

Tilstandsrapport



Enebolig



Solveien 2 C, 8402 SORTLAND



SORTLAND kommune



gnr. 15,15, bnr. 1469,1883, snr. 0,0

Markedsverdi

5 700 000

Sum areal alle bygg: BRA: 179 m² BRA-i: 159 m²



Befaringsdato: 05.05.2025

Rapportdato: 16.05.2025

Oppdragsnr.: 21646-1183

Referansenummer: HV6490

Autorisert foretak: Ing./Takstmann Asle Thomassen

Sertifisert Takstingeniør: Tommy Fagerli

Vår ref: Tommy Fagerli



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

Tommy Fagerli

Uavhengig Takstingeniør

tommy@aslethomassen.no

909 69 935



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 TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må 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 • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • 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

Enebolig - Byggeår: 1982

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stålplater type Planja Trend . Taket er besikket fra bakkenivå.
Takrenner og nedløpsrør i stål.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og noen 3-lags glass. De fleste vinduer er skiftet.
Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre.
Veranda med tilgang via verandadør stue og fra terreng, ca. 21m², utført i trekonstruksjon m/spaltegulv. Vedlikeholdsfrie rekkverk i pvc/plast. Fundamentert mot vegg og tresøyler til betongfundament i terreng og forstøtningsmur.
Under veranda er det plater og takrenne som hindrer drypp fra veranda i inngangsparti underetasje.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innendig er det gulv av parkett og laminat. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag. I kjeller er det etasjeskiller betong pålagt laminat.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe, vedovn i stue fra ca. 2021 og sotluke/feiluke.
I underetasjen er yttervegger utført med innvendig utlekting/platekledning. Himling er utført med malte plater. Gulv har laminat/parkett og er av betong.
Innendig har boligen finèrdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad hovedetasje
Byggeforskrifter fra før 1997 er gjeldene forskrift

Eier opplyser at badet er totalrenovert 2024, dokumentasjon: faktura.

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5mm fra gulv ved terskel til kant ved nedsenk til dusjsone, Fall nedsenking i dusjsone ca. 8mm. Terskel ca. 20mm
Det er plastsluk.
Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett med spylefunksjon med fjernkontroll, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Bad underetasje
Byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 33.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar med dusjvegg i glass . Bereder og stoppekrane er også her.
Det er mekanisk avtrekk.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Eier opplyser at komfyr følger med.
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

I hovedetasje er det innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er besikket i rørskap på badet. I underetasje er det åpent anlegg med forsinkede kobberrør (Badet)
På kjøkkenet er det montert vannstoppesystem.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon. Det er eget avtrekksystem fra bad og kjøkken.
Luft til luft varmepumpe, innerdel er plassert i på vegg i trepp til underetasje.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Sentralstøvsuger, enhet er plassert i kott i carport.
El-anlegg fra byggeår.
I boligen er det håndslukkeapparat og to brannvarslere.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 1982.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.
Forstøtningsmurer i forbindelse platå for inngang underetasje.
Terrenget faller lett mot bygning som gjør at både overvann fra terreng og vann fra taknedløp kan renne mot fundamenter og grunnmur.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1982. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2023 røret er siftet fra stoppekrane ute til stoppekrane inne. Det er montert frostsikring (Varmekabel) i inntaksledning. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	179 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	159 m ²
Totalpris	5 700 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 6 500 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Bod i kjeller er omdisponert fra bod til soverom, søknad om bruksendring er sendt til kommunen.

Det er bygget ny veranda, byggemeldt og godkjent.

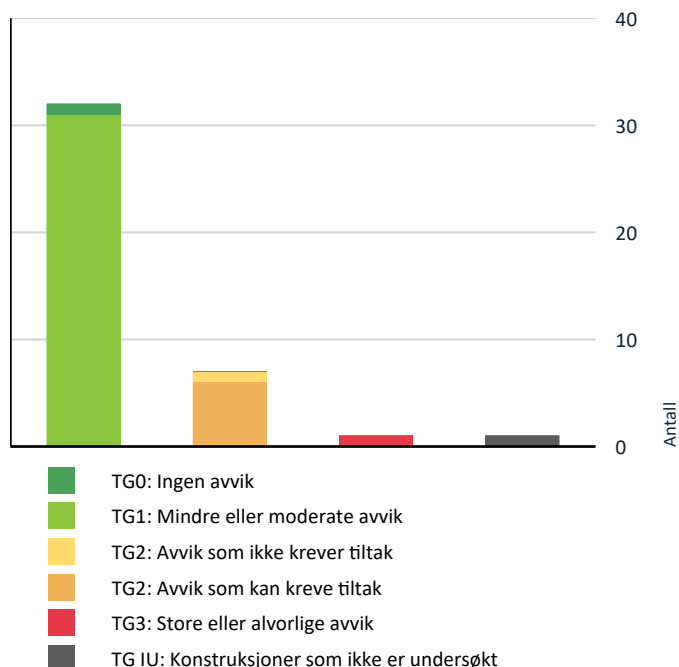
Vegg mellom stue og kjøkken er fjernet.

Veg er for vindfang er fjernet.

Toalettrom og vaskerom er slått sammen til bad.

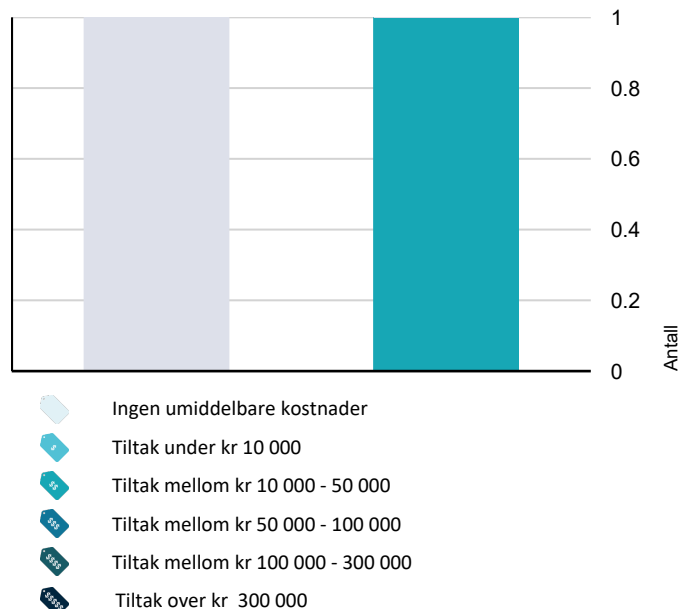
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

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

! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1982

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stålplater type Planja Trend . Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstill: 2021 **Kilde:** Eier

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløpsrør i stål.

Årstill: 2021 **Kilde:** Eier

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. Det er ny bordkledning, vindskier, og vinduer mot sørvest 2024.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og noen 3-lags glass. Noen vinduer er skiftet ca. 2024.

Dører

Tilstandsrapport

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og enkel kjellerdør i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med tilgang via verandadør stue og fra terreng, ca. 21m², utført i trekonstruksjon m/spaltegulv. Vedlikeholdsfrie rekkverk i pvc/plast. Fundamentert mot vegg og tresøyler til betongfundament i terreng og forstøtningsmur. Under veranda er det plater og takrenne som hindrer drypp fra veranda i inngangsparti underetasje.

Årstall: 2024

Kilde: Eier



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater.

TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. I kjeller er det etasjeskiller betong pålagt laminat.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

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.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe, vedovn i stue fra ca. 2021 og sotluke/feieluke.

Tilstandsrapport



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

I underetasjen er yttervegger utført med innvendig utlekting/platekledning. Himling er utført med malte plater. Gulv har laminat/parkett og er av betong.

Det er foretatt fuktmålinger under list mot bakvegg flere steder uten å finne noe unormalt. Det er også målt med fuktindikator uten å finne noe unormalt.

Selv om det ikke kunne måles unormale fuktverdier i kjelleren er det viktig å være klar over at rom under terreng er utsatte konstruksjoner. Det anbefales derfor å holde disse under jevnlig oppsyn, og sørge for god ventilasjon i etasjen.

Vurdering av avvik:

- Eier har ikke akseptert hulltaking i innforet trevegg i underetg/kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Dette er en utsatt konstruksjon, ytterligere undersøkelser bør foretas.

TG 3 Innvendige trapper

Boligen har tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Det mangler rekkverk ved ovn, selger sier de brukte å sette opp rekkverket når det var barn i huset. Det mangler rekkverk i nederste del av trappen

Konsekvens/tiltak

- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Det anbefales en permanent ordning med hht. rekkverk ved ovn.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Innvendige dører

Innvendig har boligen finerdører.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Byggeforskrifter fra før 1997 er gjeldene forskrift

Eier opplyser at badet er totalrenovert 2024, dokumentasjon: faktura.



ETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5mm fra gulv ved terskel til kant ved nedsenk til dusjsone, Fall nedsenking i dusjsone ca. 8mm. Terskel ca. 20mm

Årstall: 2024

Kilde: Eier

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk. Kabinettet må dras frem for rengjøring og inspeksjon av sluket.

Årstall: 2024

Kilde: Eier



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med servant, veggmontert toalett med spylefunksjon med fjernkontroll, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke har akseptert dette, som yttervegger i aktuelle våtsoner. Det ble foretatt målinger på vegger og gulv med fuktindikator uten å finne noe unormalt.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

UNDERETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Eier opplyser at badet ble totalrenovert i 2000.

Årstall: 2000

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Årstall: 2000

Kilde: Eier

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 33.

Årstall: 2000

Kilde: Eier

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2000

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og badekar med dusjvegg i glass. Bereder og stoppekrane er også her.

Årstall: 2000

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Årstall: 2000

Kilde: Eier

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner som murvegger i aktuelle våtsoner. Det ble foretatt målinger på vegger og gulv med fuktindikator uten å finne noe unormalt.

Årstall: 2000

Kilde: Eier

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Eier opplyser at komfyr følger med.



ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

I hovedetasje er det innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap på badet. I underetasje er det åpent anlegg med forniklede kobberør (Badet)

På kjøkkenet er det montert vannstoppesystem.

Årstall: 2024

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon. Det er eget avtrekksystem fra bad og kjøkken. Eier opplyser at dette fungerer.

Andre VVS-installasjoner

Luft til luft varmepumpe, innerdel er plassert i på vegg i trepp til underetasje.

Årstall: 2020

Kilde: Eier



Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2024

Kilde: Eier



Tilstandsrapport

TG 1 Andre installasjoner

Sentralstøvsuger, enhet er plassert i kott i carport. Eier opplyser at den fungerer.



TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Normal elektrisk installasjon i boligen, vesentlig fornyet i med 2014-2024, med bla. nye automatsikringer inntakssikringer, varmekabler bad, nye punkter/ettersom det har vært utført arbeider m.m.

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.

1982

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?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Det er utført arbeider i forbindelse med totalrenovering av badet i hovedetasje, eier har samsvarserklæring.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, brannpilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

Tilstandsrapport

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

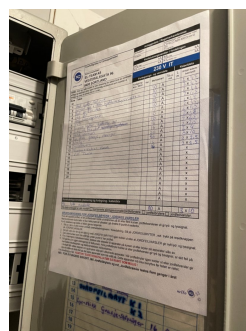
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei

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?

Ja Det er en avvik på det elektriske anlegget som manglende dekning i el-skap, manglende oppdatert kursliste.

På grunn av alder og avvik samt at det er over 5 år siden/ingen kontroll av DLE, anbefales det kontroll av elektroinstallatør eller EL-takstmann. Kostnadsestimat for el-kontroll er kr 15000. Det gis ikke prisestimat for retting av avvik.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



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.

I boligen er det håndslukkeapparat og to brannvarslere.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Tilstandsrapport

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1982.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

TG 2 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer i forbindelse platå for inngang underetasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur.

Trinn fra terreng er noe høyt, det er lagt en rampe i tre ned.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Av sikkerhetsmessige årsaker anbefales det å sette opp rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur slik at fallskader unngås.

Av sikkerhetsmessige årsaker anbefales det å montere trappetrinn og rekkverk for å unngå fallskader.



TG 2 Terrengforhold

Terrengtet faller lett mot bygning som gjør at både overvann fra terreng og vann fra taknedløp kan renne mot fundamenter og grunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det er viktig at terreng heller riktig i områder ved grunnmur.

Overflatevann skal hurtigst mulig vekk fra bygning for på den måten å unngå unødvendig fuktbelastning på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på minimum 3 meter være god helling vekk fra grunnmur. Tiltak bør vurderes utført i forbindelse med drenering og bortledning av vann fra taknedløp, hvor det arronderes fall fra grunnmur.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1982. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2023. Røret er siftet fra stoppekrane ute til stoppekrane inne. Det er montert frostsikring (Varmekabel) i inntaksledning. Det er offentlig vannforsyning via

Tilstandsrapport

private stikkledninger.

Bygninger på eiendommen

Garasje og carport



Anvendelse

Byggeår

2000

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

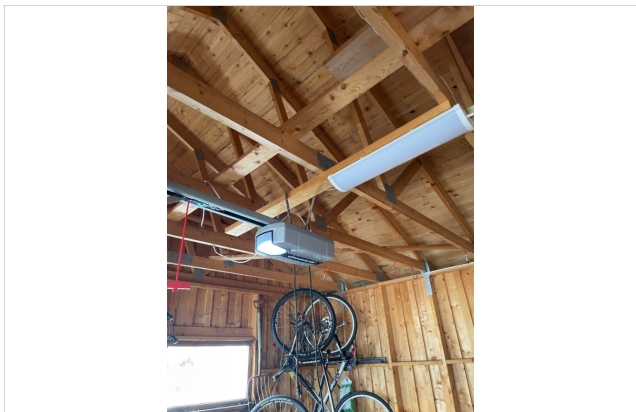
Beskrivelse

Bygget har saltak med takteking av stålplater type Planja, takrenner og nedløp i stål.

Yttervegger er oppført i isolert bindingsverk av tre, med kledning av malte plater innvendig. Utvendig kledning av stående trepanel. Garasjen har leddport i trel med motordrift på fjernkontoll, vindu i tre. Gulvet er et plasstøpt betongdekke. Det er innlagt strøm.

Eier opplyser at de er lagt opp ledninger fra el-tavle til carport for el-billader

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



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

159 m²/159 m²

Enebolig: Entré, 2 Bad, 5 Soverom, Stue m/trapp, Kjøkken, Hall m/trapp, Bod, Kjellerstue, Matbod

Andre bygg: Garasje og carport

Bruksareal andre bygg: 20 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 5 700 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 6 500 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

5 700 000

Konklusjon markedsverdi

5 700 000

Markedsvurdering

Ved fastsettelse av verdien er bygningens generelle tilstand, elde, slitasje og synlige tekniske feil registrert og tatt hensyn til. Jeg har sammenlignet takster for tilsvarende eiendommer omsatt i området og tatt med at denne eiendommen har to tomter. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter	Kr.	18 761
Renovasjon	Kr.	5 408
Forsikring	Kr.	6 924
Vedlikehold - Estimert av takstmann	Kr.	4 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	35 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	5 550 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 400 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	4 150 000

Garasje og carport

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 130 000
Sum teknisk verdi - Garasje og carport	Kr.	170 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 4 320 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	2 200 000
-------------------	-----	-----------

Beregnet tomteverdi

Kr. 2 200 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	6 500 000
--	------------	------------------

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

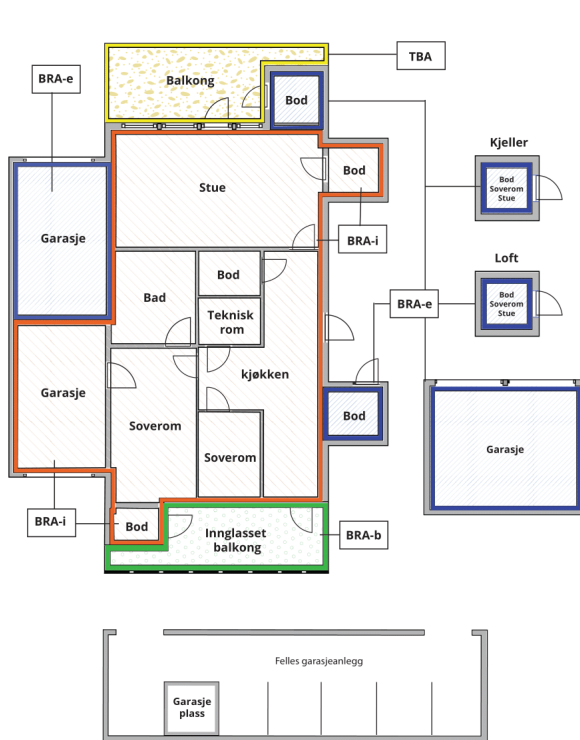
Hva er måleverdig areal?

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?

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

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.

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	83			83	21
Underetasje	76			76	
SUM	159				21
SUM BRA	159				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, Bad/vaskerom, Soverom, Stue m/trapp, Kjøkken		
Underetasje	Hall m/trapp, Bod, Matbod, Bad, Soverom 1, Soverom 2, Kjellerstue med utgang., Soverom 3, Soverom 4		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Bod i kjeller er omdisponert fra bod til soverom, søknad om bruksendring er sendt til kommunen.
Det er bygget ny veranda, byggemeldt og godkjent.
Vegg mellom stue og kjøkken er fjernet.
Veg er for vindfang er fjernet.
Toalettrom og vaskerom er slått sammen til bad.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift? ☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Nytt bad i 1. etg, ny veranda ca. 2024

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje og carport

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		20		20	
SUM		20			
SUM BRA	20				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje, Carport som danner tak over inngangsparti	

Kommentar

Carport ca. 20m² er ikke tatt med i arealberegningen.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	150	9
Garasje og carport	0	20

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.5.2025	Tommy Fagerli	Takstingeniør
	Per Hansen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1870 SORTLAND	15	1469		0	533.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Solveien 2 C

Hjemmelshaver

Skålsvik Merethe, Hansen Per

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1870 SORTLAND	15	1883		0	557.1 m ²	Tomtearealet er basert på oppgitt areal i matrikkelopplysninger (offentlig eiendomsregister).	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver

Merethe Skålsvik og Per Hansen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom med enebolig i to etasjer Solstien 2C har beliggenhet i Vestmarka like vest for Sortland sentrum. Bygget ligger i lett skrånende terreng utsyn mot sør og øst. Privat adkomst fra offentlig vei. Solåpen tomt i etablert, rolig og barnevennlig boligområde. Gangavstand til barnehage, skoler og ski- og tur-terreng i nærområde.

Sortland er regionsenter i Vesterålen, og har godt utbygd service- og forretningstilbud, variert skoletilbud samt gode kommunikasjoner med buss, båt og fly.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate, innkjøring felles med nabo.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med beplantning, gruset oppkjøring og gårdsplass.

Tinglyste/andre forhold

Grunnboksutskrift er ikke fremlagt.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 150 000	1999

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	28.04.2025		Gjennomgått	4	Nei
eiendomsverdi.no	05.05.2025	Eiendomsinformasjon 17/1469	Gjennomgått	3	Nei
eiendomsverdi.no	05.05.2025	Eiendomsinformasjon 17/1883	Gjennomgått	1	Nei
gardskart.nibio.no	05.05.2025	Kart over eiendommen 17/1469	Gjennomgått	1	Ja
gardskart.nibio.no	05.05.2025	Kart over eiendommen 17/1883	Gjennomgått	1	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.05.2025	
2	21.05.2025	Rettet kjøkken 2 til kjøkken, lagt til soverom 4, endret bad hovedetasje fra Bad til Bad/vaskerom
3	23.05.2025	Endret årstall for bad underetasje til 2000

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på 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 dampsperran 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 funksjonsprøving 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 slitasjegrad:** 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-norsk-takst/personvernerklaering/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/HV6490>

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

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 (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	533.2
Etablert dato	17.07.1981	Historisk oppgitt areal	563,2
Oppdatert dato	11.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
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:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Kvalitetshveing for eksist. eiendom Kartforretning med grensejustering	10.05.2001 17.03.2022	115/00		15/55, 15/1469, 15/1883
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	17.12.1996			15/1469 (-518,8), 15/1883 (518,8)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	15.12.1993			15/1469 (-187,3), 15/1767 (187,3)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	17.07.1981			15/753 (-1082), 15/1469 (1082)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7620965.73	516363.27		Ja	533.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HANSEN PER F190259*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SOLVEIEN 2C 8402 8402 SORTLAND	Bosatt (B)
SKÅLSVIK MERETHE F210260*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	SOLVEIEN 2C 8402 8402 SORTLAND	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Solveien 2 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8402 SORTLAND	Kirkesogn	10080201 Sortland
Grunnkrets	209 Sortland	Tettsted	7851 Sortland
Valgkrets	4 Sortland-Jennestad-Holand		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
----	------------	-----	------	----------------	------

1	190179508		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	190179508	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	01.11.2009

1: Bygning 190179508: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	199
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	199
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		19.11.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Solveien 2C	H0101	15/1469	199	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	88	0	88	0	0	0
H01	1	111	0	111	0	0	0

2: Bygningsendring 190179508-1: Tilbygg, Tatt i bruk 01.11.2009

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	42
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	42
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

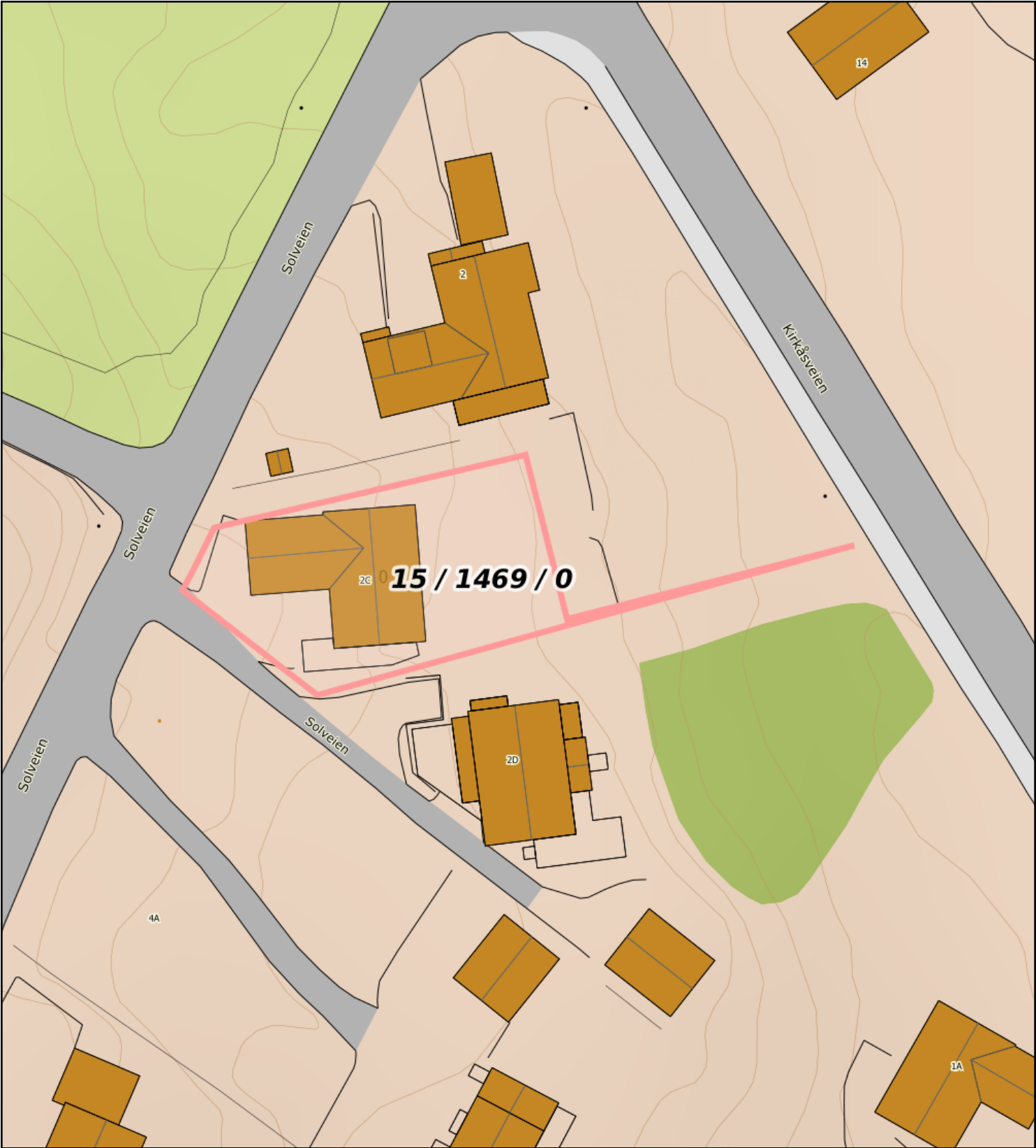
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	10.06.1999	13.09.1999
Igangsettingstillatelse	18.06.1999	13.09.1999
Tatt i bruk	01.11.2009	12.03.2010

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	15/1469	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	42	42	0	0	0



0

5

10

15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 05.05.2025 09:01

Eiendomsdata verifisert: 05.05.2025 09:01

GÅRDSKART 1870-15/1469/0

Tilknyttede grunneiendommer:
15/1469/0

=

Fulldyrka jord

5

Overflatedyrka jord

6

Innmarksbeite

w

Produktiv skog *

Annet markslag

Bebygdt, samf., vann, bre

Ikke kartlagt

Sum

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

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

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.5

0.0

0.0

0.5

0.5

AREALTALL (DEKAR)

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

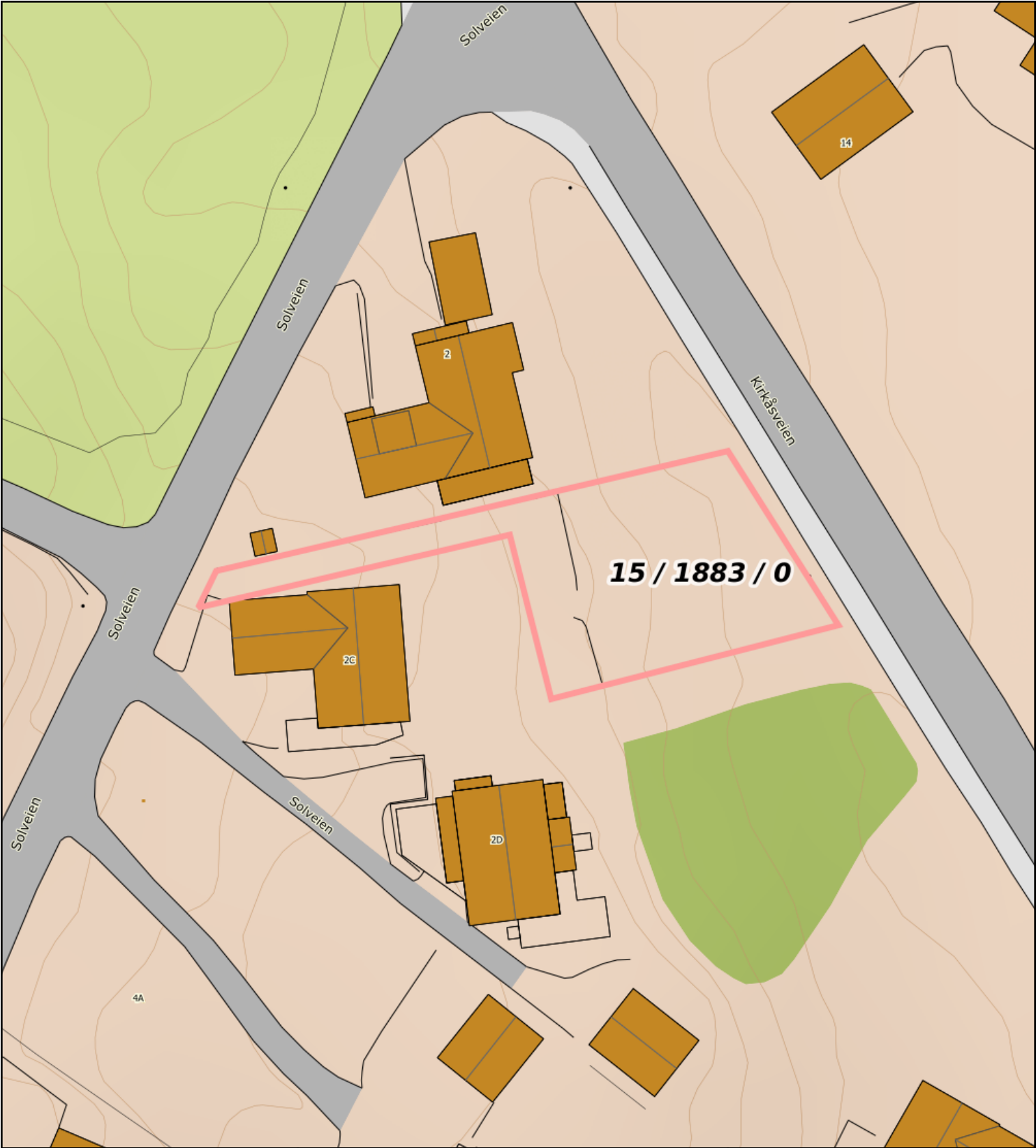
Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt

NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



05

10

15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 05.05.2025 09:02

Eiendomsdata verifisert: 05.05.2025 09:02

GÅRDSKART 1870-15/1883/0

Tilknyttede grunneiendommer: 15/1883/0

NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

=

5

6

w

Fulldyrka jord

Overflatedyrka jord

Innmarksbeite

Produktiv skog *

Annet markslag

Bebygdt, samf., vann, bre

Ikke kartlagt

Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.6

0.0

0.6

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.0

0.6

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

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenningse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

—

□

●

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Møysalen Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	75250084
Adresse	Solveien 2 C		
Postnr.	8402	Sted	SORTLAND
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	1999	Hvor lenge har du bodd i boligen?	26 år 0 mnd Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	JBF Boligforsikring	Polise/avtalenr	1863764
Selger 1 Fornavn	Per	Etternavn	Hansen
Selger 2 Fornavn	Merethe	Etternavn	Skålsvik

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Blåbyen Byggservice AS og Otto Harry Olsen AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Bad hovedetg. totalrenovert. Bad nede nytt røropplegg, ny varmvannstang og nytt inntak vann.2024

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Firmanavn

Blåbyen Byggservice AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Blåbyen har oppgradert bad hoved etg. Rørlegger arbeid utført av Otto Harry Olsen AS og El utført av ABC el-montasje AS. 2024

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Samsvarerklæringer for alle disipliner foreligger.

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar ikke søknadspliktig.

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar Ingen feil på kloakk og vann.

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

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Otto Harry Olsen AS har skiftet vanninntak til huset.

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

skiftet vanninntak til huset 2023, Otto Harry Olsen AS.

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar Ingen problem med drenering eller fuktinnsig.

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?
- ☐ Nei ☒ Ja Kommentar Røykinnføring i første etg. ble støpt igjen av Blåbyen Byggservice AS Da lokket/luken som var benyttet ikke kunne godkjennes av leverandør. Røykinnføring for ovn i stue ble modifisert av Blåbyen Byggservice etter inspeksjon fra kommunen. Dette ble også godkjent av Sortland Kommune.
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja Kommentar Ingen setningsskader
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
- ☒ Nei ☐ Ja Kommentar Ingen soppskader i huset.
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?
- ☒ Nei ☐ Ja Kommentar Ingen skadedyr i huset.
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- ☒ Nei ☐ Ja Kommentar Ingen utettheter.
11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
- ☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
- Firmanavn Blåbyen Byggservice AS i 2024
- Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Terrasse er bygget i 2024 av Blåbyen Byggservice AS. Garasje bygget i år 2000 av Annfinn Halvorsen AS.
12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.
- ☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
- Firmanavn ABC El-montasje AS, Elektro Installasjon AS, Sortland Elektro AS og El-Team AS
- Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: ABC El-montasje har lagt nytt el-anlegg til bad oppe, til varmvannstank bad nede og installert frostsikring for vanninntak. Elektro Installasjon AS har montert stikk på kjøkken og i nytt soverom i 2023/2024. El-Team AS har skiftet Jording, byttet inntaksboks til huset og renoverte (skiftet alle automater) i sikringsskap i mai 2009.
- 12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
- ☐ Nei ☒ Ja Kommentar Det foreligger samsvarserklæring på alt arbeid nevnt i pkt. 12. Men ikke på det arbeidet som El-Team har gjort. (men har faktura på arbeidet)
13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- ☐ Nei ☒ Ja Kommentar Eltilsynet var på inspeksjon for noen år siden. Men vi har ikke dokumentasjon på dette.
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
- ☒ Nei ☐ Ja Kommentar
15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?
- ☒ Nei ☐ Ja Kommentar
16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.
- ☒ Nei ☐ Ja
- 16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
- ☐ Nei ☐ Ja Kommentar
17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
- ☒ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
- ☒ Nei ☐ Ja Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Oktober 2024 ble søknad registrert hos kommunen om bruksendring for bod som er omgjort til soverom.

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar Ligger til saksbehandling hos Sortland Kommune

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Mangler godkjent bruksendring fra bod ombygget til soverom. Ligger hos Sortland kommune til saksbehandling

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

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

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislistene her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	--

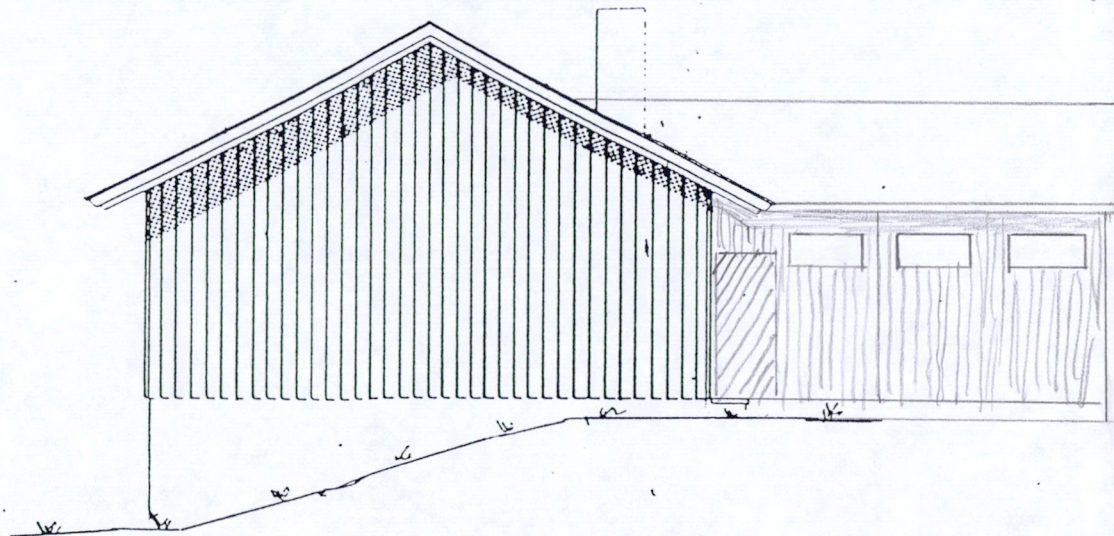
☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

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

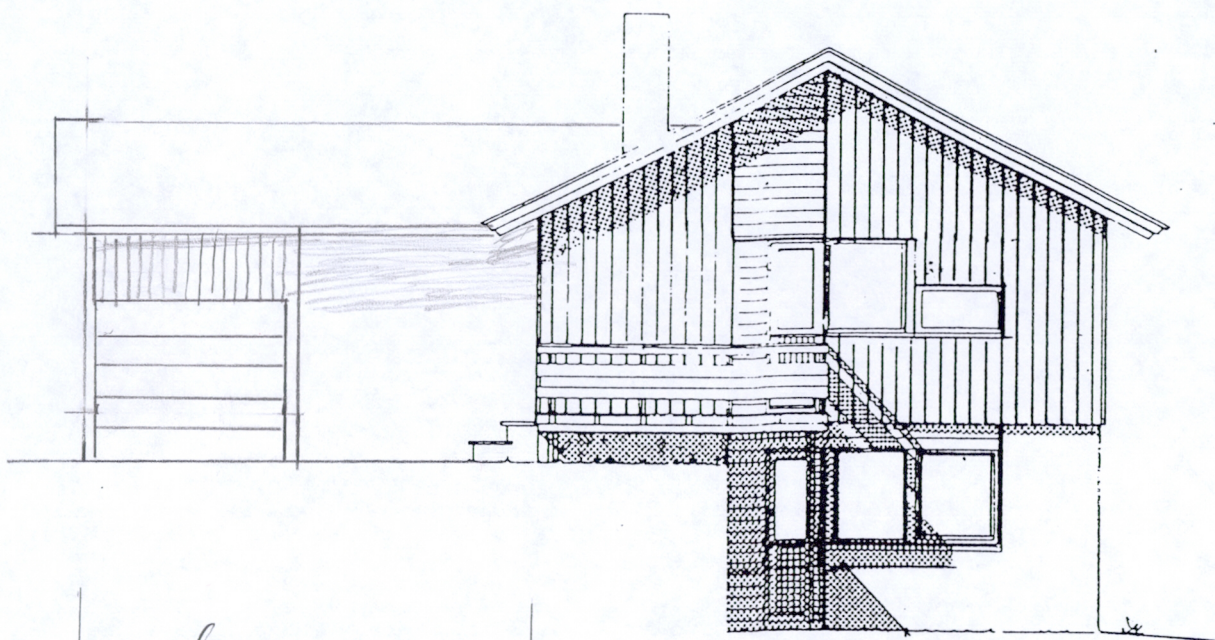
☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--



FASADE B MOT NORD



FASADE D MOT SYD

Behandlet og godkjent av
bygningssjefen

Sortland _____

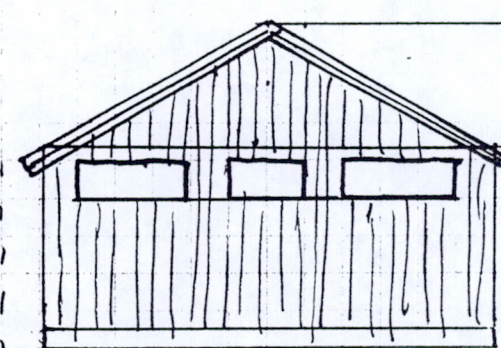
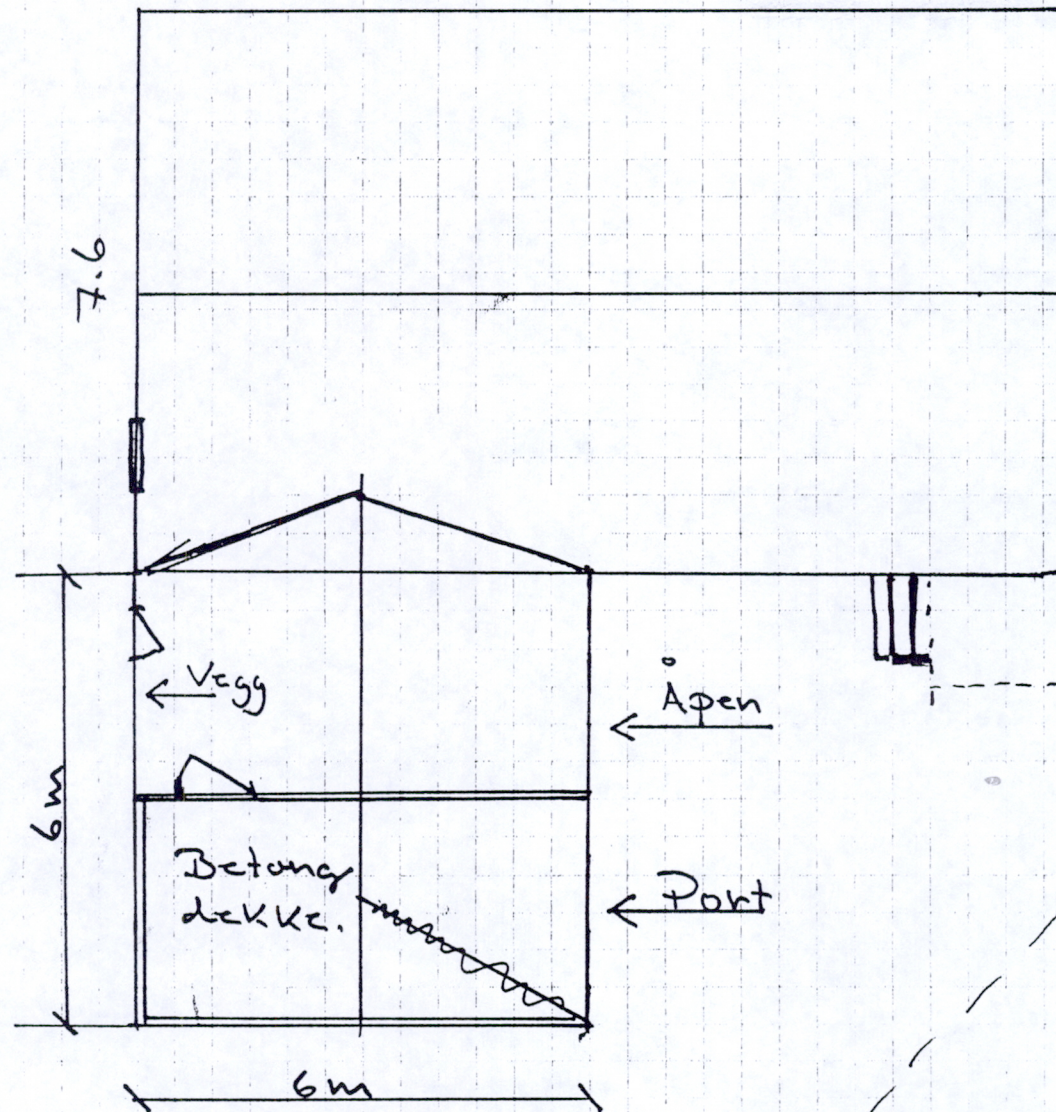
Se utskrift sak 99/99

Sortland 10/6-99

Jan-Harry Johansen

anndtinn holtvaresen as

12.3



Behandlet og godkjent av
bygningssjefen

Sortland _____

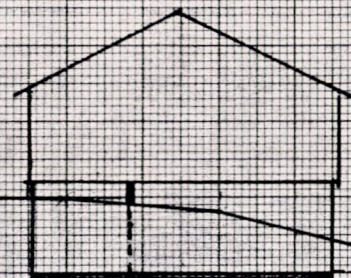
Se utskrift sak 99/99

Sortland 10.06.99

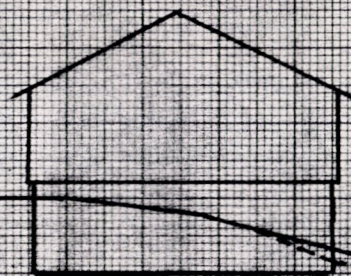
Jan-Harry Johansen

Bygningssjefen

M=1:100



SYD



NORD

Behandlet og godkjent i
møte i Sorland byggnings-
råd 10/11-81.....
Se forøvrig utskrift
sak 82.5/81.....
Sorland byggningsråd
Sorland 17/12-81...
B. Jørgensen

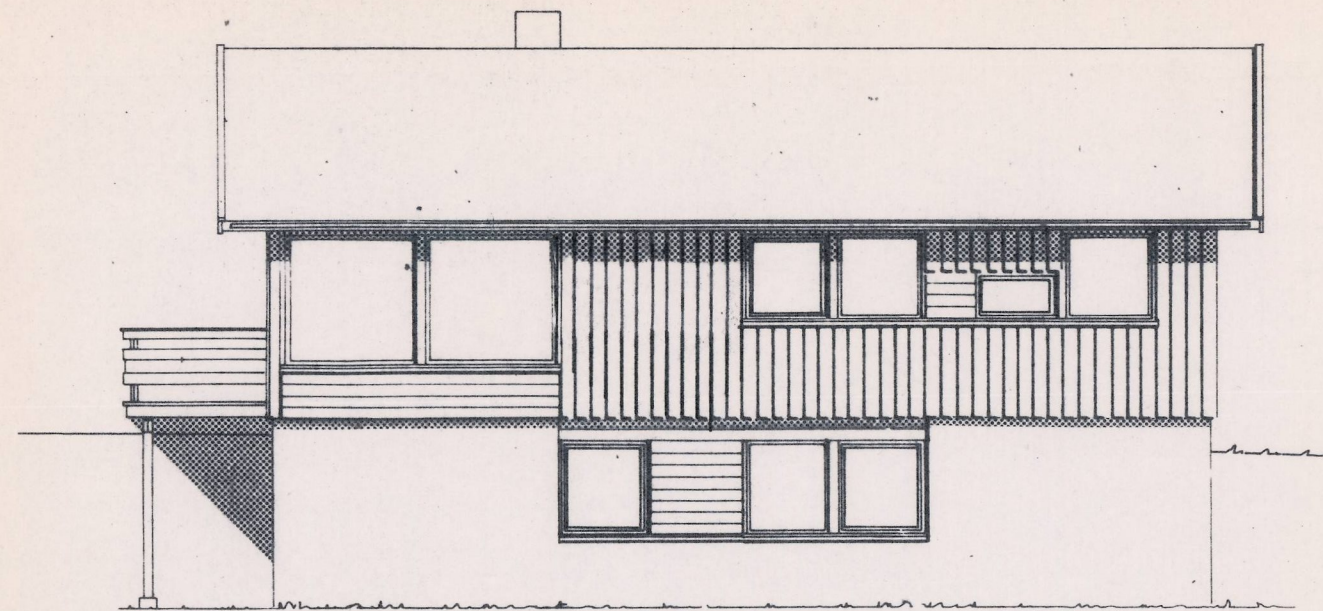
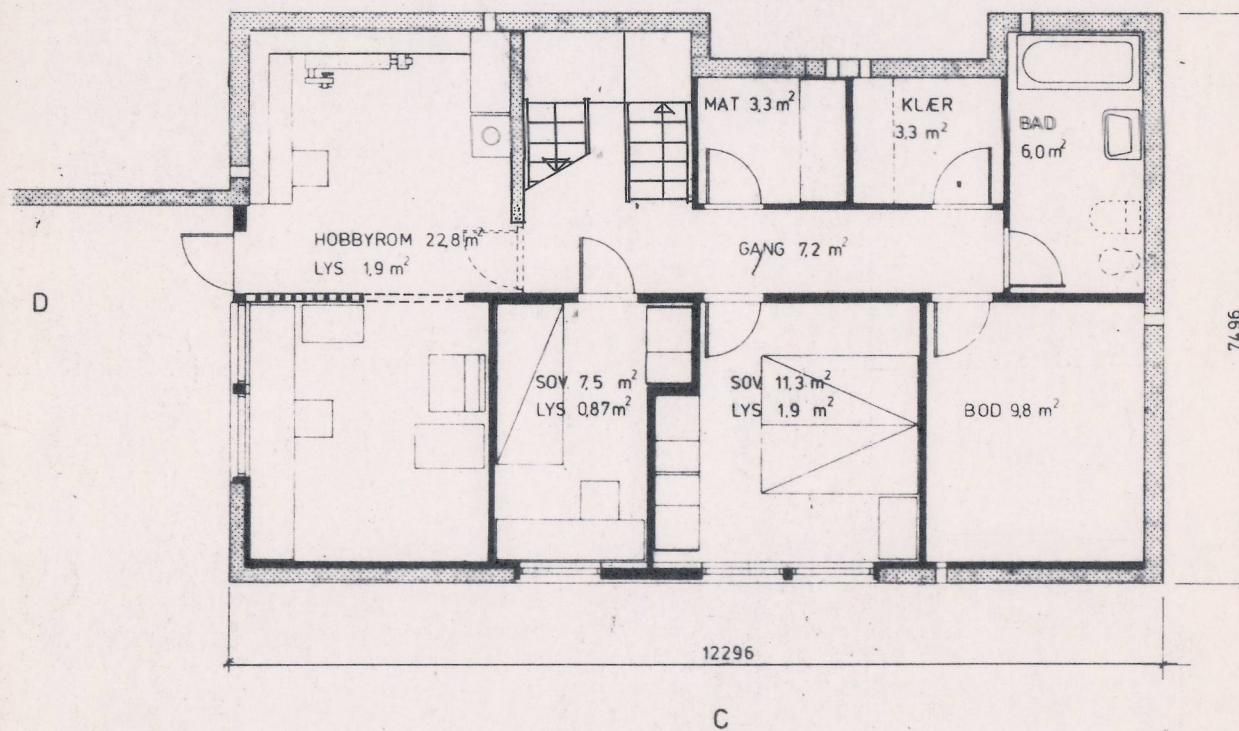
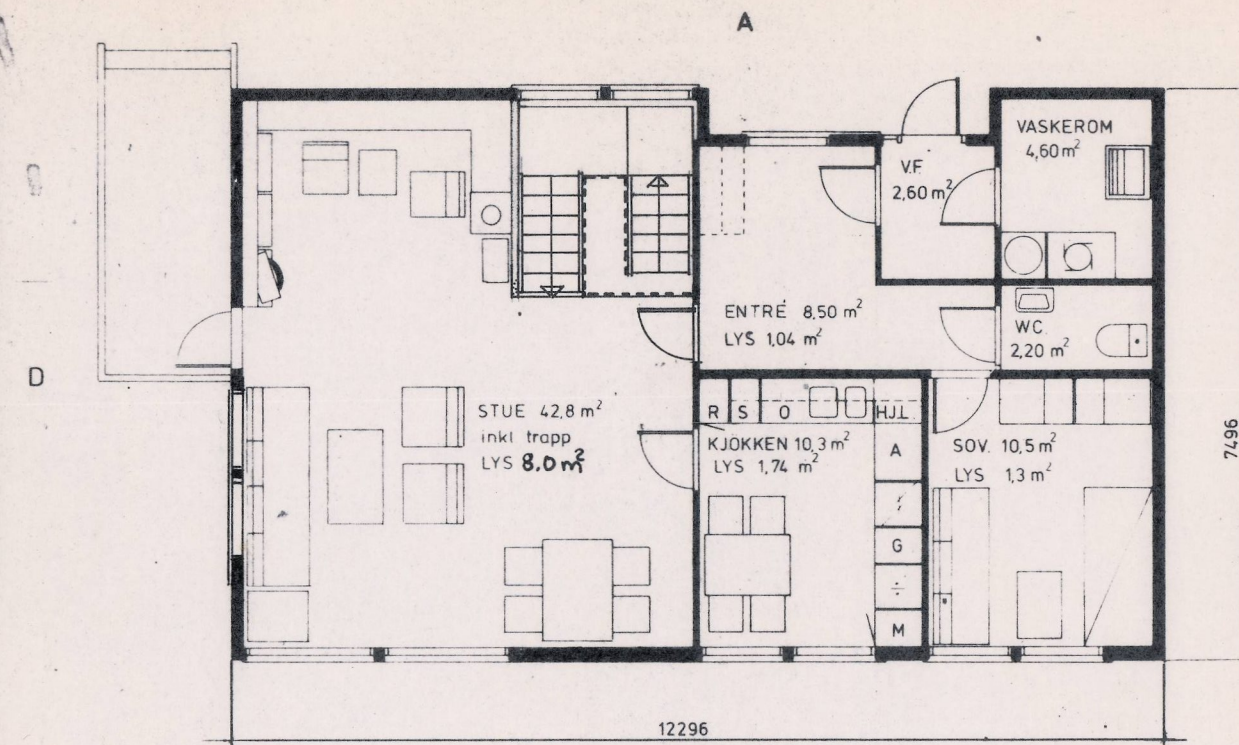
22.07.81

Soluegen 2B

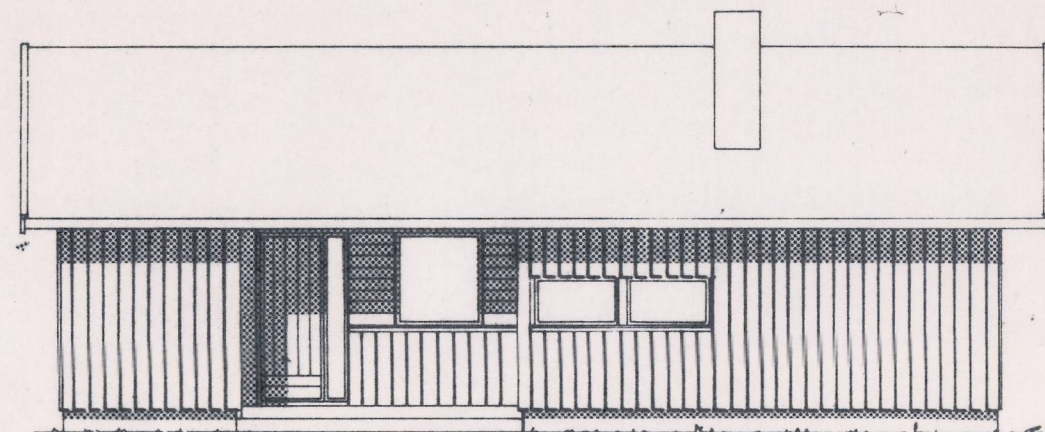
Rolf Otter Antonsen

bygn

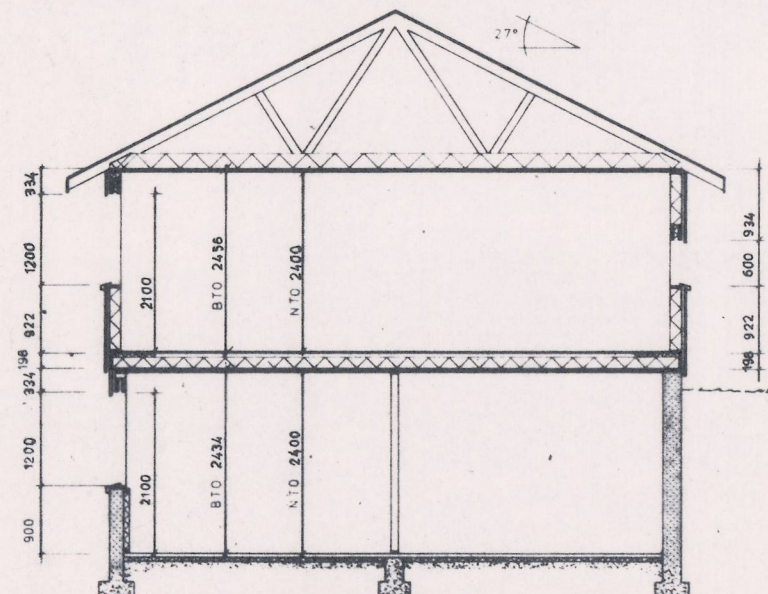
M: 1:200



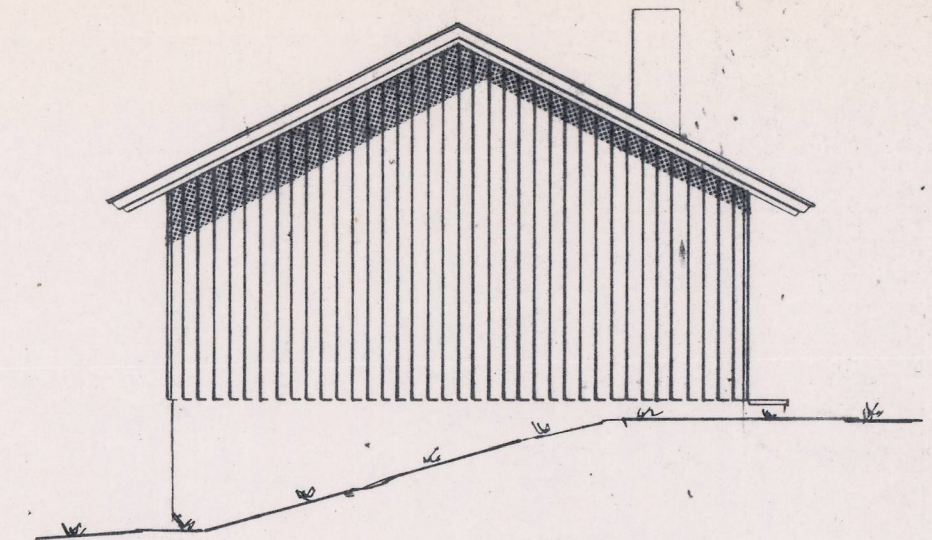
FASADE C MOT ØST



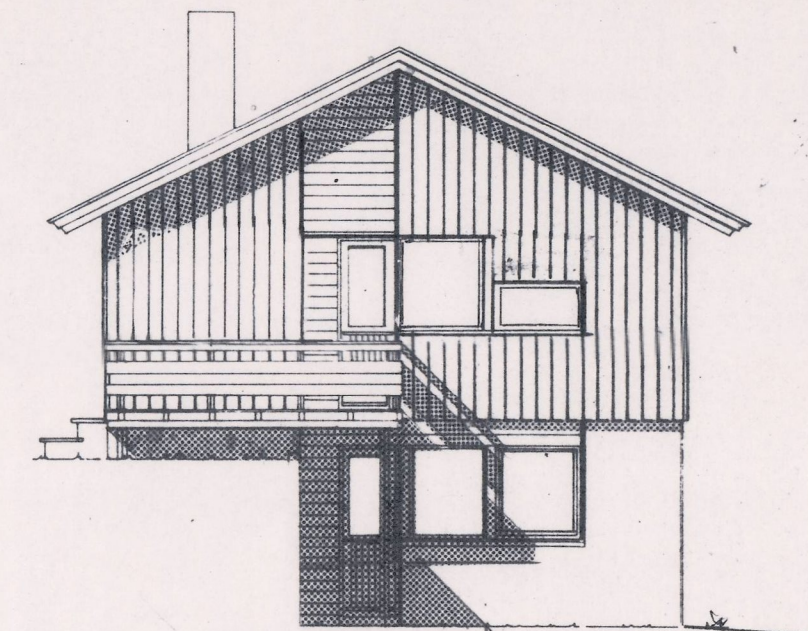
FASADE A MOT VEST



SNITT A-A



FASADE B MOT NØRD



FASADE D MOT SYD

— — — — — EKSISTERENDE TERRENG
 ~~~~~ FERDIG TERRENG

PLASS FOR GODKJENNINGSMERKE

Behandlet og godkjent i  
 møte i Sortland bygnings-  
 råd 10/11-81  
 Se forøring, utskutt 79  
 sak 735/81  
 Sortland bygningsråd  
 Sortland, 17/11-81  
 E. Halden

Denne tegning må  
 ikke kopieres eller  
 benyttes ved fore-  
 tagender som  
 A/S SYSTEMHUS  
 ikke medvirker i

Bruttoareal 1. etg. : 89,0 m² Bruttoareal sokkeletg. : 89,0 m²  
 Leieareal 1. etg. : 99,0 m² Leieareal sokkeletg. : m²  
 HUSBANKENS REG. NR. 097-77

Undertegnede takstmann bevitner at her er oppført  
 i overensstemmelse med de godkjendte tegninger  
 Sted ..... Navn .....  
 Dato ..... Navn .....

Byggherre Rolf Ottav. Antonsen  
 G.nr. 15 Br.nr. 1469  
 Byggested Solveggen 2B  
 Kommune SORTLAND

PLANER, SNITT, FASADER

VAKSDAL

SERIE II

SYSTEMHUS NORGE A/S.BODØ TLF.081-27655

TEGN 1/1 DATO 25.7-77  
 MÅL 1:100

009+



# FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fj. § 99 nr. 1

Trykt på selvkopierende papir

|                                   |                         |                                                        |                                               |                  |
|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------|
| Arbeidssted (adr.)<br>Solveien 2b |                         | Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr<br>15/1469 |                                               |                  |
| Arbeidets art<br>Nybygg           | Bygningens art<br>Bolit | Dato for søknad<br>18/9-81                             | Dato for vedtak (byggn.råd/-sjef)<br>10/11-81 | Sak nr<br>226/81 |
| Byggherre<br>Rolf Ottar Antonsen  |                         | Adresse<br>8400 Sortland                               |                                               | Tlf.             |
| Anmelder<br>A/s Byggsenteret      |                         | Adresse<br>——"——                                       |                                               | Tlf.             |
| Ansvarshavende<br>Julian Larsen   |                         | Adresse<br>——"——                                       |                                               | Tlf.             |

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Bygget er ført opp i samsvar med søknaden.

|                                   |                                                      |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------|
| Sted og dato<br>Sortland 14 10-82 | Stempel<br>Sortland kommune<br>bygningsskontrolløren |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------|

|                                               |                                   |                                                    |                                              |                          |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|
| Sendes til                                    |                                   |                                                    |                                              |                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Byggherre | <input type="checkbox"/> Anmelder | <input checked="" type="checkbox"/> Ansvarshavende | <input type="checkbox"/> Byggeløyvemyndighet | <input type="checkbox"/> |



4-50

Erklæring

DAGBOKEFØRT

22.08.1981 1613

SØNNESKRIVEREN I  
VESTERALEN

Undertegnede Valter Antonsen, Sortland  
eier av gr.nr. 15 , br.nr. 55 i Sortland,  
gir herved Rolf Ottar Antonsen, eier av  
gr.nr. 15 , br.nr. 1469 rett til å bygge  
inntil grensen av min eiendom.

Sortland, den 13. august 1981.

*Margot Antonsen*  
Margot Antonsen

*Valter Antonsen*  
Valter Antonsen

Til vitnerlighet:

- 1) *Odd Lydersen*
- 2) *AN Johansen*

Joh

|                 |
|-----------------|
| Kommune         |
| <b>SORTLAND</b> |

**MÅLEBREV**

|   |                      |
|---|----------------------|
| X | uten grensejustering |
|   | med grensejustering  |

|       |        |
|-------|--------|
| J.nr. | 117/97 |
|-------|--------|

|              |       |
|--------------|-------|
| Målebrev nr. | 91883 |
|--------------|-------|

|                                       |
|---------------------------------------|
| Evt. midl. forretning, dato, ref. nr. |
|---------------------------------------|

hnr. 2914

**Målebrev over**

|                         |                   |    |      |      |         |
|-------------------------|-------------------|----|------|------|---------|
| Eiendom                 | Gnr.              | 15 | Bnr. | 1883 | Festem. |
|                         | Bruksnavn/adresse |    |      |      |         |
| Areal (m <sup>2</sup> ) | 557.5             |    |      |      |         |

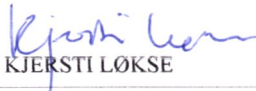
**Delingsloven § 4-2 første ledd.**

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

|                       |                                                                                                                                                             |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dato for forretningen | 15.12.97                                                                                                                                                    |
| Rekvirent             | ARNFINN HALVORSEN                                                                                                                                           |
| Bestyrer              | avd.ing ODD LYDERSEN                                                                                                                                        |
| Forretning            | KARTFORRETNING M/GRENSEJUSTERING OVER GNR 15, BNR 1883.<br>DET ER ENSIDIG OVERFØRT 40,0 M2 FRA 15/1469 TIL 15/1883.<br>PARSELLEN SKAL NYTTES TIL BOLIGTOMT. |

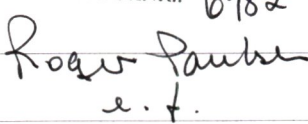
**Underskrift**

|          |          |                                                                                                      |                                                                                                      |
|----------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sted     | Dato     | Underskrift                                                                                          | Underskrift                                                                                          |
| SORTLAND | 15.12.97 | <br>KJERSTI LØKSE | <br>ODD LYDERSEN |

**GAB**

|                      |
|----------------------|
| Registreringsstempel |
|----------------------|

**Tinglysing (if. delingsloven § 4-2)**

|                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dagbokstempel                                                                                 |
| <b>TINGLYST</b>                                                                               |
| <b>24 DES 1997</b>                                                                            |
| VESTERÅLEN SORENSKRIVEREMBETE                                                                 |
| DAGBOKNR.. 6982                                                                               |
| <br>e. f. |

**Påtegninger (rettelser o.l.)**

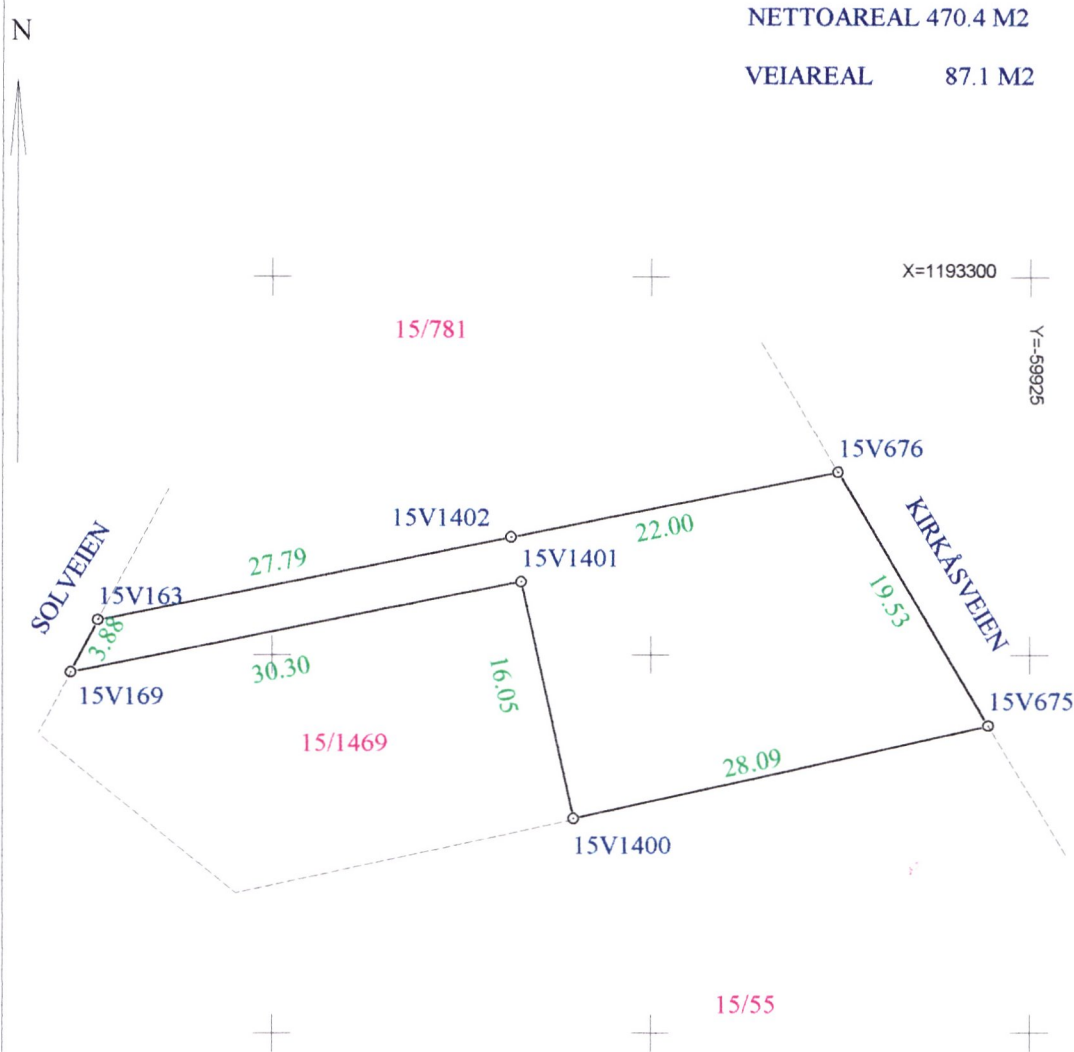
|  |
|--|
|  |
|--|



|                      |         |   |                |           |
|----------------------|---------|---|----------------|-----------|
| Gnr                  | Bnr     |   | Festnr         |           |
| 15                   | 1883    |   |                |           |
| Representasjonspunkt |         |   |                |           |
| X                    | 1193276 | Y | -59958         | Z         |
| Kartblad             |         |   | X              | Landsnett |
| ED249-1-30           |         |   |                |           |
| Målestokk            |         |   | Areal          |           |
| 1:500                |         |   | 557.5          |           |
|                      |         |   | M <sup>2</sup> |           |

MÅLEBREVKART

|             |        |
|-------------|--------|
| Jnr         | 117/97 |
| Målebrev nr | 91883  |



| Punkt   | Punktmerke      | X-koord    | Y-koord   | Side  | Radius |
|---------|-----------------|------------|-----------|-------|--------|
| 15V676  | Teoretisk punkt | 1193287.13 | -59937.67 | 19.53 |        |
| 15V675  | Gkj bolt jord   | 1193270.32 | -59927.72 | 28.09 |        |
| 15V1400 | Gkj bolt jord   | 1193264.17 | -59955.13 | 16.05 |        |
| 15V1401 | Gkj bolt jord   | 1193279.84 | -59958.59 | 30.30 |        |
| 15V169  | Gkj bolt jord   | 1193273.84 | -59988.29 | 3.88  |        |
| 15V163  | Gkj bolt jord   | 1193277.27 | -59986.47 | 27.79 |        |
| 15V1402 |                 | 1193282.77 | -59959.23 | 22.00 |        |

|          |
|----------|
| Kommune  |
| SORTLAND |

|                                      |                                             |
|--------------------------------------|---------------------------------------------|
| MÅLEBREV                             | uten grensejustering<br>med grensejustering |
|                                      |                                             |
| J.nr.                                | 112/96                                      |
| Målebrev nr.                         | 91883                                       |
| Evt. midl. forretning, dato, ref.nr. |                                             |

hnr. 2814

Målebrev over

|         |                              |      |          |
|---------|------------------------------|------|----------|
| Eiendom | Gnr.                         | Bnr. | Festenr. |
|         | 15                           | 1883 |          |
|         | Bruksnavn/adresse<br>15/1883 |      |          |
| Areal   | 518.8                        |      |          |

**Delingsloven § 4-2 første ledd**  
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

|                       |                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dato for forretningen | 13.12.96                                                                                                                                                                |
| Rekvirent             | ROLF-OTTAR ANTONSEN                                                                                                                                                     |
| Bestyrer              | ODD LYDERSEN                                                                                                                                                            |
| Forretning            | KART- OG DELINGSFORRETNING OVER PARSELL AV GNR 15, BNR 1469.<br><br>DELINGEN ER GODKJENT PÅ DELEGASJON 20.11.96, SAK 271/96<br><br>PARSELLEN SKAL NYTTES TIL BOLIGTOMT. |

Underskrift

|          |          |             |              |
|----------|----------|-------------|--------------|
| Sted     | Dato     | Underskrift | Underskrift  |
| SORTLAND | 13.12.96 | DAG ARNTSEN | ODD LYDERSEN |

Sortland kommune

GAB

Teknisk sjef Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

|                      |
|----------------------|
| Registreringsstempel |
|----------------------|

|                                |
|--------------------------------|
| Dagbokstempel                  |
| TINGLYST                       |
| 23 DES 1996                    |
| VESTERÅLEN SØRLENSKRIVEREMBETE |
| DAGBOKSJEF 7225                |
| Roger Panhe                    |
| e. full                        |

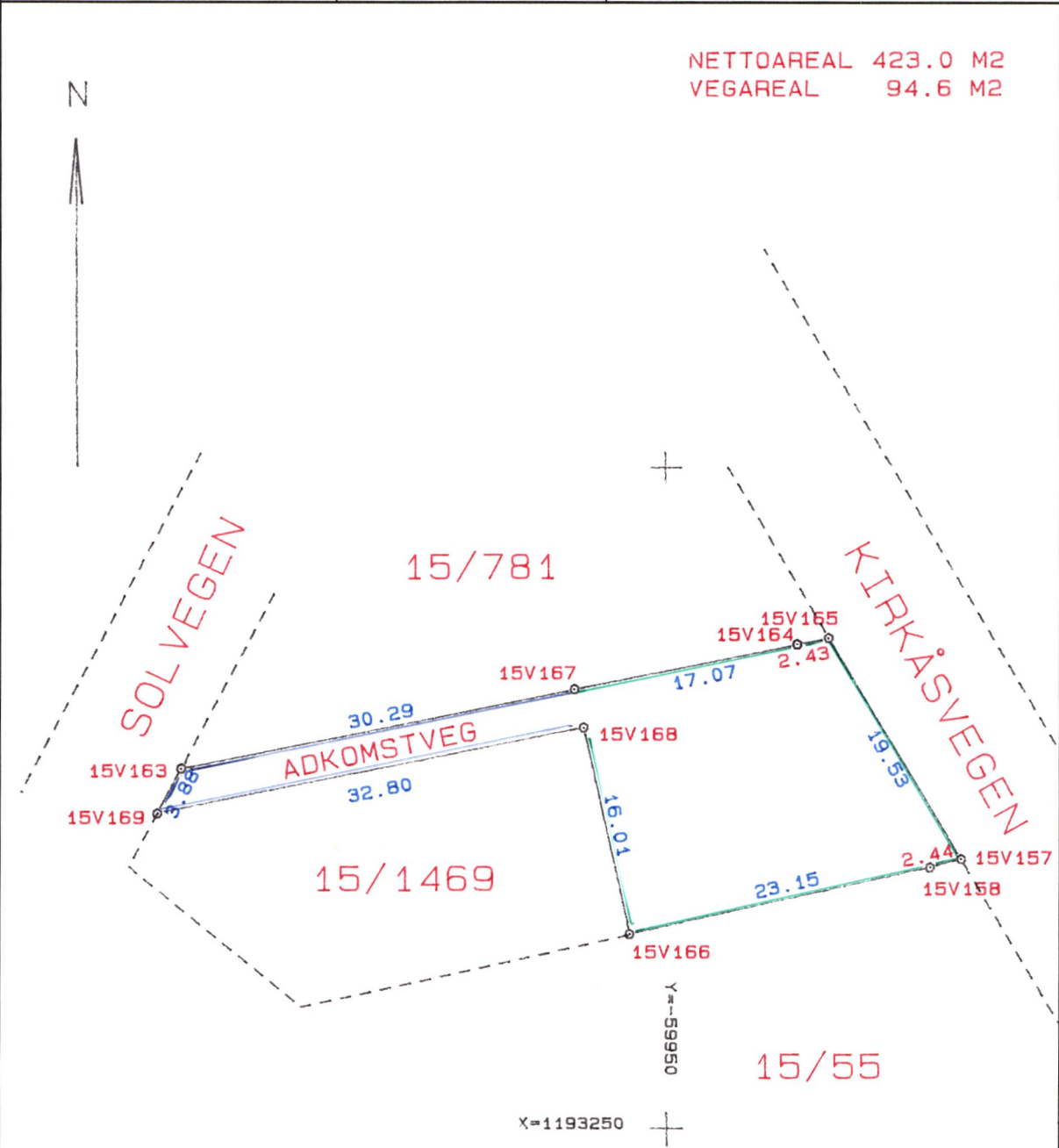
Påtegninger (rettelser o.l.)

|  |
|--|
|  |
|--|

|                      |            |       |        |           |  |
|----------------------|------------|-------|--------|-----------|--|
| Gnr.                 | 15         | Bnr.  | 1883   | Festenr.  |  |
| Representasjonspunkt |            |       |        |           |  |
| X                    | 1193276    | Y     | -59958 | Z         |  |
| Kartblad             | ED249-1-30 |       | x      | Landsnett |  |
| Målestokk            | 1: 500     | Areal | 518.8  |           |  |

MÅLEBREVKART

|              |        |
|--------------|--------|
| J.nr.        | 112/96 |
| Målebrev nr. | 91883  |



| PUNKT  | PUNKTMERKE      | X-KOORD    | Y-KOORD   | SIDE/BUE | RADIUS |
|--------|-----------------|------------|-----------|----------|--------|
| 15V164 | Teoretisk punkt | 1193286.65 | -59940.05 | 2.43     |        |
| 15V676 | Teoretisk punkt | 1193287.13 | -59937.67 | 19.53    |        |
| 15V675 | GKj bolt jord   | 1193270.32 | -59927.72 | 2.44     |        |
| 15V158 | GKj bolt jord   | 1193269.70 | -59930.08 | 23.15    |        |
| 15V166 | GKj bolt jord   | 1193264.71 | -59952.68 | 16.01    |        |
| 15V168 | GKj bolt jord   | 1193280.34 | -59956.13 | 32.80    |        |
| 15V169 | GKj bolt jord   | 1193273.84 | -59988.29 | 3.88     |        |
| 15V163 | GKj bolt jord   | 1193277.27 | -59986.47 | 30.29    |        |
| 15V167 | GKj bolt jord   | 1193283.27 | -59956.78 | 17.07    |        |



Oppmålingsmyndigheten i (Kommunens navn)

SORTLAND

# MÅLEBREV

J nr

109/78

Målebrev nr

1188

Målebrev over —

G nr

15

B nr

1469

Festenr

Bruksnavn

I medhold av delingsloven av 23.juni 1978,nr.70, ble det den —

Dato

19.mai 1981

holdt —

Beskrivelse av forretningen

Kart- og delingsforretning over parsell av gnr.15, bnr.55.

Delingen godkjent i bygningsrådet den 2/4-81. Sak: 54/81.

Forretningen ble rekvirert av —

Rekvirentens navn

Valter Antonsen

Bestyrer ved forretningen var —

Bestyrers navn

Lars Nyvold

Beskrivelsen går frem av målebrevskartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer).

Sortland , den 4/6-1981

*Johann H. Rydahl*  
leder av oppmålingsmyndighet

*Lars Nyvold*  
Lars Nyvold  
Saksbehandler

Tinglysning

DAGBOKFØRT

17.juli-81 03815

SORENSKRIVEREN I

VESTERÅLEN.

Ole J. Sandness  
førstesekr./e.f.  
sign.

Dagbokstempel

TINGLYST

Gebyr betalt med kr.50,-.

Dok-avgift betalt med kr.

Merknad etter tgl.§ II.

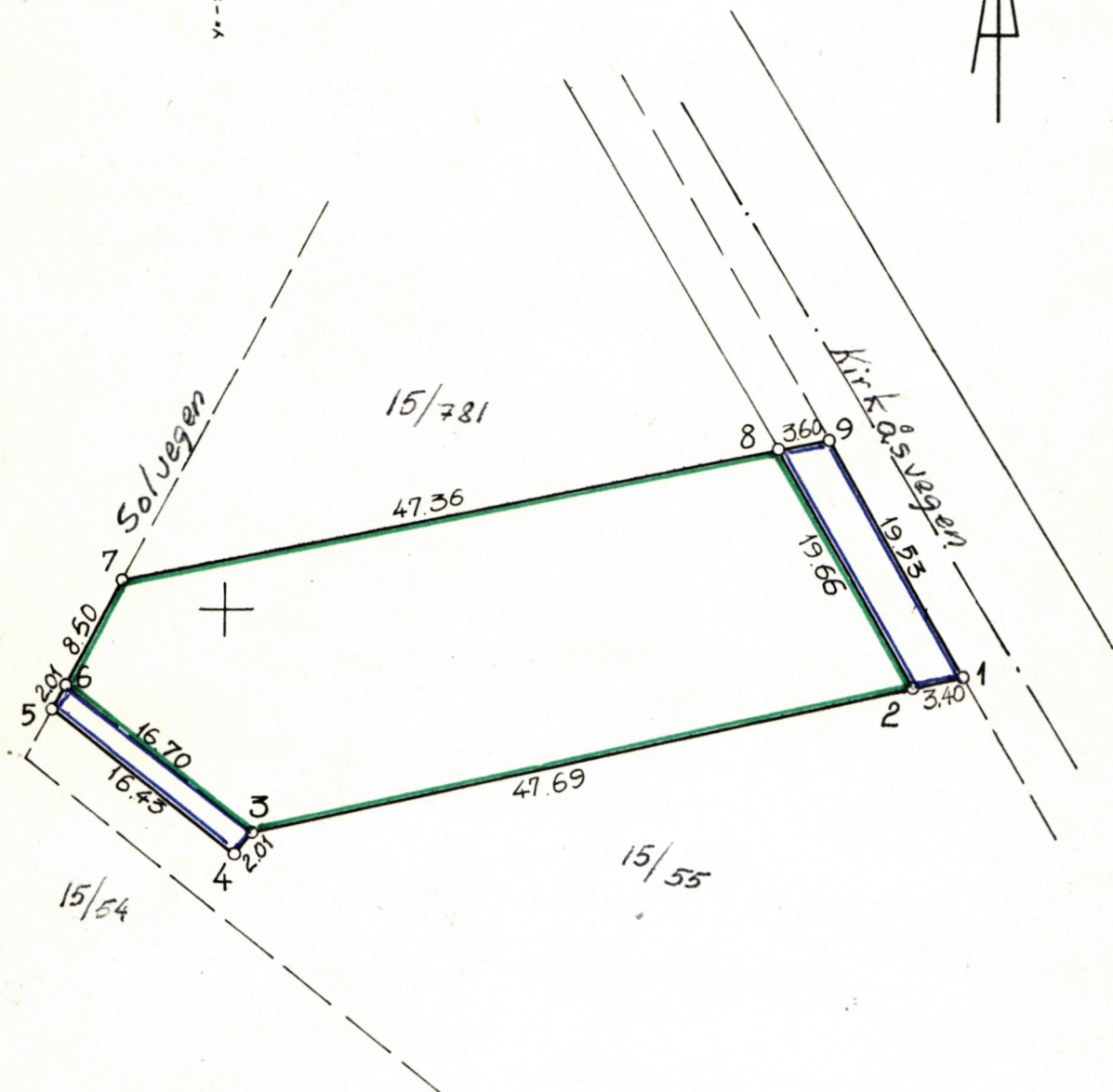
Tinglysingsstempel

Påtegninger (Rettelser o.l.)



|                                              |             |                                                                                  |               |
|----------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Gnr<br>15                                    | Bnr<br>1469 | Festenr                                                                          | MÅLEBREVSKART |
| Representasjonspunkt<br>X 1193300 Y -59950 Z |             |                                                                                  |               |
| Koordinatsystem<br>NGO                       |             | Kartblad<br>ED-249-1-30                                                          |               |
| Målestokk 1:500                              |             | Areal Veg : 97.8 m <sup>2</sup><br>Netto: 983.7<br>Brutto: 1081.5 m <sup>2</sup> |               |

x = 1193350  
y = -59950

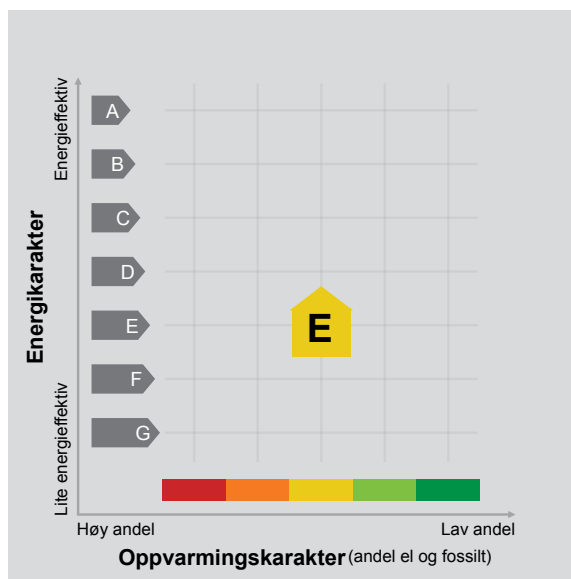


|        |       | X             | Y            |
|--------|-------|---------------|--------------|
| 15V157 | Pkt 1 | +1193 270,419 | -59 926,8080 |
| 15V158 | " 2   | +1193 269,699 | -59 930,0782 |
| 15V159 | " 3   | +1193 259,248 | -59 977,4202 |
| 15V160 | " 4   | +1193 257,688 | -59 978,9803 |
| 15V161 | " 5   | +1193 268,019 | -59 991,4608 |
| 15V162 | " 6   | +1193 269,809 | -59 990,4208 |
| 15V163 | " 7   | +1193 277,269 | -59 986,4706 |
| 15V164 | " 8   | +1193 286,650 | -59 940,0486 |
| 15V165 | " 9   | +1193 287,360 | -59 936,5181 |

# ENERGIATTEST



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Solveien 2C              |
| Postnummer        | 8402                     |
| Sted              | SORTLAND                 |
| Kommunenavn       | Sortland                 |
| Gårdsnummer       | 15                       |
| Bruksnummer       | 1469                     |
| Seksjonsnummer    | —                        |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Bygningsnummer    | 190179508                |
| Bruksenhetsnummer | H0101                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-116486 |
| Dato              | 07.05.2025               |



**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.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk 14 739 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| 14 672 kWh elektrisitet      | 0 kWh fjernvarme       |
| 0 liter olje/parafin         | 0 Sm <sup>3</sup> gass |
| 0 kg bio (pellets/halm/flis) | 50 liter ved           |





---

## 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)

- **Montering tetningslister**
- **Spar strøm på kjøkkenet**

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

- **Skifte til sparepærer på utebelysning**
- **Vask med fulle maskiner**

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





---

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

**Bygningskategori:** Småhus  
**Bygningstype:** Enebolig  
**Byggeår** 1985  
**Bygningsmateriale:** Tre  
**BRA:** 159  
**Ant. etg. med oppv. BRA:** 2  
**Detaljert vegger:** Nei  
**Detaljert vindu:** Nei

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Varmepumpe  
Ved  
**Ventilasjon** Mekanisk avtrekk





## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking), 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 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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







# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

---

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 1: Montering tetningslister

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

### Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

### Tiltak 3: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

### Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

### Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

## Brukertiltak

### Tiltak 6: 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 varmelementer 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 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: 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 9: 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 10: Redusér innnetemperaturen

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

### Tiltak 11: 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 12: Fyr riktig med ved**

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

## **Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 19: 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 20: Montere urbryter på motorvarmer**

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

## **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 21: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

### **Tiltak 22: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 23: Tidsstyring av panelovner**

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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.

**Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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





# Sortland kommune

**Adresse:** Postboks 117, 8401 SORTLAND

**Telefon:** 76 10 90 00

Utskriftsdato: 28.04.2025

## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sortland kommune

|            |      |          |    |          |      |          |  |             |  |
|------------|------|----------|----|----------|------|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 1870 | Gårdsnr. | 15 | Bruksnr. | 1469 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
|------------|------|----------|----|----------|------|----------|--|-------------|--|

|                |             |                    |                            |
|----------------|-------------|--------------------|----------------------------|
| BruksenhetId   | 243826019   | Bygningstype       | Bolig                      |
| Bygningsnummer | 190179508   | Bruksenhetsnummer  | H0101                      |
| Bygningstatus  | Tatt i bruk | Bruksenhetsadresse | Solveien 2C, 8402 SORTLAND |

### Situasjon

| Røykvarslere |       | Slukkerutstyr |        |      |       |
|--------------|-------|---------------|--------|------|-------|
| Sammenkoblet | Enkel | Slange        | Pulver | Skum | Annet |
| 0            | 2     | 0             | 1      | 0    | 0     |

### Ildsteder

| Plassering | Type      | Produsent | Modell |
|------------|-----------|-----------|--------|
| Stue       | Vedovn    | Jøtul AS  | F 220  |
| Kjeller    | Oljekamin |           |        |

### Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet |                         | Siste utførte tiltak røykløp |                           |
|---------------------------------|-------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Dato                            | Type                    | Dato                         | Type                      |
| 24.01.2024                      | Tilsyn av fyringsanlegg | 26.09.2023                   | Kamerakontroll av røykløp |

### Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 243826019

|              |           |              |            |
|--------------|-----------|--------------|------------|
| BruksenhetId | 243826074 | Bygningstype | Unummerert |
|--------------|-----------|--------------|------------|

**Bygningsnummer** 190179508

**Bruksenhetsnummer** 0000

**Bygningstatus** Tatt i bruk

**Bruksenhetsadresse**

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 243826074.

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

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

Vedtatt 21/6 1963.

Reguleringsvedtekter  
til  
reguleringsplan for Sortland bygningsdistrikt

-----0-----

§ 1.

Byplanen foreligger utarbeidet i målestokk 1 : 2000, der det innenfor den viste begrensningsslinje er tegnet inn det regulerte vei- og gatenett, samt redegjort for plassering av offentlige plasser (torg, buss-stasjon, ferge, kai perkering m.v.) offentlige bygg, foruten tomtedeling i nye boligområder.

§ 2.

I de etterfølgende paragrafer er vedtektene differensiert

1:

- A. Forretningsstrøk.
- B. Boligstrøk.
- C. Industristrøk.
- D. Fellesbestemmelser.

A. FORRETNINGSSTRØK.

§ 3.

Bygningene skal føres opp med vegger og etasjeskiller av brannfast materiale.

§ 4.

1. Bebyggelsen kan innredes til forretninger, kontorer, lager og servisebedrifter.
2. Formål som antas å ville medføre ulemper for naboene kan bygningsrådet henwise til industristrøk.
3. Nødvendige tjeneste-leiligheter kan bygningsrådet tillate innredet.

§ 5.

1. Kvartalene er i planen regulert med ytre byggelinjer uten detaljplan for bebyggelsen.
- 2a. De regulerte byggelinjer som samtidig er gatelinjer, er å betrakte som ytre begrensning for bebyggelsen som for øvrig kan legges til rette på den måte som er mest tjenlig for det enkelte og de tilgrensende kvartaler.
- 2b. Byggelinjen langs østre side av riksvegen skal være minst 15,0 m. fra vegens midtlinje.
3. Det tillates ikke bygget høyere enn 2 etasjer uten innredet loft.
4. Utnyttelsesgraden for det enkelte kvartal (forholdet mellom brutto gulvareal over terreng og kvartalets areal regnet til gatemidte eller maks. 10,0 m. fra byggelinjen) skal ikke overstige 1,0.
5. Grunneierne skal for at det på egen grunn etableres gunstige forhold for varetransport ved av- og pålasting, samt garasje- og parkeringsplass for det antall biler som bygningsrådet bestemmer.



6. Selv om bygningsrådet kan tillate at en grunneier i første omgang bare går til delvis utbygging av sin eiendom, må det sendes inn byggemelding med tegninger for hele den prosjekterte bygningsmasse på eiendommen.
7. Bygningsrådet kan når særlige grunner taler for det, dispensere fra denne vedtekts pkt.3 og 4.

B. BOLIGSTRØK.

§ 6.

1. Bebyggelsen skal være åpen med bolighus på maks. 2. etasjer og uthus, garasjer eller fløybygg i 1. etasje.
2. Bolighus skal legges minst 10,0 m. fra regulert gatelinje.
3. Garasje eller uthus skal legges minst 5,0 m. fra regulert gatelinje når det bygges som fløy til hovedhuset, ellers minst 10,0 m. fra gatelinjen.

§ 7.

1. Boligareale (brutto gulvareal ekskl. kjeller, loft, uthus og garasje) må ikke overstige 15 % av netto tomtareal.
2. For 2. etasjes hus tillates ikke loft eller kjeller utnyttet til bolig.
3. Gesimshøyden skal være maksimum 6,5 m. og 4 m. for henholdsvis 2. etasjes hus.
4. Arealet av uthus eller garasje må ikke overstige 35 m<sup>2</sup>.

§ 8.

1. Når særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet dispensere fra den viste tomtedeling.
2. Over 2 naboeiendommer kan bygningsrådet tillate oppført dobbelthus, vertikalt delt i eiendomsgrensen uten brannvegg når dette for øvrig ikke strider mot bygningsloven, forskriftene eller disse vedtekter.

§ 9.

Innredning av lokaler til annet formål enn bolig kan ikke tillates av bygningsrådet bare når det ikke medfører ulemper for naboene og når særlig forhold taler for det.

C. INDUSTRISTRØK.

§ 10.

Bebyggelsen skal føres opp med vegger og etasjeskillere av brannfast materiale.

§ 11.

1. Bebyggelsen kan innredes til industri og servisebedrifter, lager og kontorer.
2. Bedrifter som antas å ville medføre ulemper for naboene, kan bygningsrådet henvise til bestemte deler av det regulerte industri-~~areal~~ -areal.
3. Boligbygg tillates ikke. Bygningsrådet kan unntaksvis tillate tjenesteboliger innredet, etter at helserådets uttalelse er innhentet.

§ 12.

Hvor det i planen er vist plasser eller isolasjonsbelter kan disse ikke bebygges.

§ 13.

1. Kvartaler med eksisterende tomtedelingen og bebyggelser er i planen regulert med ytre byggelinjer uten detaljplan for bebyggelsen.
2. Innenfor nye industristrøk kan arealet deles etter de enkelte bedrifters behov, etter grensen som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellen skal ha mest mulig regelmessig form.
3. Det regulerte byggelinjer er å betrakte som ytre begrensningsslinjer for bebyggelsen, som for øvrig kan legges til rette på den måte som bygningsrådet finner mest mulig tjenlig for strøket.

§ 14.

1. Bygningsrådet avgjør i hvert enkelt tilfelle hvor grensen for bygghøyde og utnyttingsgrad for tomten skal settes. Byggehøyde på maks. 2 etasjer kan bygningsrådet dispensere fra i særlige tilfeller.
2. Grunneierene skal sørge for at det på egen grunn etableres gunstige forhold for varetransport, av- og pålasting, samt garasje - og parkeringsplass for det antall biler som bygningsrådet bestemmer.

§ 15.

Inngjerding av tomtene må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjennes såvel gjerdenes plassering som høyden, konstruksjonen og fargen.

D. FELLESBESTEMMELSER.

§ 16.

Forhager, mellomrom mellom frittstående blokker, gårdsrom o.s.v. må gis en tiltalende utformning og behandling. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet felles plan for disse områder, som viser uthus, beplantning, tørkeplasser, plass for søppelkasser o.

§ 17.

1. Ingen tomt kan bebygges før det foreligger godkjent tomtedeling for hele kvartalet, såfremt bygningsrådet finner det nødvendig. Bygningsrådet kan forlange utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for kvartalet eller strøket i sin helhet før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.
2. Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle sider. Det skal være fasadepuss på branngavler, som etter bygningsrådet - rådets skjønn blir stående synlig mer enn ett år.

§ 18.

1. Bygningene skal ordinært ha sadeltak der takvinkelen ikke må overstige 30 gr.
2. Fra bestemmelsen i pkt. 1, kan bygningsrådet gjøre unntak hvor særlige grunner taler for det.
3. Takoppbygg innen bygningslovens ramme tillates oppført bare hvor bygningsrådet gir sitt samtykke. Innredning av enkeltrom på loft til varig opphold for mennesker kan bare tillates av bygningsrådet unntaksvis innenfor rammen av bygningslovens § 114 pkt. 2, etter at brannstyres og helserådets uttalelser er innhentet på forhånd i hvert enkelt tilfelle. Nedskjæringer eller vinduer i takflaten, unntatt takluker, tillates ikke.

4. Det kan med bygningsrådets samtykke bygges helt til nabo-  
grense uten branngavl og med lysåpninger i denne vegg, når  
det er enighet mellom naboene herom og det ved tinglyst  
erklæring sikres at avstanden mellom bygningene på de to  
eiendommer blir lik summen av de nødvendigste avstander til  
nabogrense. Slik plassering av bygningene kan også bestem-  
mes av bygningsrådet.

§ 19.

1. For offentlige bygninger innenfor områdene A, B og C gjelder  
ikke bestemmelsene om etasjetall når bygningene føres opp  
av brannfaste materialer.
2. For offentlige bygninger på tomter som er regulert åpent  
i parkmessige omgivelser, tar bygningsrådet i hvert enkelt  
tilfelle standpunkt til tomtens begrensnings og bebyggelsens  
karakter og volum.

§ 20.

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggeanmeldelsen  
ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling,  
og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utformning.

§ 21.

1. Ved bygninger i gatelinjer tillates ikke fremspringende  
trapper.
2. Gjerdenes høyde, utførelse og farge skal godkjennes av  
bygningsrådet.

§ 22.

Fargen på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 23.

Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i  
bygningsloven og de alminnelige bygningsvedtekter for stedet  
til anvendelse.

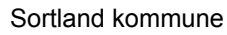
§ 24.

Etter vedtektenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved  
private servitutter å etablere forhold som strider mot disse  
vedtekter.

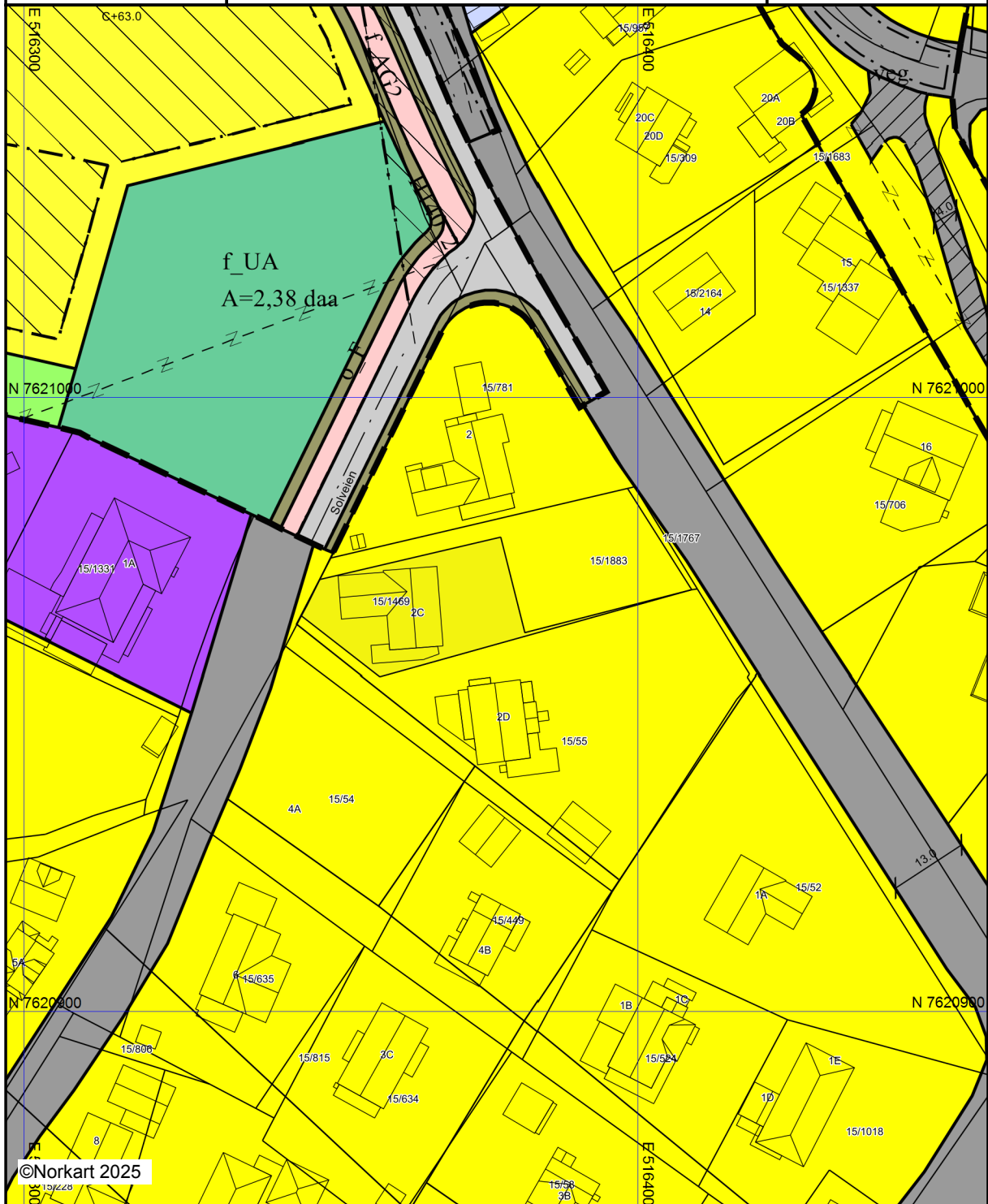
---

Sortland, 3. des. 1963.





Eiendom: 15/1469  
Adresse: Solveien 2C  
Dato: 28.04.2025  
Målestokk: 1:1000



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
-  Område for industri/lager

### *Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (. .*

-  Kjøreveg

### *Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .*

-  Felles avkjørsel

### *Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL*

-  Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
-  Uteoppholdsareal

### *Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn*

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

### *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
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert kjørefelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Påskrift reguleringsformål/arealmål
-  Påskrift areal
-  Påskrift bredde
-  Påskrift plantilbehør

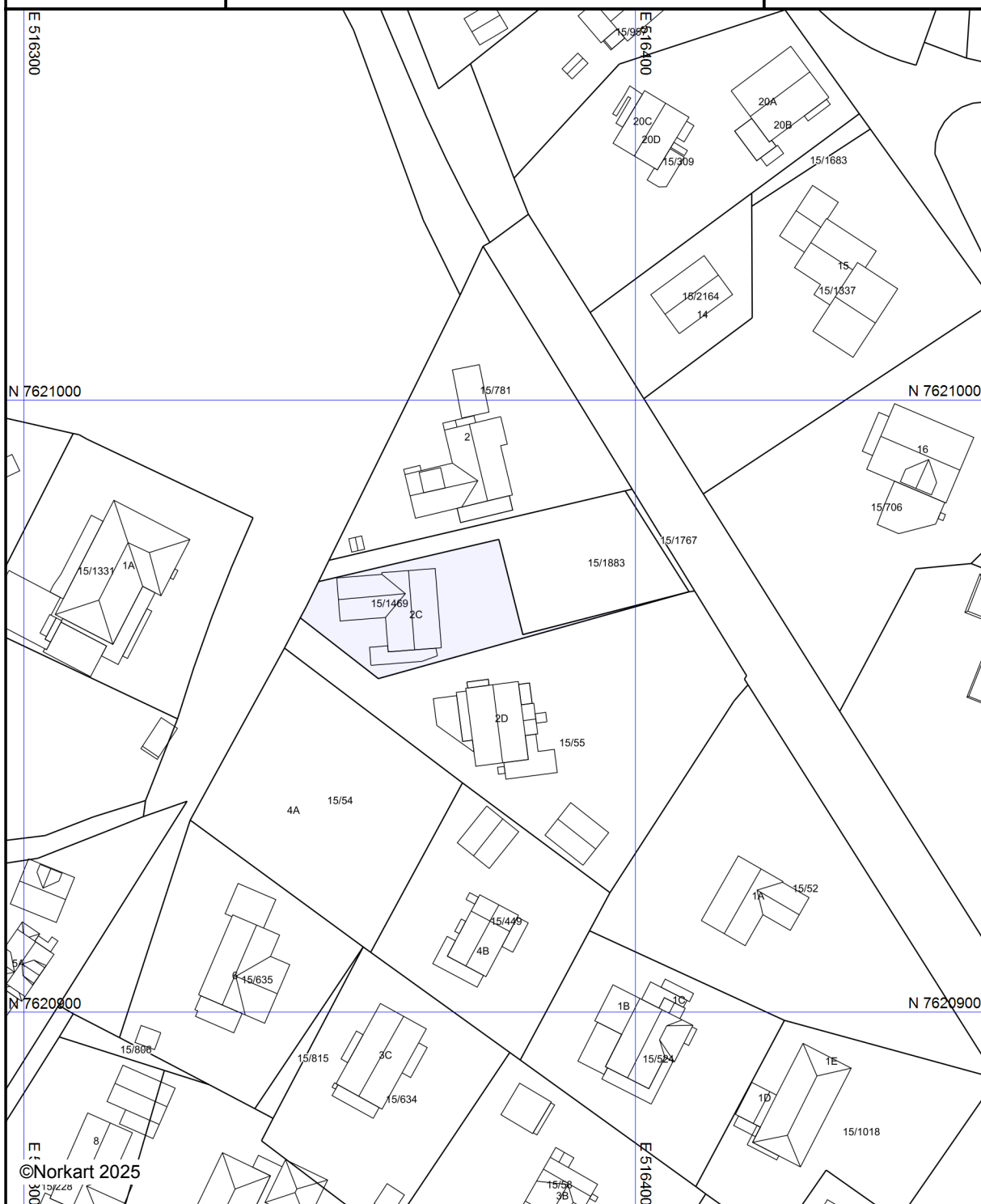


# Reguleringsplanforslag

Eiendom: 15/1469  
Adresse: Solveien 2C  
Utskriftsdato: 28.04.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene til 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**

# Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

# Kommuneplanens arealdel

## Spesifikasjon for tegneregler

Mai 2011

### AREALFORMÅL

#### BEBYGGELSE OG ANLEGG

|                                                 |           | Eksisterende arealformål |           |             |            | Nytt arealformål |           |             |            |
|-------------------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|-------------|------------|------------------|-----------|-------------|------------|
| Formål                                          | SOSI-kode |                          | Fargekode |             |            |                  | Fargekode |             |            |
|                                                 |           |                          | Hex       | RGB         | CMYK       |                  | Hex       | RGB         | CMYK       |
| 1. Bebyggelse og anlegg                         | (1000)    |                          |           |             |            |                  |           |             |            |
| Bebyggelse og anlegg                            | 1001      |                          | FFCC00    | 255-204-0   | 0-20-100-0 |                  | E6B800    | 230-185-0   | 0-17-90-10 |
| Boligbebyggelse                                 | 1110      |                          | FFFF99    | 255-255-153 | 0-0-80-0   |                  | FFFF66    | 255-255-51  | 0-0-0-80   |
| Fritidsbebyggelse                               | 1120      |                          | FFCC66    | 255-204-102 | 0-0-0-100  |                  | FFCC33    | 255-204-51  | 0-20-80-0  |
| Sentrumsformål                                  | 1130      |                          | CC9900    | 204-153-0   | 0-20-80-20 |                  | 996600    | 153-102-0   | 0-20-60-40 |
| Kjøpesenter                                     | 1140      |                          | CC99CC    | 204-153-204 | 0-20-0-20  |                  | 996699    | 153-102-153 | 0-20-0-40  |
| Foretninger                                     | 1150      |                          | CCCCFF    | 204-204-255 | 20-20-0-0  |                  | 9999FF    | 153-153-255 | 40-40-0-0  |
| Offentlig eller privat tjenesteyting            | 1160      |                          | FF9999    | 255-153-153 | 0-40-40-0  |                  | FF6699    | 255-102-153 | 0-60-40-0  |
| Fritids- og turistformål                        | 1170      |                          | 9999CC    | 153-153-204 | 20-20-0-20 |                  | 666699    | 102-102-153 | 20-20-0-40 |
| Råstoffutvinning                                | 1200      |                          | CC9999    | 204-153-153 | 0-20-20-20 |                  | AC6688    | 172-101-103 | 0-27-27-33 |
| Næringsbebyggelse                               | 1300      |                          | CC99FF    | 204-153-255 | 20-40-0-0  |                  | 9966CC    | 153-102-204 | 20-40-0-20 |
| Idrettsanlegg                                   | 1400      |                          | 99CC00    | 153-204-0   | 20-0-80-20 |                  | 669900    | 102-153-0   | 20-0-60-40 |
| Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg | 1500      |                          | FF9933    | 255-153-51  | 0-40-80-0  |                  | CC6600    | 204-102-0   | 0-40-80-20 |
| Uteoppholdsareal                                | 1600      |                          | 66CC99    | 102-204-153 | 40-0-20-20 |                  | 339966    | 51-153-102  | 40-0-20-40 |
| Grav og urnelund                                | 1700      |                          | CC6699    | 204-102-153 | 0-40-20-20 |                  | 993366    | 153-51-102  | 0-40-20-40 |
| Kombinert bebyggelse og anleggsformål           | 1800      |                          | FFCC00    | 255-204-0   | 0-20-100-0 |                  | E6B800    | 230-185-0   | 0-17-90-0  |
|                                                 |           |                          | FFFFFF    | 255-255-255 | 0-0-0-0    |                  | FFFFFF    | 255-255-255 | 0-0-0-0    |

#### SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

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

#### GRØNNSTRUKTUR

|                                |        |  |        |             |           |  |        |             |            |
|--------------------------------|--------|--|--------|-------------|-----------|--|--------|-------------|------------|
| 3. Grønnstruktur               | (3000) |  |        |             |           |  |        |             |            |
| Grønnstruktur                  | 3001   |  | 99FF99 | 153-255-153 | 40-0-40-0 |  | 66CC66 | 102-204-102 | 40-0-40-20 |
| Naturområde                    | 3020   |  |        |             |           |  |        |             |            |
| Turdrag                        | 3030   |  |        |             |           |  |        |             |            |
| Frnområde                      | 3040   |  |        |             |           |  |        |             |            |
| Park                           | 3050   |  |        |             |           |  |        |             |            |
| Kombinerte grønnstrukturformål | 3800   |  | 99FF99 | 153-255-153 | 40-0-40-0 |  | 669966 | 102-204-102 | 40-0-40-20 |
|                                |        |  | FFFFFF | 255-255-255 | 0-0-0-0   |  | FFFFFF | 255-255-255 | 0-0-0-0    |

#### FORSVARET

|                             |        |  |        |             |           |  |        |             |           |
|-----------------------------|--------|--|--------|-------------|-----------|--|--------|-------------|-----------|
| 4. Forsvaret                | (4000) |  |        |             |           |  |        |             |           |
| Forsvaret                   | 4001   |  | CCCC99 | 204-204-153 | 0-0-20-20 |  | 999966 | 153-153-102 | 0-0-20-40 |
| Ulike typer militære formål | 4010   |  |        |             |           |  |        |             |           |
| Skyltefelt/øvingområde      | 4020   |  |        |             |           |  |        |             |           |
| Foretningsleir              | 4030   |  |        |             |           |  |        |             |           |
| Kombinerte militære formål  | 4800   |  | CCCC99 | 204-204-153 | 0-0-20-20 |  | 999966 | 153-153-102 | 0-0-20-40 |
|                             |        |  | FFFFFF | 255-255-255 | 0-0-0-0   |  | FFFFFF | 255-255-255 | 0-0-0-0   |

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

|                                                                                                                                          |        |  |        |             |           |  |        |             |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--|--------|-------------|-----------|--|--------|-------------|-----------|
| 5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift                                                                                    | (5000) |  |        |             |           |  |        |             |           |
| LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsdrift tilknyttet næringsvirksomhet basert på gardens reiselagsrunnlag | 5100   |  | CCFF99 | 204-255-153 | 20-0-40-0 |  | 99FF66 | 153-255-102 | 40-0-60-0 |
| LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.                                                                       | 5200   |  | CCFFCC | 204-255-204 | 20-0-20-0 |  | 33FF99 | 51-255-153  | 80-0-40-0 |
| Spredt boligbebyggelse                                                                                                                   | 5210   |  |        |             |           |  |        |             |           |
| Spredt fritidsbebyggelse                                                                                                                 | 5220   |  |        |             |           |  |        |             |           |
| Spredt næringsbebyggelse                                                                                                                 | 5230   |  |        |             |           |  |        |             |           |

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

|                                                                          |        |  |        |             |           |  |        |             |            |
|--------------------------------------------------------------------------|--------|--|--------|-------------|-----------|--|--------|-------------|------------|
| 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone            | (6000) |  |        |             |           |  |        |             |            |
| Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone                | 6001   |  | CCFFFF | 204-255-255 | 20-0-0-0  |  | 66FFFF | 102-255-255 | 60-0-0-0   |
| Ferdseil                                                                 | 6100   |  | 66CCFF | 102-204-255 | 60-20-0-0 |  | 0099CC | 0-153-204   | 80-20-0-20 |
| Farleder                                                                 | 6200   |  |        |             |           |  |        |             |            |
| Småbåthavn                                                               | 6230   |  |        |             |           |  |        |             |            |
| Fiske                                                                    | 6300   |  | 6699FF | 102-153-255 | 60-40-0-0 |  | 66FFFF | 102-102-255 | 60-60-0-0  |
| Akvakultur                                                               | 6400   |  | FFCCFF | 255-204-255 | 0-20-0-0  |  | CC99CC | 204-153-204 | 0-20-0-20  |
| Drikkevann                                                               | 6500   |  | 99CCFF | 153-204-255 | 40-20-0-0 |  | 3399FF | 51-153-255  | 80-40-0-0  |
| Naturområde                                                              | 6600   |  | 99FFFF | 153-255-255 | 40-0-0-0  |  | 00DDFF | 0-236-236   | 93-0-0-7   |
| Friluftsområde                                                           | 6700   |  |        |             |           |  |        |             |            |
| Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone | 6800   |  | CCFFFF | 204-255-255 | 20-0-0-0  |  | 66FFFF | 102-255-255 | 60-0-0-0   |
|                                                                          |        |  | FFFFFF | 255-255-255 | 0-0-0-0   |  | FFFFFF | 255-255-255 | 0-0-0-0    |

1) Bredde på strepen i square er 2,5

### HENSYNSSONER, JURIDISKE LINJER OG PUNKTER

#### FLATER

| Flater<br>Objekttype/Egenskap                 | SOSI-kode                              | Flatesignatur, nåværende | Flatesignatur, nytt | Anmerking                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KpFareSone                                    | 310, 320, 330, 350, 360, 370, 380, 390 | H330_4                   |                     | FF0000, Rød fet strek. Vinkel 50 gon, avstand 4, linjetykkelse, 0,5. Bakgrunn: Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring         |
| KpSikringSone                                 | 110, 120, 130, 140, 190                | H290_1                   |                     | 000000,svart. Vinkel 350 gon, avstand 5, linjetykkelse 0,15.                                                                                               |
| KpStøySone                                    | 210, 220, 230, 290                     |                          |                     | Bakgrunn: Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring                                                                              |
| KpInfrastrukturSone                           | 410, 430, 440, 450                     |                          |                     |                                                                                                                                                            |
| KpGjennomføringSone                           | 810, 820, 830                          |                          |                     |                                                                                                                                                            |
| KpAngittHensynSone                            | 510, 520, 530, 540, 550, 560, 570, 580 | H570_2                   |                     | 000000/FF0000,svart. Vinkel 50 gon, avstand 5, linjetykkelse 0,15 Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring                                       |
| KpBåndleggingSone<br>(Arealst 1 og 2)         | 710, 720, 730, 740, 750                | H720_2                   | H720_2              | 000000/FF0000,svart/rød. Vinkel 100/200 gon, avstand 6, linjetykkelse 0,15. Bakgrunn: Formålsfarge(r). Tekst på hensynssoner spesifiseres i tegnforklaring |
| KpDetaljeringsSone (Videreføring av reg.plan) | 910                                    | (PlanId)                 |                     | 000000, svart. Vinkel 100 gon, avstand 5, linjetykkelse 0,15 Bakgrunn: Hvit. Tekst på hensynssoner spesifiseres i tegnforklaring                           |
| Små flater, alle hensyns-soner                |                                        |                          |                     | Bruk farge, skravurtype og vinkel som angitt på hensynssonene, men reduser avstand mellom linjene til det halve.                                           |

#### LINJESYMBOL

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

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

|                                                                                           |      |      |  |     |  |  |     |  |  |                 |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|--|-----|--|--|-----|--|--|-----------------|--|--|--|--|
| KpJuridiskLinje/..KPUURLINJE                                                              |      |      |  |     |  |  |     |  |  |                 |  |  |  |  |
| Byggegrense                                                                               | 1111 | 0,35 |  | 2,0 |  |  | 2,0 |  |  | RGB 153-153-153 |  |  |  |  |
| Forbudsgrense sjø                                                                         | 1112 | 0,35 |  | 2,0 |  |  | 2,0 |  |  | RGB 153-153-153 |  |  |  |  |
| Forbudsgrense vassdrag                                                                    | 1113 | 0,35 |  | 2,0 |  |  | 2,0 |  |  | RGB 153-153-153 |  |  |  |  |
| Strandlinje sjø                                                                           | 1160 | 0,35 |  | 5,0 |  |  | 2,0 |  |  | RGB 153-153-153 |  |  |  |  |
| Strandlinje vassdrag                                                                      | 1161 | 0,35 |  | 5,0 |  |  | 2,0 |  |  | RGB 153-153-153 |  |  |  |  |
| Midtlinje vassdrag                                                                        | 1162 | 0,15 |  | 4,0 |  |  | 2,0 |  |  |                 |  |  |  |  |
| Markagrense (gjelder kun lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (markaloven)) | 1163 | 0,35 |  | 5,0 |  |  | 2,0 |  |  | RGB 0-153-0     |  |  |  |  |

|                                             |      |      |  |     |  |  |     |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------|------|------|--|-----|--|--|-----|--|--|--|--|--|--|--|
| KpInfrastrukturLinje/..KPINFRASTRUKTURLINJE |      |      |  |     |  |  |     |  |  |  |  |  |  |  |
| Vann                                        | 1165 | 0,1  |  | 2,0 |  |  | 1,0 |  |  |  |  |  |  |  |
| Avløp                                       | 1166 | 0,1  |  | 2,5 |  |  | 0,5 |  |  |  |  |  |  |  |
| Kraftledning                                | 1167 | 0,25 |  | 3,0 |  |  | 1,5 |  |  |  |  |  |  |  |
| Overvannstrase                              | 1168 | 0,1  |  | 2,0 |  |  | 0,5 |  |  |  |  |  |  |  |

#### PUNKTSYMBOL

|                                    |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|------------------------------------|------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Punktsymbol                        |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| KpSamferdseilPunkt/..TYPESAMFPUNKT |      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Vegkryss                           | 1129 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Kollektivknutepunkt                | 1159 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |



MILJØVERNDEPARTEMENTET

Myntgata 2 • P.b. 8013 Dep, 0030 OSLO

[www.planlegging.no](http://www.planlegging.no)



# Sortland kommune

Adresse: Postboks 117, 8401 SORTLAND

Telefon: 76 10 90 00

Utskriftsdato: 28.04.2025

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sortland kommune

| Kommunenr. | 1870 | Gårdsnr. | 15 | Bruksnr. | 1883 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
|------------|------|----------|----|----------|------|----------|--|-------------|--|
|------------|------|----------|----|----------|------|----------|--|-------------|--|

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

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

### Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

❗ Kommuneplaner under arbeid

❗ Kommunedelplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                       |                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Id</b>             | 2014001                                                                                                                                                                                   |
| <b>Navn</b>           | Kommunedelplan Byplan Sortland - Blåbyen 2015-2027                                                                                                                                        |
| <b>Plantype</b>       | Kommuneplanens arealdel                                                                                                                                                                   |
| <b>Status</b>         | Endelig vedtatt arealplan                                                                                                                                                                 |
| <b>Ikrafttredelse</b> | 03.09.2015                                                                                                                                                                                |
| <b>Bestemmelser</b>   | - <a href="https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/418/1870_Byplan_bestemmelser_8okt2015.pdf">https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/418/1870_Byplan_bestemmelser_8okt2015.pdf</a> |
| <b>Delarealer</b>     | <b>Delareal</b> 557 m <sup>2</sup><br><b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende<br><b>Områdenavn</b> B                                                                                   |

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

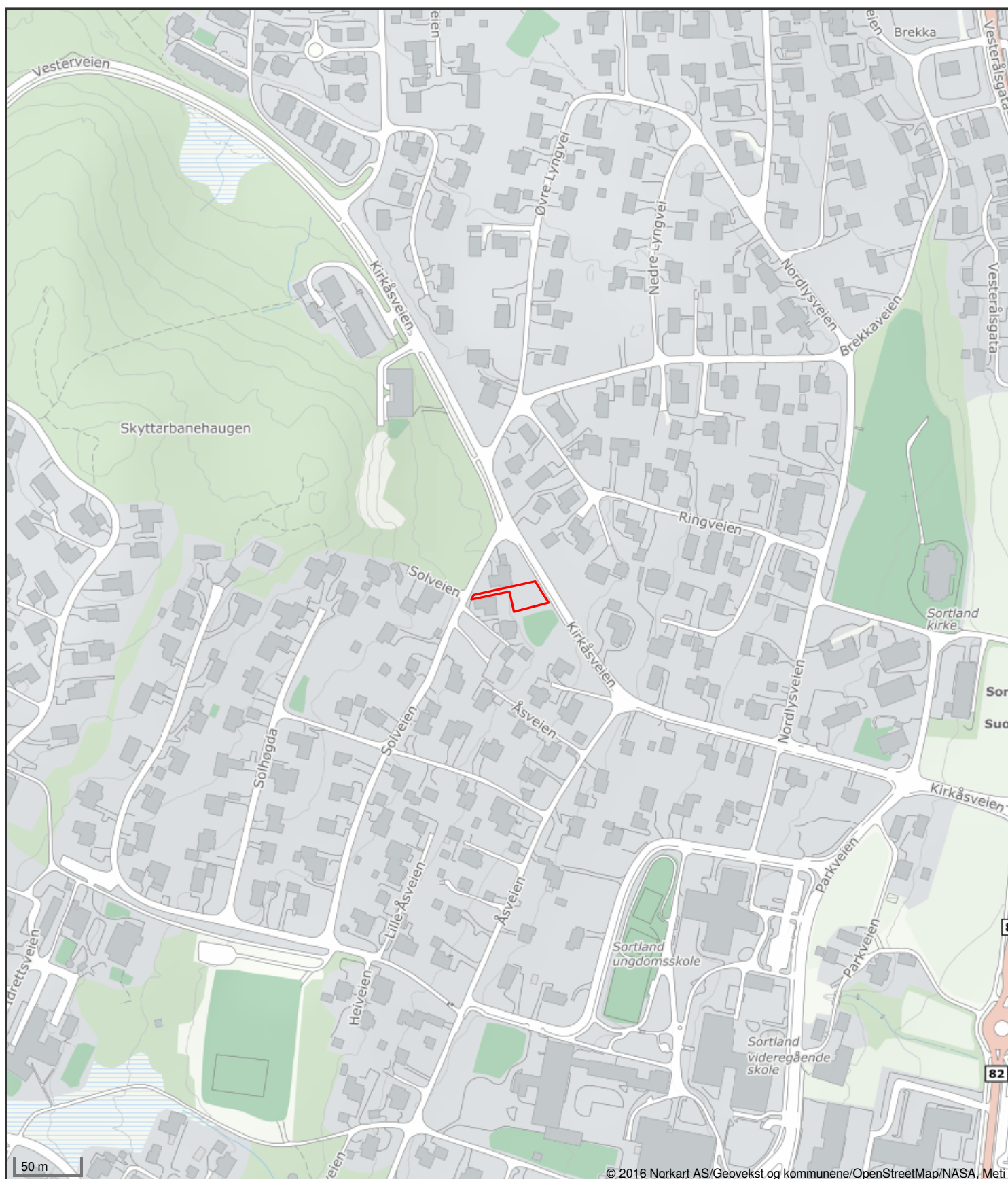
|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| <b>Id</b>       | 1963007                   |
| <b>Navn</b>     | Sortland bygningsdistrikt |
| <b>Plantype</b> | Eldre reguleringsplan     |
| <b>Status</b>   | Endelig vedtatt arealplan |



|                       |                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ikrafttredelse</b> | 29.11.1963                                                                                                                                                              |
| <b>Bestemmelser</b>   | - <a href="https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/121/RP_1870_007_bestemmelsen.pdf">https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/121/RP_1870_007_bestemmelsen.pdf</a> |
| <b>Delarealer</b>     | <b>Delareal</b> 557 m <sup>2</sup><br><b>Formål</b> Boliger                                                                                                             |

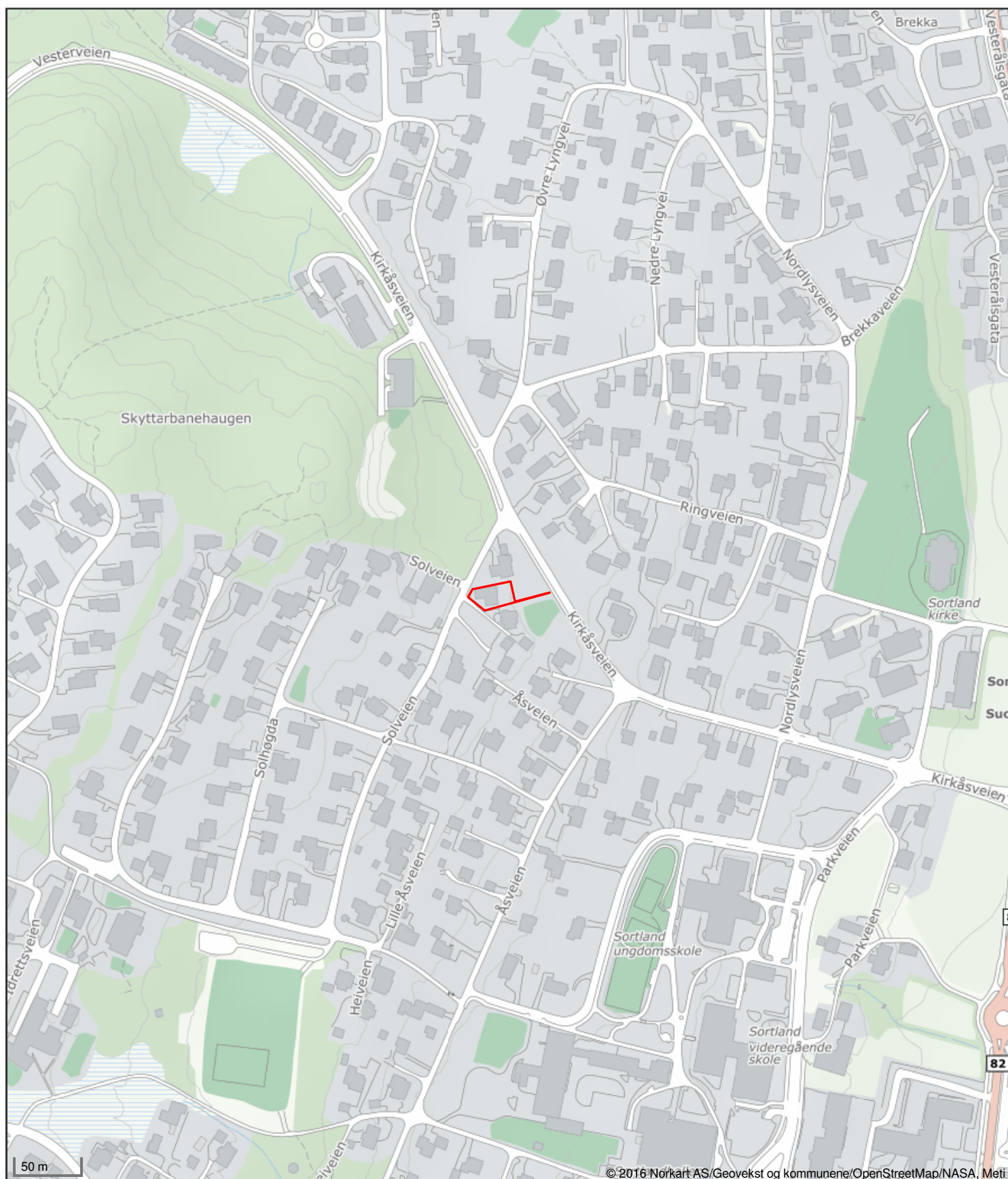


## Oversiktskart for eiendom 1870 - 15/1883//





## Oversiktskart for eiendom 1870 - 15/1469//





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 (Grunneiendom)

|                |            |                         |              |
|----------------|------------|-------------------------|--------------|
| Bruksnavn      |            | Beregnet areal          | 557.1        |
| Etablert dato  | 17.12.1996 | Historisk oppgitt areal | 557,5        |
| Oppdatert dato | 11.01.2024 | Historisk arealkilde    | Målebrev (1) |
| Skyld          | 0          | Antall teiger           | 1            |
| Bruk av grunn  |            |                         |              |
| Arealmerknader |            |                         |              |

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

### Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype                                          | Forr.dato<br>M.før.dato  | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte             |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| Endre egenskaper<br>Annen forretningstype                                 | 03.11.2011<br>03.11.2011 |                             |                           | 15/1883                           |
| Kvalitetsheving for eksist. eiendom<br>Kartforretning med grensejustering | 10.05.2001<br>17.03.2022 | 115/00                      |                           | 15/55, 15/1469, 15/1883           |
| Fradeling av grunneiendom<br>Kart- og delingsforretning                   | 17.12.1996               |                             |                           | 15/1469 (-518,8), 15/1883 (518,8) |

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

| Type teig    | X          | Y         | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|--------------|------------|-----------|---|--------|------------|--------------|
| Eiendomsteig | 7620976.72 | 516388.52 | 0 | Ja     | 557.1      |              |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID                      | Rolle<br>Andel           | Adresse<br>Poststed               | Status<br>Kategori |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| HANSEN PER<br>513259*****       | Hjemmelshaver (H)<br>1/2 | SOLVEIEN 2C<br>8402 8402 SORTLAND | Bosatt (B)         |
| SKÅLSVIK MERETHE<br>513260***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/2 | SOLVEIEN 2C<br>8402 8402 SORTLAND | Bosatt (B)         |

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 (Grunneiendom)

|                |            |                         |              |
|----------------|------------|-------------------------|--------------|
| Bruksnavn      |            | Beregnet areal          | 533.2        |
| Etablert dato  | 17.07.1981 | Historisk oppgitt areal | 563,2        |
| Oppdatert dato | 11.01.2024 | Historisk arealkilde    | Målebrev (1) |
| Skyld          | 0          | Antall teiger           | 1            |
| Bruk av grunn  |            |                         |              |
| Arealmerknader |            |                         |              |

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

### Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype                                          | Forr.dato<br>M.før.dato  | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte             |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| Kvalitetshaving for eksist. eiendom<br>Kartforretning med grensejustering | 10.05.2001<br>17.03.2022 | 115/00                      |                           | 15/55, 15/1469, 15/1883           |
| Fradeling av grunneiendom<br>Kart- og delingsforretning                   | 17.12.1996               |                             |                           | 15/1469 (-518,8), 15/1883 (518,8) |
| Fradeling av grunneiendom<br>Kart- og delingsforretning                   | 15.12.1993               |                             |                           | 15/1469 (-187,3), 15/1767 (187,3) |
| Fradeling av grunneiendom<br>Kart- og delingsforretning                   | 17.07.1981               |                             |                           | 15/753 (-1082), 15/1469 (1082)    |

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

| Type teig    | X          | Y         | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerkna |
|--------------|------------|-----------|---|--------|------------|-------------|
| Eiendomsteig | 7620965.73 | 516363.27 |   | Ja     | 533.2      |             |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID                           | Rolle<br>Andel           | Adresse<br>Poststed               | Status<br>Kategori |
|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| HANSEN PER<br>[REDACTED] *****       | Hjemmelshaver (H)<br>1/2 | SOLVEIEN 2C<br>8402 8402 SORTLAND | Bosatt (B)         |
| SKÅLSVIK MERETHE<br>[REDACTED] ***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/2 | SOLVEIEN 2C<br>8402 8402 SORTLAND | Bosatt (B)         |

### Adresse

#### Vegadresse: Solveien 2 C

#### Adressetilleggsnavn:

|            |                             |           |                   |
|------------|-----------------------------|-----------|-------------------|
| Poststed   | 8402 SORTLAND               | Kirkesogn | 10080201 Sortland |
| Grunnkrets | 209 Sortland                | Tettsted  | 7851 Sortland     |
| Valgkrets  | 4 Sortland-Jennestad-Holand |           |                   |

### Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|----|------------|-----|------|----------------|------|
|----|------------|-----|------|----------------|------|

|   |           |   |                |                  |            |
|---|-----------|---|----------------|------------------|------------|
| 1 | 190179508 |   | Enebolig (111) | Tatt i bruk (TB) |            |
| 2 | 190179508 | 1 | Tilbygg        | Tatt i bruk (TB) | 01.11.2009 |

### 1: Bygning 190179508: Enebolig (111), Tatt i bruk

#### Bygningsdata

|                  |                    |                    |     |
|------------------|--------------------|--------------------|-----|
| Næringsgruppe    | Bolig (X)          | BRA Bolig          | 199 |
| Sefrakminne      | Nei                | BRA Annet          |     |
| Kulturminne      | Nei                | BRA Totalt         | 199 |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering | BTA Bolig          |     |
| Har heis         | Nei                | BTA Annet          |     |
| Vannforsyning    |                    | BTA Totalt         |     |
| Avløp            |                    | Bebygd areal       |     |
| Energikilder     |                    | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper |                    | Antall boenheter   | 1   |

#### Bygningsstatushistorikk

|                |      |            |
|----------------|------|------------|
| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato   |
| Tatt i bruk    |      | 19.11.2008 |

#### Bruksenheter

| Type  | Adresse     | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|-------------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Solveien 2C | H0101    | 15/1469 | 199 | 0   | 0   | 0  | Kjøkken        |

#### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H02    | 0           | 88        | 0         | 88      | 0         | 0         | 0       |
| H01    | 1           | 111       | 0         | 111     | 0         | 0         | 0       |

### 2: Bygningsendring 190179508-1: Tilbygg, Tatt i bruk 01.11.2009

#### Bygningsdata

|                  |                              |                    |     |
|------------------|------------------------------|--------------------|-----|
| Næringsgruppe    | Annet som ikke er næring (Y) | BRA Bolig          |     |
| Sefrakminne      | Nei                          | BRA Annet          | 42  |
| Kulturminne      | Nei                          | BRA Totalt         | 42  |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering          | BTA Bolig          |     |
| Har heis         | Nei                          | BTA Annet          |     |
| Vannforsyning    |                              | BTA Totalt         |     |
| Avløp            |                              | Bebygd areal       |     |
| Energikilder     |                              | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper |                              | Antall boenheter   |     |

#### Bygningsstatushistorikk

|                         |            |            |
|-------------------------|------------|------------|
| Bygningsstatus          | Dato       | Reg.dato   |
| Rammetillatelse         | 10.06.1999 | 13.09.1999 |
| Igangsettingstillatelse | 18.06.1999 | 13.09.1999 |
| Tatt i bruk             | 01.11.2009 | 12.03.2010 |



### ***Bruksenheter***

| Type       | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|------------|---------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Unummerert |         | -        | 15/1469 | -   | -   | -   | -  | -              |

### ***Etasjer***

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H01    | 0           | 0         | 42        | 42      | 0         | 0         | 0       |



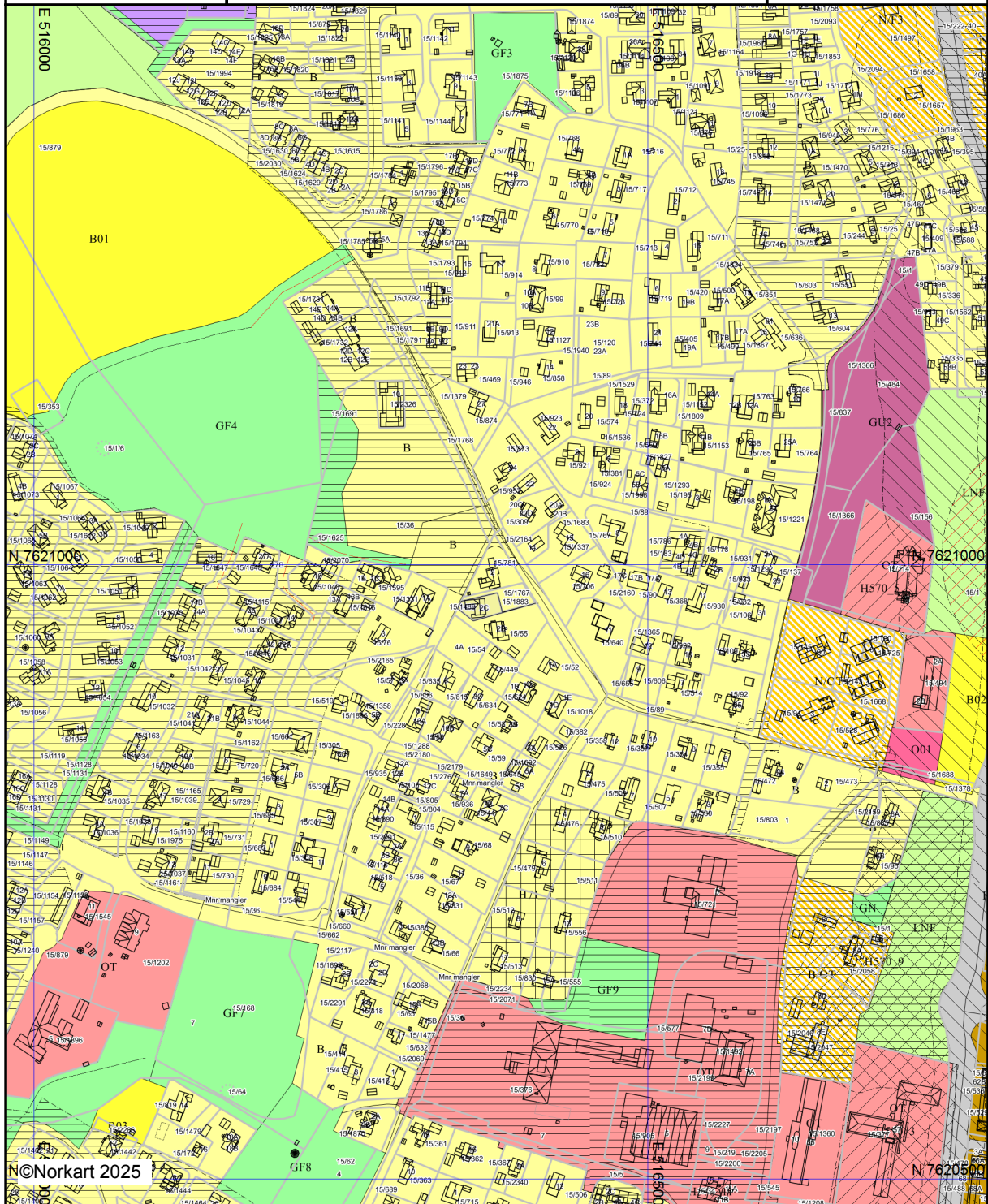
Sortland kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 15/1469  
Adresse: Solveien 2C  
Dato: 28.04.2025  
Målestokk: 1:5000



UTM-33



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



Sortland kommune

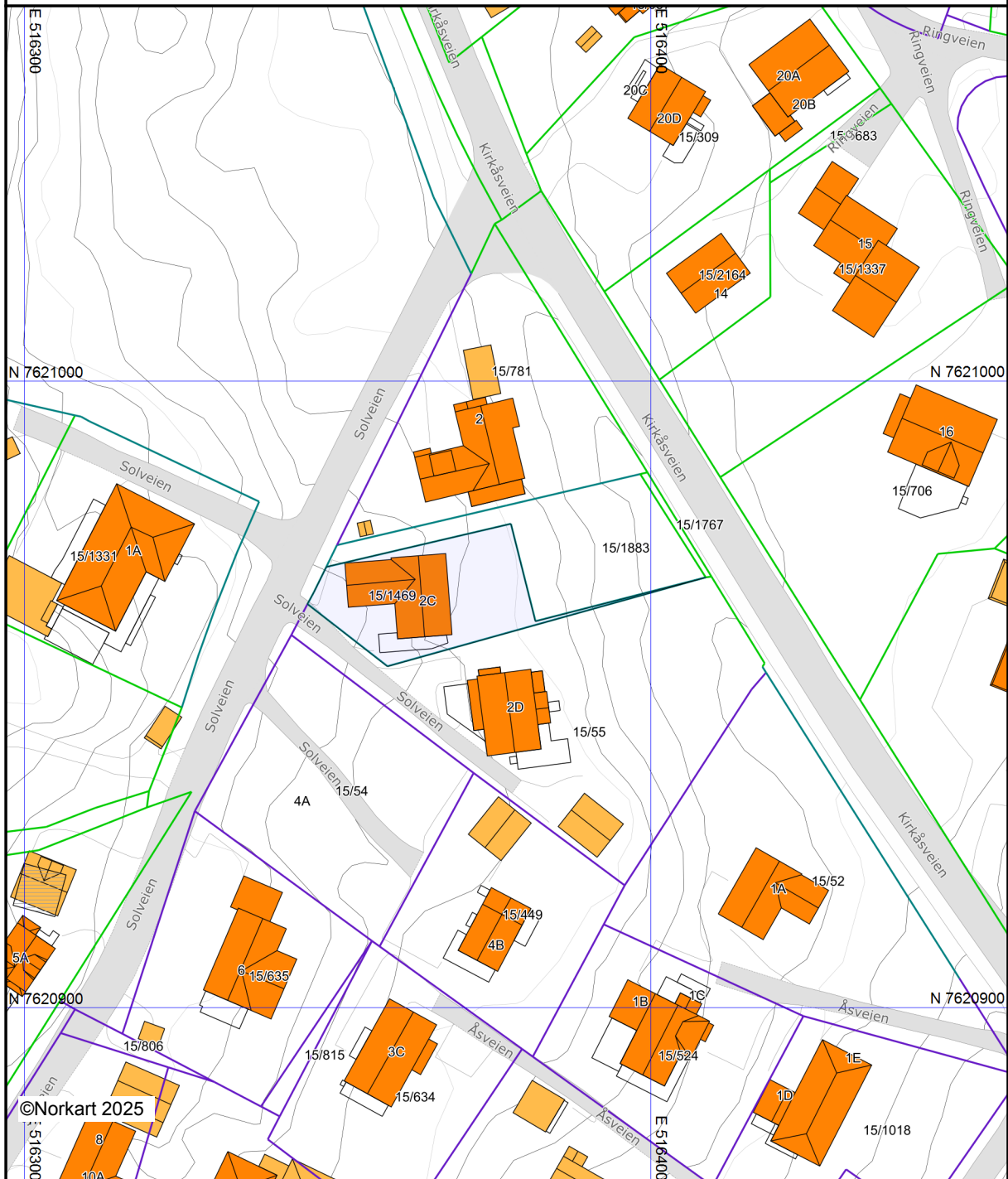
## Grunnkart

Eiendom: 15/1469  
Adresse: Solveien 2C  
Dato: 28.04.2025  
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 punktteste |                      |



©Norkart 2025

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.





# Boligkjøperpakken

- din nye bolig ferdig forsikret hele det første året

## Boligkjøperpakke Hus

Med Boligkjøperpakke Hus har du alle de forsikringene du trenger for ditt nye hus:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hus
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

**Pris:** Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

## Boligkjøperpakke Leilighet

Din nye leilighet er godt ivaretatt med Boligkjøperpakke Leilighet:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ skadeinsekter, mus og rotter

**Pris:** Boligkjøperpakken koster **9.950 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

## Boligkjøperpakke Hytte

Gled deg til hyttekos uten bekymringer med Boligkjøperpakke Hytte:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hytte (hvis du er eier av bygningen)
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotte

**Pris:** Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året hvis du eier bygningen, hvis det er en leilighet koster pakken **9.950 kroner**. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Forsikringspakken kjøpes hos eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Bygningsforsikring Ekstra mot et tillegg i prisen.

Seksjonert enebolig/tomannsbolig/rekkehus får kun kjøpt leilighetspakke gjennom eiendomsmegler. Denne kan oppgraderes til huspakke ved henvendelse til Tryg dersom man har behov for husforsikring.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Å beholde Boligkjøperforsikringen koster 300 kroner per år for leilighet og 450 kroner per år for hus og hytte.

**Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040**

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).



**Skann QR-koden**

for å lese mer om innholdet i Boligkjøperpakkene.