

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 m² BRA-i: 64 m²



Befaringsdato: 30.06.2026

Rapportdato: 30.06.2026

Oppdragsnr.: 20844-1540

Eiendomsverdi ref nr: SC5715

Autorisert foretak: Ing./Takstmann Asle Thomassen

Sertifisert Takstingeniør: Asle Thomassen



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

Norsk takst

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



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

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

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

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 godkjenningsområder:

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

Asle Thomassen

Uavhengig Takstingeniør

post@aslethomassen.no

971 49 560



NITO



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 byggregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

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, vannstoppsystem 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 å-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.

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Teknisk verdi bygninger 5 200 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

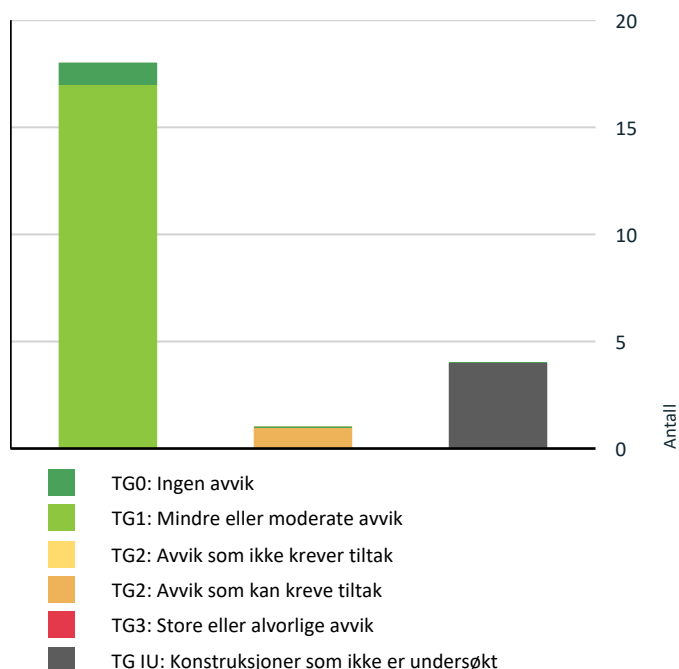
[Gå til side](#)

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

Anvendelse

Boligen er benyttet til utleie.

Standard

Bygget har god standard.

Vedlikehold

Bygget er bare 3 år gammelt, og fremstår som godt vedlikeholdt.

Kommentar

I hht. eiendomsverdi.no

UTVENDIG

Utvendige forhold

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

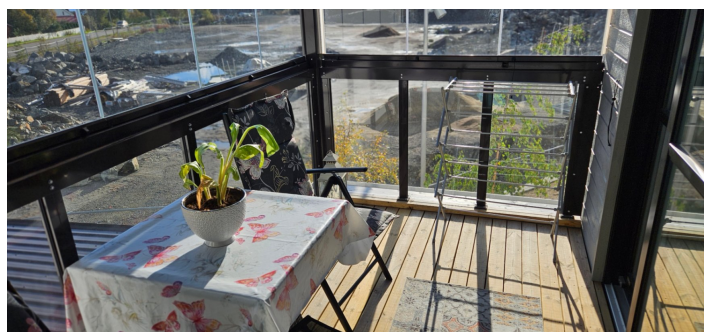
Sameiet ivaretar alle utvendige forhold vedr. bygget, som tak, yttervegger, vinduer dører og balkonger. Disse elementene er derfor ikke nærmere inspisert.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

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

Overflater

Beskrivelse

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

Tilstandsrapport

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av ukjent type.

TG 2 Radon

Beskrivelse

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

Beskrivelse

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

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

TG 1 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Det er lagt inn fiberkabel fra VKBB.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

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

Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser og himlingen har malte plater.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater Gulv

Beskrivelse

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

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

Ventilasjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

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

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er avtrekk via balansert anlegg.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

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



! TG 1 Avløpsrør

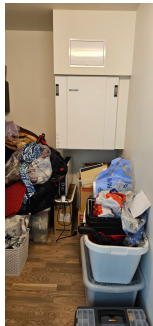
Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.



! TG IU Varmtvannstank

Beskrivelse

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

Beskrivelse

Det er lagt inn fiberkabel fra VKBB.

Tilstandsrapport



! 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.

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

Beskrivelse

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, brannpill 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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jernbrygger og 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

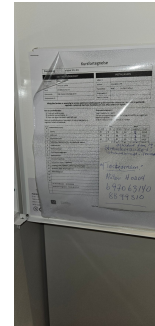
Tilstandsrapport

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



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 bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Beskrivelse

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

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader	Kr.	41 820
Kommunale avgifter	Kr.	1
Eiendomsskatt	Kr.	3 964
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	46 000

Teknisk verdi bygninger

Leilighet i 2. etasje i boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 300 000
Garasjeplass/bod	Kr.	300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 80 000
Sum teknisk verdi - Leilighet i 2. etasje i boligbygg med flere boenheter	Kr.	4 500 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	4 500 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

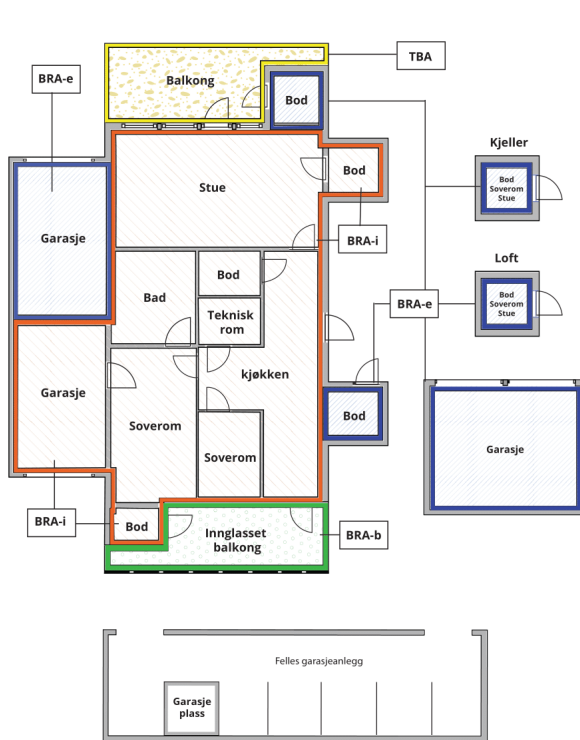
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet i 2. etasje i boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			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
SUM	64	6			22
SUM BRA	70				

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 seksjonerings tegninger, 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

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
30.6.2026	Asle Thomassen	Takstingeniør
	Håvard Hamansen-Wallstad	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1870 SORTLAND	15	2326		4	0 m ²	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
Eiendomsverdi.no			Ikke gjennomgått		Ja
Egenerklæring	30.06.2026		Gjennomgått		Ja
Nibio gårdskart flyfoto			Ikke gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.09.2024	
2	02.10.2024	Tilstandsrapport uten markedsverdi/tekn. verdi
3	07.07.2026	
4	07.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. 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 normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser 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 innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasje:** 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 boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/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/SC5715>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklæring

Vesterveien 10, 8402 SORTLAND

30 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Vesterveien 10

Postadresse

Vesterveien 10

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

April 2023

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja☒ Nei

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om selger

Selger

Wallstad-Hamansen, Håvard

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger



23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Det er planer om videre utbygging i steinbruddet, men vet ikke om og eventuelt når dette vil skje.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name

Håvard Hamansen-Wallstad

Date

2026-06-30

Identification



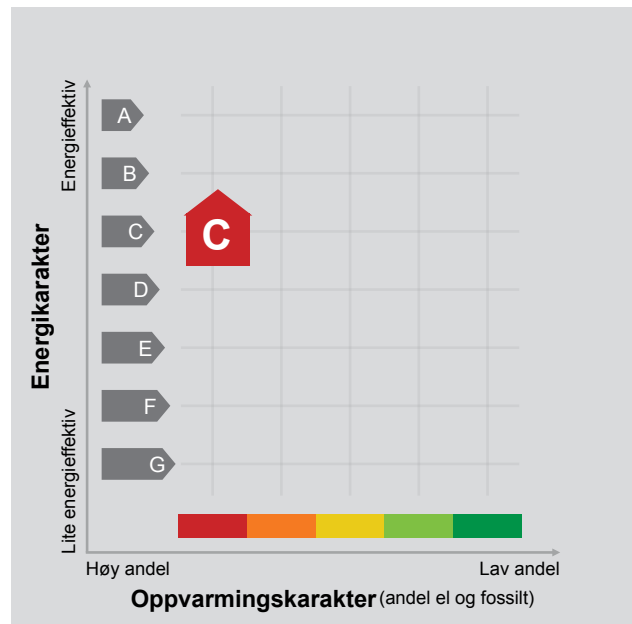
Håvard Hamansen-Wallstad



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

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.

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 innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- 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 inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggsykdommer.

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.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	70
Ant. etg. med oppv. BRA:	5
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	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, 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).

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.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se 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 persiennner 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.

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
- ☐ Grunnforurensning
- ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
- ☒ Bestående
- ☐ Under sammenslåing
- ☒ Kulturminne
- ☐ Klage er anmerket
- ☐ Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- ☐ Har fester
- ☐ Jordskifte er krevd
- ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle 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	Vernetype	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	Vernetype	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

Bygningsstatushistorikk

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	

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 omskilting 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 paraboler er ikke tillatt på området

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 sameiemøtet. 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 besluttet 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 framtreddende 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



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>
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.		



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

Jp.ID: 23/1141

Klausengruppen AS
Postboks 385
8400 Sortland

Steinbruddet Invest AS
Strandgata 13 A
8400 Sortland

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Vesterveien 10

15

36 og 2326

Seksjonsnr.

Vesentlig terrenginngrep og leilighetsbygg (blokk) A.

Dato
rammetillatelse/dispensasjon
gitt:

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

**Dato
endringstillatelse
gitt:**

30.03.2023 endring
av rammetillatelse.

Dato
igangsettingstillatelse
gitt:

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

Dato søknad om brukstillatelse:

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:

X	Hele tiltaket
---	---------------

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
2. Kollektivholdeplass (o_KH) og fortau (o_F) skal være etablert, jf. reguleringsbestemmelse § 8.3.

31.08.2023

31.08.2023

Sikkerhedsstillelse for at manglene blir rettet

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.

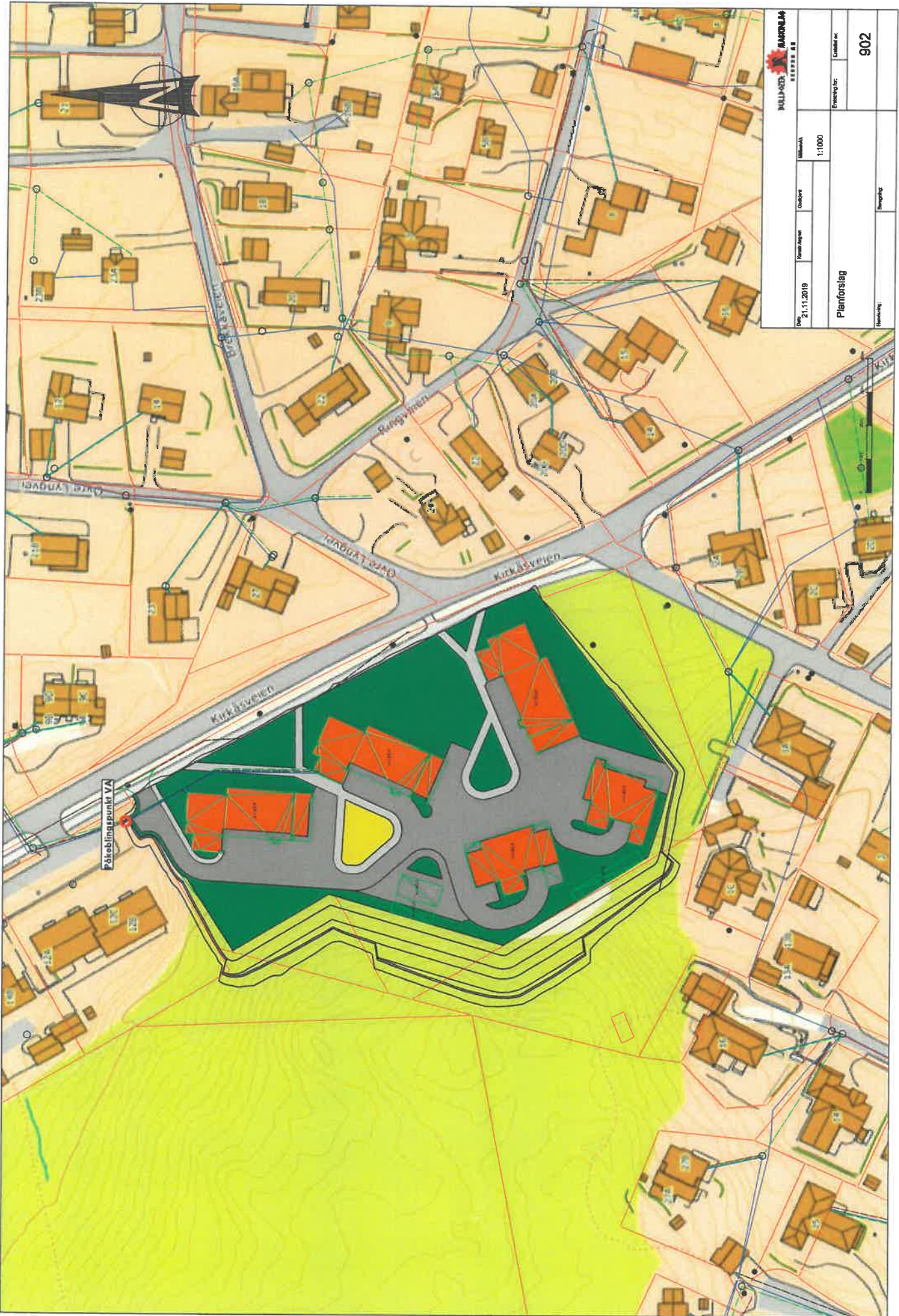
Midlertidig brukstillatelse kan trekkes tilbake, dersom den er utstedt på feilaktig eller mangelfullt grunnlag.

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 ferdigstillelse.

Sted	Dato	Underskrift
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.





Buildings footprint	2504,80
Driveway	2881,80
Pedestrian	983,30
Site area	10390,00
Free green area	4020,10
BYA % (50)	24,11

Apartment s BRA	4637,39
Stairs	483,75
Access path	916,96
Tech.	45,73
parking	1847,14
	7930,97

Arkitekter projekt

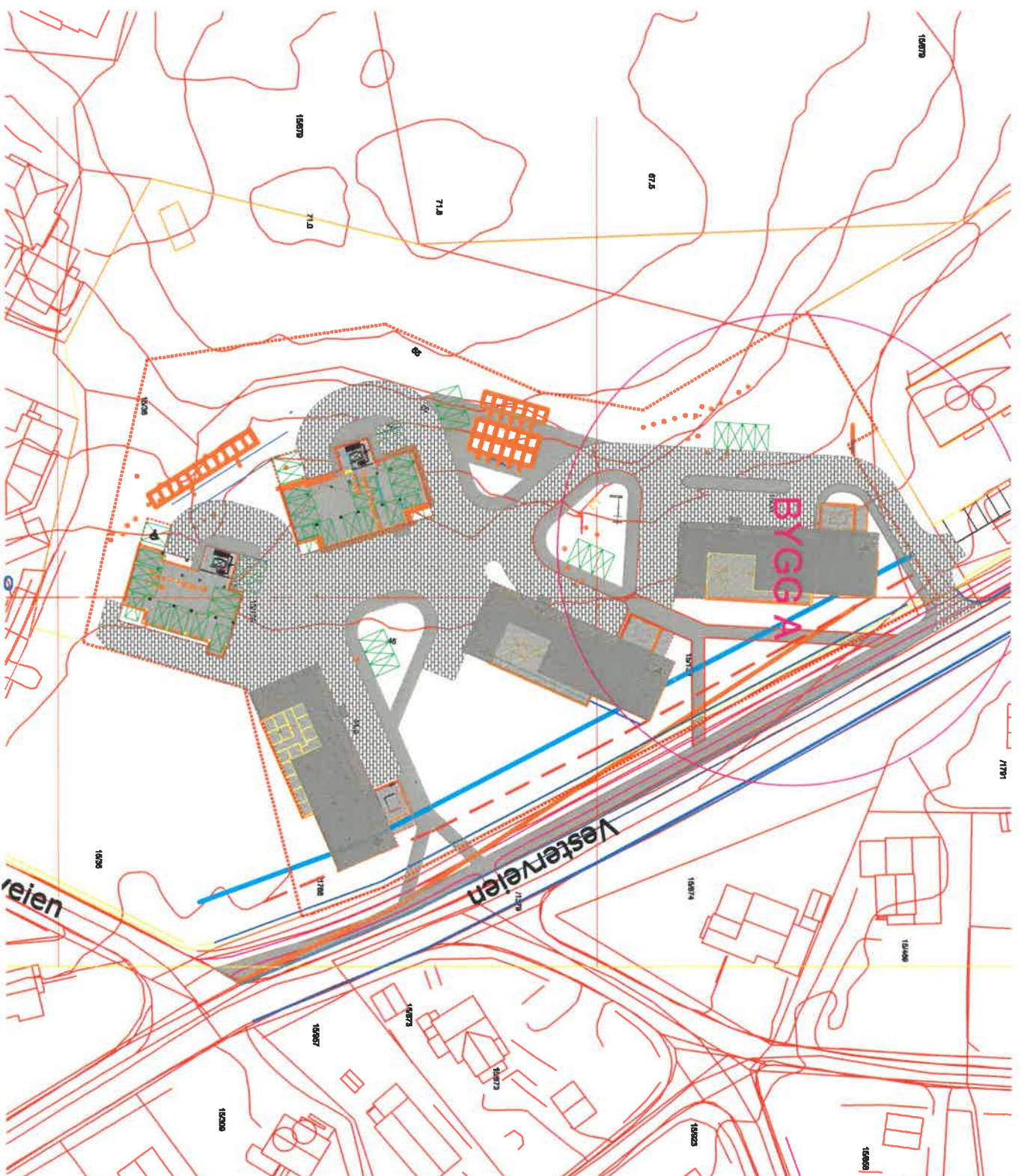


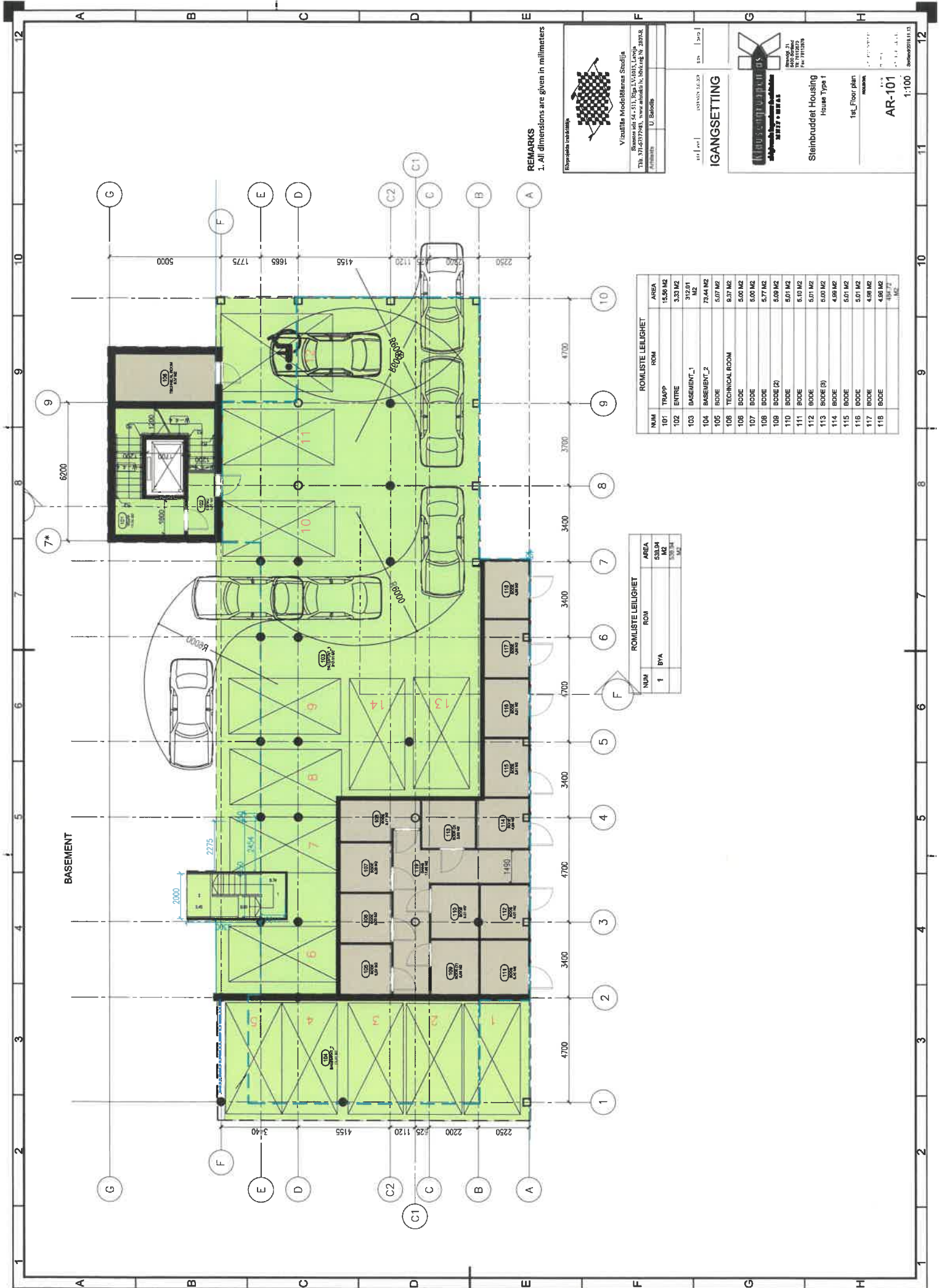
Västlänns Arkitektkontor
 Skarvareide 24, 2. etage, Riga LV-1011, Latvia
 Tel: 371-6377783, Fax: 371-6377785, info@vask.lv
 Arkitekter U. Birkovs

IGANGSETTING



Frydenlund Strand
 Skarvareide 24, 2. etage, Riga LV-1011, Latvia
 Tel: 371-6377783, Fax: 371-6377785, info@vask.lv
 Arkitekter U. Birkovs





INGANGSETTING

Steinbuddet Housing
House Type 1

1st_Floor plan

AR-101

1:100

NUM	ROOM	AREA
101	TRAPP	15.96 M2
102	ENTRE	3.33 M2
103	BASEMENT_1	312.01 M2
104	BASEMENT_2	73.44 M2
105	RODE	5.07 M2
106	TECHNICAL ROOM	9.37 M2
108	RODE	5.00 M2
107	RODE	5.00 M2
109	RODE (2)	5.00 M2
110	RODE	5.01 M2
111	RODE	5.10 M2
112	RODE	5.01 M2
113	RODE (3)	5.00 M2
114	RODE	4.98 M2
115	RODE	5.01 M2
116	RODE	5.01 M2
117	RODE	4.98 M2
118	RODE	4.98 M2
119	RODE	4.98 M2

NUM	ROOM	AREA
1	BYA	533.04 M2
		533.04 M2



- 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 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
colour-RAL-7038

REMARKS
1. All dimensions are given in millimeters

Vizualite Modellmaße Studio
Stationsstr. 54-51, 81671 München, 1. Etage
Tel. 089 47777983, www.vizualite.de, 089 47777983
Architekt U. Böhmer

IGANGSETTING
1:100
1:100

Klausengruppen AG
Steinbrüder 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	19.35 M2
202	HALLWAY	53.05 M2
		73.31 M2

REMARKS
1. All dimensions are given in millimeters

Vizitella Modellerne Studio
Sæviðsvegur 54, 311, 101, 101, 101, 101
Tlf: 271 4572785, www.vizitella.no, bokning@vizitella.no
Arkitekt: L. Sæviðs

IGANGSETTING

Stenbrudde Housing
House Type 1
1:100

ROMLISTE LEILIGHET		
NUM	ROM	AREA
210	BPA AREA	75.89 M2
		75.89 M2

ROMLISTE LEILIGHET		
NUM	ROM	AREA
220	BPA AREA	65.23 M2
		65.23 M2

ROMLISTE LEILIGHET		
NUM	ROM	AREA
230	BPA AREA	65.23 M2
		65.23 M2

ROMLISTE LEILIGHET		
NUM	ROM	AREA
240	BPA AREA	64.03 M2
		64.03 M2

ROMLISTE LEILIGHET		
NUM	ROM	AREA
211	ENTRE	12.04 M2
212	STUEKLOKKEN	20.09 M2
213	SOVEROM (2)	11.10 M2
214	SOVEROM	7.00 M2
215	BAD/VASK	5.02 M2
216	BODE	3.83 M2
217	BALKONG	10.22 M2
		78.94 M2

ROMLISTE LEILIGHET		
NUM	ROM	AREA
221	ENTRE	3.59 M2
222	STUEKLOKKEN	20.36 M2
223	SOVEROM	11.07 M2
224	SOVEROM	0.81 M2
225	BAD/VASK	5.77 M2
226	BODE	3.51 M2
227	BALKONG	10.03 M2
		65.10 M2

ROMLISTE LEILIGHET		
NUM	ROM	AREA
231	ENTRE (3)	3.37 M2
232	STUEKLOKKEN	20.89 M2
233	SOVEROM	11.10 M2
234	BAD/VASK	0.81 M2
235	BAD/VASK	5.77 M2
236	BODE	3.84 M2
237	BALKONG	10.03 M2
		65.41 M2

ROMLISTE LEILIGHET		
NUM	ROM	AREA
241	ENTRE	3.28 M2
242	STUEKLOKKEN	20.28 M2
243	SOVEROM	0.51 M2
244	BAD/VASK	4.90 M2
245	SOVEROM	11.09 M2
246	GANG	2.70 M2
247	BODE	2.55 M2
248	BALKONG	9.51 M2
		65.03 M2

5. FLOOR

NUM	ROM	AREA
501	TRAPP	19.35 M ²
502	HALLWAY	53.34 M ²
		72.69 M ²

NUM	ROM	AREA
510	BRA AREA	11.38 M ²
		11.38 M ²
NUM	ROM	AREA
511	ENTRE	7.89 M ²
512	STUE/KOKKEN	48.89 M ²
513	SOVEROM	14.75 M ²
514	SOVEROM	5.49 M ²
515	SOVEROM	7.32 M ²
516	BADWASK	5.51 M ²
517	BADWASK	3.98 M ²
518	BODE	3.23 M ²
519	GANG	6.47 M ²
520	SPACE (2)	29.37 M ²
621	SPACE (2)	18.77 M ²
		148.09 M ²

NUM	ROM	AREA
530	BRA AREA	68.87 M ²
		68.87 M ²
NUM	ROM	AREA
531	ENTRE	4.82 M ²
532	STUE/KOKKEN	31.65 M ²
533	SOVEROM	11.19 M ²
534	SOVEROM	6.47 M ²
535	BADWASK	4.71 M ²
536	BODE	3.82 M ²
537	SPACE	40.87 M ²
		103.35 M ²

REMARKS

1. All dimensions are given in millimeters

Skoningside arkitektbyrå



Vizualiseringsstudie
Skoningside 44-51, Rap 155/053, Lørdag
Tlf: 371-673785, www.skonside.no, skonside.no 2402.2

Arkitekt

L. Balcells

1:100

1:100

1:100

IGANGSETTING



Skoningside 44-51, Rap 155/053, Lørdag
Tlf: 371-673785, www.skonside.no, skonside.no 2402.2

Skoningside arkitektbyrå

Skoningside arkitektbyrå

Skoningside arkitektbyrå

Skoningside arkitektbyrå

Skoningside arkitektbyrå

Skoningside arkitektbyrå

Skoningside arkitektbyrå

Skoningside arkitektbyrå

Skoningside arkitektbyrå

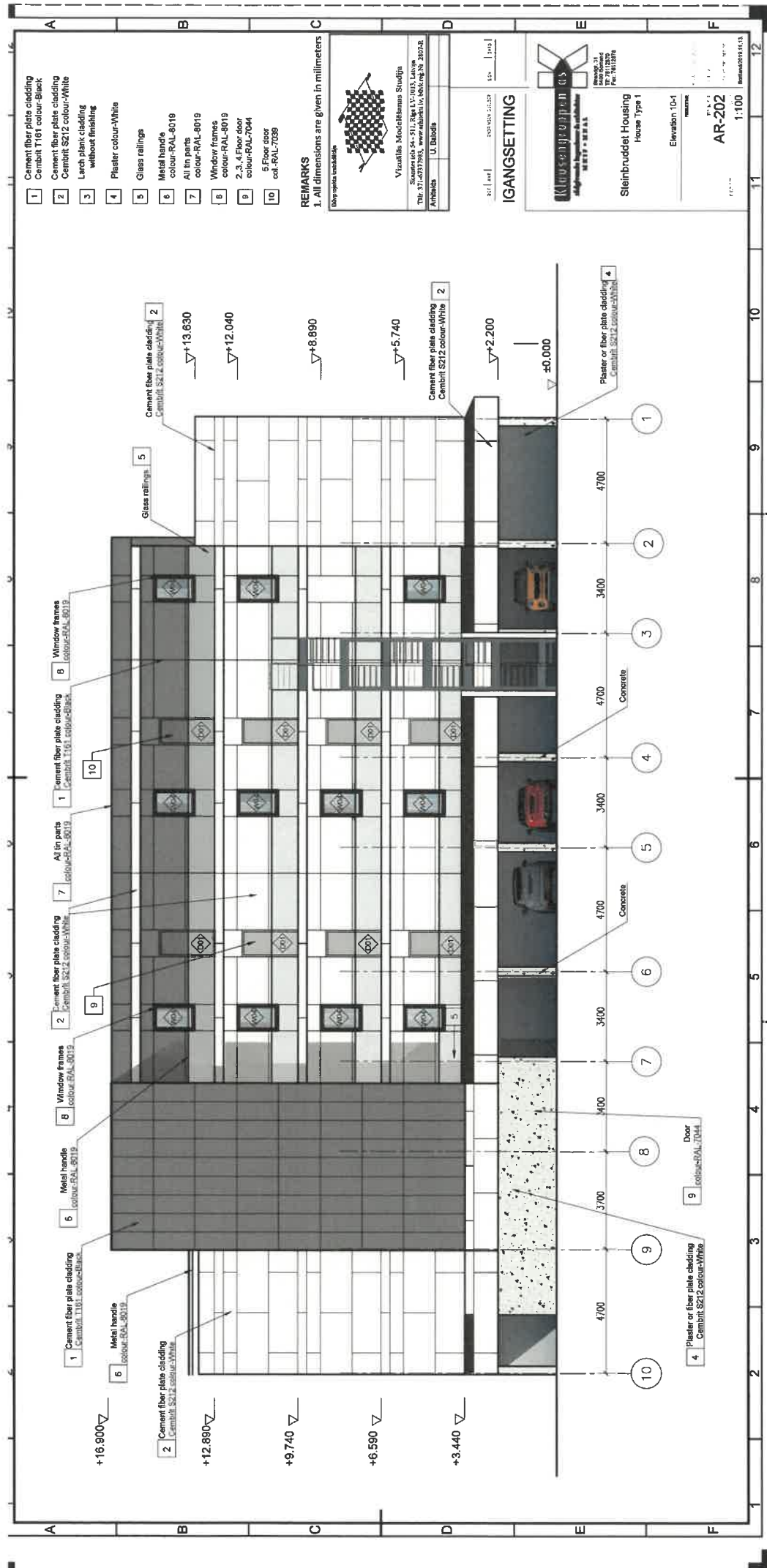
Skoningside arkitektbyrå

Skoningside arkitektbyrå

Skoningside arkitektbyrå

Skoningside arkitektbyrå

Skoningside arkitektbyrå





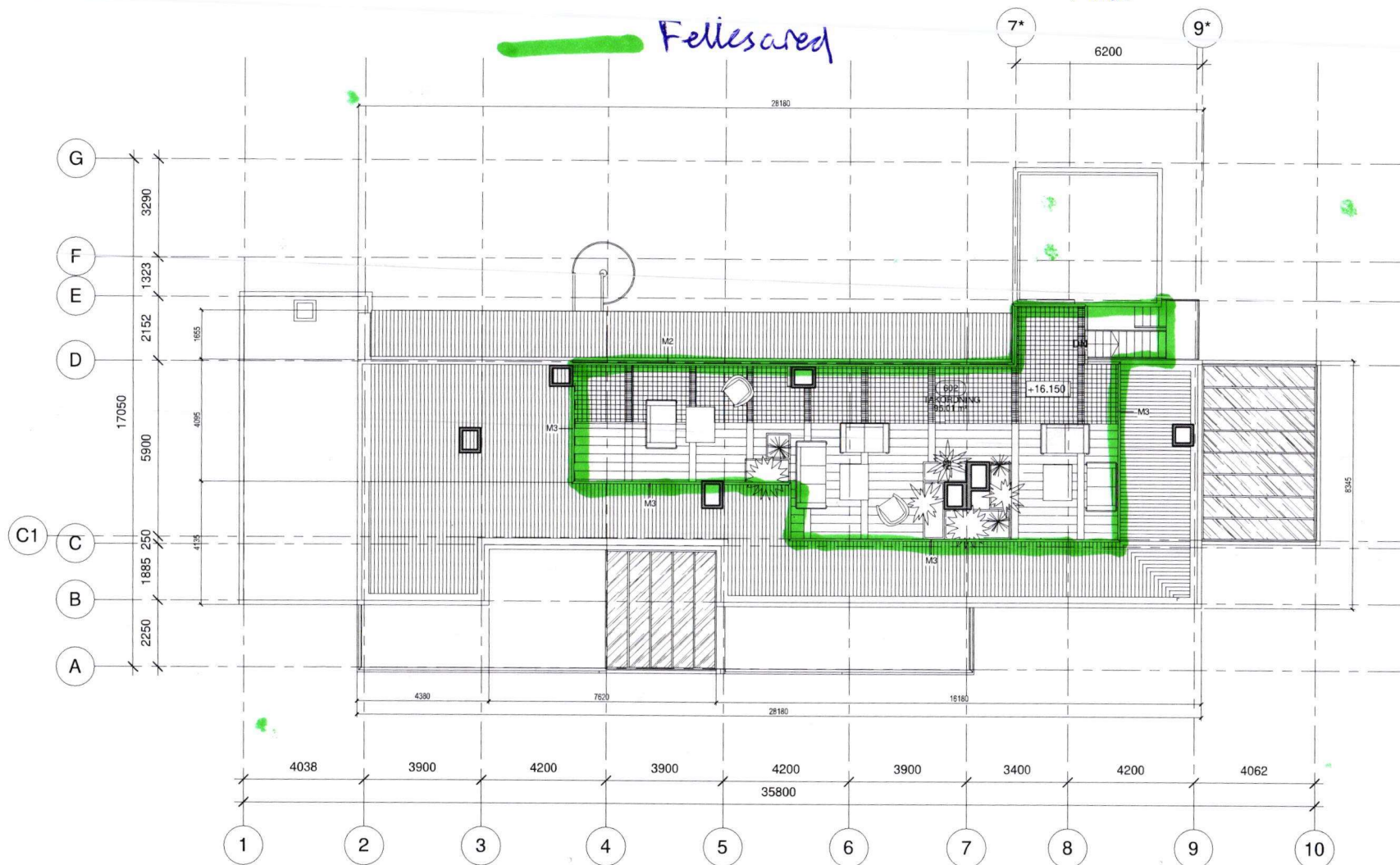




Appendix 3 to the Contract no 1281-13-21 Steinbruddet
Architectural drawings

Tak

Fellesareid



ROOF PLAN SCHEDULE		
NUM	ROM	AREA
602	TAKORDNING	95.01 m ²
TOTAL		95.01 m ²

Boxprojekta izstrādātājs



Vizualis Modelēšanas Studija

Skanstes iela 54 - 511, Rīga LV-1013, Latvija
Tālrunis: 771-47377983, www.vizualis.lv, idvka.reģ.Nr. 2807-R

Arhitekts: U. Balodis

Klausengruppen as

skaidrojošie inženieri & arhitekti
MNTF + MNA

Steinbruddet Housing
House Type 1

ROOF PLAN

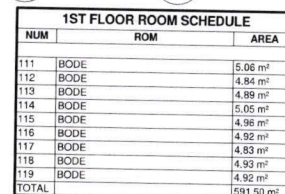
AR-106

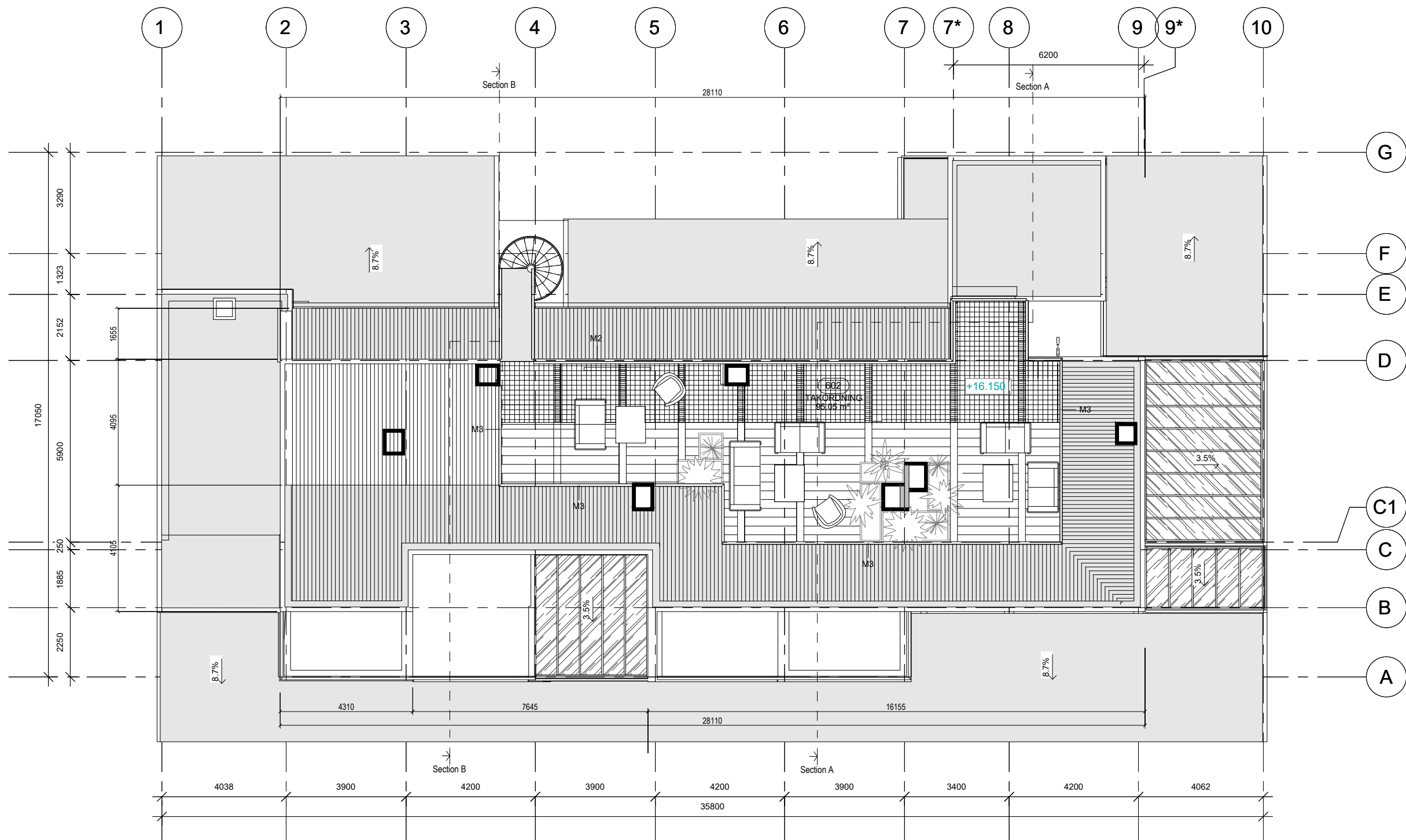
M 1:100

25/01/21

12.11.2021

1. etasje (garasjeplan)





ROOF PLAN SCHEDULE		
NUM	ROM	AREA
602	TAKORDNING	95.05 m²
TOTAL		95.05 m²

Būvprojekta izstrādātājs

Vizuālās Modelēšanas Studija
Skanstes iela 54 - 511, Rīga LV-1013, Latvija
Tālrunis: 371-67377983, www.arhitekti.lv, būvkr. reģ. Nr. 2807-R

Arhitekts	U. Balodis
-----------	------------

Projekta nosaukums	Steinbruddet Hus 1
Projekta numurs	AR-106
Projekta datums	14/12/21

Klausengruppen as
arhitektu birojs un izstrādātājs
KNTF • MKA

Steinbruddet
Hus 1

TAK PLAN

Projekta izstrādātājs
Gunnar Klausen

Projekta izstrādātājs
Uldis Balodis

Projekta izstrādātājs
M 1:100

14/12/21

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 utomhusplanen.

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 m² pr boenhet. I dette arealet medregnes området regulert til f_UA. Det skal avsettes minimum 50 m² 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.



Sortland kommune

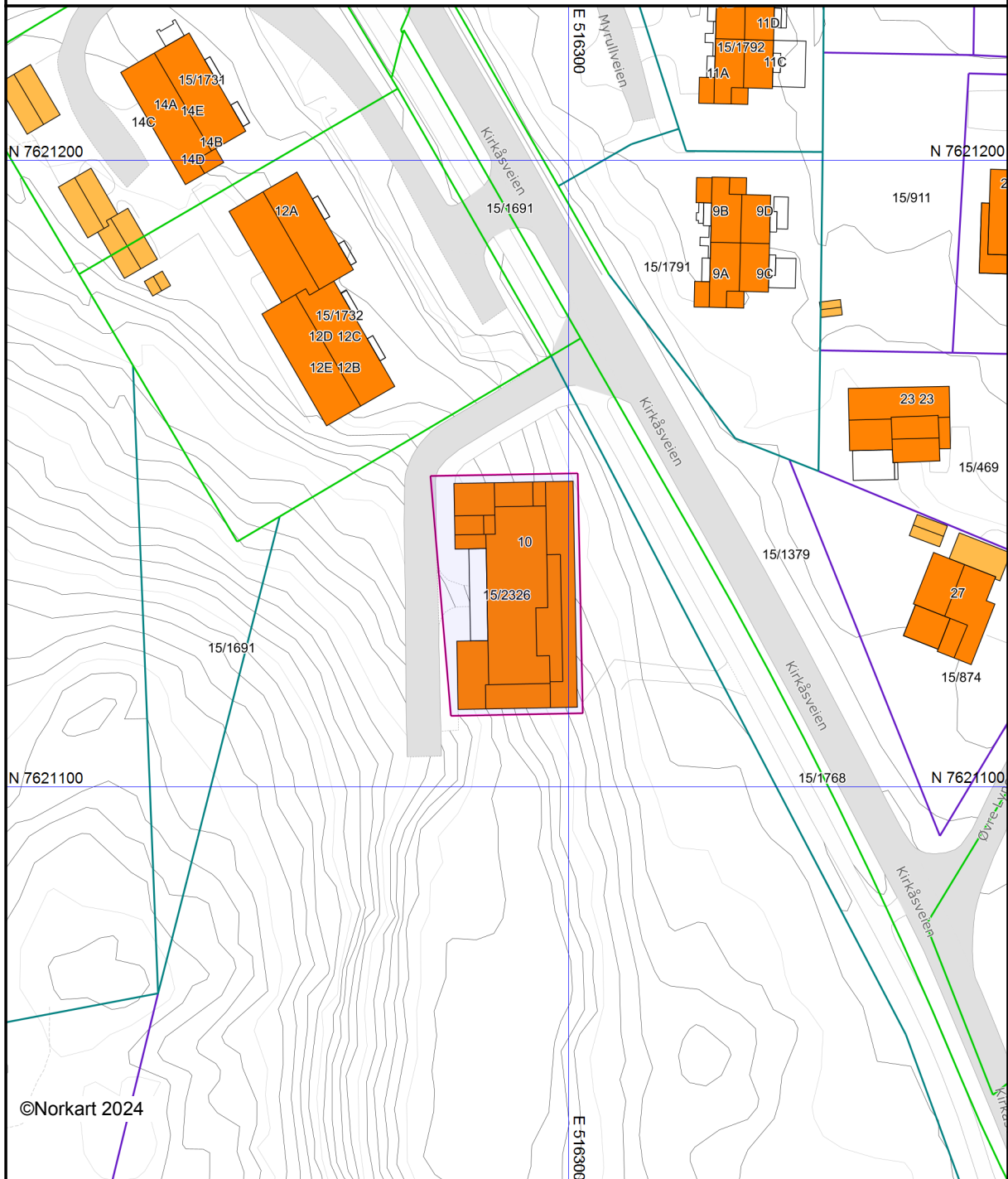
Grunnkart

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



UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=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.



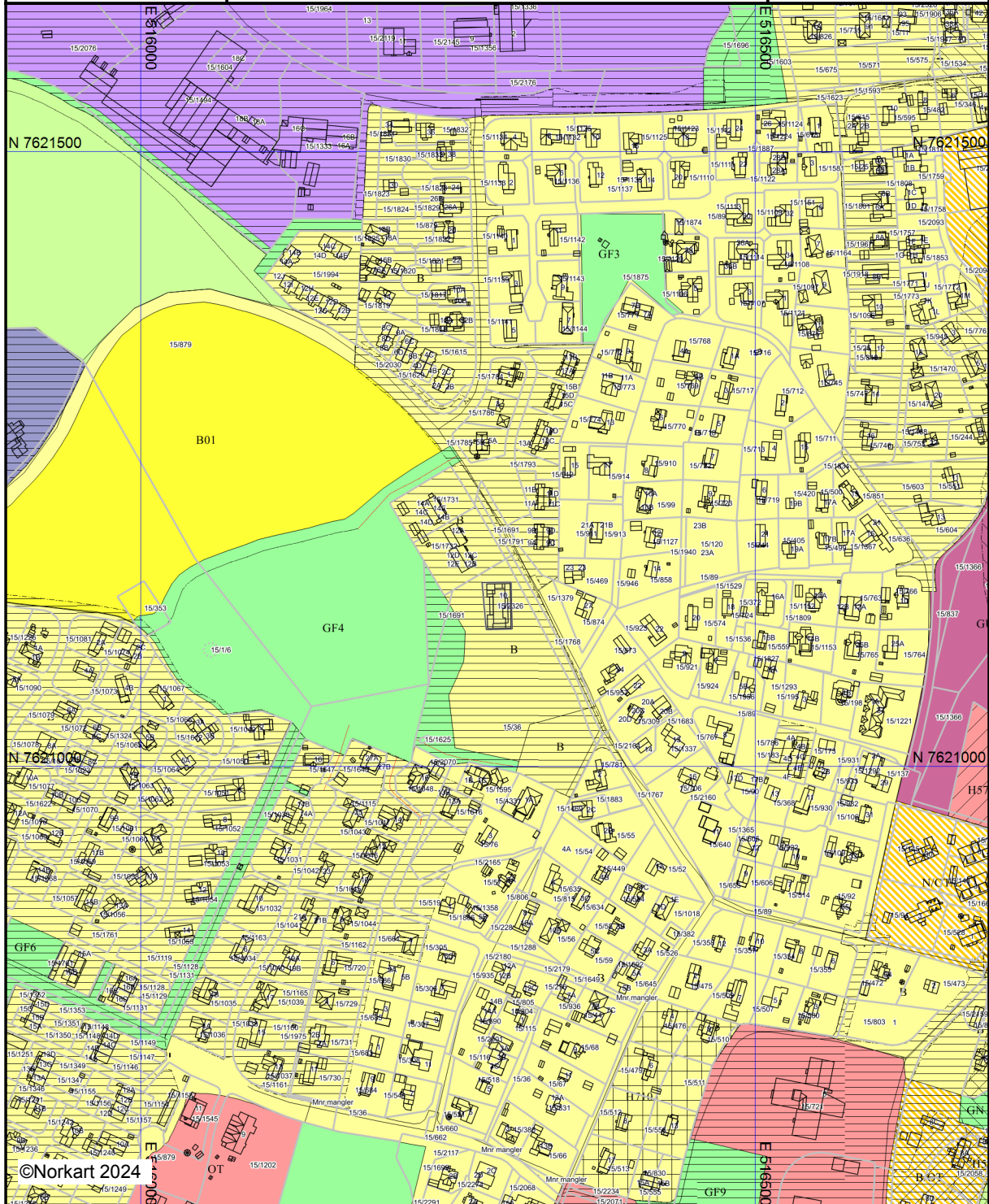
Sortland kommune

Kommuneplankart

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



UTM-33



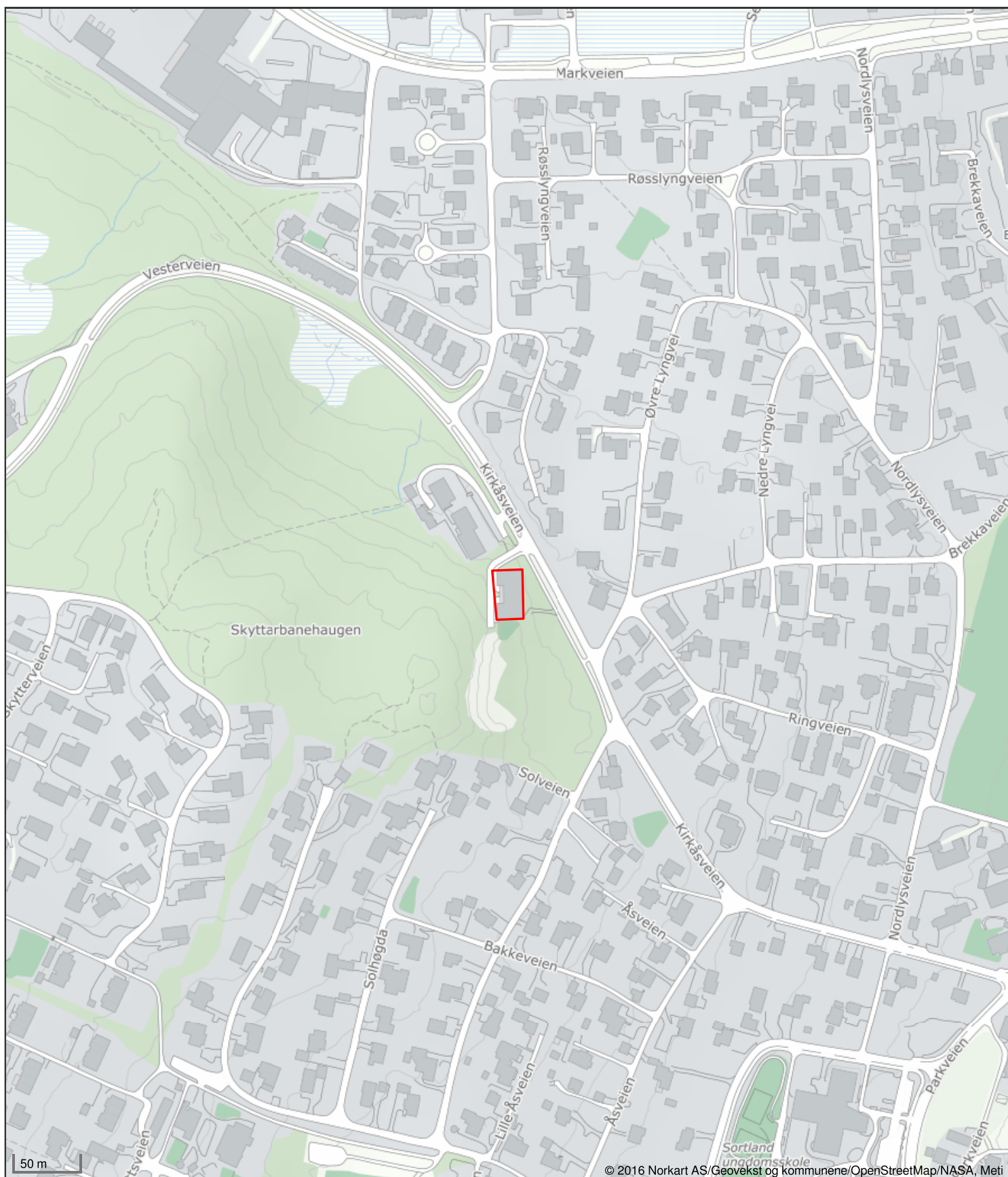
©Norkart 2024

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.

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.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2011301
Navn	Steinbruddet
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikraftttredelse	28.04.2011
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/362/Bestemmelser%20-%20vedtatte.pdf
Delarealer	Delareal 855 m ² Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse Feltnavn B2
	Delareal 855 m ² RPHensynsonenavn H190_ RPSikring Andre sikringssoner



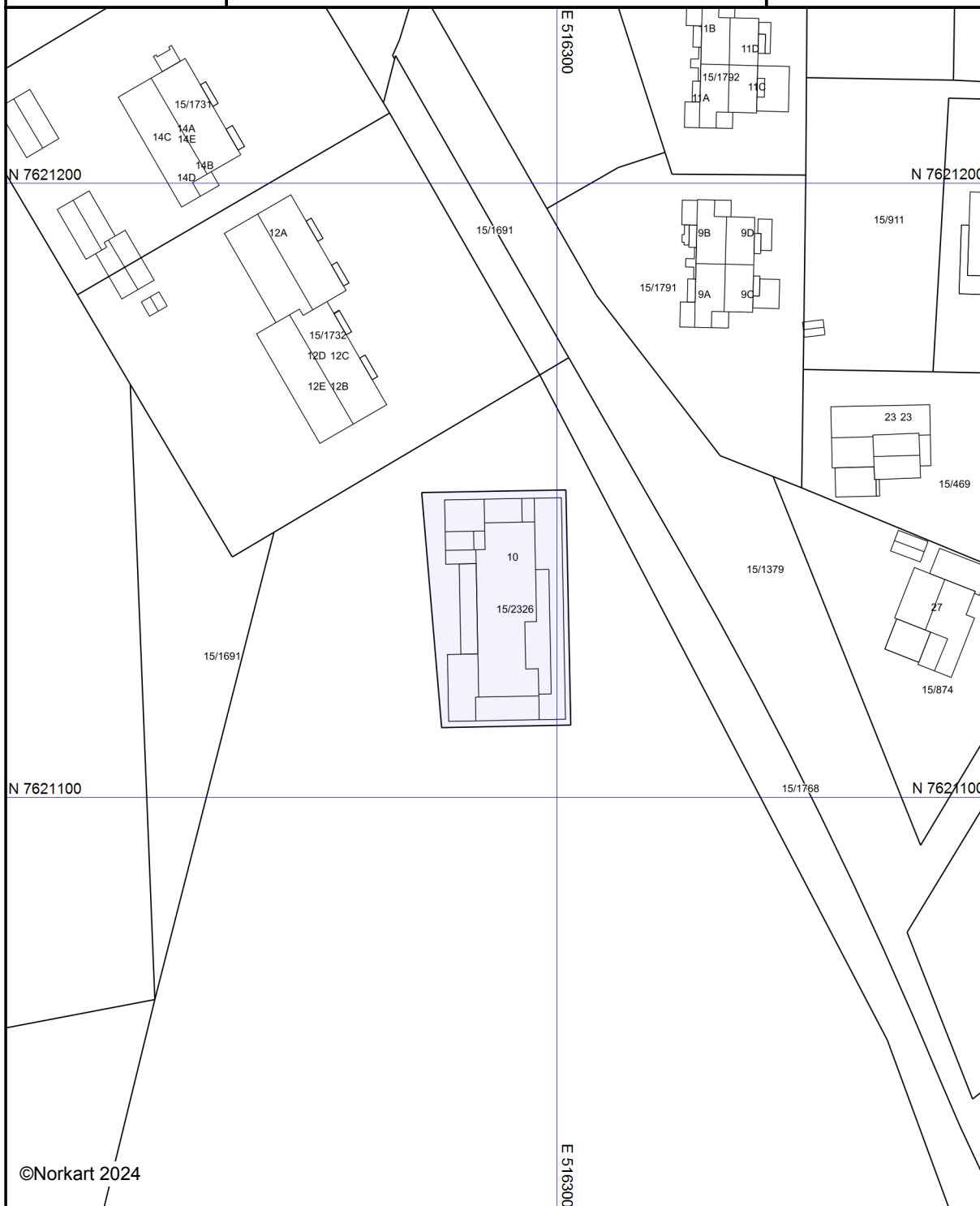
Sortland kommune

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



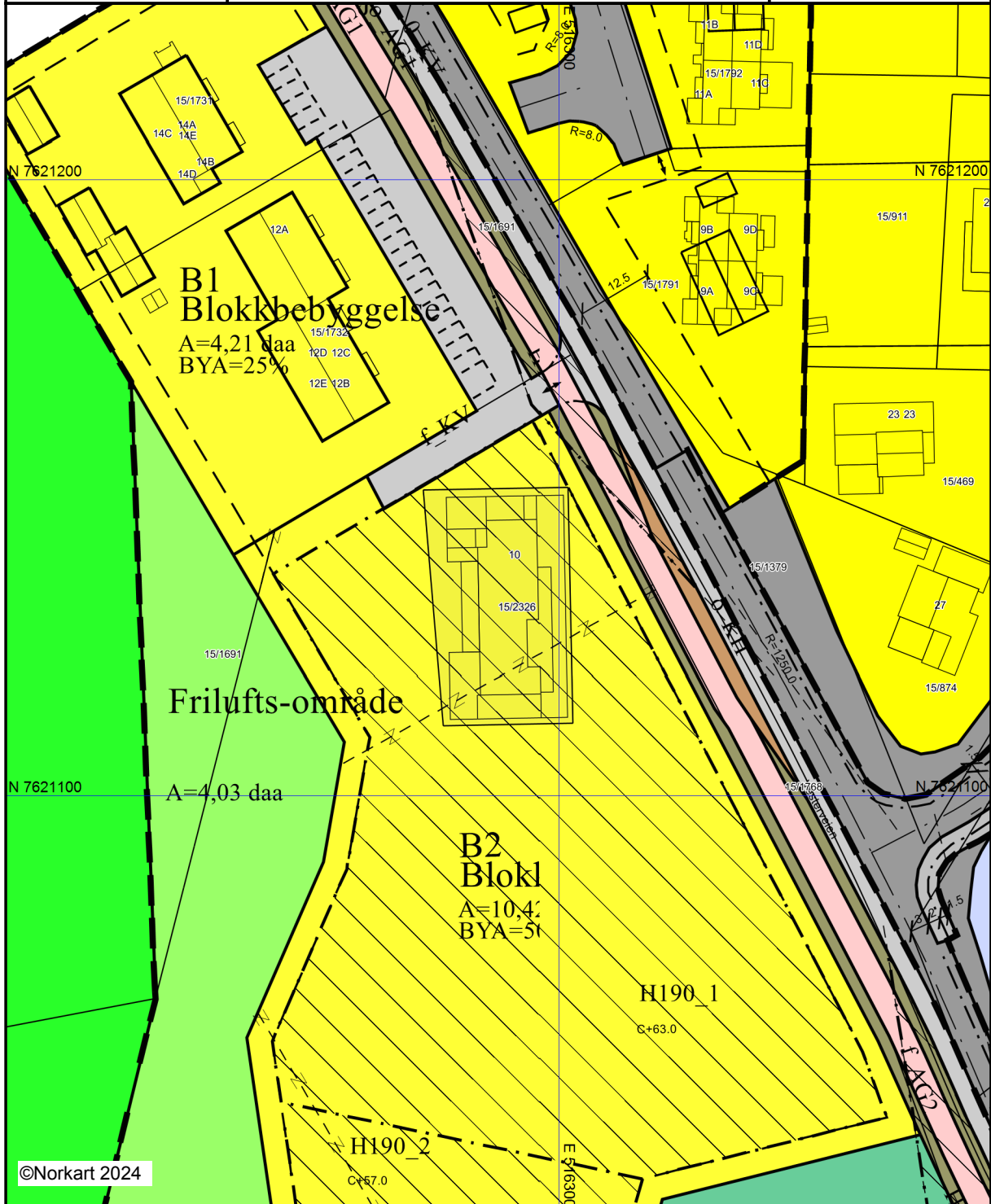
Sortland kommune

Reguleringsplankart

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



UTM-33



©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

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Område for forretning

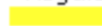
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.

-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg

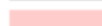
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

-  Friområder

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

-  Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
-  Uteoppholdsareal

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

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

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og frilun

-  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 begrensning
-  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

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

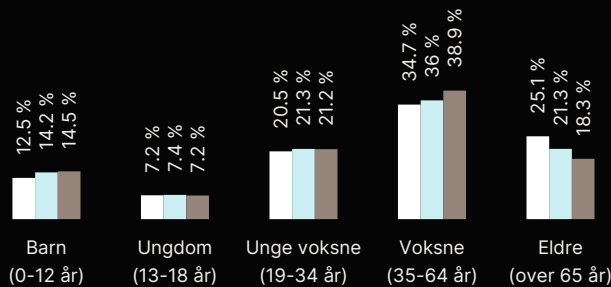


Kvalitet på skolene
Bra 70/100



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



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

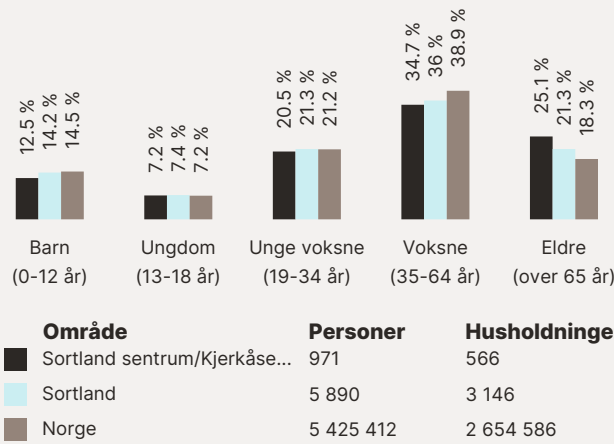


Kvalitet på skolene
Bra 70/100



Naboskapet
Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



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

Ballspill

7 min 

0.6 km
- 

Sortland idrettsplass

Ballspill, sandvolleyball

8 min 

0.6 km
- 

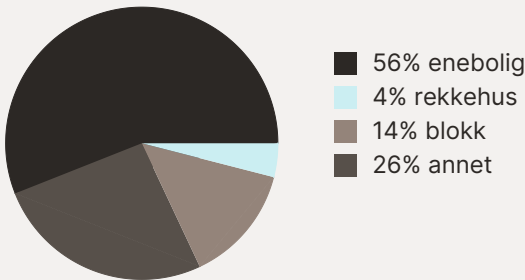
AthleticNOR

9 min 
- 

Family Sports Club Sortland

13 min 

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

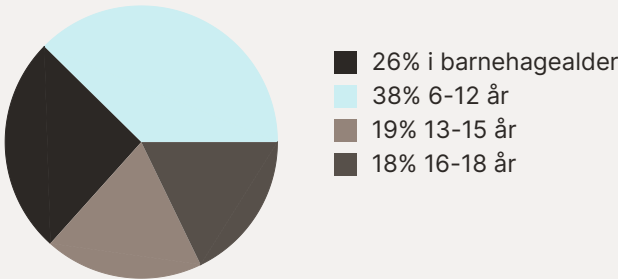
Skibsgården Senter

13 min 
- 

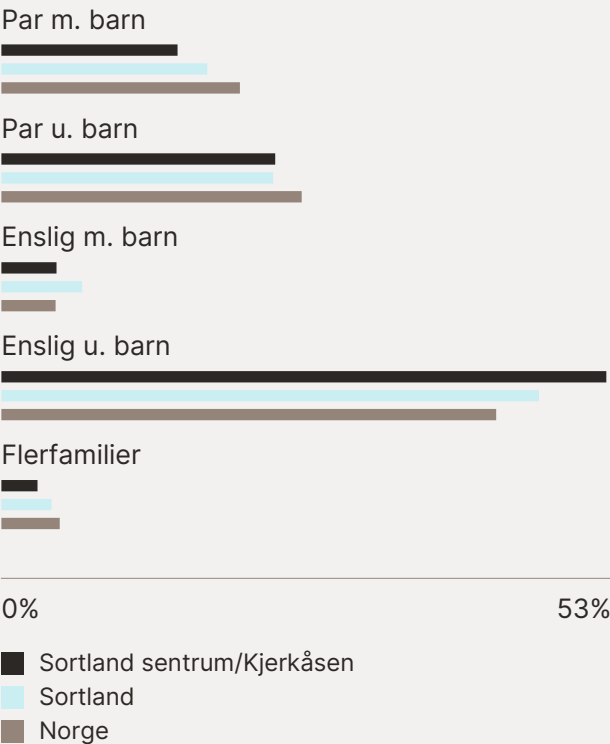
Apotek 1 Sortland

15 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

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

