå sentralt
- Høyden måles fra planert terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen
- Bygningene skal primært ha saltak med takvinkel mellom 22-45°
- Ny bebyggelse skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende bebyggelse men hensyn på form og farge
- Utnyttelsesgrad: % BYA = 50%

3.1.5. Kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA1)

- Området kan nyttes til bolig og fritidsbebyggelse.
- Bolighus med flere boenheter kan føres opp i inntil 5 etasjer
- Frittliggende eneboliger kan føres opp i inntil 1 etasje + loft.
- Hvor terrenget etter planutvalgets skjønn ligger til rette for det, kan sokkeletasje innredes til beboelse.
- Største mønehøyde er 16 meter. For frittliggende eneboliger er mønehøyden 7 meter. Høyden måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- Ny bebyggelse skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende bebyggelse men hensyn på form og farge.
- Utnyttelsesgrad: % BYA = 30 –70% (påført plankartet)
- Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22-45°.
- Bygningenes høyde og plassering må tilpasses slik at samtlige enheter får best mulig utsikt.
- For hver leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje, samt oppstillingsplass for minst 1 bil.
- Garasje kan føres opp i 1 etasje. Største mønehøyde er 5 meter, målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen
- Garasje skal tilpasses boligen med hensyn på form og farge.

3.1.6. Kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA2)

- Området kan nyttes til bolig, fritidsbebyggelse, kontor, forretning, overnatting, bevertning og undervisning.
- Eksisterende bebyggelse skal bevares. Bygningens ytre skal bevares i størst mulig grad. Eventuelle endringer på bygningens utseende skal godkjennes av planutvalget i kommunen.
- Det kan oppføres frittstående garasje / carport med inntil 1 plass per boenhet. Plassering og utforming skal godkjennes av kommunen. Utover det tillates det ikke oppført ny bebyggelse innenfor formålsgrensen.
- Utnyttelsesgrad: % BYA = 50%

3.1.7. Kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA3)

- Innenfor området tillates det oppført boliger, fritidsboliger, reiselivsanlegg og bevertning.

- Området kan ikke bebygges før det foreligger detaljreguleringsplan for området.
- Utbygging kan ikke finne sted før det er etablert veiforbindelse til Tørnholmen.

Boliger
- Bolighus med flere boenheter kan føres opp i inntil 2 etasjer
- Frittliggende eneboliger kan føres opp i inntil 1 etasje + loft
- Hvor terrenget etter planutvalgets skjønn ligger til rette for det, kan sokkeletasje innredes til beboelse
- Største mønehøyde er 8 meter. For frittliggende eneboliger er mønehøyden 7 meter
- Høyden måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen
- Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22-45°.
- Bygningenes høyde og plassering må tilpasses slik at samtlige enheter får best mulig utsikt
- Ny bebyggelse skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende bebyggelse men hensyn på form og farge
- Utnyttelsesgrad: % BYA = 50% (påført plankartet)
- For hver leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje, samt oppstillingsplass for minst 1 bil.
- Garasje kan føres opp i 1 etasje. Største mønehøyde er 5 meter, målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen
- Garasje skal tilpasses boligen med hensyn på form og farge.

Fritidsbebyggelse
- Fritidsbebyggelse kan føres opp i inntil 2 etasjer
- Frittliggende bygninger kan føres opp i inntil 1 etasje + loft
- Største mønehøyde er 7 meter. For frittliggende bygninger er mønehøyden 5 meter
- Høyden måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen
- Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22-45°
- Bygningenes høyde og plassering må tilpasses slik at samtlige enheter får best mulig utsikt
- Primært skal bygningene føres opp som rorbuer/brygger
- Ny bebyggelse skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende bebyggelse men hensyn på form og farge
- Utnyttelsesgrad: % BYA = 50% (påført plankartet)
- For hver leilighet skal det etableres oppstillingsplass for minst 1 bil.

Reiselivsanlegg
- Bygninger i tilknytning til reiselivsanlegg tillates oppført i inntil 3 etasjer
- Største tillatte mønehøyde er 10 meter
- Høyden måles fra planert terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen
- Tilpasning til eksisterende bebyggelse/bygningsmiljø skal stå sentralt
- Bygningene skal primært ha saltak med takvinkel mellom 22-45°
- Ny bebyggelse skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende bebyggelse men hensyn på form og farge
- Utnyttelsesgrad: % BYA = 50% (påført plankartet)

3.1.8 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA4)
- Innenfor området tillates det oppført forretning/kontor/industri og fritidsbebyggelse.
- For KBA4 tillates maksimalt BYA 10 % (påført plankartet)
- Maksimalt tillatt byggehøyde skal være tilsvarende høyde på eksisterende bebyggelse (oljetanken)
- Laveste gulvhøyde i ny bebyggelse skal ta høyde for enhver tids gjeldende norm for estimert havnivåstigning og nivå for stormflo.
- Eksisterende oljetank tillates ikke revet.

3.1.9. Industri - I 1–I 12
Felles
- For alle industriområder stilles det krav om detaljreguleringsplan før utbygging kan finne sted
- Bygninger tillates oppført med største tillatte mønehøyde på 15 meter. Innenfor hvert delområde må det foretas en separat vurdering med hensyn på byggehøyde. Tilpasning til eksisterende bebyggelse/bygningsmiljø/terreng skal stå sentralt
- Høyden måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen
- Bygningene skal primært ha saltak med takvinkel mellom 22-45°
- Ny bebyggelse skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende bebyggelse men hensyn på form og farge
- Utnyttelsesgrad: % BYA = 30 –75% (påført plankartet)
- Innenfor hvert område må det avsettes tilstrekkelig antall parkeringsplasser, jfr. Parkeringsvedtekt for Vestvågøy kommune

For område:
- Områdene I2, I9, I10, I11 og I12 skal forbeholdes fiskeri- og havnerelatert næringsvirksomhet
- For industriområdene I11 og I12 kan utbygging ikke finne sted før det er etablert atkomstvei frem til området

3.1.10. Næringsbebyggelse - HB1
Felles
- Bygning med flere boenheter kan føres opp i inntil 2 etasjer
- Frittliggende utleiebygninger kan føres opp i inntil 1 etasje
- Største mønehøyde er 7 meter. For frittliggende bygninger er mønehøyden 5 meter
- Høyden måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen
- Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22-45°
- Bygningenes høyde og plassering må tilpasses slik at samtlige enheter får best mulig utsikt
- Ny bebyggelse skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende bebyggelse men hensyn på form og farge
- Utnyttelsesgrad: % BYA = 30% (påført plankartet)
- Det skal etableres tilstrekkelig antall parkeringsplasser på egen tomt, jfr. kommunal parkeringsvedtekt.

3.1.11. Hotell/overnatting – H
Felles
- Bygning kan føres opp i inntil 3 etasjer
- Største mønehøyde er 14 meter

- Høyden måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen
- Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22-45°
- Bygningenes høyde og plassering må tilpasses slik at samtlige enheter får best mulig utsikt
- Ny bebyggelse skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende bebyggelse men hensyn på form og farge
- Det skal etableres tilstrekkelig antall parkeringsplasser på egen tomt, jfr. kommunal parkeringsvedtekt
- Utnyttelsesgrad: % BYA = 50% (påført plankartet)

3.1.12 – Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (SB1)

- Innenfor område avsatt til privat småbåthavn (SB1) tillates oppført bygninger som er nødvendig i en småbåthavn, herunder klubbhus og lager
- Bygninger kan føres opp i inntil 1 etasje. Frittliggende utleiebygninger kan føres opp i inntil 1 etasje. Største mønehøyde er 5 meter
- Høyden måles fra planert terrengets gjennomsnittsnivå rundt bygningen
- Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22-45°.
- Ny bebyggelse skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende bebyggelse men hensyn på form og farge

3.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Samferdselsanlegg

- Trafikkområdene, kaier, veier, moloer, opparbeides som vist i reguleringsplanen
- I kryssområder er det ikke tillatt føre opp konstruksjoner m.m. som er til hinder for siktforholdene, jfr. vegnormalen, N100

3.2.2 Havn – HA1-4

Område HA1-3

- Innenfor området tillates oppført kaier som vist i planen
- Det tillates oppført sjøhus/lager i 1 etasje med loft. Største mønehøyde er 6 meter
- Høyden måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen
- Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 22-45°
- Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bebyggelse men hensyn på form og farge
- Det stilles strenge krav til tilpasning til eksisterende bygningsmiljø i havneområdet
- Utnyttelsesgrad: % BYA = 30% (påført plankartet)
- Utbygging kan ikke finne sted før det foreligger en godkjent detaljreguleringsplan for området HA2

Område HA4

- Innenfor området tillates etablert molo.
- Før byggetillatelse kan gis skal det dokumenteres konkrete tiltak for å hindre spredning av påvist forurensning (i sjøbunn) i anleggsfasen. Det tillates kun bruk av rene fyllmasser.
- Tiltak som berører sjø skal primært skje på høsten og tidlig vinter, fordi det er den perioden av året hvor det marine livet i kystsonen ligger mest i ro.
- I anleggsfasen skal planområdet stenges/sperres for uvedkommende av sikkerhetshensyn.
- Laveste gulvnivå for eventuell bebyggelse og installasjoner er kote 3,14

3.3. Grønnstruktur

- Innenfor friområdene tillates gjennomført tiltak som er et ledd i tilrettelegging for friluftsliv
- Herunder kan nevnes opparbeiding av turstier, bygging av gapahuker, bygging av lekestativ m.m.

3.4. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

3.4.1 Havneområde sjø (HS1-3)

- Innenfor havneområde i sjø tillates utlegging av flytebrygger
- Plassering skal godkjennes av havnestyret og Kystverket
- Anleggene må ikke komme i konflikt med ferdselen i havneområdet
- Plankartet er påført byggelinjer og ingen tiltak må gjennomføres i strid med byggelinjene

4. Hensynssoner, bevaring kulturmiljø– H570_1 – H570_8

- Eksisterende bebyggelse skal bevares. Bygningenes ytre skal bevares slik de opprinnelig var.
- Restaurering av eksisterende bebyggelse skal skje etter plan som utarbeides i samarbeid med kulturvenmyndighetene i Nordland fylkeskommune. Slik plan skal godkjennes av planutvalget i kommunen.
- Alle byggesaker som berører bevaringsverdig bebyggelse skal sendes på høring til Nordland Fylkeskommune

Planvedtak	Organ	Saksnr	Dato
Egengodkjent	Kommunestyret	Sak 054/08	24.06.08
Mindre vesentlig endring	Plan- og byggekomite	Sak 013/09	17.03.09
Mindre endring	Plan- og byggekomite	Sak 043/10	16.11.10
Mindre endring	Plan- og byggekomite	Sak 027/11	28.06.11
Mindre endring	Plan- og byggekomite	Sak 008/16	15.02.16
Reguleringsendring			xx.xx.2018

Skjøte[1)]

Innsenders navn: Advokatfirma Tjønndal AS
Adresse: Postboks 51
Postnr.: 8376 Poststed: Leknes
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.: 912 125 084 Ref.nr.:

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 1082438 Tinglyst: 03.10.2017
STATENS KARTVERK

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1860	Vestvågøy	52	665			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel: 1/1	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☒ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet: ☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Bruk av grunn: ☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig: ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☒ AN Annet

2. Kjøpesum

kr 1.850.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: ☐ Ja ☐ Nei

Omsetningstype: ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3)]

kr 1.850.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. [4)]	Navn	Ideell andel
221057[redacted]	Per Lars Yttervik	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. [4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
998594995	Tommeliten Barnehage AS	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Gnr. 52, Bnr. 665 har rett til adkomst over Gnr. 52, Bnr. 42, som anvist på vedlagte kartskisse.

YTTERVIK AS v/ styrets leder

Dato	Utstederens underskrift

RETT KOPI
ADVOKATFIRMA TJØNNDAL AS
Hallvar Tjønndal
20/9-17

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5)]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato	Sted

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [6)]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted

Utsteders underskrift [7)]	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
	PER LARS YTTERVIK

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

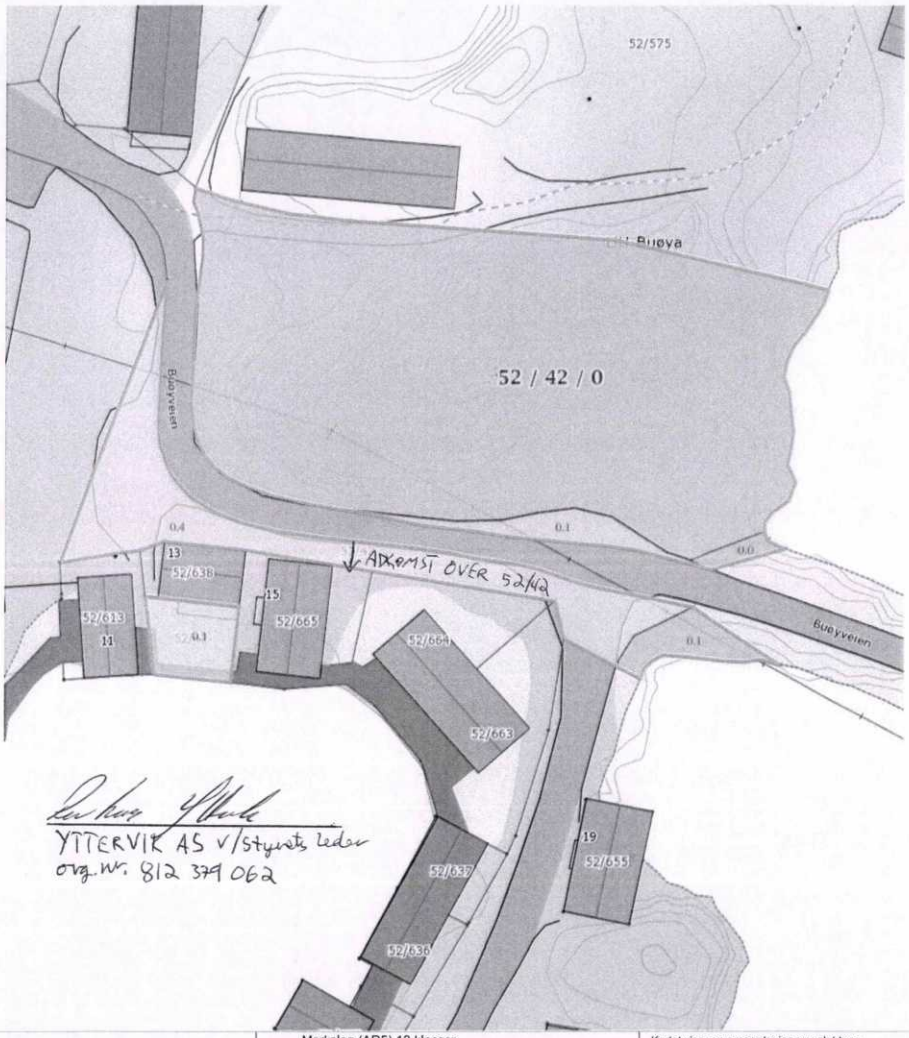
[8)] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Hallvar Tjønndal	
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Advokatfirma Tjønndal AS MNA Advokat Hallvar Tjønndal Telefon 760 80988	
Adresse	
Postboks 51, 8376 Leknes	

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift

RETT KOPI
ADVOKATFIRMA TJØNNDAL AS
Hallvar Tjønndal
20/9-17



0 5 10 15m
Målestokk 1 : 500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 15.09.2017

GRUNNEIENDOM 1860-52/42

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
F	Fulldyrka jord	0.0	
FE	Overflatedyrka jord	0.0	
E	Innmarksbeite	0.0	0.0
S	Skog av særs høg bonitet	0.0	
H	Skog av høg bonitet	0.0	
M	Skog av middels bonitet	0.0	
L	Skog av lav bonitet	0.0	
I	Uproduktiv skog	0.0	0.0
Myr		0.0	
	Åpen jorddekt fastmark	0.0	
	Åpen grunnlendt fastmark	2.0	2.0
	Bebygd, samf, vann, bre	0.5	
	Ikke klassifisert	0.0	0.5
	Sum:	2.5	2.5

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser
□ Eiendomsgrenser

Løpenummer for forretning: 601597027
Vedlegg: Nei
Opprettet etter ML § 9 b, c eller h: Nei

Melding til tinglysing

Det er opprettet en ny: Grunneiendom
Det er ført med bruksstilfelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
974792052	VESTVÅGØY KOMMUNE PLAN OG TEKNIKK	Postboks 203, 8376 LEKNES

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Ulik hjemmelshaver: NEI
221057	YTTERVIK PER LARS		YTTERVIKVEIEN 8, 8340 STAMSUND	

Avgivereiendom(mer)

Knr	Gnr	Bnr	Fnr
1860	52	42	

Ny matrikkelenhet

Knr	Gnr	Bnr
1860	52	665

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 410225 Tinglyst: 21.05.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Side 1 av 1

20.05.2014 10.26

Dagbok nr. 5422 /19 84
Lofoten sorenskriverembete 19/10

A V T A L E

mellom Stamsund Vannverk A/L og Vestvågøy kommune i forbindelse med kommunal overtakelse av vannverket.

I De tekniske anlegg, løsøre og tinglyste rettigheter tilhørende Stamsund Vannverk A/L overdras pr. 1. oktober 1984 til Vestvågøy kommune.

II Bankinnskudd, kontantbeholdning, andre fordringer samt gjeldsposter tilhørende Stamsund Vannverk A/L overdras pr. 1. oktober 1984 i følge regnskap til Vestvågøy kommune.

Vannavgiftene for 1984 og eventuelle resterende avgifter for tidligere år skal da, om mulig, være innkrevd.

III Stamsund Vannverk oppløses pr. 1. oktober 1984.

Andelsinnskuddene avskrives og skal ikke tilbakebetales til medlemmene.

IV Medlemmer av Stamsund Vannverk A/L skal ikke betale tilknytningsavgift for de bygningsarealer som pr. 1. oktober 1984 er tilknyttet vannverkets ledningsnett.

V Etter 1. januar 1985 skal samtlige tidligere andelshavere i Stamsund Vannverk A/L betale vannavgift fastsatt av Vestvågøy kommune i medhold av Lov om kommunale vann- og kloakkavgifter.

VI Vestvågøy kommune forplikter seg til innen utløpet av år 2000 å ha gjennomført de utbygninger av vannverket i Stamsund slik det fremgår av pkt. 1 i vedlegg - datert 7/9-84 til denne avtale. Det vises for øvrig til pkt. 2, 3 og 4 i nevnte vedlegg.

VII Denne avtale er inngått under forutsetning av at den kan godkjennes av Kommunaldepartementet uten krav om tilbakebetaling av tidligere innvilgede statstilskott til Stamsund Vannverk A/L.

MOTTATT
9 OKT. 1984
LOFOTEN SORENSKRIVERKONTOR

MOTTATT
9 OKT. 1984
LOFOTEN SORENSKRIVERKONTOR

- 2 -

VIII Forpliktelser som Stamsund Vannverk A/L har påtatt seg og som ikke har latt seg oppfylle før eventuell kommunal overtakelse, overtas av Vestvågøy kommune. Fortegnelse over slike eventuelle forpliktelser vedlegges avtalen.

Endelig fortegnelse vedlegges avtalen når svarfrist på kreditorvarsel er utløpt.

IX Det henstilles til Vestvågøy kommunestyre at de andelseiere som i egenskap av minstepensjonister, er innvilget redusert vannavgift bibeholder rettigheten så lenge rettighetshaveren lever eller er bosatt i kommunen.

X De rettigheter Stamsund Vannverk A/L har over følgende eiendommer overføres særskilt til Vestvågøy kommune:
Se vedlegg 2. (II)

Avtalen og overdragelsene for øvrig tinglyses ved Lofoten Sorenskriverkontor på eiendommen "Kråklien" gnr. 47 bnr. 1 tomt nr. 1 i Vestvågøy.

Stamsund/Leknes den 7. september 1984

For Stamsund Vannverk A/L

For Vestvågøy kommune

VESTVÅGØY KOMMUNE
Søren Fr. Voie
ORDFØRER

VEDLEGG

til avtale om kommunal overtakelse av Stamsund Vannverk A/L

1. Vestvågøy kommune innarbeider planene om utbygging av etappe II, III og IV i Stamsund i generalplanen og langtidsbudsjettet. Ferdigstillelse av etappe II (Skifjordkrysset - Hellhaugen) og etappe III (Hellhaugen - Halsan) innen år 1990.
Ferdigstillelse av etappe IV innen år 2000 (nytt utjevningsbasseng Halsan).

2. Framføring av vann til Steine bør skje snarest.

3. Vestvågøy kommune garanterer vannforsyningen på såvel driftssom vedligkeholdssiden for fremtiden i Stamsundområdet for såvel eksisterende som ny virksomhet. Inntil etappe II og III er ferdigstillet, skal en oppsynsmann i Stamsund ha ansvar for drift av pumpestasjon ved Svarholtvannet.
Se vedlegg 2.

4. Revidering av avgiftsgrunnlaget for fiskeindustrien med sikte på en "utflating" av avgiftsnivået.

Stamsund/Leknes den 7. september 1984

For Stamsund Vannverk

For Vestvågøy kommune

VESTVÅGØY KOMMUNE
Søren Fr. Voie
ORDFØRER

O. R. SAKFØRERNE
CORDT H. VALEUR
OG
ERIK BERGSJØ
SVOLVÆR

Stmpl kr. 30.- 4/8-53

Avskrift av Vedlegg til dagbok nr. 2565/1953
Lofoten sorenskriverembete

V/JC.

K o n t r a k t.

1. Underskrevne eiere av eiendommen Skifjord, Kråklien, Myklevik, Helle, Svarholt Øvre og Stamsund, henholdsvis gnr. 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52 og 53 i Hol herred, har inngått denne avtale med Stamsund Vannverk A/S om nødvendige rettigheter til nedlegning av ledninger, samt utsprengning av magasin.

2. Over våre eiendommer har Stamsund Vannverk A/S og senere eiere av dette rett til å nedlegge ledningsnett, så vel hoved-, høytrykk-, forgrenings- og stikkledninger, og med rett til senere oppgravninger for reparasjoner og vedlikehold, samt mulige framtidige utvidelser.

3. Vannledningen blir hvor den krysser eller berører offentlig veg å utføre etter de bestemmelser som fastsettes av vegvesenets vedkommende. - Det pålegges videre Stamsund Vannverk A/S å søke vegvesenet om tillatelse for såvidt vannledningen blir å plasere i gröftene langs offentlige veger.

4. Stamsund Vannverk A/S gis rett til å skyte ut to magasiner, ett i Hellhaugen og ett ved Bremskarhaugen.

5. Ovennevnte rettigheter overdras til Stamsund Vannverk A/S for all framtid og vederlagsfritt. Av hensyn til beregning av stempel- og tinglysningsgebyr anslåes verdien av de avståtte rettigheter, etter beste skjönn til kr. 3.000,-.

Vannverket skal utbedre skader på veger som transport o.l. fra vannverkets side måtte påföre. Vannverket skal videre erstatte den direkte skade som nedgravning og oppgravning nå og ved senere reparasjoner medfører på dyrket mark. I mangel av minnelig overenskomst avgjöres spörsmålet om erstatningens berettigelse og störrelse, samt enhver tvist som det med denne

- 2 -

kontrakt etablerte rettsforhold måtte medföre, med bindende virkning av en voldgiftsnemnd.

Denne nemnd skal bestå av tre medlemmer, som oppnevnes for den enkelte sak. Hver av partene oppnevner et medlem, og sorenskriveren i Lofoten oppnevner formannen. Er det flere parter på en side, foretas oppnevningen av vedkommende skjönnsmann i fellesskap av disse parter. Kan de ikke bli innbyrdes enige, foretar sorenskriveren i Lofoten også denne oppnevningen.

Nærværende kontrakt antas ikke å ha noen innflytelse på de respektive eiendommes og bruks skyldöre.

6. Dersom vannverket ser seg tjent med å få skylddelingsforretning utfört, f. eks. etter påkrav fra långiver, erklærer vi oss villige til ved skylddelingsforretning å la utskille den grunn som omfattes av ~~vannledningen~~ magasinene og å gi skjöte vederlagsfritt herpå.

Vi forplikter oss videre til å medvirke til at de panteheftelser og kår m.v., som hviler på våre eiendommer, skal avlyses på vannverkets rettigheter, dersom vannverket anser dette påkrevd, og hva enten særskilt skylddeling som ovenfor nevnt, blir avholdt eller ikke.

7. Samtlige omkostninger ved stempel og tinglysning bæres av vannverket.

Stamsund, den 22/7 1953.

Nærværende kontrakt vedtaes av oss som grunneiere

-3-

Bnr. Brukets navn	Hjemmelsinnehaver	Vitterlighetsvitner.
Justad gnr. 48		
Nyheim 48/11 √	Ingvald Nilsen	Karl Leirfall Steinar Leirfall
Nordmo 48/13 √	Gunvald Kristensen	Karl Leirfall Steinar Leirfall
Kroklid gnr. 47		
Kroklid 47/2 og 3. √ √	Eilif Hansen	Karl Leirfall Jens Olsen
Kroklid 47/11 √	Jann Larsen	Karl Leirfall Walter Tjøndal
Skifjord gnr. 45.		
Skifjord 45/1 √ √	Lars Skjerpen	Karl Leirfall Roald Skifjord
Skifjord 45/2 √ √	Joakim Skifjord	Karl Leirfall Olav Justad
Seierstad 45/3 √ √	Hol kommune	
Fredvang 45/5 √	Arvid Olsen	Karl Leirfall Steinar Leirfall
Nyheim 45/6 √	Mareno Thomassen	Karl Leirfall Steinar Leirfall
Fjellheim 45/7 √	Mareno J. Nilsen	Karl Leirfall Arnt Arntsen
Korstun 45/8 √	Mareno J.Nilsen	Karl Leirfall Arnt Arntsen
Fjellheim 45/10 √	Mareno J.Nilsen	Karl Leirfall Arnt Arntsen
Grunnvoll 45/11 √	Jo[illegible] Andersen Pedersen Emma Pedersen	Karl Leirfall Sigurd Pedersen.
Seierstad II 45/12 √	Hol kommune	
Heimly 45/13 √	Mareno J.Nilsen	Karl Leirfall Arnt Arntsen
Seierstad III 45/16 √	Joakim Skifjord	Karl Leirfall Olav Justad
Karijord gnr. 46		
Karijord 46/1 √	Trygve Karijord Reidar Karijord	Karl Leirfall Steinar Leirfall
Eidet Østre 46/2 √	Jenny Karijord Finnseth	Steinar Leirfall Karl Leirfall
Myrstad 46/6 √	Fritz Myrstad	Steinar Leirfall Karl Leirfall
Solvang 46/7 √	Olvar Karijord	Steinar Leirfall Karl Leirfall

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1953/2565/77
Attesteringstidspunkt 2026-01-28 10:03

- 4 -

Bnr. Brukets navn	Hjemmelsinnehaver.	Vitterlighetsvitner.
Solbakk 46/5 √	Trygve Karijord Reidar Karijord	Karl Leirfall Stainar Leirfall
Myklevik.gnr. 50.		
Myklevik 50/1 √	Einar Reingau	Karl Leirfall Hanna Hansen
~~Kollstrand 50/3~~ √	~~Edvard Nilsen~~	Karl Leirfall John. Sørensen
Myklevik 50/4 √	Hol kommune	
Solstad 50/13 √	Elias Sørensen	Steinar Leirfall Karl Leirfall
Nyheim 50/18 √	Leif Karlsen	Steinar Leirfall Karl Leirfall
Leitet 50/22 √	Harald Andreassen	Steinar Leirfall Olav Justad
Tunet 50/25 √	Harald Andreassen	Steinar Leirfall Olav Justad
Haugen 50/31 √	Arnold Johansen	Jens Steffensen Joacim Dahl
Novva 50/32 √	Arnold Johansen	Jens Steffensen Joacim Dahl
Vikåkeren 50/33 √	Arnold Johansen	Jens Steffensen Joacim Dahl.
Helle gnr. 51.		
Helle Nordre 51/1	Bl. Yttervik H.Yttervik	Karl Leirfall Petter Long
Fredheim 51/2	Elvine Kongsjord	Karl leirfall Harald Sørensen
Kjermyr 51/3	Arne Frantzen	Karl Leirfall Harald Sørensen
Sletta 51/4	Petter Olsen	Steinar Leirfall Olav Justad
Helle 51/5	Elvine Kongsjord	Karl leirfall Harald Sørensen
Aagård 51/6	Alsing Aagård	John. Sørensen O.M.Eide
Helle -søndre 51/7	Sverre Busch	Karl Leirfall O.M.Eide.

Bnr. Brukets navn	Hjemmelsinnehaver	Vitterlighetsvitner
~~Hjemvold 51/13~~	~~Mina Eliassen~~	~~Elbjørg Hole~~ Karl Leirfall
Fredly 51/14	Alb. Robertsen	Karl Leirfall Steinar Leirfall
Breidablikk 51/16	Gunvor N.Johansen	Karl Leirfall Ingv.Larsen
~~Moan 51/17~~	~~Mina Eliassen~~	~~Elbjørg Hole~~ Karl Leirfall
Sørgård 51/2o Sørgård II 51/24	Ester Lång Petter Lång	Steinar Leirfall Olav Justad
Pustut 51/29	Elise Helle og Eugenie Helle	Dagny Bærland Signe Laukhamar
Breidablikk 51/32	Gunvor N.Johansen	Karl Leirfall Ingv.Larsen
Rostad II 51/35	Ingeborg Olsen	Karl Leirfall Olav Justad
Triangelen 51/39	Alf Johansen	Karl Leirfall Olav Justad
Kirkely 51/4o	Sig. Vagle	Karl Leirfall A.J.Vagle
Knatten 51/42	Gunvor N.Johansen	Karl Leirfall Ingv.Larsen
Vagle 51/43	Sig.Vagle	Karl Leirfall A.J.Vagle
Elvegård 51/45	John.Sørensen	Karl Leirfall O.M.Eide.
Svarholt - ytre gnr 52		
Svarholt - ytre 52/1	Borghild Johansen	Karl Leirfall Olav Justad
Svarholt - øvre 52/2	Lars Blix	Steinar Leirfall Olav Justad
Svarholt 52/3	Bj. Yttervik	Karl Leirfall H.Pettersen
Svarholt - indre 52/4	Bj. Yttervik H.Yttervik	Karl Leirfall H.Pettersen
Myrsletten 52/5	Bj.Yttervik H.Yttervik	Karl Leirfall H.Pettersen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1953/2565/77
Attesteringstidspunkt 2026-01-28 10:03

- å 6 -

Bnr. Brukets navn	Hjemmelsinnehaver	Vitterlighetsvitner
Svarholt - Østre 52/6	Mathilde Wulff	Signhild Svendsen Nils Svendsen
Bagervik 52/7	J.M.Johansen A/S	Karl Leirfall Ingv.Larsen
Svarholt - Søndre 52/8	Marianne Blix Johansen	Karl Leirfall Olav Justad
Gammelgården 52/9	Arnold Johansen	Jens Steffensen Joakim Dahl
Sørværet 52/1o	Arnold Johansen	Jens Steffensen Joacim Dahl
Nyhavn 52/11	Arnold Johansen	Jens Steffensen Joacim Dahl
Finnviken 52/12	A.J.Vagle	Karl Leirfall Olav Justad
Storbuøyen 52/13	Hans Wulff	Karl Leirfall Ingv.Larsen
Fagerheim 52/15	Petter Danielsen	Karl Leirfall Ingv.Larsen
Svarholtnes 52/16	Hans Wulff	Karl Leirfall Ingv.Larsen
Mevold 52/17	Karolius Justad	Karl Leirfall Ingv.Larsen
Lillebuøyen nordre 52/19	Bj.Yttervik H.Yttervik	Karl Leirfall H.Pettersen
Hella 52/2o	Bj.Yttervik H.Yttervik	Karl Leirfall H.Pettersen
Bjørnhalsen 52/21	H.Yttervik	Karl Leirfall H.Pettersen
Stiviken 52/22	Bj.Yttervik	Karl Leirfall H.Pettersen
Nøsthaugen 52/23	Karolius Justad	Karl Leirfall Ingv.Larsen
Solhaug 52/26	Karl Haugan	Karl Leirfall Leif O.Fjelde.
Teigen 52/27	Oskar Olsen	Karl Leirfall Ingv.Larsen
Solheim 52/28	Petter Busch	Karl Leirfall Ingv.Larsen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1953/2565/77
Attesteringstidspunkt 2026-01-28 10:03

- 7 -

Bnr. Brukets navn	Hjemmelsinnehaver	Vitterlighetsvitner
Finnodden 52/29	A.J.Vagle	Karl Leirfall Olav Justad
Fredly 52/31	Justine Jensen	Karl Leirfall Olav Justad
Nordhaug 52/32	Georg Nordhaug	Steinar Leirfall Olav Justad
Bjørkhaug 52/33	Jørgen Yttervik jr.	Karl Leirfall H.Pettersen
Finnskjerret 52/36	J.M.Johansen A/S	Karl Leirfall Ingv. Larsen
Karibukta 52/38	A.J.Vagle	Karl Leirfall Olav Justad
Klubben 52/39	Petter Busch	Karl Leirfall Ingv.Larsen
Svarholthavn 52/41	A.J.Vagle	Karl Leirfall Ingv.Larsen
Lilebuøyen Søndre 52/42	Jørgen Yttervik jr.	Karl Leirfall H.Pettersen
Skoletomta I 52/43	Hol kommune	
Skoletomten II 52/44	Karolius Justad	Karl Leirfall Ingv. Larsen
Nyheim 52/45	Petter Wulff	Karl Leirfall Ingv.Larsen
Borgåd 52/47	Sigfred,Eilif og Ragnar Johansen	Karl Leirfall Ingv. Larsen
Sommerset 52/51	Halvor Hansen	Karl Leirfall Leif O.Fjelde
Buøynes 52/52	A.J.Vagle	Karl Leirfall Olav Justad
Skoglund II 52/54	J.M.Johansen A/S	Karl Leirfall Ingv.Larsen
Solheim 52/59	Hans Andersen	Ingv. Larsen Olav Justad
Aasmyr 52/62	Karolius Justad	Karl Leirfall Ingv. Larsen
Heimtun 52/65	Hol kommune	
Svalro 52/68	Leif O.Fjelde	Karl Leirfall H. Pettersen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1953/2565/77
Attesteringstidspunkt 2026-01-28 10:03

- 8 -

Bnr.	Brukets navn	Hjemmelsinnehaver	Vitterlighetsvitner
	Nyheim 52/69	Arnold Larsen	Karl Leirfall Leif O. Fjelde
	Myrtun 52/72	Sverre Busch	Karl Leirfall Ingv. Larsen
	Vian 52/76	Normann Vian	Karl Leirfall Leif O. Fjelde
	Myrland 52/77	Benjamen Olsen	Karl Leirfall Leif O.Fjelde
	Solhov 52/78	Håkon Hansen	Karl Leirfall Leif O.Fjelde
	Høylund 52/79	Hans Høylund	Karl Leirfall Leif O. Fjelde
	Kveldro 52/81	Arne Brinchmann	Karl Leirfall Ingv.Larsen
	Slettås II 52/~~80~~ 67	Hjalmar Kristoffersen	Karl Leirfall Leif O. Fjelde
	Kveldro 52/88	Ingv. Larsen	Karl Leirfall Olav Justad
	Bjørnstad 52/103	J.M.Johansen A/S	Karl Leirfall Ingv.Larsen
	Vellebø 52/104 Bjørnstad II 52/119	J.M.Johansen	Karl Leirfall Ingv.Larsen
	Øvremarka 52/113	Hol kommune	
	Lyngmo 52/117	Hans Andersen Utakleiv	Karl Leirfall Olav Justad
	Høgtun 52/125	Hol kommune	
	Stamsund gnr.53		
	Stamsund 53/1	J.M.Johansen A/S	Karl Leirfall Ingv. Larsen
	Smiholmen 53/2	Bj. Yttervik	Karl Leirfall Ingv. Larsen
	Stamsund Østre 53/3	J.M.Johansen A/S	Karl Leirfall Ingv. Larsen
	Stamsund Østre 53/4	J.M.Johansen A/S	Karl Leirfall Ingv.Larsen

Signhild Svendsen
Nils Svendsen
Mathilde Wulff
Signhild Svendsen
Nils Svendsen
Mathilde Wulff
Bjørkelangen 52/129
Vestgård 52/128

- 9 -

Bnr. Brukets navn	Hjemmelsinnehaver	Vitterlighetsvitner
Stamsund Østre 53/5	J.M.Johansen A/S	Karl Leirfall Ingv.Larsen
Stamsund Østre 53/6	J.M.Johansen A/S	Karl Leirfall Ingv.Larsen
Ringskjerret 53/9	H.Yttervik	Karl Leirfall Ingv. Larsen

Nærværende kontrakt vedtas av oss Stamsund Vannverk A/S

v/styrets medlemmer.

Ivar Lindgaard
Ingvald Larsen
K. Ytterwik

Underskrevne 2 vitner bekrefter at styremedlemmene i Stamsund Vannverk A/S personlig har underskrevet dette dokument i vårt nærvær, og at de er over 21 år.

Edv. Klepstad. O. M. Lie

Underskrevne lensmann Edvard Klepstad, bekrefter med dette at nærværende grunn- og rettighetsavståelse berører samtlige foranstående eiendommer under gårdene Skifjord, Kråklien, Myklevik, Helle, Svarholt Øvre og Stamsund. Underskrivernes antall er fullstendig, slik at de som ikke er medtatt, ingen rettigheter har i det som avståes eller derav berøres.

F. t. Stamsund, 27/7-53.

Edv. Klepstad.
lensm.

enova

Energiattest

Adresse	
Buøyveien 15, 8340 STAMSUND	
Dato for energimerking **12.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-269475**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **11307566**
Gårdsnummer **52**	Bruksnummer **665**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **—**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1994**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **68,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **68,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
204,81 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
243,96 kWh/m²	**16 590 kWh**

Buøyveien 15, 8340 STAMSUND

Detaljering

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



Buøyveien 15, 8340 STAMSUND

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Brukertiltak

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

BUØYVEIEN 15

AVSTAND TIL SJØ

4 m

OFFENTLIG TRANSPORT

Svolvær lufthavn Helle	1 t 2 min
Leknes lufthavn	16 min
Gimle Linje 767	6 min 0.4 km
Hartvågen Linje 767	7 min 0.6 km

AVSTAND TIL BYER

Leknes	15 min
Svolvær	57 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Rema 1000 Leknes	13 min
ChargeUp - Vest-Lofoten VGS	14 min

HAVNER I OMRÅDET

- Skjærbrygga
  Matvarer

AKTIVITETER

Gravdal bowlingsenter	20 min

SPORT

Svarholt skole Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	20 min 1.8 km
Stamsund Fotball, friidrett	3 min 1.9 km
Feel24 Stamsund	12 min
Family Sports Club Stamsund	12 min

DAGLIGVARE

Joker Stamsund Post i butikk, søndagsåpent	9 min 0.7 km
Coop Prix Stamsund PostNord	12 min 1 km

VARER/TJENESTER

Lofotsenteret	15 min
Apotek 1 Lofotsenteret	15 min
Apotek 1 Vestvågøy	16 min
Leknes Vinmonopol	15 min

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

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg "**kontakt meg!**" i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er **miljølån** noe for deg med rente fra 4,89 % (eff. 5,17 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få **grønt boliglån** med bankens beste rente fra 4,79 % (eff. 4,98 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på **snn.no/gront-boliglan**

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 4,9 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.459.323 kr, totalt 3.459.323 kr

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 17260013 / Isak Nicolai Kristoffersen, tlf. 941 58 505
Buøyveien 15, 8340 Stamsund.
Gnr. 52, Bnr. 665, Vestvågøy kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 17260013
Salgsoppgaven er sist oppdatert 27.06.2026

Isak Nicolai Kristoffersen
Eiendomsmegler

941 58 505
isak.kristoffersen@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Leknes
Storgata 8, 8370 Leknes

eiendomsmegler1.no