


# Tilstandsrapport

 Leilighet i 2. etasje i boligbygg med flere boenheter

 Vesterveien 10, 8402 SORTLAND

 SORTLAND kommune

 gnr. 15, bnr. 2326, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 70 m<sup>2</sup> BRA-i: 64 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 25.09.2024

Rapportdato: 02.10.2024

Oppdragsnr.: 20844-1540

Referansenummer: WA5325

Autorisert foretak: Ing./Takstmann Asle Thomassen

Sertifisert Takstingeniør: Stein Schultz

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

# Norsk takst

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



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

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

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

## Ing./takstmann Asle Thomassen

Ingeniør/Takstmann Asle Thomassen har vært i bygg - og anleggsbransjen i 30 år og de 20 siste årene som takstmann tilsluttet Norges Takseringsforbund - NT.

Vi er sertifisert - og påtar oss oppdrag - innenfor et eller flere av nedenstående godkjeningsområder:

Sentralt godkjent for uavhengig kontroll og ansvarlig søker.

Verditaksering av boliger/næringseiendommer.

Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.

Byggeoppfølging. Boligsalgsrapporter/- Tilstandsvurdering for boliger.

Reklamsjonsvurdering. Skjønn.

Andre tjenester

Reklamasjonsvurdering etter eierskifte, bolig- og næringseiendommer.

Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg.

Byggekontroll og annen bistand ved gjennomføring av byggeprosjekter, kontroll i produksjonsfasen og/eller ved overtakelse og/eller i garantitiden.

Tilstandsvurdering, vedlikeholdsvurdering o.l. av bygninger generelt. Tekniske og økonomiske utredninger vedr. fast eiendom.

Oppdrag som sakkyndige domsmenn i tvistesaker vedr. byggesaker



Rapportansvarlig

*Stein Schultz*

Stein Schultz

Uavhengig Takstingeniør

stein@aslethomassen.no

480 91 890



# 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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



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

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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





# Beskrivelse av eiendommen

3-roms leilighet i boligblokk med 5 etasjer oppført i 2023. Leiligheten fremstår "som ny" og har god standard. Det er parkering i felles garasjeanlegg og utebod med utvendig adkomst.

## Leilighet i 2. etasje i boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2023

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Sameiet ivaretar alle utvendige forhold vedr. bygget, som tak, yttervegger, vinduer dører og balkonger. Disse elementene er derfor ikke nærmere inspisert.

Det er balkong mot øst, med adkomst fra stue. Balkongen har rekkverk i metall/stål, og bevegelige glassfelt som kan åpnes/lukkes etter behov.

Det er i tillegg felles balkong på taket, med adkomst via trapp og/eller heis.

### INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater. Etasjeskiller er av ukjent type.

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger i hht. huseier i leilighetens FDV-dokumentasjon.

Leiligheten har adkomst via heis og felles trapp, som begge er sameiets ansvar. Innvendig har boligen malte glatte dører. Det er lagt inn fiberkabel fra VKBB.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

### Bad/vaskerom :

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Huseier har elektronisk FDV-dokumentasjon. Det forutsettes at denne inneholder relevant dokumentasjon for våtrommet.

Veggene har fliser og himlingen har malte plater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Fall mot sluk er målt til 30 mm.

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

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

Det er balansert ventilasjon.

Hulltaking er ikke foretatt da våtrommet er bygd for ca ett år siden, og garanti gjelder fortsatt.

Huseier har dokumentasjon på utførelsen.

Fukt i tilliggende konstruksjoner er sjekket med fuktindikator (Protimeter MMS II) uten at det ble registrert utslag. TG1 er satt på denne bakgrunn.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.

Det er integrert kjøl-/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn, vannstoppssystem og komfyrvakt. Det er avtrekk via balansert anlegg.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør), som er besiktiget i rørskap på badet. Det er installert vannmåler.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er sentralanlegg for varmt vann. Det betales et à-konto beløp som inngår i felleskostnaden, og avregnes ved årets slutt.

Varmtvannsberederen er plassert i eget rom i garasjeanlegget, og er ikke nærmere inspisert.

Det er lagt inn fiberkabel fra VKBB. El-anlegget er fra byggeåret, og har automatsikringer.

Bygget er fullsprinklet og har sentralt brannvarslingsanlegg. Det ble registrert pulverapparat.

# Beskrivelse av eiendommen

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

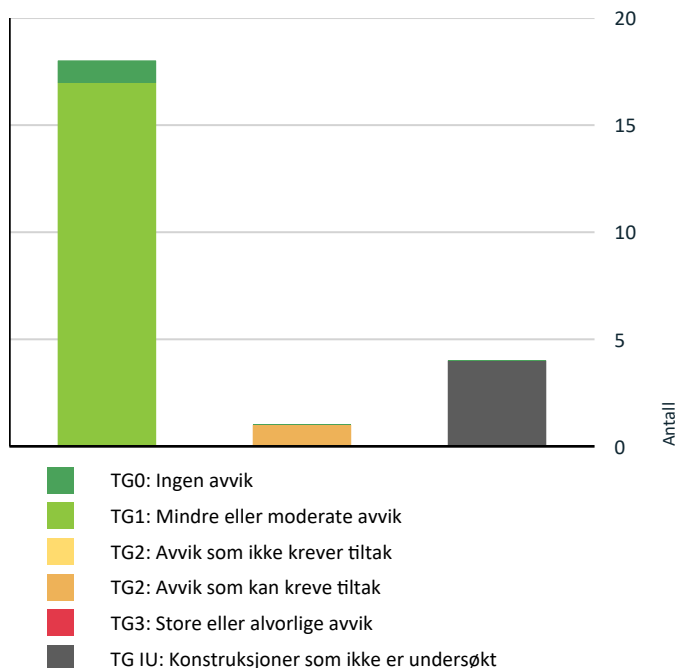
### Leilighet i 2. etasje i boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Huseier har lagt frem seksjoneringstegninger, som fremstår som korrekte i f.t. dagens bruk.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Leilighet i 2. etasje i boligbygg med flere boenheter

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

! Utvendig > Utvendige forhold [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## LEILIGHET I 2. ETASJE I BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



### Byggeår

2023

### Kommentar

I hht. eiendomsverdi.no

### Anvendelse

Boligen er benyttet til utleie.

### Standard

Bygget har god standard.

### Vedlikehold

Bygget er bare ett år gammelt, og fremstår som godt vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG IU Utvendige forhold

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Sameiet ivaretar alle utvendige forhold vedr. bygget, som tak, yttervegger, vinduer dører og balkonger. Disse elementene er derfor ikke nærmere inspisert.

### TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er balkong mot øst, med adkomst fra stue.

Balkongen har rekkverk i metall/stål, og bevegelige glassfelt som kan åpnes/lukkes etter behov.



## INNENDIG

### TG 1 Overflater

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

# Tilstandsrapport

## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av ukjent type.

## TG 2 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger i hht. huseier i leilighetens FDV-dokumentasjon.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Huseier opplyser at det ikke er foretatt radonmålinger.

Boligen ligger i 2. etasje, og er utleid. I flg dsb.no skal det da utføres radonmålinger.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Leier du ut bolig, er du pliktig til å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye.

I bolig du eier og bor i selv, bør du måle, men du må ikke.

Radon skal måles i vinterhalvåret, mellom midten av oktober og midten av april, og skal foregå over et tidsrom på minst to måneder.

Det vil si at siste frist for å begynne målingen er første halvdel av februar.

<https://dsa.no/radon/slik-maler-du-radon>

## TG IU Innvendige trapper

Leiligheten har adkomst via heis og felles trapp, som begge er sameiets ansvar.

## TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

## TG 1 Andre innvendige forhold

Det er lagt inn fiberkabel fra VKBB.

## VÅTROM

### 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Huseier har elektronisk FDV-dokumentasjon. Det forutsettes at denne inneholder relevant dokumentasjon for våtrommet.



# Tilstandsrapport



## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser og himlingen har malte plater.

## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.  
Fall mot sluk er målt til 30 mm.

## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



# Tilstandsrapport

## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG1 Sanitærutstyr og innredning

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

## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

## 2. ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da våtrommet er bygd for ca ett år siden, og garanti gjelder fortsatt. Huseier har dokumentasjon på utførelsen. Fukt i tilliggende konstruksjoner er sjekket med fuktindikator (Protimeter MMS II) uten at det ble registrert utslag. TG1 er satt på denne bakgrunn.

## KJØKKEN

## 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert kjøl-/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.



## 2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG1 Avtrekk

Det er avtrekk via balansert anlegg.

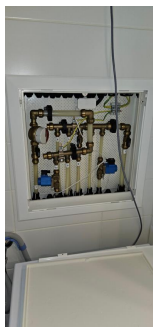
# Tilstandsrapport



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør), som er besikket i rørskap på badet. Det er installert vannmåler.

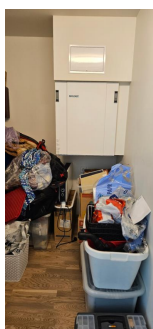


### TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

### TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.



### TG IU Varmtvannstank

# Tilstandsrapport

Det er sentralanlegg for varmt vann. Det betales et à-konto beløp som inngår i felleskostnaden, og avregnes ved årets slutt. Varmtvannsberederen er plassert i eget rom i garasjeanlegget, og er ikke nærmere inspisert.

## TG 1 Andre installasjoner

Det er lagt inn fiberkabel fra VKBB.



## TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegget er fra byggeåret, og har automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?  
**Nei**

### Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**2023**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Nei**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei**
7. Har det vært brann, brannpilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei**

### Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig

# Tilstandsrapport

tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**

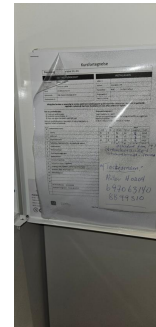
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

## Inntak og sikringsskap

10. 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**

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Nei**



## TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Bygget er fullsprinklet og har sentralt brannvarslingsanlegg. Det ble registrert pulverapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Nei**
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
4. Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**



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

Gulvareal (GUA)

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

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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, 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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Leilighet i 2. etasje i boligbygg med flere boenheter

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. etasje	64			64	7
1. Etasje		6		6	15
<b>SUM</b>	<b>64</b>	<b>6</b>			<b>22</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>70</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Entré , Stue/kjøkken , Soverom 1, Gang , Bad/vaskerom , Bod , Soverom 2		
1. Etasje		Bod	

### Kommentar

Åpent areal (TBA) består av balkong på ca 7 m2 og biloppstillingsplass på ca 15 m2 i felles garasjeanlegg.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

*Kommentar:* Huseier har lagt frem seksjoneringstegninger, som fremstår som korrekte i f.t. dagens bruk.

#### Brannceller

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

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

*Kommentar:* Bygget er oppført i de siste 5 år. Punktet er derfor ikke relevant.

#### Krav for rom til varig opphold

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

Ja  Nei

*Kommentar:*

## 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)
Leilighet i 2. etasje i boligbygg med flere boenheter	60	10

### Kommentar

Leilighet i 2. etasje i boligbygg med flere boenheter

S-rom består av bod på ca 4 m2 internt i leiligheten og utebod på ca 6 m2.

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.9.2024	Stein Schultz	Takstingeniør
	Håvard Hamansen-Wallstad	Rekvirent

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1870 SORTLAND	15	2326		4	0 m <sup>2</sup>	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

### Adresse

Vesterveien 10 H0204

### Hjemmelshaver

Wallstad Invest AS

### Boligselskap

Sameie Steinbruddet  
Panorama trinn 1

### Eierandel

73 / 1154

### Organisasjonsnr

930657255

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen har beliggenhet i "Steinbruddet", som er ca 1 km unna Sortland sentrum (torget). Området gode sol- og utsiktsforhold.

Sortland er kommunesenteret i Sortland Kommune, og har gode forretningstilbud, skoler og øvrige servicetilbud. Sortland har hurtigruteanløp, og det er ca 20 km til Skagen Lufthavn Stokmarknes.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via Kirkåsveien, som i flg. vegkart.no er offentlig vei (1870 KV2300 ).

### Tilknytning vann

Vannforsyning fra offentlig nett, via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse - blokkbebyggelse (Planidentifikasjon 2011301).

### Om tomten

Tomta er pent opparbeidet med plenområder og asfaltert adkomstvei/parkeringsareal.

### Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift for eiendommen er ikke innhentet/fremlagt.

### Bebyggelsen

Leiligheten befinner seg i 2. etasje i en boligblokk med totalt 5 etasjer. Leiligheten disponerer en biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg i 1. etasje, samt en bod med utvendig adkomst. Det er i tillegg felles takterasse, med heisadkomst.

## Skattetakst og formuesverdi

### Formuesverdi

3 435 752

### Kommentar

Opplyst av huseier.

## Siste hjemmelsovergang

### Kjøpesum

3 650 000

### År

2023

### Kommentar

Kilde: eiendomsverdi.no

## Forsikring

### Selskap

Fremtind

### Avtalenr

29075891 / 9

### Type

Fullverdi

### Forsikringssum

### Årlig premie

### Kommentar

Eiendommen er forsikret gjennom sameiet, og andel premie inngår i felleskostnaden.

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	25.09.2024	Det er benyttet meglers egenerklæringsskjema.	Gjennomgått		Ja
Eiendomsverdi.no	24.09.2024		Gjennomgått		Ja
Kartutsnitt 1:500	24.09.2024		Gjennomgått	1	Ja



# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSENDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

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

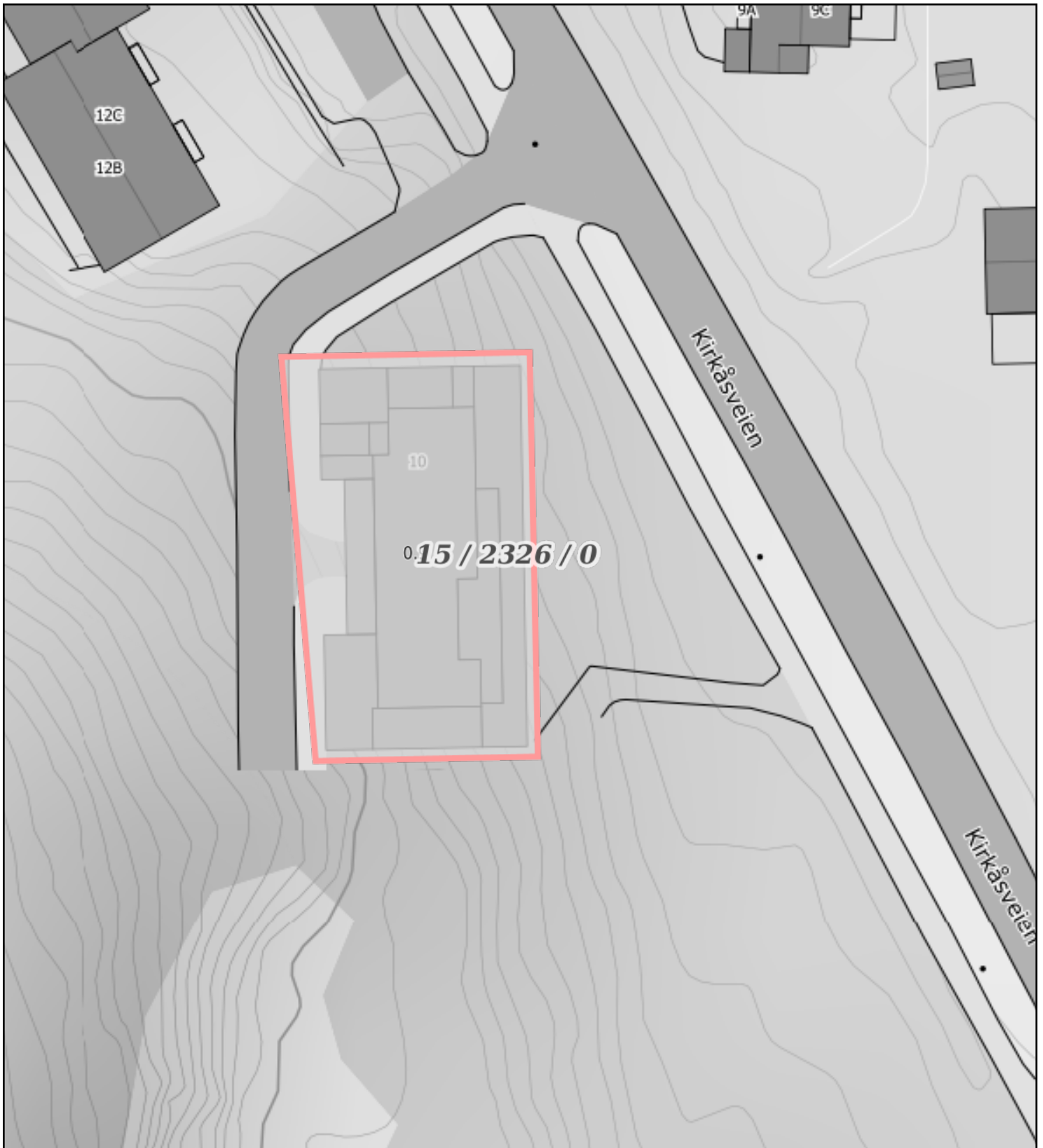
## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/WA5325>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon



0 5 10 15m  
 Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 24.09.2024 14:43  
 Eiendomsdata verifisert: 24.09.2024 14:41

GÅRDSKART 1870-15/2326/0  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 15/2326/0



Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
=	Fulldyrka jord	0.0	
5	Overflatedyrka jord	0.0	
6	Innmarksbeite	0.0	0.0
w	Produktiv skog *	0.0	0.0
	Annet markslag	0.9	
	Bebyggd, samf., vann, bre	0.0	0.9
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	0.9	0.9

\* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. 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
- Driftssenterpunkt



Norsk takst

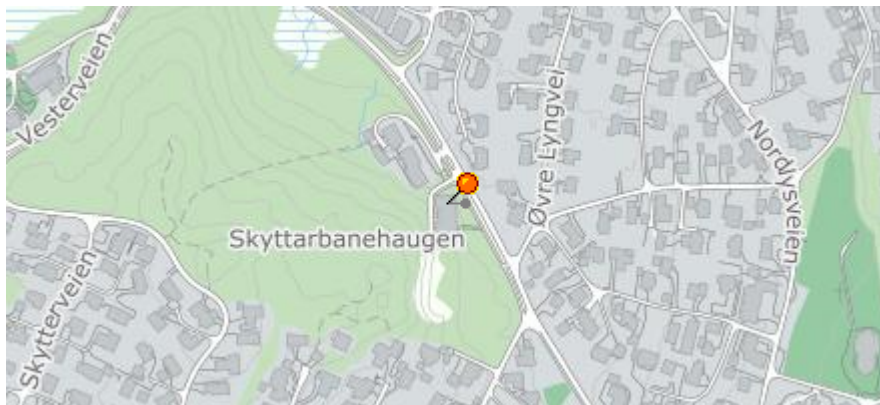
## Informasjon

## Vesterveien 10, 8402 SORTLAND

### 1870-15/2326/0/4

## Egenskaper

Selveier Leilighet	
Selveier tomt	854,7 m <sup>2</sup>
Byggeår	2023
P-rom	- m <sup>2</sup>
BRA	74 m <sup>2</sup>
BTA	- m <sup>2</sup>
Etasje	2
Soverom	



## Nabolagsinformasjon

Offentlig transport
Barnehager innenfor m
Nærmeste dagligvare
Barnefamilier i grunnkretsen

## Salgshistorikk

Boligtype	Registrert	Solgt	Tinglyst	Pris	Prisant.	Verditakst	Fellesgj.	m <sup>2</sup> -pris	Oms.hast.	Megler
Leilighet	28.04.2023		28.04.2023	3 650 000						
<sup>1</sup> Boligtomt	27.10.2022		27.10.2022	2 297 926						

<sup>1</sup> Tomtepris, men prisen gjelder 14 eiendommer

## Eiendom

Kilde: Kartverket per 23.09.2024

Bruksnavn		Areal	0 m <sup>2</sup>
Bruk av grunn		Kilde	Ikke oppgitt
Eiendomstype	Seksjon	Oppdatert	
Etablert dato	10.10.2022	Sist omsatt	28.04.2023
Antall teiger		Kjøpesum	3 650 000
Antall bygninger	1	Omsetningstype	Fritt salg
Antall adresser	1	Tinglyst	J
Sameiebrøk	73 / 1154	Bygning på eiendom	1

## Adresser

Kilde: Kartverket per 23.09.2024

### Vesterveien 10

Adressetype	Gateadresse	Grunnkrets	Sortland
Alternativ adresse		Valgkrets	Sortland-Jennestad-Holand
Tetthet	Spredt	Skolekrets	Sortland
Kirkesogn	Sortland		

## Bygninger

Kilde: Kartverket per 23.09.2024

### Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Bygningstype	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Godkjent dato	02.07.2020
Bygningsstatus	Midlertidig brukstillatelse	Igangsatt dato	29.10.2020
Næringsgruppe	Bolig	Tatt i bruk dato	
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	1398 m2
Antall etasjer		Primært bruksareal	- m2
Antall boliger	14	Bruksareal bolig	1398 m2
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	Bruksareal annet	0 m2
Oppvarming			
Antall bad			
Antall WC			

## Hjemmelshavere

Kilde: Kartverket per 23.09.2024

Navn	Adresse	Postnr	Poststed	Andel	Rolle
WALLSTAD INVEST AS		8402	SORTLAND	1/1	Hjemmelshaver



# Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Møysalen Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	75240250		
Adresse	Vesterveien 10				
Postnr.	8402	Sted	SORTLAND		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2023	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Fremtind	Polise/avtalenr	29075891/9		
Selger 1 Fornavn		Etternavn	WALLSTAD INVEST AS		

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

### EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

**1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?**

Nei  Ja  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**2.3 Er arbeidet byggemeldt?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar Er ikke ildsted i Leiligheten

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  Vet ikke

Firmanavn

Byggherre, Kodomaia

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Det har vært gjort noen utbedringer på glassveggene på terasse. Dette var reklamasjonsarbeid, og skal være utbedret nå.

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

Har vært kontroll på ventilasjon av driftleder på bygget.

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

Ladeboks som ikke har vært i bruk på parkeringsplassen til leiligheten i felles garasje.

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

Nei  Ja  Vet ikke

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

Det er planlagt videre utbygging av Steinbruddet panorama mot sør. Men vet ennå ikke hvordan fremdrift i dette er.

19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

Nei  Ja  Vet ikke

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

## SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

### SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

**26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

## TILLEGGSKOMMENTAR

Har ikke bodd selv i leiligheten, så har ikke inngående kunnskap om leilighetens tilstand.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklærings skjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings selskapet, må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikrings premien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

[buysure.no/boligselgerforsikring](https://buysure.no/boligselgerforsikring)

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

# Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Møysalen Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	75240250		
Adresse	Vesterveien 10				
Postnr.	8402	Sted	SORTLAND		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2023	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Fremtind	Polise/avtalenr	29075891/9		
Selger 1 Fornavn		Etternavn	WALLSTAD INVEST AS		

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

### EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

**1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?**

Nei  Ja  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**2.3 Er arbeidet byggemeldt?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

**5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar Er ikke ildsted i Leiligheten

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  Vet ikke

Firmanavn

Byggherre, Kodomaia

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Det har vært gjort noen utbedringer på glassveggene på terasse. Dette var reklamasjonsarbeid, og skal være utbedret nå.

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

Har vært kontroll på ventilasjon av driftleder på bygget.

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

Ladeboks som ikke har vært i bruk på parkeringsplassen til leiligheten i felles garasje.

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

Nei  Ja  Vet ikke

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

Det er planlagt videre utbygging av Steinbruddet panorama mot sør. Men vet ennå ikke hvordan fremdrift i dette er.

19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

Nei  Ja  Vet ikke

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

## SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

### SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

**26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

**29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?**

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

## TILLEGGSKOMMENTAR

Har ikke bodd selv i leiligheten, så har ikke inngående kunnskap om leilighetens tilstand.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklærings skjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings selskapet, må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikrings premien og forsikringsvilkårene på ny signerings dato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillere kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

[buysure.no/boligselgerforsikring](https://buysure.no/boligselgerforsikring)

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår



# VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET

## «SAMEIE STEINBRUDDET PANORAMA TRINN 1»

*Vedtatt på stiftelsesmøte 9.januar 2023*

### 1. Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameie Steinbruddet Panorama Trinn 1.

Sameiet består av eiendommen gnr 15, bnr 2326 i Sortland kommune.

Sameiet består av 14 eierseksjoner, som alle er boligseksjoner.

Alle sameiebrøker fordeles etter seksjonenes BRA-areal.

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg.

### 2. Eierskifte

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

### 3. Sameiernes bruksrett

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan fastsette vanlige husordensregler for eiendommen.

### 4. Vedlikehold

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Alt indre vedlikehold av bruksenheten, samt vedlikehold av eventuelt utendørsareal som inngår i bruksenheten, besørges og bekostes av den enkelte sameier.

Den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt omfatter også vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på hovedledningsnett, sikringsskapet og elektriske ledninger for i bruksenheten, vindusglass, samt utvendige deler av bruksenhetens vinduskarmer, vindusrammer, inngangsdør(er) samt innvendige flater av eventuell balkong.

Vedlikehold av tomten og fellesarealene og anlegg besørges og bekostes av sameiet. Dette omfatter også stell og renhold mv. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

## **5. Rettslig rådighet**

Den enkelte sameier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

## **6. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter**

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

## **7. Sameiernes ansvar utad**

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

## **8. Sameiermøtet**

### **8.1 Sameiermøtets myndighet**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

### **8.2 Flertallskrav og begrensninger i sameiermøtets myndighet**

Hver seksjon gir én stemme i sameiermøtet. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,

- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnader, og
- h) endring av vedtektene (når ikke loven eller vedtektene stiller strengere krav).

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter eller begrensninger i den rettslige rådighet, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

### **8.3 Sameiermøte**

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En sameier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til sameiermøtet dersom sameiermøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### **8.4 Innkalling til sameiermøte**

Sameiermøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært sameiermøte kan sameier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for sameiernes felles kostnad innkaller til møte.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

### **8.5 Hvilke saker sameiermøtet skal og kan behandle**

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet,

- a) behandle styrets årsberetning,
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- c) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til c), kan sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt sameiermøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

## **8.6 Møteledelse. Protokoll**

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

## **10. Styret**

### **10.1. Valg av styre**

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha 3-5 medlemmer og inntil 3 varamedlemmer.

Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem.

Sameiermøtet kan også velge varamedlemmer til styret.

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

### **10.2. Styremøter**

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for sameiermøtet.

### **10.3. Styrets oppgaver**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

### **10.4. Styrets beslutningsmyndighet**

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

## **11. Forretningsfører**

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Dersom vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forretningsfører og andre funksjonærer. Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastsettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

## **12. Inhabilitet**

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i sameiermøte om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt 19.

Et styremedlem eller forretningsføreren må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse i.

## **13. Hvem som kan forplikte sameiet utad**

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

#### **14. Mindretallsvern**

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

#### **15. Regnskap**

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

Regnskapet skal føres og årsregnskap og årsberetning skal utarbeides i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

#### **16. Revisjon**

Regnskapet skal revideres av en person valgt av sameiermøtet.

Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Revisor har rett til å være til stede i sameiermøte og til å uttale seg.

#### **17. Panterett for sameiernes forpliktelser**

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven.

#### **18. Bygningsmessige arbeider**

Utskifting av dører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan.

Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen må ikke utføres uten samtykke fra sameiermøte med to tredjedels flertall etter reglene i eierseksjonsloven. Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Det er gitt forhåndssamtykke til innglassing av balkonger.

Sameier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjenning.

#### **19. Pålegg om salg og krav om fravikelse**

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven. Slikt varsel skal opplyse

om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven.

## **20. Parkeringsplass og utebod**

Ved etablering av Sameie er hver av boligseksjonene tildelt enerett til bruk av p-plass og utvendig bod i fellesarealet i 1.etasje/garasjeplan. Eiere av boligseksjoner kan fritt bytte p-plass/utebod seg imellom. Ved salg/overføring av en boligseksjon skal alltid tilhørende p-plass og utebod medfølge.

Enhver boligseksjon skal alltid disponere 1 stk p-plass og 1 stk utebod. Sameiets styre skal til enhver tid ha oversikt over rettigheter til bruk for hver enkelt p-plass/utebod. Omsetning/overførsler eller bytte av p-plass/utebod skal meldes til styret.

Det kan tillates som et alternativ, etter særskilt avtale med seksjonseier, at en seksjon tildeles utvendig p-plass og utebod som alternativ til p-plass i 1. etasje/garasjeplan. Tilgjengelig p-plass/utebod i 1.etasje/garasjeplan kan da tillates å bli gitt enerett til bruk for en annen seksjonseier som da kan disponere 2 plasser. Denne ekstra plassen vil være fremtidig fritt omsettbart mellom seksjonseierne.

## **21. Eierseksjonsloven**

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

oooOOOooo

# HUSORDENSREGLER

## FOR

# SAMEIE STEINBRUDDET PANORAMA TRINN 1

*Vedtatt på stiftelsesmøte 9 januar 2023*

### 1. INNLENDNING

Husordensreglene har til hensikt å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø, hvor ingen tar seg til rette på andres bekostning. Eventuelle klager sendes skriftlig til styret. Vedtektene henviser til husordensreglene som bare kan endres med årsmøtevedtak. Beboerne plikter til enhver tid å rette seg etter de til enhver tid gjeldende regler. Gjentatte brudd på Husordensreglene kan føre til krav om salg av seksjon etter § 26 i Lov om Eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31.

### 2. OVERDRAGELSE OG UMLEIE AV LEILIGHET

I h.h.t. vedtektene § 3 skal enhver ny eier eller leietaker godkjennes av styret. Søknad sendes til styret som ikke kan nekte godkjenning uten saklig grunn. Utgifter til nødvendig omskiltning betales av den nye eier etter godkjenning av styret. Utleier er ansvarlig for at alle leietakerne informeres om - og følger gjeldende vedtekter og husordensregler.

### 3. BRUK AV LEILIGHETEN

Den enkelte beboer plikter å sørge for ro i sin bolig i tiden mellom kl. 23.00 og kl 08.00. Beboerne er også ansvarlig for at alle som gis adgang til boligen eller området for øvrig, ikke volder ubehag eller ulempe for øvrige beboere. Støyende arbeider, som f.eks. banking eller boring, må være avsluttet senest kl 21.00 på hverdager og senest kl. 15.00 på dager før søn- og helligdager. På søn- og helligdager må slike arbeider ikke forekomme. Ved større selskapeligheter skal naboer varsles på forhånd. Kun elektrisk grill kan benyttes på balkonger.

### 4. FELLESAREALER

- All skade som påføres felleseiendom/arealer må erstattes av den eller de som forvolder skaden. Utvis varsomhet ved flytting o.l.
- Det er seksjonseiere ansvar å påse at egen bod alltid holdes låst.
- Foreldre har ansvar for tilsyn med barn.
- Oppgangsarealer skal ikke benyttes til oppholds- eller lekeplass.
- Beboere skal aldri gi fremmede personer adgang til fellesarealer. I tvilstilfeller må personer avvises med henvisning til reglement.
- Beboere skal aldri etterlate reklame o. l. ved postkassene. (Bruk klistermerke fra posten).
- Fotballsparking eller andre aktiviteter som kan ødelegge fellesgoder er ikke tillatt.
- Røyking er ikke tillatt i innvendige fellesarealer samt utvendig ved inngangspartiet.

### 5 SØPPEL

Husholdningsavfall kildesorteres etter nærmere instruks.

### 6. DYREHOLD



Dyrehold skal søkes til styret som skal behandle dette og registrere dyret ved evt. godkjenning. Endringer i status på dyrehold for en seksjon skal også meldes, behandles og registreres.

Dyrehold skal ikke være til sjenanse for øvrige beboere.

Hunder har båndtvang i sameiets fellesarealer. Det forutsettes at husdyr er renslige. Husdyrene skal ikke gjøre fra seg i sameiet utvendige fellesarealer, og dyreeier har ansvaret for umiddelbar opprydding/rengjøring hvis så skulle skje. Dyreeier har også ansvaret for evt. ekstra kostnader ved rengjøring av innvendig fellesareal som følge av dyreholdet.

## **7. TØRKING AV TØY**

Tørking av tøy skal bare finne sted dersom det ikke er synlig for omgivelsene.

## **8. PARKERING**

Hver boligseksjon har enerett til bruk av 1 stk merket parkeringsplass på 1.plan i bygningen.

Det er videre oppmerkede utvendige gjesteparkeringsplasser som skal kun skal brukes til korttids-parkering for besøkende.

Øvrig parkering i området er ikke tillatt uten at det er gjort særskilt avtale om dette.

## **9. VENTILASJON**

Det er viktig at avtrekkene på kjøkken og bad holdes rene og åpne.

## **10. DIVERSE**

Leilighetenes innehaver er ansvarlig for at eventuelle blomsterkasser, markiser o.l. monteres og brukes slik at det ikke er til sjenanse eller fare for andre. Blomsterkasser anbefales hengt på innsiden av balkongen. Private antenner eller parabolere er ikke tillatt på området

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.

## Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	10.10.2022	Arealmerknader	
Oppdatert dato	20.12.2023	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	73/1154		

- Tinglyst     Del i samla fast eiendom     Grunnforensning     Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående     Under sammenslåing     Kulturminne  
 Klage er anmerket     Ikke fullført oppmålingsf.    Frist fullføring:   
 Har fester     Jordskifte er krevd     Mangel ved matrikkelføringskrav    Frist retting:

## Forretninger

Bruksstille	Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering		04.10.2022	22/2035	Tinglyst	
Seksjonering		04.10.2022	19/2248	12.10.2022	

## Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
WALLSTAD INVEST AS S989016431	Hjemmelshaver (H) 1/1	Selneselvsveien 5 8402 8402 SORTLAND	

## Kulturminne

Lokalitetsnr	57061-1	Vernetyp	Automatisk fredet
Kulturminneart	Kirkested	Kategori	Arkeologisk enkeltminne
Ført dato	29.08.2013	Url	
Oppdatert dato	04.10.2022	Tilkn. eiendommer	15/36, 15/81, 15/140, 15/277, 15/882, 15/1455, 15/2019, 15/2090, 15/2172, 15/2326, 15/2326/0/1, 15/2326/0/2, 15/2326/0/3, 15/2326/0/4, 15/2326/0/5, 15/2326/0/6, 15/2326/0/7, 15/2326/0/8, 15/2326/0/9, 15/2326/0/10, 15/2326/0/11, 15/2326/0/12, 15/2326/0/13, 15/2326/0/14

Lokalitetsnr	57061-4	Vernetyp	Automatisk fredet
Kulturminneart	Kirkested	Kategori	Arkeologisk enkeltminne
Ført dato	25.06.2016	Url	
Oppdatert dato	04.10.2022	Tilkn. eiendommer	15/36, 15/140, 15/1455, 15/2326, 15/2326/0/1, 15/2326/0/2, 15/2326/0/3, 15/2326/0/4, 15/2326/0/5, 15/2326/0/6, 15/2326/0/7, 15/2326/0/8, 15/2326/0/9, 15/2326/0/10, 15/2326/0/11, 15/2326/0/12, 15/2326/0/13, 15/2326/0/14

## Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Vesterveien 10	H0204	15/2326/0/4	74	3	1	0	Kjøkken

## Adresse

**Vegadresse: Vesterveien 10**

**Adressetilleggsnavn:**

Poststed	8402 SORTLAND	Kirkesogn	10080201 Sortland
Grunnkrets	209 Sortland	Tettsted	
Valgkrets	4 Sortland-Jennestad-Holand		

## Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301098496		Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143)	Midlertidig brukstillatelse (MB)	30.03.2023

### 1: Bygning 301098496: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143), Midlertidig brukstillatelse 30.03.2023

## Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	1398
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	1398
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	523
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	14

## Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	02.07.2020	02.09.2022
Igangsettingstillatelse	29.10.2020	16.05.2023
Endre bygningsdata	23.09.2022	23.09.2022
Endre bygningsdata	23.09.2022	23.09.2022
Endre bygningsdata	23.09.2022	23.09.2022
Endre bygningsdata	23.09.2022	23.09.2022
Endre bygningsdata	23.09.2022	23.09.2022
Endre bygningsdata	05.10.2022	05.10.2022
Endre bygningsdata	05.10.2022	05.10.2022
Midlertidig brukstillatelse	30.03.2023	16.05.2023

## Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Vesterveien 10	H0204	15/2326/0/4	74	3	1	0	Kjøkken

## Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H05	2	327	0	327	0	0	0
H04	4	359	0	359	0	0	0
H03	4	353	0	353	0	0	0
H02	4	359	0	359	0	0	0
H01	0	0	0	0	0	0	0

## Seksjonert eiendom: Grunneiendom 15/2326

Bruksnavn		Beregnet areal	854.7
Etablert dato	23.05.2022	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Bruk av grunn	( )	Antall teiger	1
Arealmerknader			

- Tinglyst   
  Del i samla fast eiendom   
  Grunnforurensning   
  Avtale/Vedtak om gr.erverv  
 Bestående   
  Under sammenslåing   
  Kulturminne  
 Seksjonert   
  Klage er anmerket   
  Ikke fullført oppmålingsforr.   
 Frist fullføring:   
 Har fester   
  Jordskifte er krevd   
  Mangel ved matrikkelføringskrav   
 Frist retting:

**Teiger**

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7621123.57	516291.36		Ja	854.7	



**Søker:**

Klausengruppen AS  
Postboks 385  
8400 Sortland

**Tiltakshaver:**

Steinbruddet Invest AS  
Strandgata 13 A  
8400 Sortland

**MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR**

**Adresse:**

Vesterveien 10

**Gnr.**

15

**Bnr.**

36 og 2326

**Fnr.**

**Seksjonsnr.**

**Tiltakstype:**

Vesentlig terrenginngrep og leilighetsbygg (blokk) A.

Dato rammetillatelse/dispensasjon gitt:	Dato endringstillatelse gitt:	Dato igangsettingstillatelse gitt:	Dato søknad om brukstillatelse:
16.03.2020 rammetillatelse 30.03.2023 innvilgelse av dispensasjoner fra § 4.1.2, § 4.1.5 og § 5.1.	30.03.2023 endring av rammetillatelse.	29.10.2021 Igangsettingstillatelse for vesentlig terrenginngrep. 30.03.2023 Igangsettingstillatelse for grunn- og fundamenteringsarbeider 30.03.2023 Igangsettingstillatelse for resterende arbeider for leilighetsbygg (blokk) A	05.01.2023

Vedtaksdato:	Delegert saksnr.:
28.04.2023	467/23

Den dokumentasjonen som er fremlagt i søknad om midlertidig brukstillatelse bekrefter at de krav som stilles for midlertidig brukstillatelse er oppfylt. For ovennevnte tiltak gis det etter delegert myndighet, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 og SAK10 § 8-1, MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for:

<input checked="" type="checkbox"/>	Hele tiltaket			
<input type="checkbox"/>	Følgende del av tiltaket:			
Gjenstående arbeider som må være utført før ferdigattest:	Må utføres innen:			
1. Utenomhusarbeider, inkl. opparbeidelse av grøntområder og beplantning, skal være ferdigstilt iht. godkjent utomhusplan	<b>31.08.2023</b>			
2. Kollektivholdeplass (o_KH) og fortau (o_F) skal være etablert, jf. reguleringsbestemmelse § 8.3.	<b>31.08.2023</b>			
Sikkerhetsstillelse for at manglene blir rettet	<table border="1"> <tr> <td>JA</td> <td>NEI</td> <td>X</td> </tr> </table>	JA	NEI	X
JA	NEI	X		

**Ansvarshavende skal søke om ferdigattest når tiltaket er ferdig.**

**Merknader:**

Midlertidige brukstillatelser gebyrlegges kr. 1 660,- iht. gebyrforskriften punkt 5.7.5. Faktura sendes tiltakshaver.

Midlertidig brukstillatelse kan trekkes tilbake, dersom den er utstedt på feilaktig eller mangelfullt grunnlag.

Dersom gjenstående arbeid og innsendelse av søknad om ferdigattest ikke blir utført innen fristen, skal kommunen i medhold av pbl. 21-10 tredje ledd gi pålegg om ferdigstilling.

<b>Sted</b>	<b>Dato</b>	<b>Underskrift</b>
Sortland	28.04.2023	Malene Husby
		<i>Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.</i>

**Klagerett:**

Du kan klage på dette vedtaket til Statsforvalteren i Nordland. Send klagen til Sortland kommune. Kommunen vil sende saken videre til Statsforvalteren i Nordland dersom vi ikke omgjør vedtaket. Klagefristen er tre uker etter at du fikk dette brevet. Du kan også be om å få se dokumentene i saken jf. forvaltningsloven §§ 18 til 19.



Sortland kommune  
Byggesak

## Ferdigattest

Etter plan og bygningsloven (pbl.) av 27. juni 2008 § 21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

**Jp.ID:** 23/37428

**Ansvarlig søker:**

Klausengruppen AS  
Postboks 385  
8400 SORTLAND

**Tiltakshaver:**

Steinbruddet Invest As  
Strandgata 13A  
8400 SORTLAND

**FERDIGATTEST ER GITT FOR****Adresse:**

Vesterveien 10

**Gnr.:**

15

**Bnr.:**

36 og 2326

**Tiltakstype:**

Vesentlig terrenginngrep og leilighetsbygg (blokk) A.

**Dato ramme-tillatelse og dispensasjon gitt:**

16.03.2020  
rammetillatelse  
30.03.2023 innvilgelse  
av dispensasjoner fra §  
4.1.2, §  
4.1.5 og § 5.1.

**Dato endrings-tillatelse gitt:**

30.03.2023  
endring av  
rammetillatelse.

**Dato igangsettings-tillatelse gitt:**

29.10.2021  
Igangsettingstillatelse  
for vesentlig  
terrenginngrep.  
30.03.2023  
Igangsettingstillatelse  
for grunn- og  
fundamenteringsarbei  
der  
30.03.2023  
Igangsettingstillatelse  
for resterende  
arbeider for  
leilighetsbygg (blokk)  
A

**Dato bruks-tillatelse gitt:**

28.04.2023

**Dato søknad om ferdigattest:**

22.11.2023

**Vedtaksdato:**

27.11.2023

**Delegert saksnr.:**

942/23

Den dokumentasjonen som er fremlagt i søknad om ferdigattest bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen og plan- og bygningsloven, med tilhørende forskrifter er oppfylt. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 og SAK10 § 8-1, gis det etter delegert myndighet FERDIGATTEST for ovennevnte tiltak. Bruksendring krever særskilt tillatelse jf. pbl. § 20-1 bokstav d. Til informasjon kan kommunen føre tilsyn og gi pålegg i inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt.

**Merknader:**

Ferdigattesten kan trekkes tilbake, dersom den er utstedt på feilaktig eller mangelfullt grunnlag.

**Sted:**

**Dato:**

**Underskrift:**



Sortland	27.11.2023	Malene Husby
		<i>Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.</i>
<b>Klagerett:</b> Du kan klage på dette vedtaket til Statsforvalteren i Nordland. Send klagen til Sortland kommune. Kommunen vil sende saken videre til Statsforvalteren i Nordland dersom vi ikke omgjør vedtaket. Klagefristen er tre uker etter at du fikk dette brevet. Du kan også be om å få se dokumentene i saken jf. forvaltningsloven §§ 18 til 19.		



Date: 21.11.2019	Scale: 1:1000
Author:	Drawing No.:
Name:	Drawing No.:
Project:	Drawing No.:
Title:	Drawing No.:
Planforslag	Drawing No.:
902	Drawing No.:












**REMARKS**  
1. All dimensions are given in millimeters

Bygghuset arkitektur




Vizualite Modelfinans Studioje  
Savane iid 54-513, Riga, LV-1013, Latvia  
Tēl. 371-5717983, www.abudite.lv, btk@ag.lv, 20024

Arhitekts: U. Baboliņš

16 | 1st | 15.03.2023 | 15x | 15x1

**INGANSETTING**



Steinbuddet Housing  
House Type 1

1st\_Floor plan  
15.03.2023

AR-101  
1:100

NUM	ROM	AREA
101	TRAPP	15,96 M <sup>2</sup>
102	ENTRE	3,33 M <sup>2</sup>
103	BASEMENT_1	312,01 M <sup>2</sup>
104	BASEMENT_2	73,44 M <sup>2</sup>
105	BODE	5,07 M <sup>2</sup>
106	TECHNICAL ROOM	9,37 M <sup>2</sup>
106	BODE	5,00 M <sup>2</sup>
107	BODE	5,00 M <sup>2</sup>
108	BODE	5,77 M <sup>2</sup>
108	BODE (2)	5,09 M <sup>2</sup>
110	BODE	5,01 M <sup>2</sup>
111	BODE	5,10 M <sup>2</sup>
112	BODE	5,01 M <sup>2</sup>
113	BODE (3)	5,00 M <sup>2</sup>
114	BODE	4,08 M <sup>2</sup>
115	BODE	5,01 M <sup>2</sup>
116	BODE	5,01 M <sup>2</sup>
117	BODE	4,08 M <sup>2</sup>
118	BODE	4,08 M <sup>2</sup>
		189,72 M <sup>2</sup>

NUM	ROM	AREA
1	BVA	503,04 M <sup>2</sup>
		3,33 M <sup>2</sup>
		3,33 M <sup>2</sup>

BASEMENT



**3.FLOOR**

ROMLISTE LEILIGHET		AREA
NUM	ROM	
301	TRAPP	16,53 M <sup>2</sup>
302	HALLWAY	59,90 M <sup>2</sup>
		78,28 M <sup>2</sup>


ROMLISTE LEILIGHET		AREA
NUM	ROM	
310	BRA-AREA	75,89 M <sup>2</sup>
		75,89 M <sup>2</sup>
ROMLISTE LEILIGHET		AREA
NUM	ROM	
311	ENTRE	12,04 M <sup>2</sup>
312	STUELOKKE	28,07 M <sup>2</sup>
313	SOVEROM (2)	11,10 M <sup>2</sup>
314	SOVEROM	7,06 M <sup>2</sup>
315	BAD/VASK	5,82 M <sup>2</sup>
316	BODE	3,53 M <sup>2</sup>
317	BALKONG	10,22 M <sup>2</sup>
		78,95 M <sup>2</sup>

ROMLISTE LEILIGHET		AREA
NUM	ROM	
320	BRA-AREA	68,16 M <sup>2</sup>
		68,16 M <sup>2</sup>
ROMLISTE LEILIGHET		AREA
NUM	ROM	
321	ENTRE	6,76 M <sup>2</sup>
322	STUELOKKE	26,80 M <sup>2</sup>
323	SOVEROM	11,08 M <sup>2</sup>
324	SOVEROM	7,12 M <sup>2</sup>
325	BAD/VASK	4,60 M <sup>2</sup>
326	BODE	3,48 M <sup>2</sup>
327	BALKONG	7,85 M <sup>2</sup>
		68,89 M <sup>2</sup>

ROMLISTE LEILIGHET		AREA
NUM	ROM	
330	BRA-AREA	68,16 M <sup>2</sup>
		68,16 M <sup>2</sup>
ROMLISTE LEILIGHET		AREA
NUM	ROM	
331	ENTRE	6,76 M <sup>2</sup>
332	STUELOKKE	26,81 M <sup>2</sup>
333	SOVEROM	11,08 M <sup>2</sup>
334	SOVEROM	7,12 M <sup>2</sup>
335	BAD/VASK	4,60 M <sup>2</sup>
336	BODE	3,47 M <sup>2</sup>
337	BALKONG	7,11 M <sup>2</sup>
		68,55 M <sup>2</sup>


ROMLISTE LEILIGHET		AREA
NUM	ROM	
340	BRA-AREA	65,32 M <sup>2</sup>
		65,32 M <sup>2</sup>
ROMLISTE LEILIGHET		AREA
NUM	ROM	
341	ENTRE	3,28 M <sup>2</sup>
342	STUELOKKE	26,32 M <sup>2</sup>
343	SOVEROM	11,06 M <sup>2</sup>
344	BAD/VASK	5,11 M <sup>2</sup>
345	BODE	4,23 M <sup>2</sup>
346	BALKONG	9,62 M <sup>2</sup>
		65,51 M <sup>2</sup>

**REMARKS**  
1. All dimensions are given in millimeters



Vizofilia Modellerne Studioj  
Slavens vei 31, 037, LV-1033, Līvija  
Tlf. 371-6737983, www.vizofilia.lv, skolas Nr. Z002A  
Arhitekts: U. Balodis

ICANGSETTING



Steinbruddet Housing  
Husene Type 1

3. FLOOR PLAN  
1:100

AR-103  
1:100



- 1 Cement fiber plate cladding  
Cembrit T161 colour-Black
- 2 Cement fiber plate cladding  
Cembrit S212 colour-White
- 3 Larch plank cladding  
without finishing
- 4 Plaster colour-White
- 5 Glass miling
- 6 Metal handle  
colour-RAL-9019
- 7 All in parts  
colour-RAL-9019
- 8 Window frames  
colour-RAL-9019
- 9 2,3,4 Floor door  
colour-RAL-7044  
col.-RAL-7039
- 10 5 Floor door  
col.-RAL-7039

**REMARKS**  
1. All dimensions are given in millimeters

**Vizualite Modelrekena Studio**  
Slaatsweg 44-51, 186 LV-003, Luchip  
Tel. 371 4727583, www.vizualite.nl, info@vizualite.nl

**Architect**  
U. Binnerts

30 | Level | **IGANGSETTING** | No. | Date |

**Kloostergroep bv**  
Kloostergroep  
Kloostergroep  
Kloostergroep  
Kloostergroep

**Steinbruedel Housing**  
House Type 1

Elevation A-G, G-A

**AR-202**

1:100

Revised: 2018.08.12



2.,4. FLOOR

ROMLISTE LEILIGHET		
NUM	ROM	AREA
201	TRAPP	19,26 M <sup>2</sup>
202	HALLWAY	53,05 M <sup>2</sup>
		73,31 M <sup>2</sup>



REMARKS  
1. All dimensions are given in millimeters

Bygghuset AS



Vizitella Modrebnena Studija  
Savestraa 44 - 31, 04a, LV-1003, Latvija  
TEL: 371-6572795, www.vizitella.lv, booking@vizitella.lv  
Arhitekti: U. Balodis

IGANGSETTING



Stenbruddelet Housing  
House Type 1

2.,4. FLOOR PLAN

AR-102

1:100

ROMLISTE LEILIGHET		
NUM	ROM	AREA
210	BPA AREA	76,80 M <sup>2</sup>
		75,99 M <sup>2</sup>

ROMLISTE LEILIGHET		
NUM	ROM	AREA
211	ENTRE	12,04 M <sup>2</sup>
212	STUERKLOKKEN	20,09 M <sup>2</sup>
213	SOVEROM (P)	11,10 M <sup>2</sup>
214	SOVEROM	7,09 M <sup>2</sup>
215	BAD/VASK	5,02 M <sup>2</sup>
216	BOEDE	3,83 M <sup>2</sup>
217	BALKONG	10,22 M <sup>2</sup>
		78,94 M <sup>2</sup>

ROMLISTE LEILIGHET		
NUM	ROM	AREA
220	BPA AREA	65,23 M <sup>2</sup>
		65,23 M <sup>2</sup>

ROMLISTE LEILIGHET		
NUM	ROM	AREA
221	ENTRE	3,59 M <sup>2</sup>
222	STUERKLOKKEN	20,38 M <sup>2</sup>
223	SOVEROM (P)	11,07 M <sup>2</sup>
224	SOVEROM	6,81 M <sup>2</sup>
225	BAD/VASK	5,77 M <sup>2</sup>
226	BOEDE	3,51 M <sup>2</sup>
227	BALKONG	10,03 M <sup>2</sup>
		65,10 M <sup>2</sup>

ROMLISTE LEILIGHET		
NUM	ROM	AREA
230	BPA AREA	65,23 M <sup>2</sup>
		65,23 M <sup>2</sup>

ROMLISTE LEILIGHET		
NUM	ROM	AREA
231	ENTRE (S)	3,37 M <sup>2</sup>
232	STUERKLOKKEN	26,09 M <sup>2</sup>
233	SOVEROM	11,10 M <sup>2</sup>
234	SOVEROM	6,81 M <sup>2</sup>
235	BAD/VASK	5,77 M <sup>2</sup>
236	BOEDE	3,04 M <sup>2</sup>
237	BALKONG	10,03 M <sup>2</sup>
		66,41 M <sup>2</sup>

ROMLISTE LEILIGHET		
NUM	ROM	AREA
240	BPA AREA	64,03 M <sup>2</sup>
		64,03 M <sup>2</sup>

ROMLISTE LEILIGHET		
NUM	ROM	AREA
241	ENTRE	3,28 M <sup>2</sup>
242	STUERKLOKKEN	26,28 M <sup>2</sup>
243	SOVEROM	6,51 M <sup>2</sup>
244	BAD/VASK	4,90 M <sup>2</sup>
245	SOVEROM	11,09 M <sup>2</sup>
246	GANG	2,70 M <sup>2</sup>
247	BOEDE	2,55 M <sup>2</sup>
248	BALKONG	9,51 M <sup>2</sup>
		66,03 M <sup>2</sup>





**5. FLOOR**


ROMLISTE LEILIGHET		
NUM	ROM	AREA
501	TRAPP	19,35 M <sup>2</sup>
502	HALLWAY	53,34 M <sup>2</sup>
		72,69 M <sup>2</sup>

ROMLISTE LEILIGHET		
NUM	ROM	AREA
510	BRA AREA	111,34 M <sup>2</sup>
		111,34 M <sup>2</sup>
ROMLISTE LEILIGHET		
NUM	ROM	AREA
511	ENTRE	7,89 M <sup>2</sup>
512	STUE/KOKKEN	48,89 M <sup>2</sup>
513	SOVEROM	14,75 M <sup>2</sup>
514	SOVEROM	5,69 M <sup>2</sup>
515	SOVEROM	7,25 M <sup>2</sup>
516	BAD/WASK	5,81 M <sup>2</sup>
517	BAD/WASK	3,96 M <sup>2</sup>
518	BODE	3,23 M <sup>2</sup>
518	GANG	5,67 M <sup>2</sup>
520	SPACE (2)	29,37 M <sup>2</sup>
621	SPACE (2)	18,77 M <sup>2</sup>
		110,35 M <sup>2</sup>


ROMLISTE LEILIGHET		
NUM	ROM	AREA
530	BRA AREA	68,87 M <sup>2</sup>
		68,87 M <sup>2</sup>
ROMLISTE LEILIGHET		
NUM	ROM	AREA
531	ENTRE	4,82 M <sup>2</sup>
532	STUE/KOKKEN	31,85 M <sup>2</sup>
533	SOVEROM	11,10 M <sup>2</sup>
534	SOVEROM	5,67 M <sup>2</sup>
535	BAD/WASK	4,71 M <sup>2</sup>
536	BODE	3,82 M <sup>2</sup>
537	SPACE	40,87 M <sup>2</sup>
		103,35 M <sup>2</sup>

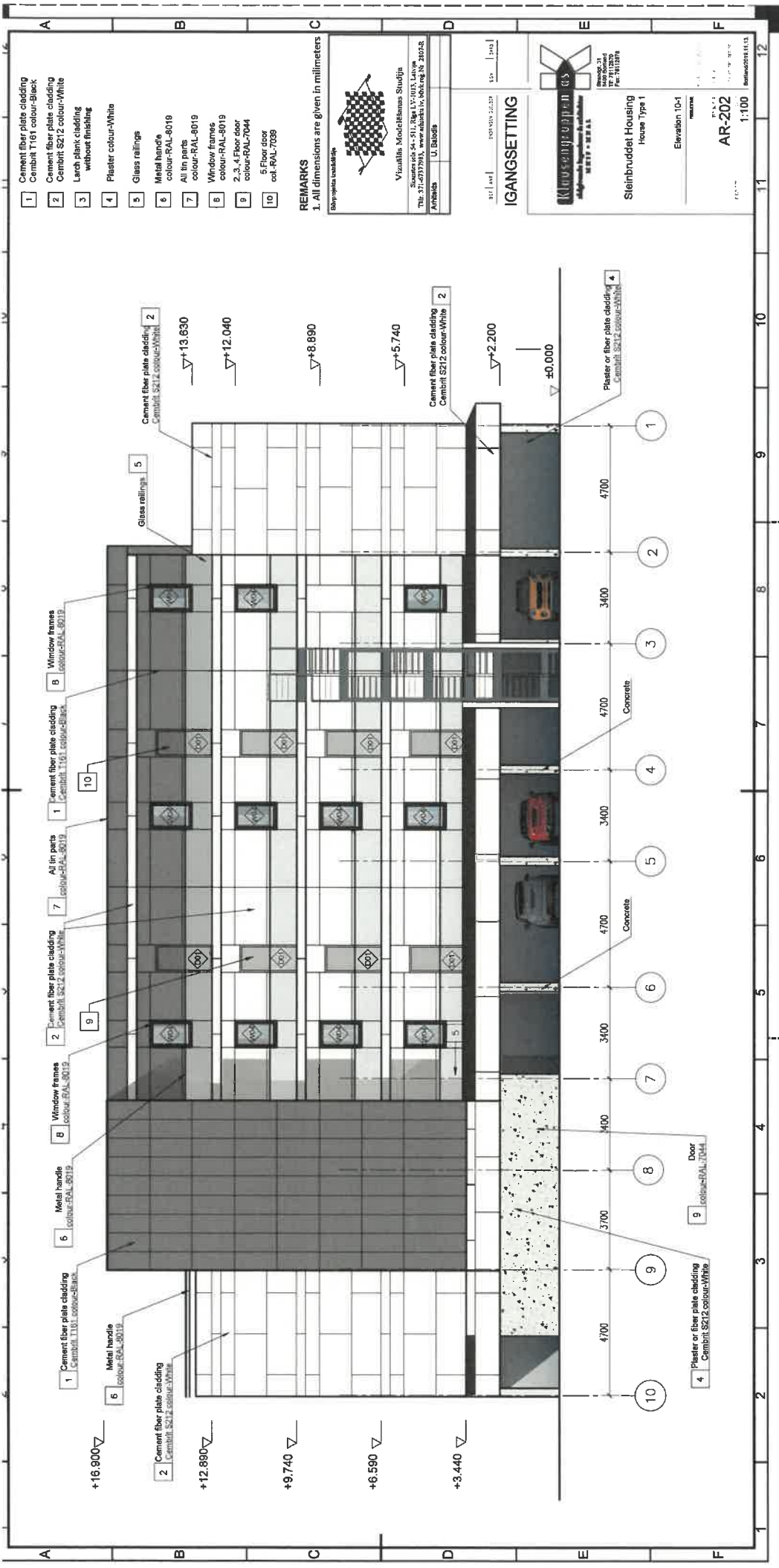
**REMARKS**

1. All dimensions are given in millimeters


  
**Vizitlike Modelistamine Studio**  
 Ravassa tee 44-51, Kapi 133,033, Lääne  
 Tel: 371-6737985, www.vizitlike.ee, aadress: nr. 4044 r.e.g. nr. 2402.R  
 AR-104  
 U. Bakuoja

**IGANGSETTING**


  
**Steinbrøddet Housing**  
 House Type 1  
 5. FLOOR PLAN  
**AR-104**  
 1:100  
 01.11.2011



- 1 Cement fiber plate cladding  
Combit T161 colour-Black
- 2 Cement fiber plate cladding  
Combit S212 colour-White  
without finishing
- 3 Larch plank cladding  
without finishing
- 4 Plaster colour-White
- 5 Glass railings
- 6 Metal handle  
colour-RAL-8019
- 7 All tin parts  
colour-RAL-8019
- 8 Window frames  
colour-RAL-8019
- 9 2, 3, 4 Floor door  
colour-RAL-7044
- 10 5 Floor door  
col.-RAL-7059

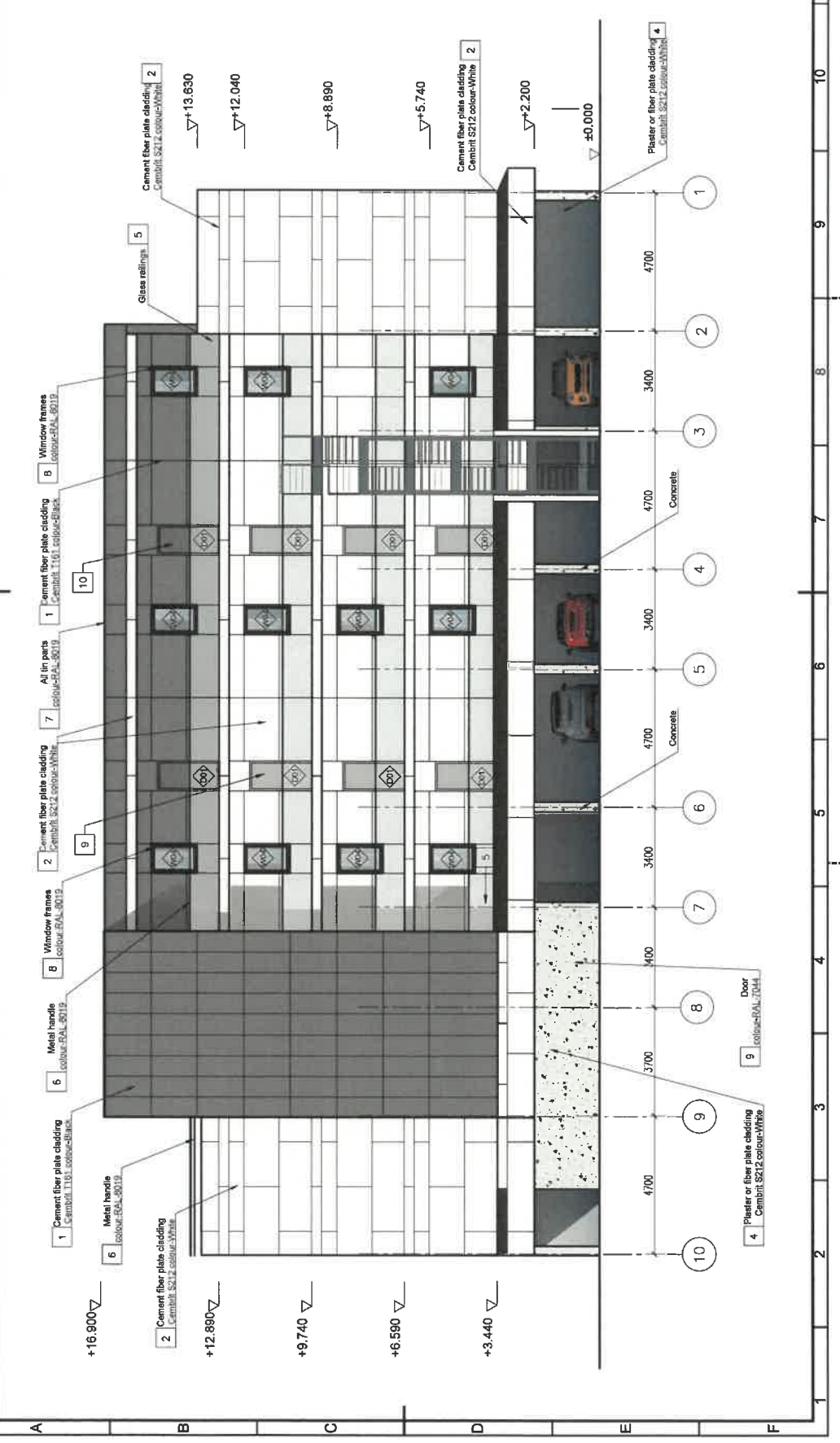
**REMARKS**  
1. All dimensions are given in millimeters

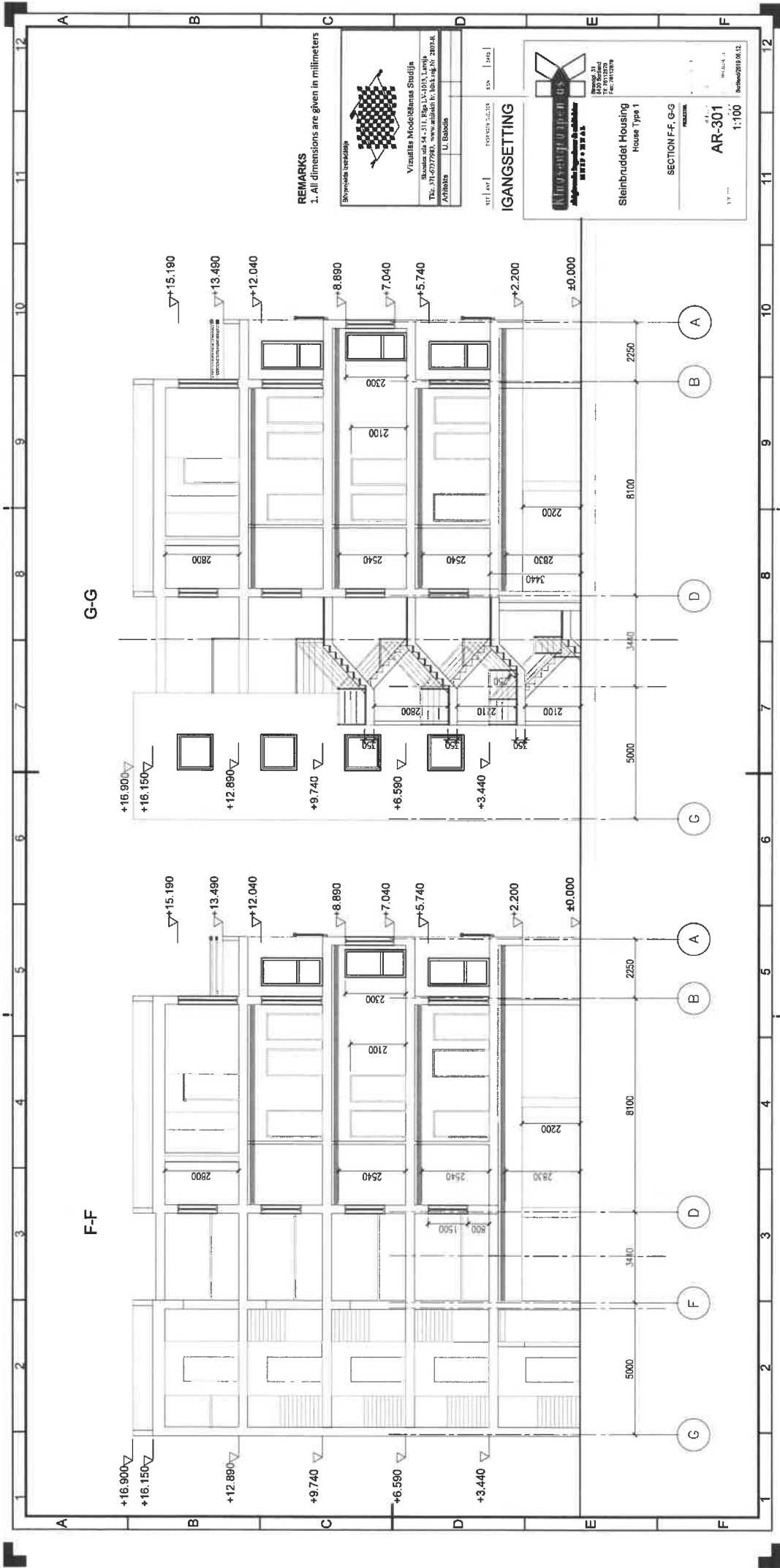
**Visualis Moleculas Studio**  
 Smeetsdijk 54-511 Stek 13103 Leuven  
 T: +31-475779835, www.visualis.be, info@visualis.be  
 Antwerpen U. Ballester

**IGANGSETTING**

**Kruisnippelen bvba**  
 MERTS + METAL  
 Ringweg 31  
 17740 Oudergem  
 Per: 78182876

**Steinbruddet Housing**  
 House Type 1  
 Elevation 10-1  
 AR-202  
 1:100  
 September 2024





**REMARKS**  
 1. All dimensions are given in millimeters

**Strojarska inštalacija**

**Vizualna Modelirna Studija**  
 Strojarska ul. 31, Riga LV-1003, Latvia  
 Tel: +371 67077805, www.vismodeli.lv, info@vismodeli.lv, 2009-2018  
 Architects: U. Galvinskis

AR 10/17 | 15/10/2018 | 15/10/2018

**IGANGSETTING**

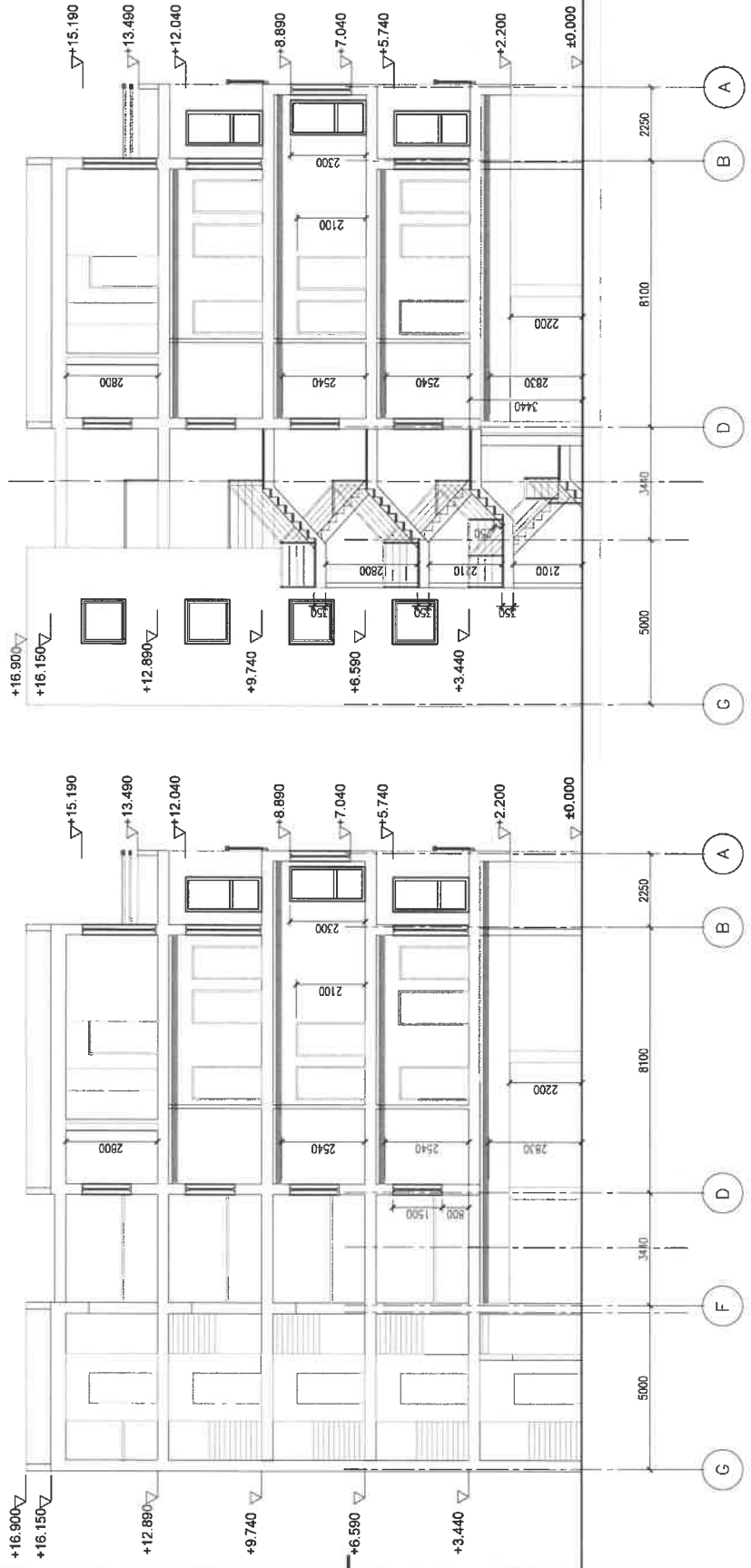
**Steinbrüddet Housing**  
 House Type 1

SECTION F-F, G-G

AR-301  
 1:100

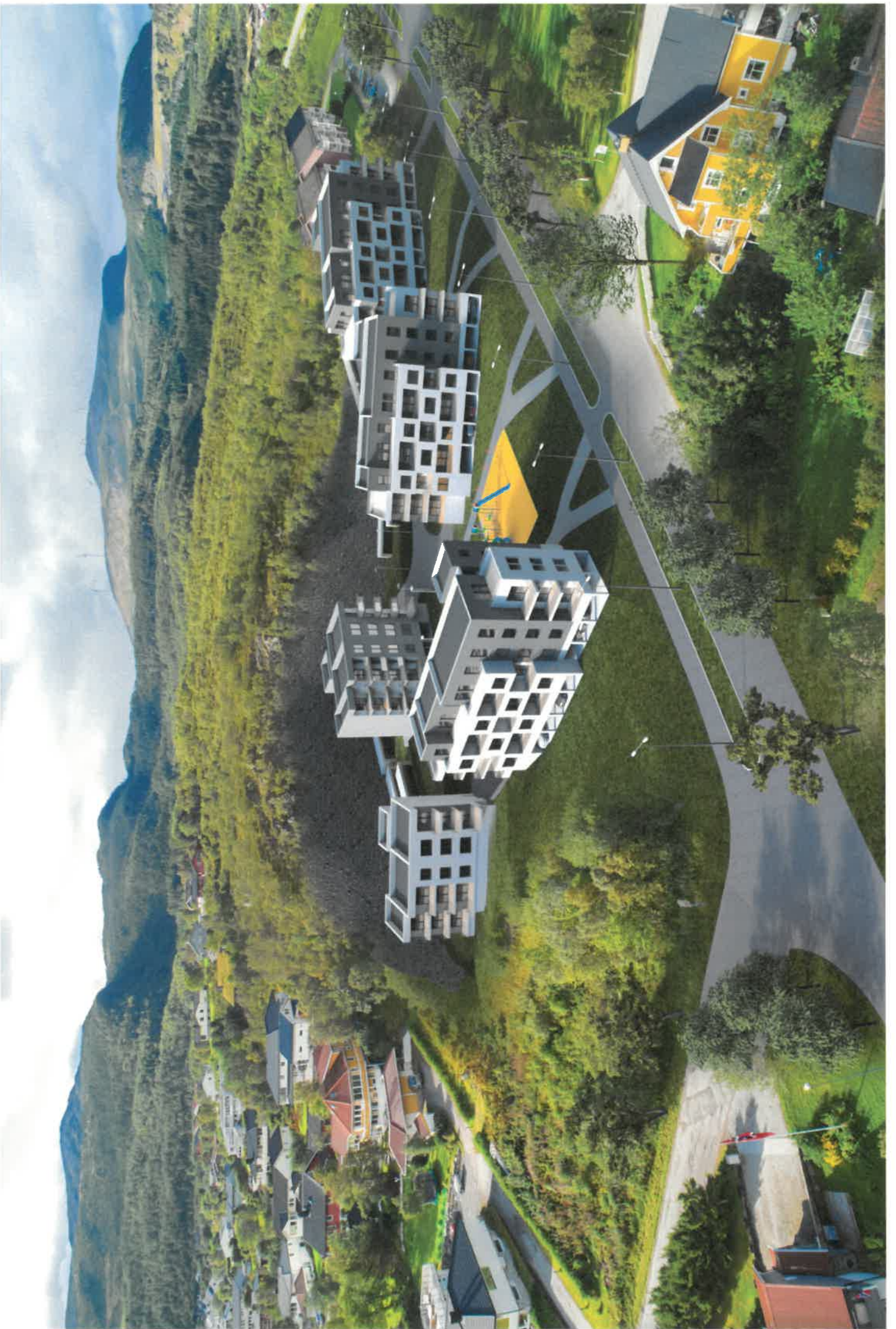
G-G

F-F













Arkivsak: 10/853

## **STEINBRUDDET, SORTLAND SENTRUM. REGULERINGSBESTEMMELSER**

Dato for kommunestyrets vedtak: 28.04.2011

### **§1 AVGRENSNING**

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart over Steinbruddet, merket Solem Hartmann AS og vedtatt i kommunestyre den 28.04.2011.

### **§2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN**

Planområdet reguleres til følgende formål etter plan- og bygningslovens § 12-5:

Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse - blokkbebyggelse	B
Telekommunikasjonsanlegg	T
Uteoppholdsareal	UA
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Kjøreveg	KV
Fortau	F
Gang/sykkelveg	GS
Annen veggrunn – grøntareal	AT
Kollektivholdeplass	KH
Landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift	
Friluftsmål	F

### **§3 GENERELLE BESTEMMELSER**

#### **3.1 Utomhusplan**

Sammen med byggesøknad etter plan- og bygningsloven, skal det innsendes detaljert utomhusplan for den ubebygde del av byggeområdet.

Planen skal minimum vise bebyggelsens plassering og høyde målsatt ved inngangspartiet, lokalisering og utforming av avkjørsler, parkeringsplasser, avfallsanlegg og uteoppholdsareal samt beplantning, møblering, skilt, murer mm. Planen skal vise materialbruk, ledelinjer og stigningsforhold på alle veger og adkomster.

Kritiske snitt gjennom ute områdene og adkomsten til disse, skal fremlegges sammen med utenomhusplanen.

#### **3.2 Universell utforming**

Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn ved utforming av alle bygninger og uterom. Alle utearealer skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av flest mulig av brukeren. Ved utforming, prosjektering og behandling av tiltak legges til grunn prinsipp for universell utforming slik dette er definert i Forskrift om tekniske krav til byggverk. Minst en heisstol skal ha innvendig størrelse på minimum 1,1 m x 2,1 m, i hvert nybygg.

### **3.2 Kulturminner**

Alle kulturminner er ikke registrert. Tiltakshaver har aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner må kulturminnemyndigheten underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

## **§4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **4.1 BLOKKBEBYGGELSE (B1, B2)**

#### **4.1.1 Arealbruk**

Området skal benyttes til boligbebyggelse - blokkbebyggelse.

#### **4.1.2 Bebyggelsens plassering og utforming.**

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist på plankartet. Balkonger og karnapper tillates utkraget over viste byggegrenser.

Bebyggelsen innenfor felt B1 skal ha saltak eller flatt tak og med maksimal byggehøgde 12.0 meter målt fra gjennomsnittlig terreng rundt bebyggelsen.

Bebyggelsen innen felt B2 skal utformes med flatt tak med maksimal byggehøgde kote +63.0 meter innenfor sone H 190\_1 vist på plankartet, og maksimal byggehøgde kote +57.0 meter innenfor sone H 190\_2 vist på plankartet. Tekniske installasjoner, med et areal på maksimum 10 % av takflaten, kan bygges inntil 1,5 meter over maksimal byggehøgde,

Ved utbygging skal det innen planområdet være et minste uteoppholdsareal (MUA) på 45 m<sup>2</sup> pr boenhet. I dette arealet medregnes området regulert til f-UA. Det skal avsettes minimum 50 m<sup>2</sup> felles sandlekeplass for de minste pr. 10. boenhet. Uterommet som etableres på taket av parkeringskjeller skal være tilgjengelig for alle beboerne og må sikres slik at det ikke oppstår fallulykker og lignende.

Det skal settes opp sikringsgjerde eller lignende for å hindre fallulykker ved stup og bratte skråninger.

Innen planområdet tillates oppført nettstasjon. Plassering av denne skal godkjennes av energileverandør.

Kommune skal godkjenne bruk av farger på fremtidige tiltak når tillatelse til byggestart gis.

#### **4.1.3 Grad av utnyttning**

Samlet tomteutnyttelsen BYA innen område B1 skal ikke overstige BYA=25 % og innen B2 ikke overstige BYA=50 %.

#### **4.1.4 Avfallshåndtering**

Det skal etterstrebtes å ha en samordnet avfallshåndtering for beboerne innen respektive felt B1 og felt B2. Endelig valg av avfallsløsning foretas i forbindelse med byggesøknad og utarbeidelse av utomhusplan.



#### **4.1.5 Adkomst, parkering og skilting**

Planområdet skal ha adkomst som vist på plankartet.

Parkering for felt B1 skal etableres innen området vist som f\_KV.

Innen felt B2 skal det etableres parkeringskjeller. I tillegg kan det innen feltet på terrengnivå etableres inntil 35 oppstillingsplasser for gjester. Minimum 5 % av totalt antall parkeringsplasser skal settes av for bevegelseshemmede.

Ved utbygging innen planområdet skal det etableres minimum følgende plasser for parkering av bil i parkeringskjeller eller på terrengnivå: 1,0 pr. bolig og 0,2 pr. bolig for besøkende.

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det legges ved skiltplan.

#### **4.1.6 Støy**

Lydnivået innendørs må ikke overskride verdiene i NS 8175 klasse C, i forhold til støy både fra utendørs kilder og innendørs aktivitet.

#### **4.2 TELEKOMMUNIKASJONSANLEGG (T)**

Området skal benyttes til anlegg for tele-, data- og mediakommunikasjon, eller tilsvarende tekniske anlegg.

#### **4.3 UTEOPPHOLDSAREAL (UA)**

Området vist som f\_UA på plankartet skal benyttes til uteoppholdsareal for beboerne i området. Allmennheten skal ha tilgjengelighet til arealet. Området skal opparbeides i samsvar med uteomhusplan godkjent av Sortland kommune. Innenfor området skal det tilrettelegges for adkomst/sti fra Vesterveien/Solveien til friluftsområdet i vest.

### **§5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

#### **5.1 Kjøreveg (KV)**

Kjøreveg vist som f\_KV på plankartet skal benyttes som adkomst til feltene B1 og B2 i tillegg til parkeringsplasser for beboere innen felt B1. Minimum 5 % av disse parkeringsplassene skal settes av for bevegelseshemmede.

Vegarealet o\_KV skal være offentlig vegformål og skal opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen.

#### **5.2 Fortau (F)**

Fortau o\_F skal være offentlig formål og skal opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen.

#### **5.3 Gang- og sykkelveg (GS)**

Gang- og sykkelveg o\_GS skal være offentlig formål og skal opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen.

#### **5.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg (AT)**

Arealet benyttes til grøfter, skjæringer, fyllinger, lagerplass for snø mv. hvor det ikke tillates beplantet med busker etc.

#### **5.5 Kollektivholdeplass (KH)**

Kollektivholdeplass o\_KH skal være offentlig formål og skal opparbeides i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen.

## **§6 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL, SAMT REINDRIFT**

### **6.1 Friluftsområde (F)**

Området skal benyttes til friluftsmål og som nærrekreasjonsområde. Eksisterende vegetasjon i området skal i størst mulig grad tas vare på. Ved tilplanting eller annen vegetasjonstiltak skal det så langt råd er nyttes stedegne arter og planter/tresorter som er mest mulig allergivennlige.

## **§7 HENSYNSSONER**

### **7.1 Frisiktssone (H140)**

Innen området som i plankartet er merket som hensynssone for frisikt må det være fri sikt i en høyde fra 0,5 meter over tilstøtende veg.

### **7.2 Andre sikringssoner/høgdebestemmelser (H190)**

Innenfor sone H 190\_1 vist på plankartet skal bebyggelsen ha maksimal byggehøgde kote +63.0 meter. Innenfor sone H 190\_2 skal bebyggelsen ha maksimal byggehøgde kote +57.0 meter. Tekniske installasjoner, med et areal på maksimum 10 % av takflaten, kan bygges inntil 1,5 meter over maksimal byggehøgde,

## **§8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

### **8.1 Utbyggingsavtale**

Før det gis oppstartstillatelse til tiltak innen planområdet skal kommunen har godkjent utbyggingsavtale mellom infrastruktureier og framtidig utbygger.

### **8.2 Utomhusplan**

Utomhusplan skal være godkjent før igangsettingstillatelse gis. Areaene som inngår i utomhusplan skal være ferdig opparbeidet før ferdigattest for første byggetrinn gis.

### **8.3 Felles kjøreveg/fortau og kollektivfelt**

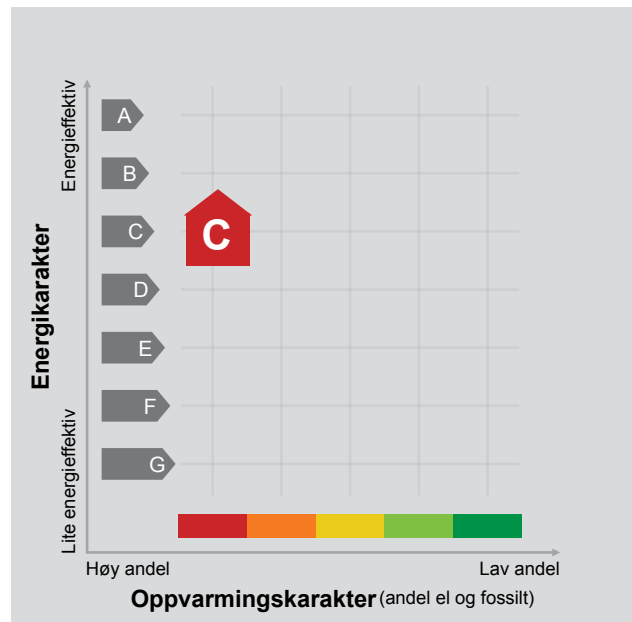
Felles kjøreveg vist som f\_KV på plankartet med adkomst til området skal benyttes som anleggsvei for arbeider i B2 og skal være ferdig opparbeidet når første byggetrinn i felt B2 tas i bruk. Kollektivholdeplass som vist o\_KH og fortau o\_F på plankartet skal være ferdig etablert før første byggetrinn tas i bruk.

### **8.4 Geologisk vurdering**

Ved søknad om byggetillatelse skal det følge geologisk vurdering som viser hvilke tiltak som skal gjennomføres for å hindre uønskede hendelser i form av steinsprang, steinskred og utrasing av jord og stein innen byggeområdet.

# ENERGIATTEST

Adresse	Vesterveien 10
Postnummer	8402
Sted	SORTLAND
Kommunenavn	Sortland
Gårdsnummer	15
Bruksnummer	2326
Seksjonsnummer	4
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301098496
Bruksenhetsnummer	H0204
Merkenummer	Energiattest-2024-36222
Dato	09.10.2024



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

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

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

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

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

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av
- Slå av lyset og bruk sparepærer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Bruk varmtvann fornuftig

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

<b>Bygningskategori:</b>	Boligblokker
<b>Bygningstype:</b>	Leilighet
<b>Byggeår</b>	2023
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	70
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	5
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk

**Ventilasjon** Balansert ventilasjon

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Brukertiltak

### Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 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. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

### Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 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: Tiltak utendørs

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

### Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

## Tiltak utendørs

### **Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

### **Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning**

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

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### **Tiltak 16: 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.





Sortland kommune

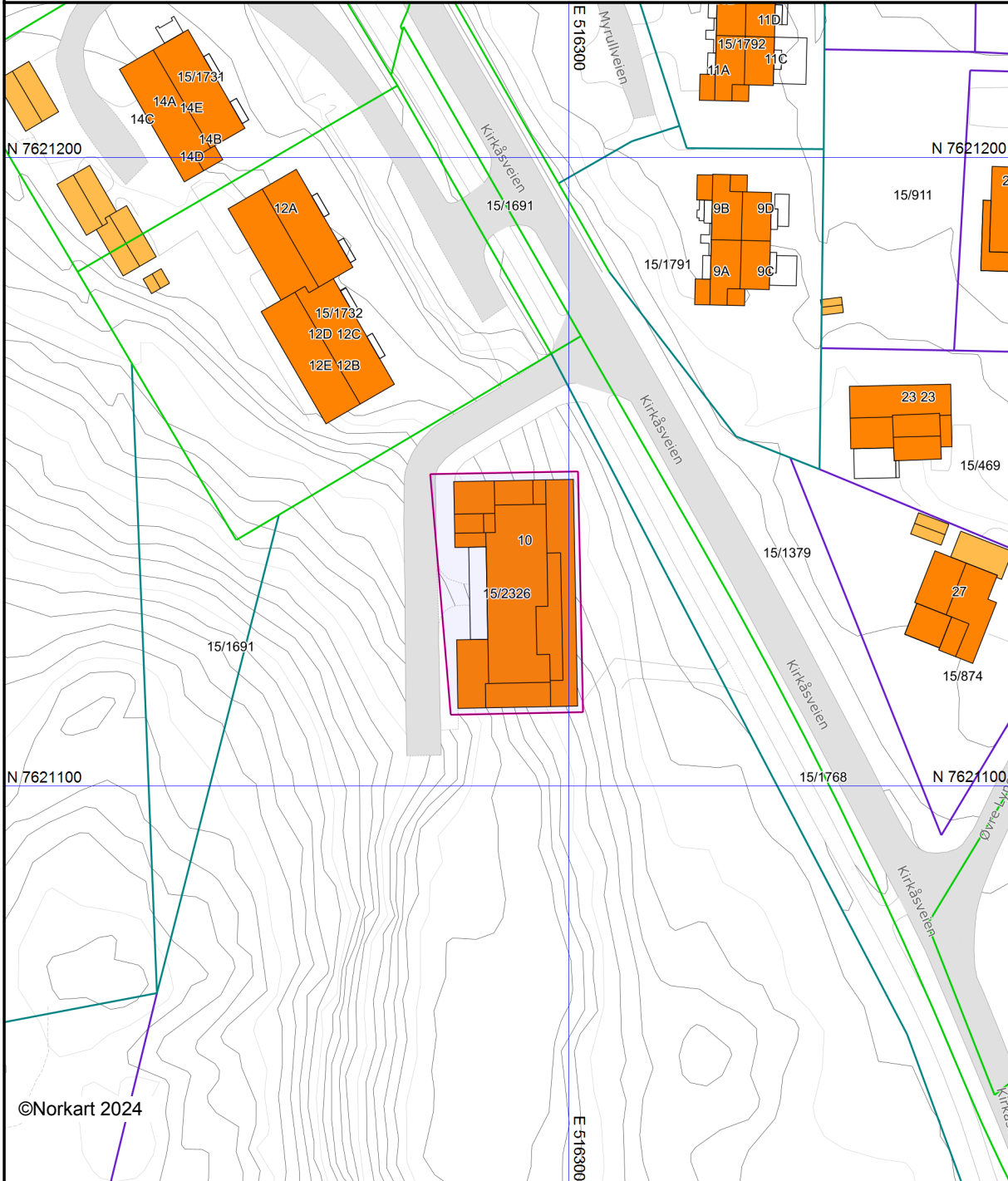
# Grunnkart

Eiendom: 15/2326/0/4  
Adresse: Vesterveien 10  
Dato: 25.09.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >20<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2024

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



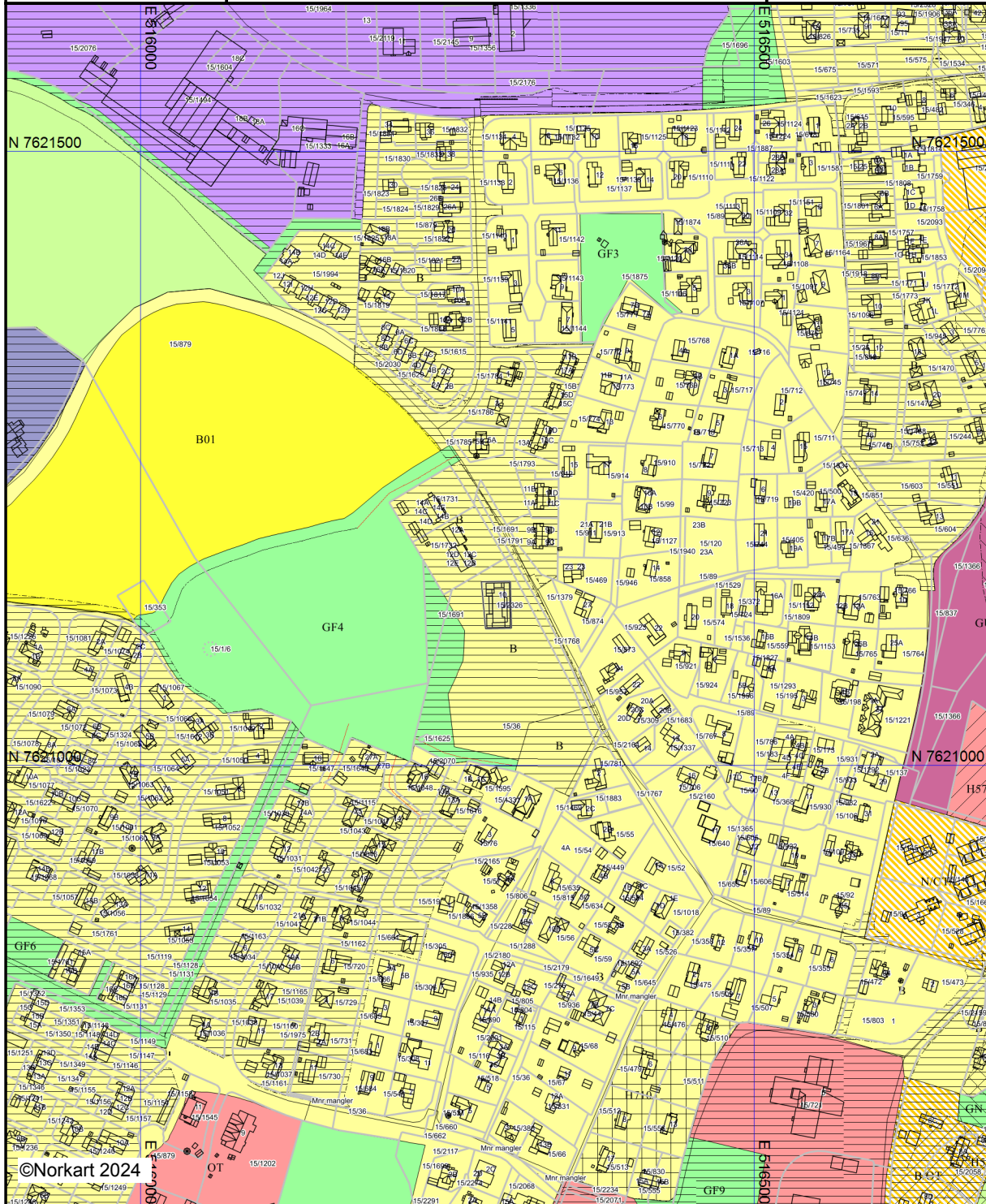
Sortland kommune

# Kommuneplankart

Eiendom: 15/2326/0/4  
Adresse: Vesterveien 10  
Dato: 25.09.2024  
Målestokk: 1:5000



UTM-33



©Norkart 2024

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.

# Vesterveien 10

Nabolaget Sortland sentrum/Kjerkåsen - vurdert av 17 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene  
Bra 70/100



Naboskapet  
Godt vennskap 66/100

## Offentlig transport

Telebygget	9 min
Totalt 10 ulike linjer	0.7 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	22 min
Svolvær lufthavn Helle	1 t 39 min

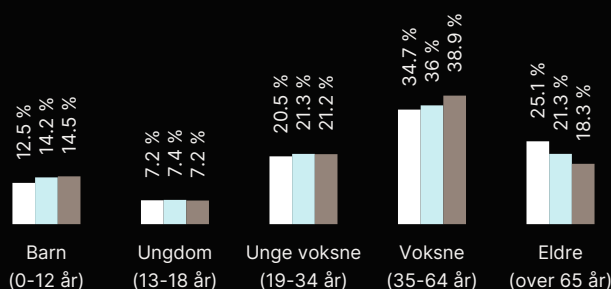
## Skoler

Sortland barneskole (1-7 kl.)	9 min
295 elever, 20 klasser	0.7 km
Sortland ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min
448 elever, 36 klasser	0.7 km
Sortland videregående skole	10 min
650 elever, 32 klasser	0.8 km
Sortland videregående skole - Filial K...	11 min

## Ladepunkt for el-bil

Parkveien 10	10 min
Skibsgården Senter	14 min

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sortland sentrum/Kjerkåse...	971	566
Sortland	5 890	3 146
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Granbuska andelsbarnehage (1-5 år)	7 min
27 barn	0.6 km
Vestmarka barnehage (0-5 år)	9 min
96 barn	0.7 km
Lykkentreff barnehage (1-5 år)	20 min
33 barn	1.5 km

## Dagligvare

Kiwi Havnegata Sortland	13 min
Coop Mega Sortland	14 min



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 2024

# Vesterveien 10

Nabolaget Sortland sentrum/Kjerkåsen - vurdert av 17 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



## Offentlig transport

🚶 Telebygget	9 min 🚶
Totalt 10 ulike linjer	
0.7 km	
✈️ Stokmarknes lufthavn Skagen	22 min 🚶
✈️ Svolvær lufthavn Helle	1 t 39 min 🚶

## Skoler

Sortland barneskole (1-7 kl.)	9 min 🚶
295 elever, 20 klasser	
0.7 km	
Sortland ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min 🚶
448 elever, 36 klasser	
0.7 km	
Sortland videregående skole	10 min 🚶
650 elever, 32 klasser	
0.8 km	
Sortland videregående skole - Filial K...	11 min 🚶

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Parkveien 10	10 min 🚶
🚗 Skibsgården Senter	14 min 🚶



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 85/100

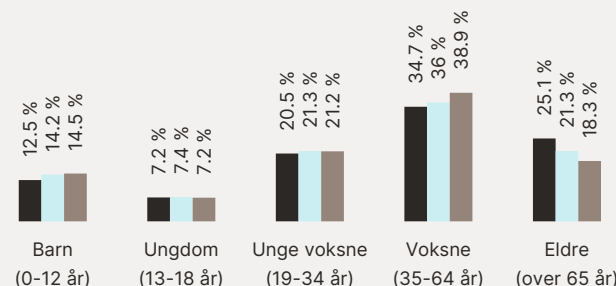


Kvalitet på skolene  
Bra 70/100



Naboskapet  
Godt vennskap 66/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sortland sentrum/Kjerkåse...	971	566
Sortland	5 890	3 146
Norge	5 425 412	2 654 586



## Barnehager


Granbuska andelsbarnehage (1-5 år)	7 min 🚶
27 barn	
0.6 km	
Vestmarka barnehage (0-5 år)	9 min 🚶
96 barn	
0.7 km	
Lykkentreff barnehage (1-5 år)	20 min 🚶
33 barn	
1.5 km	


## Dagligvare


Kiwi Havnegata Sortland	13 min 🚶
Coop Mega Sortland	14 min 🚶

## Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 95/100

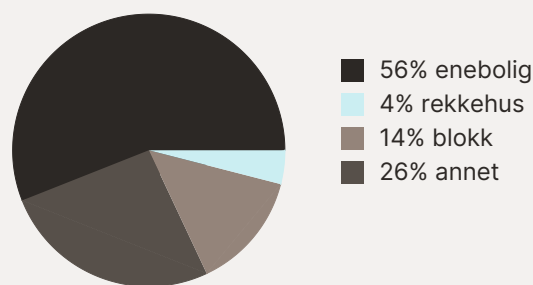
 Gateparkering  
Lett 86/100

 Støynivået  
Lite støynivå 81/100





## Sport

- |  |   |
|--|---|
|  Vestmarka ballbinge<br>Ballspill                     | 7 min <br>0.6 km   |
|  Sortland idrettsplass<br>Ballspill, sandvolleyball | 8 min <br>0.6 km |
|  AthleticNOR  | 9 min            |
|  Family Sports Club Sortland                        | 13 min           |

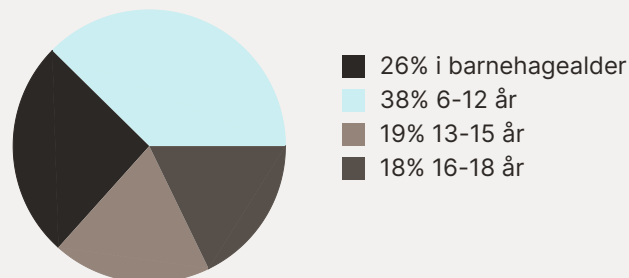
## Boligmasse



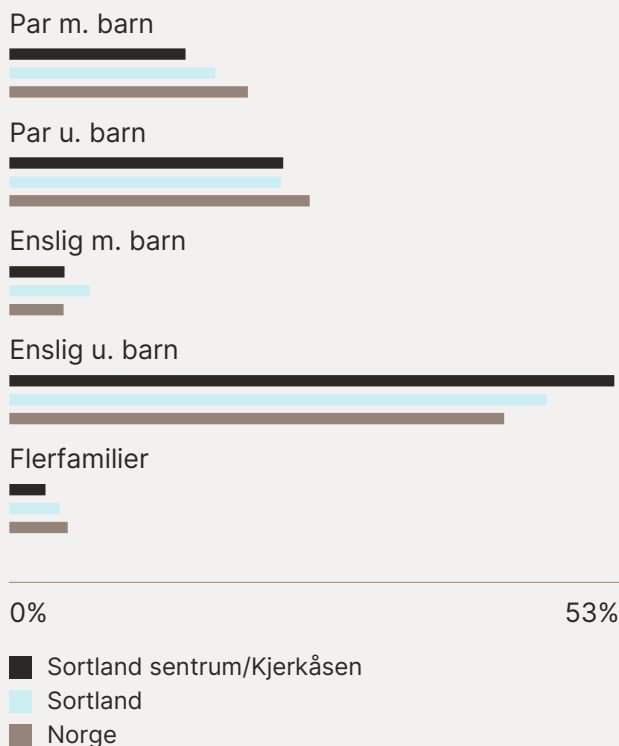
## Varer/Tjenester

- |  |  |
|--|--|
|  Skibsgården Senter | 13 min  |
|  Apotek 1 Sortland  | 15 min  |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



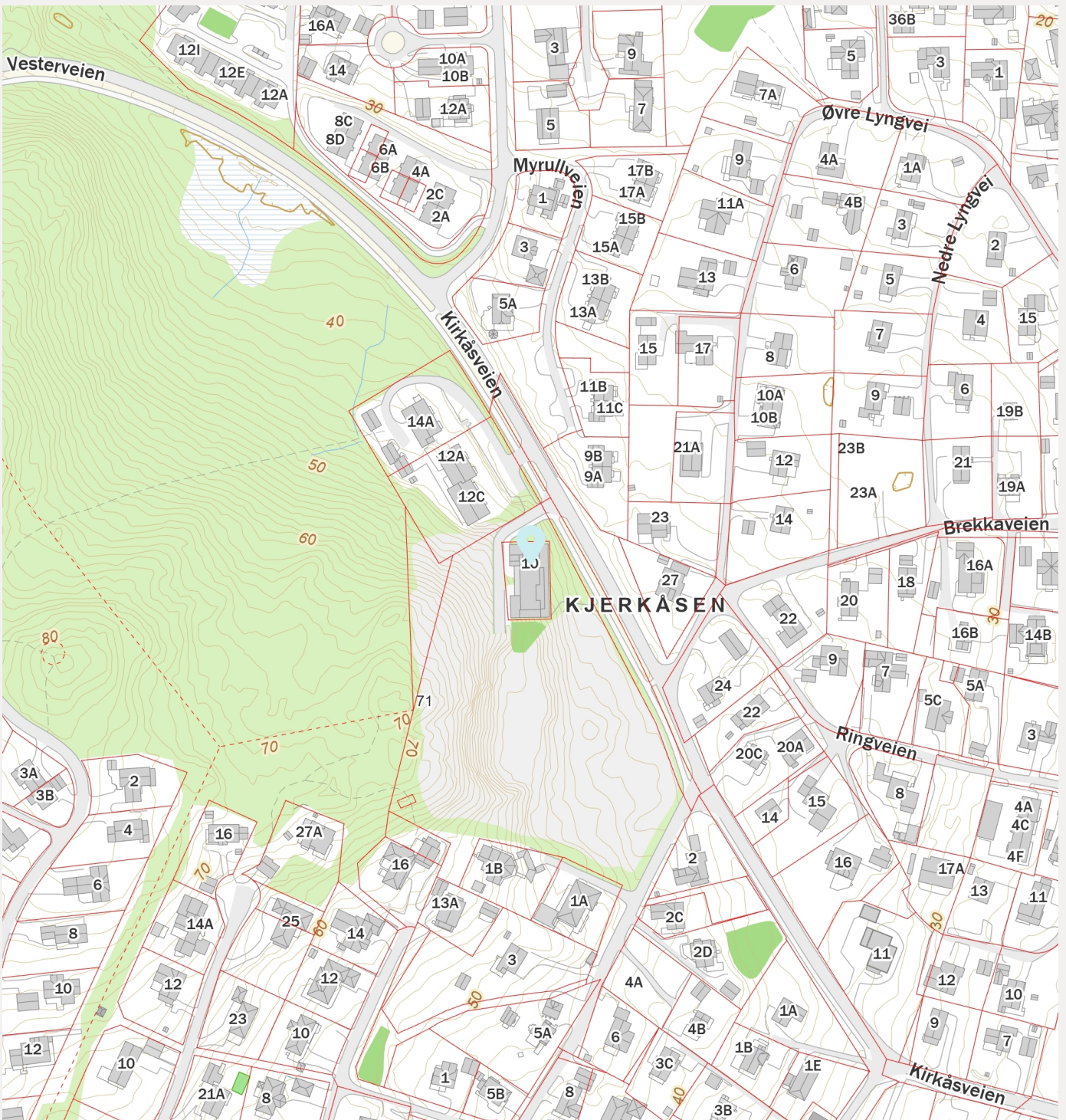
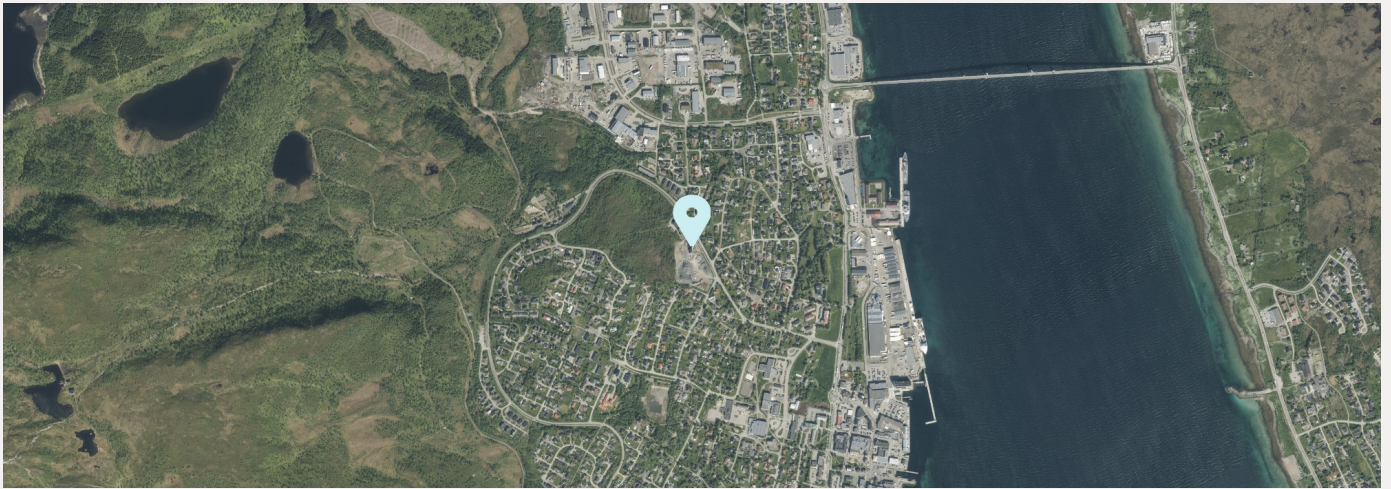
## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%







# Vesterveien 10

Nabolaget Sortland sentrum/Kjerkåsen - vurdert av 17 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



## Offentlig transport

🚶 Telebygget	9 min 🚶
Totalt 10 ulike linjer	
0.7 km	
✈️ Stokmarknes lufthavn Skagen	22 min 🚶
✈️ Svolvær lufthavn Helle	1 t 39 min 🚶

## Skoler

Sortland barneskole (1-7 kl.)	9 min 🚶
295 elever, 20 klasser	
0.7 km	
Sortland ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min 🚶
448 elever, 36 klasser	
0.7 km	
Sortland videregående skole	10 min 🚶
650 elever, 32 klasser	
0.8 km	
Sortland videregående skole - Filial K...	11 min 🚶

## Ladepunkt for el-bil

🚗 Parkveien 10	10 min 🚶
🚗 Skibsgården Senter	14 min 🚶



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 85/100

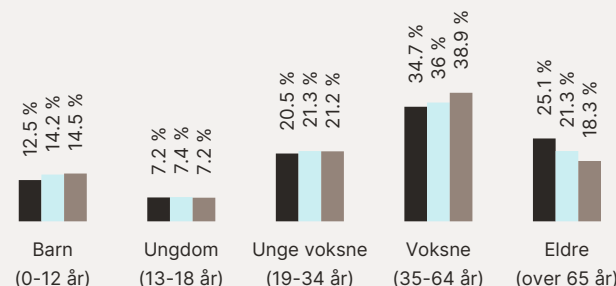


Kvalitet på skolene  
Bra 70/100



Naboskapet  
Godt vennskap 66/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sortland sentrum/Kjerkåse...	971	566
Sortland	5 890	3 146
Norge	5 425 412	2 654 586



## Barnehager


Granbuska andelsbarnehage (1-5 år)	7 min 🚶
27 barn	
0.6 km	
Vestmarka barnehage (0-5 år)	9 min 🚶
96 barn	
0.7 km	
Lykkentreff barnehage (1-5 år)	20 min 🚶
33 barn	
1.5 km	


## Dagligvare


Kiwi Havnegata Sortland	13 min 🚶
Coop Mega Sortland	14 min 🚶

## Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Gående

 Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 95/100

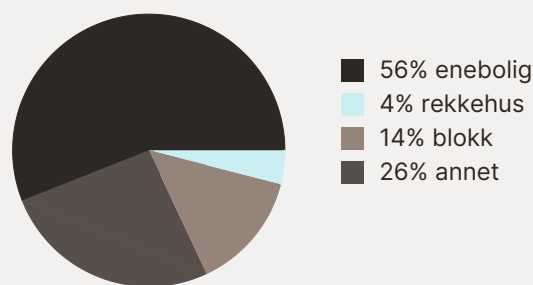
 Gateparkering  
Lett 86/100

 Støynivået  
Lite støynivå 81/100





## Sport

- |  |   |
|--|---|
|  Vestmarka ballbinge<br>Ballspill                    | 7 min <br>0.6 km   |
|  Sortland idrettsplass<br>Ballspill, sandvolleyball | 8 min <br>0.6 km |
|  AthleticNOR  | 9 min            |
|  Family Sports Club Sortland                        | 13 min           |

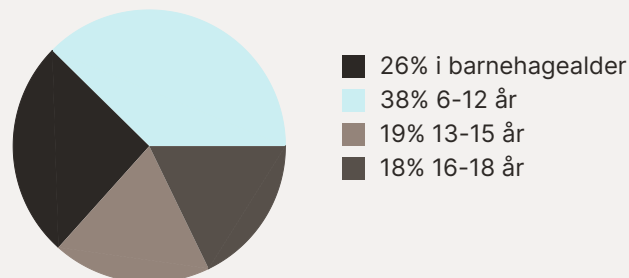
## Boligmasse



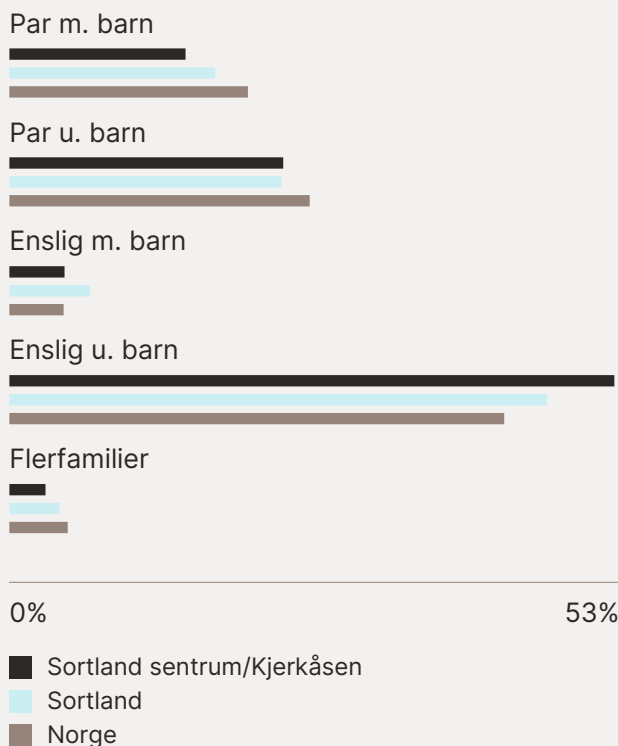
## Varer/Tjenester

- |  |  |
|--|--|
|  Skibsgården Senter | 13 min  |
|  Apotek 1 Sortland  | 15 min  |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



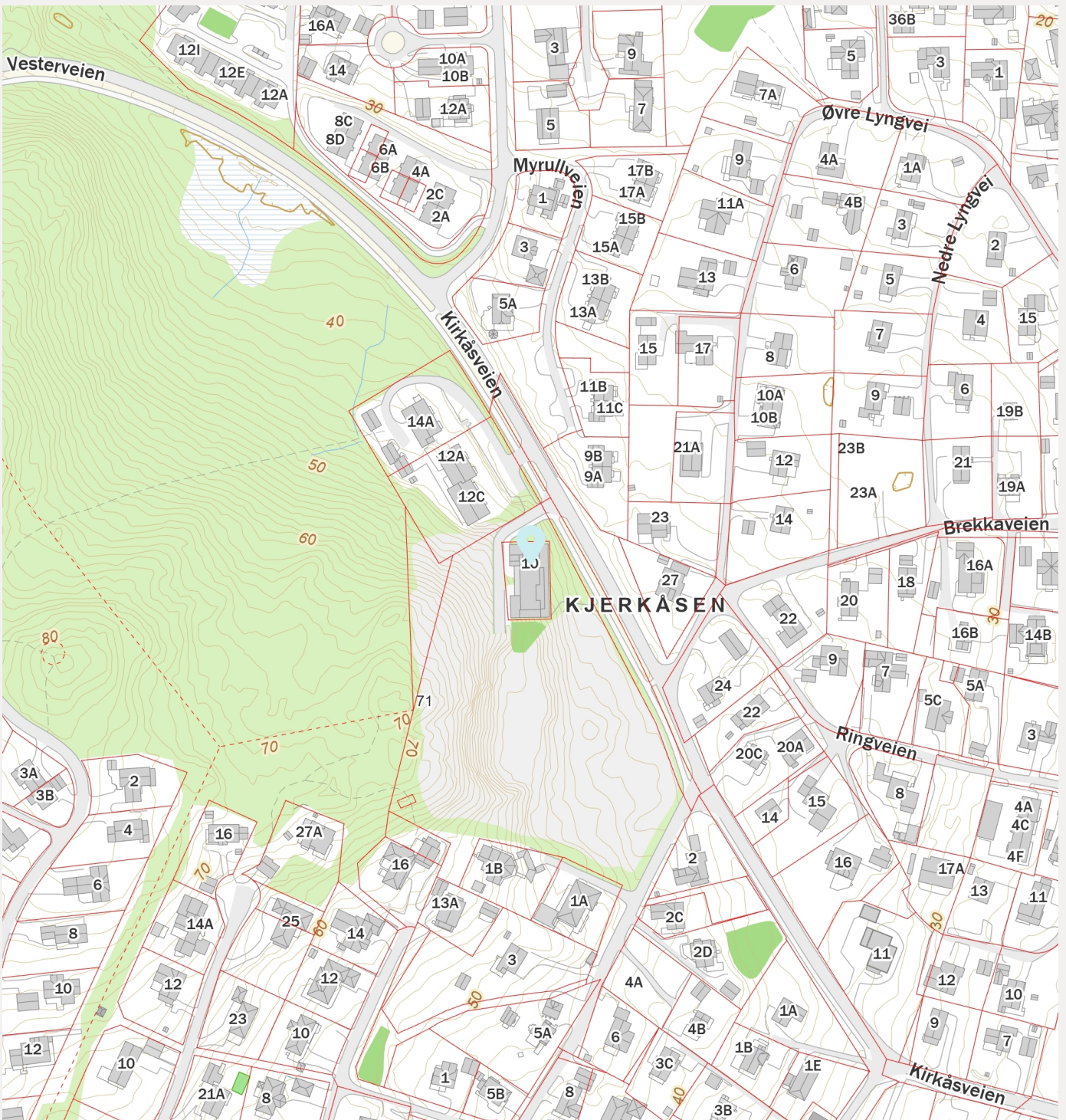
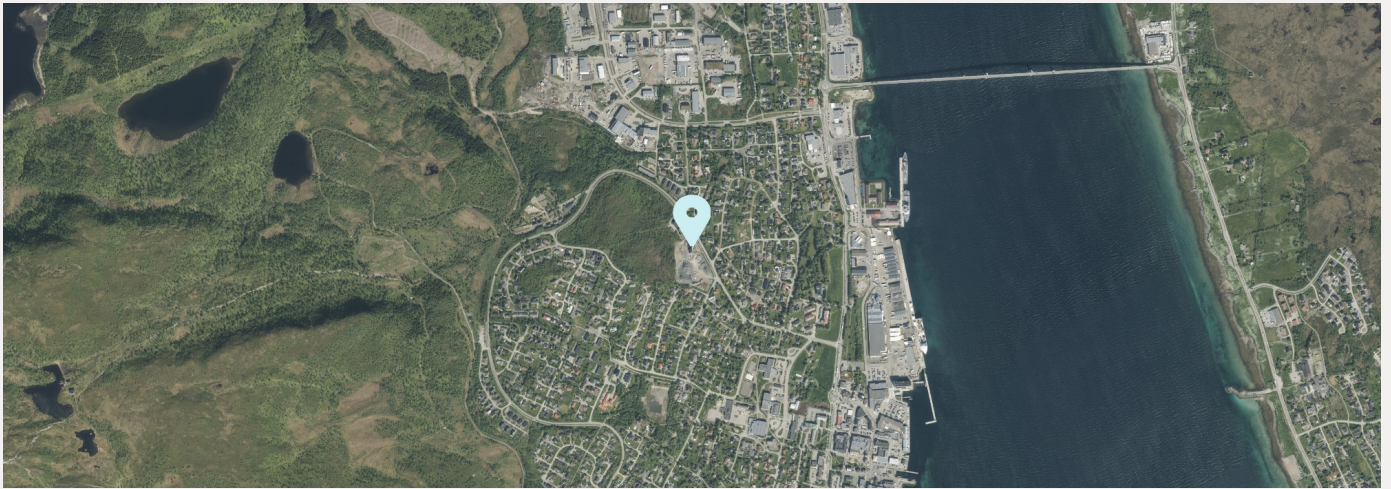
## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%







# Vesterveien 10

Nabolaget Sortland sentrum/Kjerkåsen - vurdert av 17 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene  
Bra 70/100



Naboskapet  
Godt vennskap 66/100

## Offentlig transport

Telebygget	9 min
Totalt 10 ulike linjer	0.7 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	22 min
Svolvær lufthavn Helle	1 t 39 min

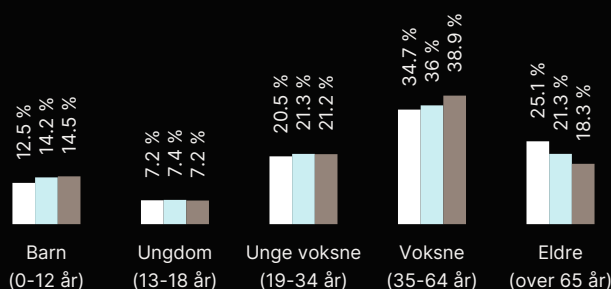
## Skoler

Sortland barneskole (1-7 kl.)	9 min
295 elever, 20 klasser	0.7 km
Sortland ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min
448 elever, 36 klasser	0.7 km
Sortland videregående skole	10 min
650 elever, 32 klasser	0.8 km
Sortland videregående skole - Filial K...	11 min

## Ladepunkt for el-bil

Parkveien 10	10 min
Skibsgården Senter	14 min

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sortland sentrum/Kjerkåse...	971	566
Sortland	5 890	3 146
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Granbuska andelsbarnehage (1-5 år)	7 min
27 barn	0.6 km
Vestmarka barnehage (0-5 år)	9 min
96 barn	0.7 km
Lykkentreff barnehage (1-5 år)	20 min
33 barn	1.5 km

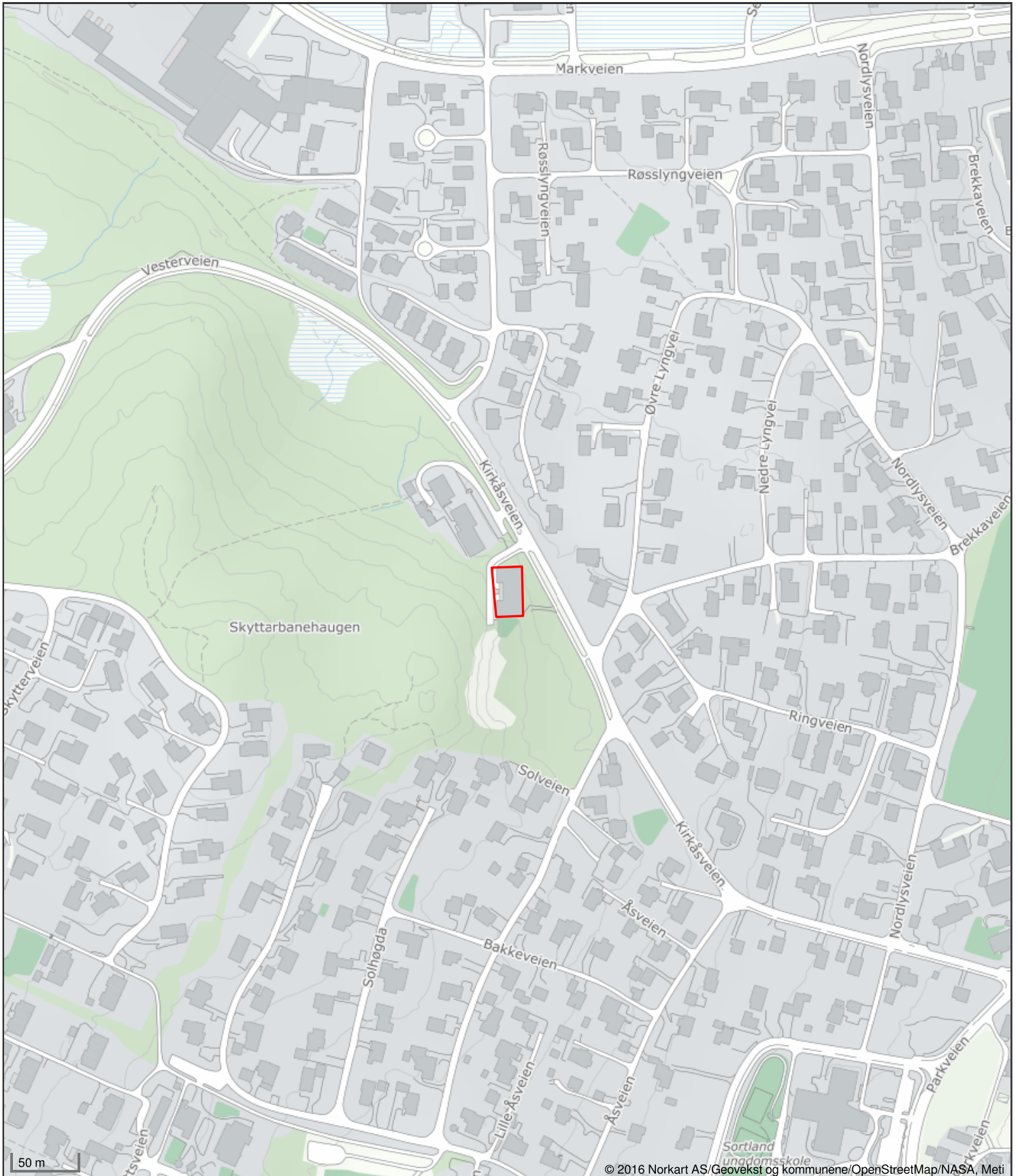
## Dagligvare

Kiwi Havnegata Sortland	13 min
Coop Mega Sortland	14 min



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 2024

# Oversiktskart for eiendom 1870 - 15/2326//





# Sortland kommune

Adresse: Postboks 117, 8401 SORTLAND

Telefon: 76 10 90 00

Utskriftsdato: 25.09.2024

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sortland kommune

Kommunenr.	1870	Gårdsnr.	15	Bruksnr.	2326	Festenr.		Seksjonsnr.	4
Adresse	Vesterveien 10, 8402 SORTLAND								

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.

<b>Id</b>	2014001
<b>Navn</b>	Kommunedelplan Byplan Sortland - Blåbyen 2015-2027
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	03.09.2015
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/418/1870_Byplan_bestemmelser_8okt2015.pdf">https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/418/1870_Byplan_bestemmelser_8okt2015.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 855 m <sup>2</sup> <b>KPHensynsonenavn</b> 2011301 <b>KPDetaljering</b> Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	<b>Delareal</b> 855 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende <b>Områdenavn</b> B

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2011301
<b>Navn</b>	Steinbruddet
<b>Plantype</b>	Detaljregulering
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	28.04.2011
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/362/Bestemmelser%20-%20vedtatte.pdf">https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/362/Bestemmelser%20-%20vedtatte.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 855 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boligbebyggelse-blokkbebyggelse <b>Felt navn</b> B2
	<b>Delareal</b> 855 m <sup>2</sup> <b>RPHensynsonenavn</b> H190_ <b>RPSikring</b> Andre sikringssoner



# Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

# Kommuneplanens arealdel

## Spesifikasjon for tegneregler

Mai 2011

### AREALFORMÅL

#### BEBYGGELSE OG ANLEGG

Formål	SOSI-kode	Eksisterende arealformål			Nytt arealformål		
		Hex	RGB	CMYK	Hex	RGB	CMYK
<b>1. Bebyggelse og anlegg</b>	(1000)						
Bebyggelse og anlegg	1001	FFCC00	255-204-0	0-20-100-0	E6B800	230-185-0	0-17-90-10
Boligbebyggelse	1110	FFFF99	255-255-153	0-0-80-0	FFCC33	255-255-51	0-0-80
Fritidsbebyggelse	1120	FFCC66	255-204-102	0-0-0-100	FFCC33	255-204-51	0-20-80-0
Sentrumformål	1130	CC9900	204-153-0	0-20-80-20	996600	153-102-0	0-20-60-40
Kjøpesenter	1140	CC99CC	204-153-204	0-20-0-20	996699	153-102-153	0-20-0-40
Foretninger	1150	CC99FF	204-204-255	20-20-0-0	9999FF	153-153-255	40-40-0-0
Offentlig eller privat tjenesteyting	1160	FF9999	255-153-153	0-40-0-0	FF6699	255-102-153	0-60-40-0
Frids- og turistformål	1170	9999CC	153-153-204	20-20-0-20	666699	102-102-153	20-20-0-40
Råstoffutvinning	1200	CC9999	204-153-153	0-20-20-20	AC6688	172-101-103	0-27-27-33
Næringsbebyggelse	1300	CC99FF	204-153-255	20-40-0-0	9966CC	153-102-204	20-40-0-20
Idrettsanlegg	1400	99CC00	153-204-0	20-0-80-20	669900	102-153-0	20-0-60-40
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	1500	FF9933	255-153-51	0-40-80-0	CC6600	204-102-0	0-40-80-20
Utveipsholdsareal	1600	66CC99	102-204-153	40-0-20-20	339966	51-153-102	40-0-20-40
Grav og urnelund	1700	CC6699	204-102-153	0-40-20-20	993366	153-51-102	0-40-20-40
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	1800	FFCC00	255-204-0	0-20-100-0	E6B800	230-185-0	0-17-90-10
		FFFFFF	255-255-255	0-0-0-0	FFFFFF	255-255-255	0-0-0-0

#### SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Formål	SOSI-kode	Eksisterende arealformål			Nytt arealformål		
		Hex	RGB	CMYK	Hex	RGB	CMYK
<b>2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	(2000)						
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	2001	CCCCCC	204-204-204	0-0-0-20	999999	153-153-153	0-0-0-40
Veg	2010						
Bane	2020	CC9966	204-153-102	0-20-40-20	996633	153-102-51	0-20-40-40
Lufthavn	2030	CCCCCC	204-204-204	0-0-0-20	999999	153-153-153	0-0-0-40
Havn	2040	99CCCC	153-204-204	20-0-20-20	66B1B1	102-177-177	29-0-0-31
Hovednett for sykkel	2050	FFCCCC	255-204-204	0-20-20-0	FF9999	255-153-153	0-40-40-0
Kollektivnett	2060	CC9966	204-153-102	0-20-40-20	996633	153-102-51	0-20-40-40
Kollektivknutepunkt	2070	CC9966	204-153-102	0-20-40-20	996633	153-102-51	0-20-40-40
Parkering	2080	B9B9B9	185-185-185	0-0-0-27	838383	128-128-128	0-0-0-50
Trase for teknisk infrastruktur	2100	FFCC99	255-204-153	0-20-40-0	FF9966	255-153-102	0-40-60-0
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturaser	2800	CCCCCC	204-204-204	0-0-0-20	999999	153-153-153	0-0-0-40
		FFFFFF	255-255-255	0-0-0-0	FFFFFF	255-255-255	0-0-0-0

#### GRØNNSTRUKTUR

Formål	SOSI-kode	Eksisterende arealformål			Nytt arealformål		
		Hex	RGB	CMYK	Hex	RGB	CMYK
<b>3. Grønnstruktur</b>	(3000)						
Grønnstruktur	3001	99FF99	153-255-153	40-0-40-0	66CC66	102-204-102	40-0-40-20
Naturområde	3020						
Turdrag	3030						
Frømråde	3040						
Park	3050						
Kombinerte grønnstrukturformål	3800	99FF99	153-255-153	40-0-40-0	669966	102-204-102	40-0-40-20
		FFFFFF	255-255-255	0-0-0-0	FFFFFF	255-255-255	0-0-0-0

#### FORSVARET

Formål	SOSI-kode	Eksisterende arealformål			Nytt arealformål		
		Hex	RGB	CMYK	Hex	RGB	CMYK
<b>4. Forsvaret</b>	(4000)						
Forsvaret	4001	CCCC99	204-204-153	0-0-20-20	999966	153-153-102	0-0-20-40
Ulike typer militære formål	4010						
Skyltefelt/øvingområde	4020						
Forlegning/leir	4030						
Kombinerte militære formål	4800	CCCC99	204-204-153	0-0-20-20	999966	153-153-102	0-0-20-40
		FFFFFF	255-255-255	0-0-0-0	FFFFFF	255-255-255	0-0-0-0

#### LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

Formål	SOSI-kode	Eksisterende arealformål			Nytt arealformål		
		Hex	RGB	CMYK	Hex	RGB	CMYK
<b>5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift</b>	(5000)						
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsdrift tilknyttet næringsanlegg basert på gårdens ressursutnyttelse	5100	CCFF99	204-255-153	20-0-40-0	99FF66	153-255-102	40-0-60-0
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	5200	CCFFCC	204-255-204	20-0-20-0	33FF99	51-255-153	80-0-40-0
Spredt boligbebyggelse	5210						
Spredt fritidsbebyggelse	5220						
Spredt næringsbebyggelse	5230						

#### BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

Formål	SOSI-kode	Eksisterende arealformål			Nytt arealformål		
		Hex	RGB	CMYK	Hex	RGB	CMYK
<b>6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone</b>	(6000)						
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	6001	CCFFFF	204-255-255	20-0-0-0	66FFFF	102-255-255	60-0-0-0
Ferdsl	6100	66CCFF	102-204-255	60-20-0-0	0099CC	0-153-204	80-20-0-20
Farleder	6200						
Småbåthavn	6230						
Fiske	6300	6699FF	102-153-255	60-40-0-0	6699FF	102-102-255	60-60-0-0
Akvakultur	6400	FFCCFF	255-204-255	0-20-0-0	CC99CC	204-153-204	0-20-0-20
Drkkevann	6500	99CCFF	153-204-255	40-20-0-0	3399FF	51-153-255	80-40-0-0
Naturområde	6600	99FFFF	153-255-255	40-0-0-0	00DDFF	0-238-238	93-0-0-7
Friluftsområde	6700						
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	6800	CCFFFF	204-255-255	20-0-0-0	66FFFF	102-255-255	60-0-0-0
		FFFFFF	255-255-255	0-0-0-0	FFFFFF	255-255-255	0-0-0-0

1) Bekke på engene i regulerings 2.5

### HENSYNSSONER, JURIDISKE LINJER OG PUNKTER

#### FLATER

Flater	SOSI-kode	Flatesignatur, nåværende	Flatesignatur, nytt	Anmerking
KpFareSone	310, 320, 330, 350, 360, 370, 380, 390	H230_4		FF0000. Rød fet strek. Vinkel 50 gon, avstand 4, linjetykkelse, 0.5. Bakgrunn; Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
KpSikringSone	110, 120, 130, 140, 190		H290_1	000000,svart. Vinkel 350 gon, avstand 5, linjetykkelse 0,15. Bakgrunn; Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
KpStaySone	210, 220, 230, 290			
KpInfrastrukturSone	410, 430, 440, 450			
KpGjennomføringSone	610, 620, 830			
KpAngittHensynSone	510, 520, 530, 540, 550, 560, 570, 580	H570_2		000000/FF0000,svart. Vinkel 50 gon, avstand 5, linjetykkelse 0,15. Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
KpBåndleggingSone	710, 720, 730, 740, 750	H720_2	H720_2	000000/FF0000,svart/rod. Vinkel 100/200 gon, avstand 6, linjetykkelse 0,15. Bakgrunn; Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
(Arealst 1 og 2)				
KpDetaljeringsSone (Videreføring av reg.plan)	910	(Planid)		000000,svart. Vinkel 100 gon, avstand 5, linjetykkelse 0,15. Bakgrunn; Hvit. Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
Små flater, alle hensynssoner				Bruk farge, skravurtype og vinkel som angitt på hensynssone, men reduser avstand mellom linjene til det halve.

#### LINJESYMBOL

Linjesymbol	Objekttype/Egenskap	Strektykkelse	Lengde	Mellom	Farge, nåværende Symbol	Anmerking
KpGrense		1,0	5,0	2,0	RGB 0-0-0	Benyttes som avgrensning av KpDetaljeringsSone mot kommuneplanens arealdel.
KpArealGrense		0,18			RGB 0-0-0	
KpFareGrense						
KpSikringGrense						
KpStayGrense		0,5	4	1,5	RGB 0-0-0	Benyttes som avgrensning av alle hensynssoner i denne gruppen.
KpAngittHensynGrense						
KpGjennomføringGrense						
KpDetaljeringsGrense						
KpInfrastrukturGrense		0,5	4	1,5	RGB 0-0-0	Fremtidig avgrensning gjelder hensynssone for båndlegging og infrastruktur.
KpBestemmelseGrense		0,5	2	2		
KpRegulertHøyde		0,20	2,0	1,0		

Linjesymbol	Symbol-beskrivelse			Nåværende				Nytt		
	Lengde (mm)	Mellomrom (mm)		Farge RGB 0-0-0 (svart) hvis ikke annet er angitt			Farge RGB 255-0-0 (rod)			
	SOSI-kode	Vertniv	Vertniv	Vertniv	På bakken	Bro mv.	Tunnell	På bakken	Bro mv.	
<b>KpSamferdselLinje/..TYPESAMFLINJE</b>		1	2	3	1	2	3	1	2	3
Fjernveg	1121	0,40	2,5	3,6	1,8	1,5				
Hovedveg	1122	0,35	1,8	2,7	1,2	0,9				
Samleveg	1124	0,25	1,2	1,7	0,55	0,45				
Adkomstveg	1125	0,20	0,5	0,8	0,25	0,25				
Gang/sykkelveg	1130	(Ø) 0,20		1	0,4	0,7				
Sykkelveg	1131	(Ø) 0,20		1	0,4	0,7				
Gangveg	1132	0,15	0,25	0,35	0,25	0,35	0,4			
Turveg/turdrag	1140	0,15	0,5	0,7	0,5	0,35	0,5			
Skitrekk <sup>1)</sup>	1143	0,10				0,3				
Jernbane	1151	0,25	1,2	1,5	0,5	0,4				
Sporveg	1152	0,20	0,6	1,0	0,3	0,5				
Taubane <sup>1)</sup>	1155	0,20								
Kollektivtrase	1156	0,20	1	1,3	0,7	0,4	0,4	0,7		
Skipsled	1161	0,3				0,5				
Småbåttled	1162	0,2				0,4				
Motorferdsel i utmark	1163	0,4				1				

KpJuridiskLinje/..KPUURLINJE	SOSI-kode	Lengde (mm)	Nåværende			Nytt		
			Farge RGB 153-153-153	På bakken	Bro mv.	Tunnell	På bakken	Bro mv.
Byggegrense	1111	0,35	2,0	2,0				
Forbudsgrense sjø	1112	0,35	2,0	2,0				
Forbudsgrense vassdrag	1113	0,35	2,0	2,0				
Strandlinje sjø	1160	0,35	5,0	2,0				
Strandlinje vassdrag	1161	0,35	5,0	2,0				
Midlertidig vassdrag	1162	0,15	4,0	2,0				
Markagrense (gjelder kun lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (markaloven))	1163	0,35	5,0	2,0				

KpInfrastrukturLinje/..KPINFRASSTRUKTURLINJE	SOSI-kode	Lengde (mm)	Nå		
--	-----------	-------------	----	--	--



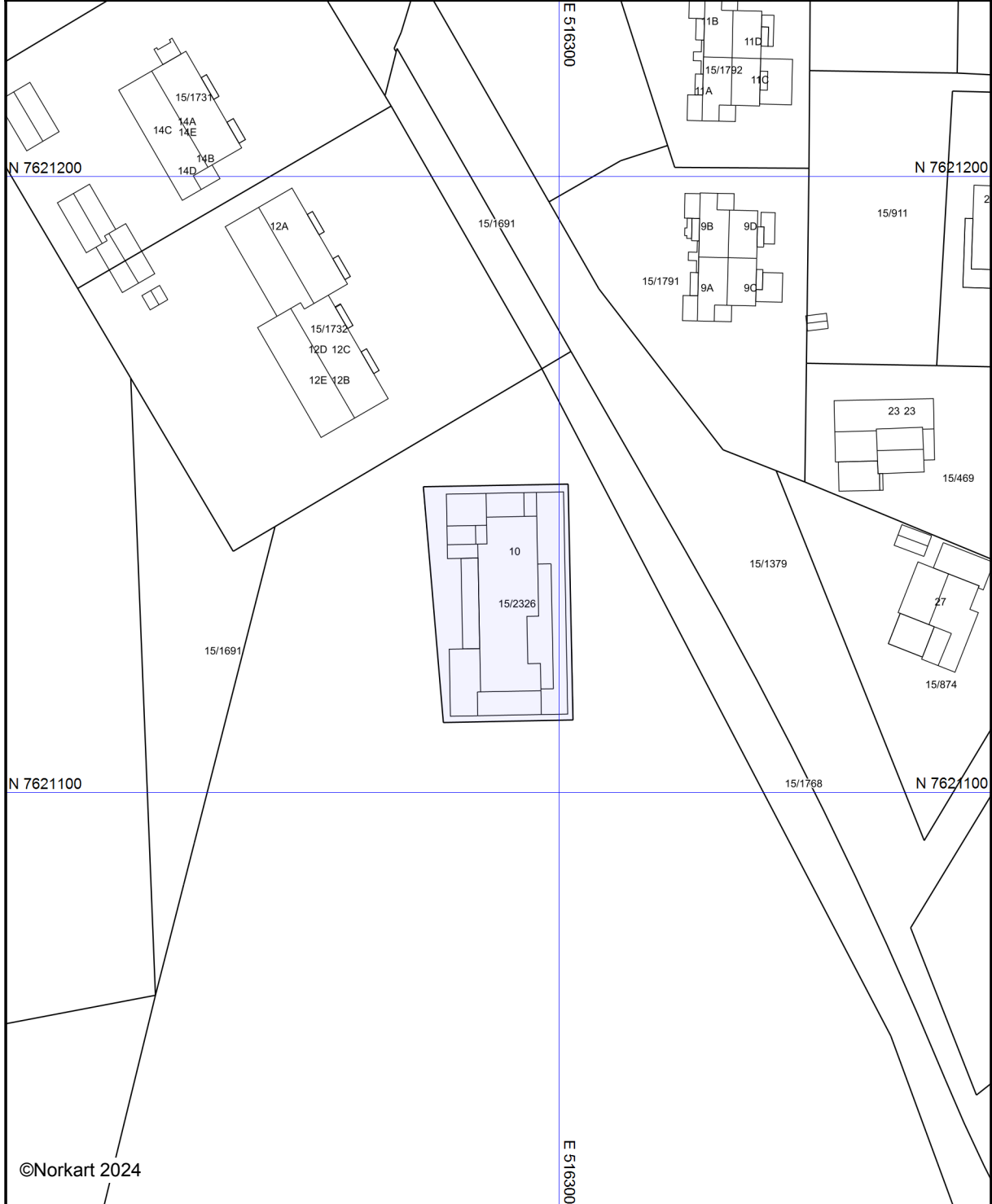
Sortland kommune

# Reguleringsplanforslag

Eiendom: 15/2326/0/4  
Adresse: Vesterveien 10  
Utskriftsdato: 25.09.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2024

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



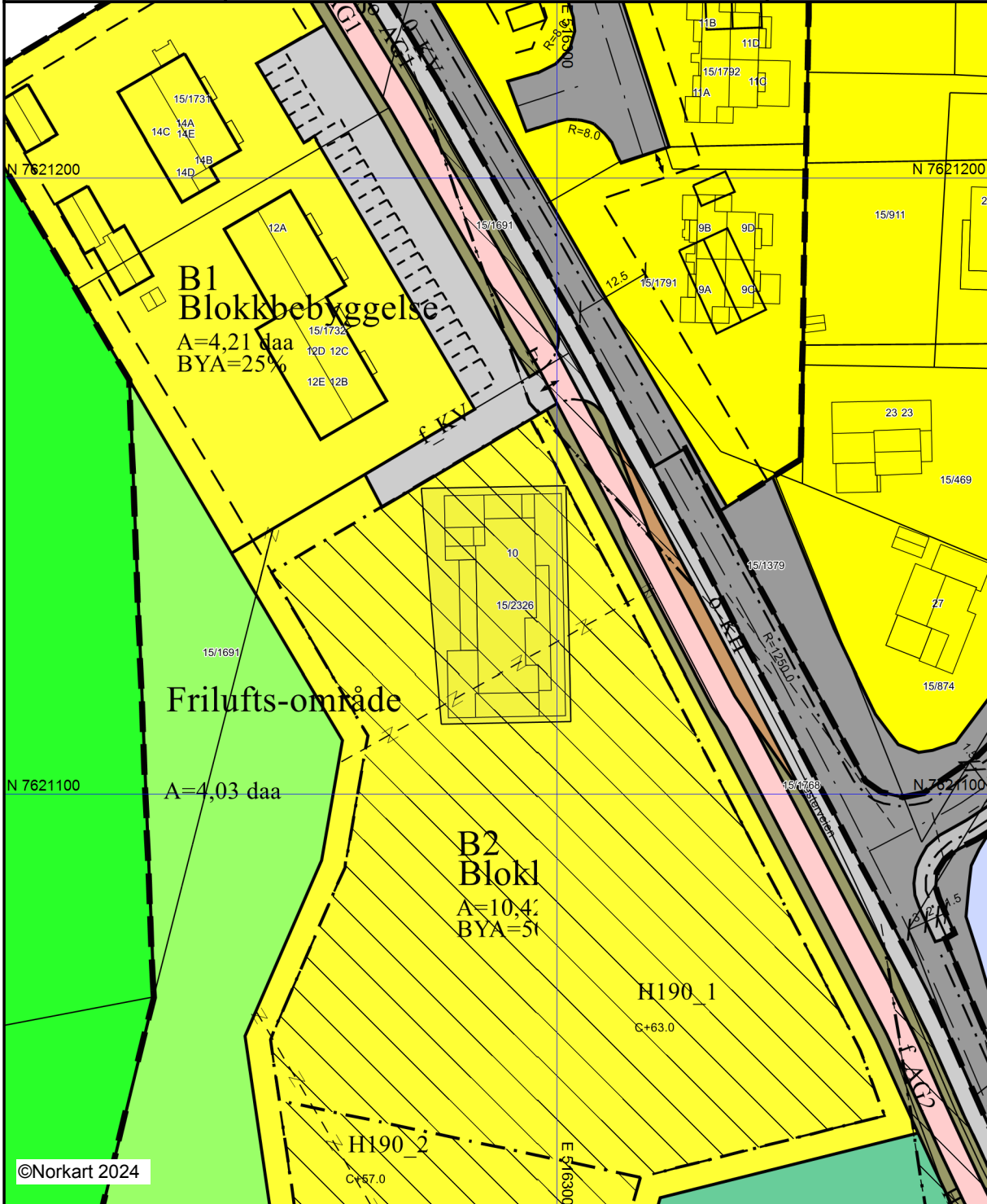
Sortland kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 15/2326/0/4  
Adresse: Vesterveien 10  
Dato: 25.09.2024  
Målestokk: 1:1000



UTM-33

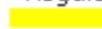



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet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





## Tegnforklaring

### Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for forretning

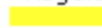

### Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.

-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg


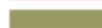
### Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

-  Friområder

### Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

-  Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
-  Uteoppholdsareal



### Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Kjøreveg
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Kollektivholdeplass


### Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluf

-  Friluftsmål


### Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12













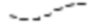

-  Sikringsone - Frisikt
-  Sikringsone - Andre sikringssoner

### Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Sikringsonegrense

### Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde

-  Planens begrensnning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert kjørefelt
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør