Tilstandsrapport

Leilighet med garasjeplass og bod i boligbygg med flere boenheter.

Sjøgata 33, 8400 SORTLAND

SORTLAND kommune

gnr. 15, bnr. 134, snr. 4

Markedsverdi

3 700 000

Sum areal alle bygg: BRA: 87 m² BRA-i: 82 m²



Befaringsdato: 13.04.2026 **Rapportdato:** 15.04.2026 **Oppdragsnr.:** 21646-1317 **Eiendomsverdi ref nr:** QN1784

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/- Tilstadsvurdering 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

Norsk takst

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • 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 eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten fremstår som godt ivaretatt og vedlikeholdt.

Leilighet med garasjeplass og bod i boligbygg med flere boenheter. - Byggeår: 2005

UTVENDIG Gå til side

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Terrasse ca. 28m2 Spaltegulv og delvis takoverbygg. rekkverk i tre med stående trepanel.
Det er felles oppgang mot øst og vest, samt heis i oppgang mot øst.
Felles svalgang mot nord, mellom trappehus og leiligheter.
Fellesarealer i underetasje som garasjeplass og bod.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og belegg. Veggene har tapet. Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av betong.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 25. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 28. Terskel ca. 20mm
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk, styring via bryter på avtrekkshette kjøkken.
Det er ikke foretatt hulltaking, på grunn av aktuell for hulltaking har en del innvendige installasjoner, gulv har vannbåren varme og det er dusjkabinett med utløp i sluk.
Fra tidligere erfaring med bygget er det er svill (og stendere) i metall i vegger og mot gulv, så hulltaking ikke gjennomføres. Resultatet ville ikke gitt noen mening.
Det ble foretatt målinger med fuktindikator på vegger og gulv uten å finne noe unormalt.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer. Det er mekanisk avtrekk fra kjøkken, teknisk rom og bad/vaskerom. Styring via bryter på kjøkkenhette.
Leiligheten varmes opp med vannbåren gulvvarme.
Det er varmtvann via vannbåren varmeanlegg, sentralanlegg for varmt vann.
Leiligheten har vannbåren varme. Det er fordeling fra fordeler skap på teknisk rom til stue, kjøkken, bad og gang. Vannbåren varme sørger også for varmt tappevann (ingen VV-bereder).
El-anlegg fra byggeår. El-tavle er plassert i teknisk rom.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	87 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	87 m²
Totalpris	3 700 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	4 200 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

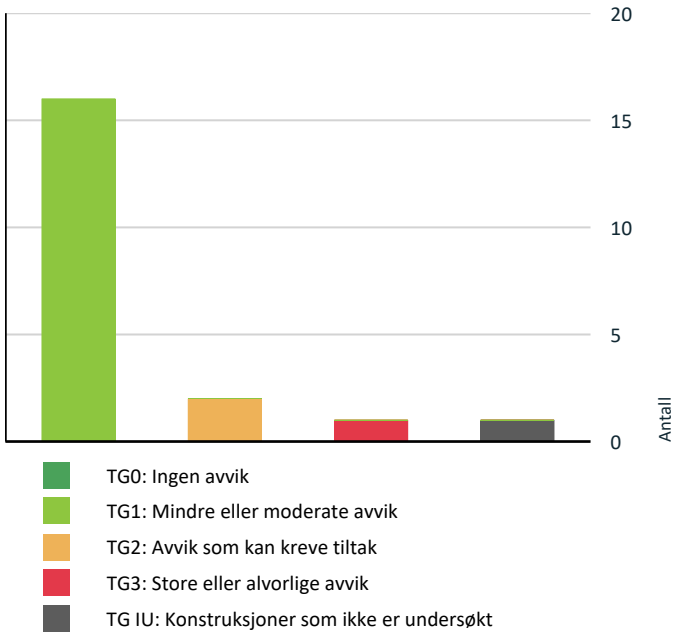
Leilighet med garasjeplass og bod i boligbygg med flere boenheter.

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

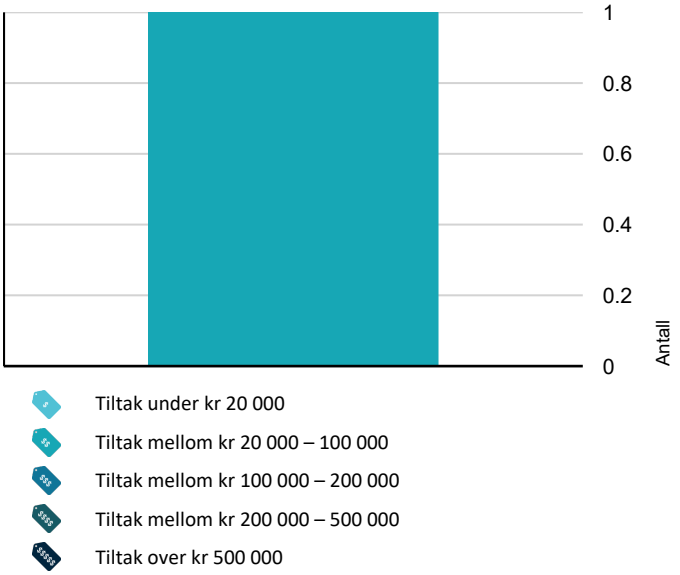
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eiendommen er et dødsbo. Eieropplysninger er derfor ikke tilgjengelige/begrenset.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet med garasjeplass og bod i boligbygg med flere boenheter.

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Andre fellesarealer** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Våtrom > 1 Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Norsk takst

Tilstandsrapport

LEILIGHET MED GARASJEPLASS OG BOD I BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER.



Byggeår
2005

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

Vedlikehold
Leiligheten er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

Div. oppgraderinger oppgitt av kontaktperson

Lagt vindusbrett av parkett i stue/kjøkken ca. 2006, utført av eier
Stående panel på innside rekkverk på balkong utført av eier ca. 2006
Byttet til hvit profilert listverk dører og tak ca.2017, utført av eier
Malt tak og vegger stue/kjøkken ca. 2018 utført av MMT - sortland
Byttet gulv stue/kjøkken ca. 2017, utført av eier. Gammel parkett lagt i korridor s.boder og i s.bod.
Nytt dusjkabinett ca. 2020/2021, utført av Nilsson

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse ca. 28m2 Spaltegulv og delvis takoverbygg. rekkverk i tre med stående trepanel.

TG IU Andre fellesarealer

Beskrivelse

Det er felles oppgang mot øst og vest, samt heis i oppgang mot øst. Felles svalgang mot nord, mellom trappehus og leiligheter.
Fellesarealer i underetasje som garasjeplass og bod. Fellesområder er ikke vurdert.

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Norsk takst

Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

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

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av betong.

Vurdering av avvik:

• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Selger opplyser at det har vært setninger i grunnen under enkelte fundamenter (fra byggeår) som har medført skjevheter i gulv i noen leiligheter, bla i denne leiligheten.
Det observeres høydeforskjeller på 65 mm mellom hoveddør og verandadør. høydeforskjell mellom stuevegger er målt til ca. 45mm

Konsekvens/tiltak

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

Det er kjent at det har vært setninger i bygget like etter byggetid, dette har imidlertid ikke utviklet seg og er til nå stabilt.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Norsk takst

Tilstandsrapport







1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 25. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 28. Terskel ca. 20mm

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

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.

Kabinettet må dras frem for rengjøring og inspeksjon av sluket.

Tilstandsrapport



1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

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

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk, styring via bryter på avtrekkshette kjøkken.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er ikke foretatt hulltaking, på grunn av aktuell for hulltaking har en del innvendige installasjoner, gulv har vannbåren varme og det er dusjkabinett med utløp i sluk.
Fra tidligere erfaring med bygget er det er svill (og stendere) i metall i vegger og mot gulv, så hulltaking ikke gjennomføres. Resultatet ville ikke gitt noen mening.
Det ble foretatt målinger med fuktindikator på vegger og gulv uten å finne noe unormalt.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

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





Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.





TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Vurdering av avvik:

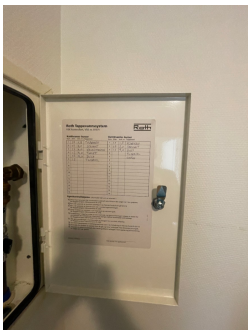
• Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.

Det observeres at det er lagt en hageslange fra rør i rør skap til avløp i oppvaskbenk, det er en knekk på denne som gjør at det er tvilsomt om vannet kommer til avløpsrøret.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.









Tilstandsrapport

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vinduer. Det er mekanisk avtrekk fra kjøkken, teknisk rom og bad/vaskerom. Styring via bryter på kjøkkenhette. (Selve viften står i kjøkkeninnredningen, ikke inspisert)

TG 1 Oppvarming

Beskrivelse

Leiligheten varmes opp med vannbåren gulvvarme.

TG 1 Varmtvannstank

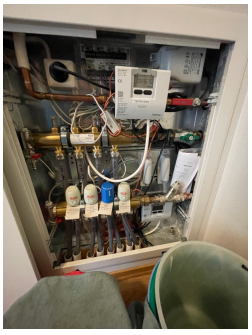
Beskrivelse

Det er varmtvann via vannbåren varmeanlegg, sentralanlegg for varmt vann.

TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Leiligheten har vannbåren varme. Det er fordeling fra fordeler skap på teknisk rom til stue, kjøkken, bad og gang. Vannbåren varme sørger også for varmt tappevann (ingen VV-bereder).



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

El-anlegg fra byggeår. El-tavle er plassert i teknisk rom.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i

Tilstandsrapport

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.
2004

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

7. Har det vært brann, branntilløp 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

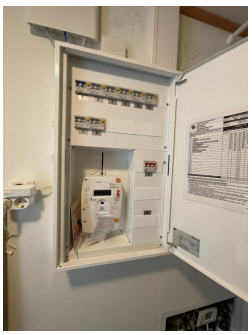
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

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

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

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





Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

87 m²/82 m²

Leilighet med garasjeplass og bod i boligbygg med flere boenheter.: Vindfang, Gang, 2 Soverom, Bad/vaskerom, Teknisk rom, Stue, Kjøkken, Bod, Garasje

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 700 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, 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 4 200 000

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	**3 700 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 700 000**

Markedsvurdering
Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden på eiendommene er vanligvis kort. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Sjøgata 33 ,8400 SORTLAND 83 m²	2005	2 sov	27-08-2025	3 700 000	**3 800 000**		3 800 000	**45 783**
2	Sjøgata 4 ,8400 SORTLAND 74 m²	2006	2 sov	29-07-2025	2 600 000	**2 550 000**	891 715	3 441 715	**44 125**
3	Sjøgata 33 ,8400 SORTLAND 75 m²	2005	2 sov	16-01-2024	3 150 000	**3 050 000**	1 580	3 051 580	**40 688**

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg
Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader sameiet	Kr.		35 600
Vedlikehold - Estimert av takstmann	Kr.		4 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**39 500**

Teknisk verdi bygninger

Leilighet med garasjeplass og bod i boligbygg med flere boenheter.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		4 350 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	650 000
Sum teknisk verdi - Leilighet med garasjeplass og bod i boligbygg med flere boenheter.	Kr.		**3 700 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**3 700 000**

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.	500 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**500 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**4 200 000**

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Norsk takst

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

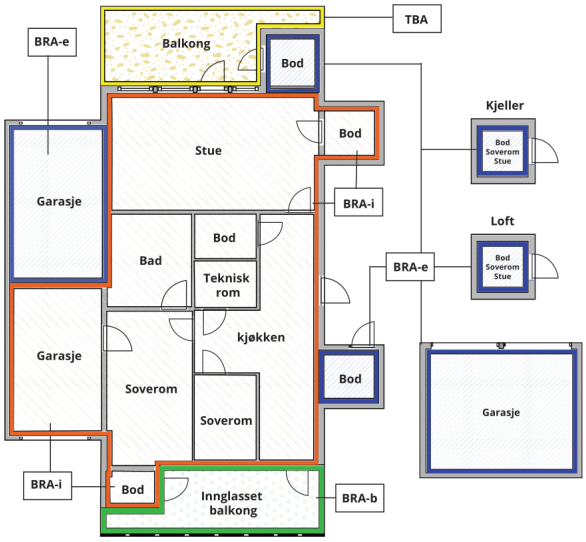
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Arealer

Leilighet med garasjeplass og bod i boligbygg med flere boenheter.

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje	82			82	32
Underetasje		5		5	
SUM	**82**	**5**			**32**
SUM BRA	**87**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1 Etasje	Vindfang, gang, soverom, soverom 2, bad/vaskerom, teknisk rom, stue, kjøkken		
Underetasje		Bod, garasje	

Kommentar

I areal underetasje er det tatt med bod på ca. 5m2, garasje i fellesareal med parkering til en bil er ikke angitt som areal her.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.4.2026	Tommy Fagerli	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1870 SORTLAND	15	134		4		MÅLEBREV (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Sjøgata 33

Hjemmelshaver
Johansen Britt Elvira, Johansen Charles Konrad

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen med leilighet/seksjon ligger meget sentralt i Sortland sentrum. Leiligheten/seksjonen har god intern beliggenhet i bygningen, som en av de midtre leiligheter med hovedfasade mot sør og med utsikt mot sjø og fjell. Kort gangavstand til service- og forretningstilbud samt offentlige tjenester. Området for øvrig består i vesentlig grad av boligblokker samt næringseiendommer.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Tomten er regulert til blokkbebyggelse.

Om tomten

Tilnærmet plan tomt. Asfaltert parkeringsareal på nordsiden av bygget, mindre grøntareal mot nordvest.

Bebyggelsen

Leilighet befinner seg i 1 etg, bod og garasjeplass i underetasjen. Bygget har felles brannalarmsystem. Det er port telefon i hver leilighet. Heis og trapperom til hver etasje.

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	08.04.2026		Gjennomgått	7	Nei
Eiendomsverdi.no	08.04.2026	Eiendomsinformasjon	Gjennomgått	2	Nei
gardskart.nibio.no	13.04.2026	Kart over eiendommen	Gjennomgått	1	Nei
Tegninger fra Klausengruppen			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

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. 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 fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren 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.

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

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 fuktinnhold 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 omsluttede 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 godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• 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.

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

PERSONVERN

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

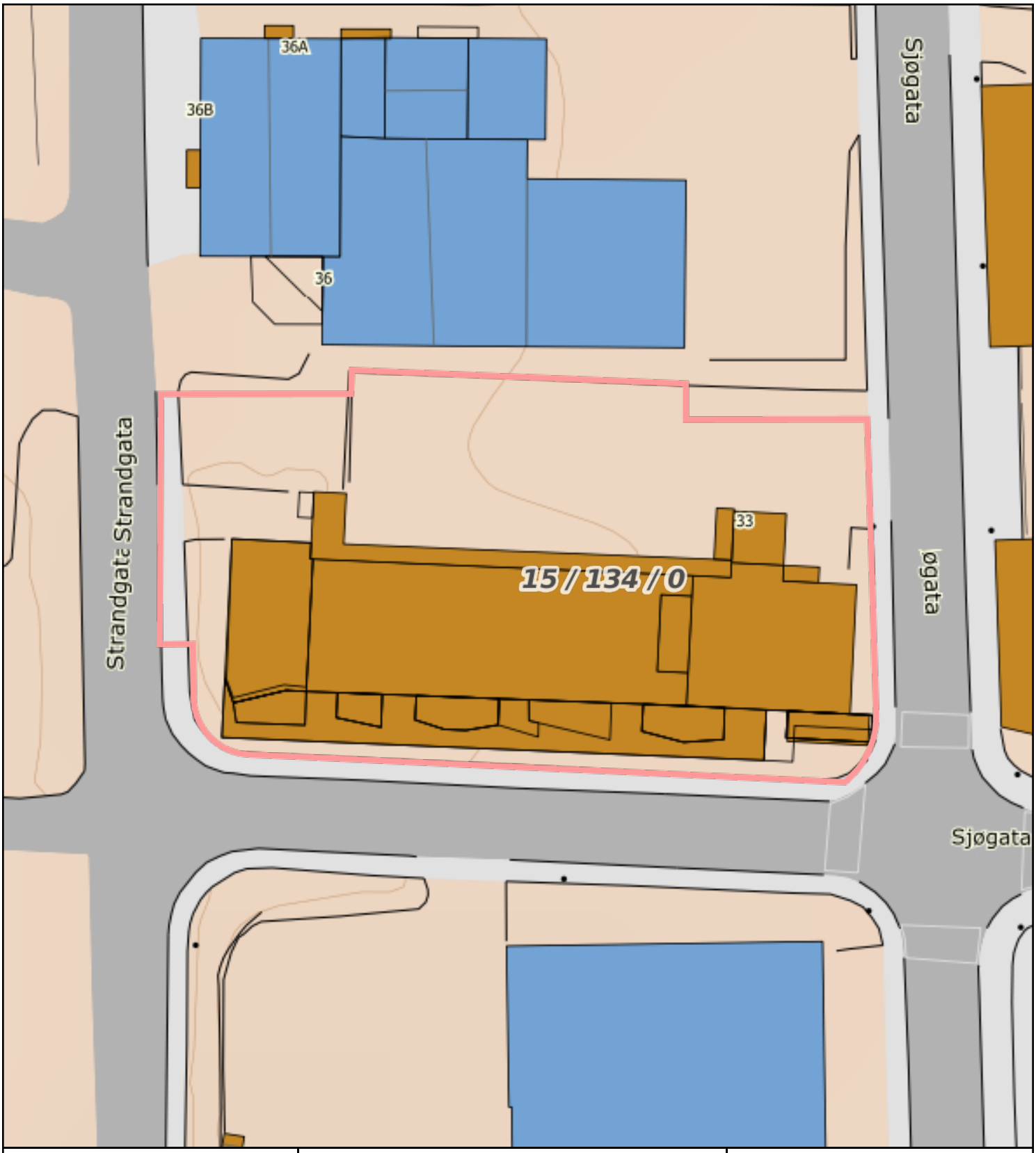
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/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/QN1784

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



0 5 10 15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 13.04.2026 19:33
Eiendomsdata verifisert: 13.04.2026 19:33

GÅRDSKART 1870-15/134/0

Tilknyttede grunneiendommer:
15/134/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
	Fulldyrka jord	0.0	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	0.0	0.0
	Produktiv skog *	0.0	0.0
	Annet markslag	0.0	
	Bebygd, samf., vann, bre	2.4	2.4
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	2.4	2.4

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

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Egenerklæring

Sjøgata 33, 8400 SORTLAND

08 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Sjøgata 33	Sjøgata 33	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Har du kjennskap til eiendommen?

☒ Ja ☐ Nei

Eiendommen selges som et dødsbo. Det innebærer at selger ikke har detaljert kunnskap om eiendommen, med den risiko det medfører. Det kan derfor være feil og mangler ved eiendommen som det ikke er spesifikt opplyst om. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte eieren boligen?

2005

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Ikke oppgitt

Informasjon om selger

Selger

Hargaut, Bernt-Charles

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2020

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Byttet dusjkabinett

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Nilsson

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Det har vært setninger i grunnen under enkelte fundamenter (fra byggeår) som har medført skjevheter i gulv i noen leiligheter, bla i denne leiligheten.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 14048224

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Bernt-Charles J Hargaut	**2026-04-08**

Identification

Bernt-Charles J Hargaut

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Bernt-Charles J Hargaut	08/04-2026 14:05:37	BankID OIDC High

enova

Energiattest



Adresse **Sjøgata 33, 8400 SORTLAND**	
Dato for energimerking **09.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-279110**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **19306801**
Gårdsnummer **15**	Bruksnummer **134**
Seksjonsnummer **4**	Bruksenhetsnummer **H0104**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2005**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **88,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **83,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet, Fjernvarme**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **92,72 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **112,92 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **16 489 kWh**



Sjøgata 33, 8400 SORTLAND

Detaljering

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

Sjøgata 33, 8400 SORTLAND

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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.

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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 15: 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 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: 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. m².

Tiltak 18: 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 på varmeanlegg

Tiltak 19: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

VEDTEKTER
FOR

BYGÅRDEN SORTLAND SAMEIE,
SJØGATA 33, 8400 SORTLAND

Følgende vedtekter skal gjelde for Bygården, Sjøgata 33, Sortland, gnr 15 bnr 134 i Sortland iht lov om eierseksjoner av 23.05.97 nr 31.

1. **Navn og opprettelse**
   Sameiets navn er Bygården Sortland Sameie. Sameiet er opprettet ved seksjonsbegjæring.

2. **Eiendommen**
   Bebyggelsen og tomta, gnr 15, bnr 134 i Sortland kommune. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

   Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk er fellesarealer.

   Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnettet for vann og avløp fram til avgreningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet frem til bruksenhetenes sikringsskap, er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

3. **Rettslig rådighet over seksjonen**
   Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

4. **Bruken av bruksenheter og fellesarealer**
   Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og forøvrig til bruk som de er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet etter reglene for ordinære og ekstraordinære sameiermøter. Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

5. **Vedlikehold og påkostninger**
   Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder innvendige flater på balkongen.

6. Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og -anlegg påhviler sameierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

   Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold.

   Vaktmestertjeneste utføres etter avtale av en av sameierne eller innleid vaktmester. Vedkommende lønnes av styret etter avtale. På sikt kan dette koordineres med de andre sameiene og bør omfatte utvendige fellesarealer, inkludert snørydding.

7. **Fordeling av felleskostnader - ansvaret utad**
   Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldene mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de A-konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr måned.

   Følgende kostnader fordeles likt mellom sameierne; utgifter til renovasjon, felles utvendig strøm, snørydding, vedlikehold av plener, lekeplass og park.

   Felleskostnader som fordeles etter sameiebrøken er vann, avløp og felles utvendig vedlikehold av bygningsmessig karakter. Dette gjelder ikke garasjeplasser, seksjon 31 – 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38.

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

8. **Lovbestemt og vedtektsbestemt panterett**
   De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til Folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

9. **Sameiemøter**
   Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

   Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Innkalling til sameiermøtet skjer iht eierseksjonslovens § 34.
   Hver boligseksjon har 1-en stemme.

   Sameierne har rett til å møte ved fullmektig.

Det ordinære sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære sameiermøtet behandle
a) Styrets årsberetning
b) Godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår
c) Velge styremedlemmer

10. **Styret**
Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøtet.

11. **Valg av styre**
Styret skal bestå av 3 medlemmer. Styrelederen velges særskilt. Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år av gangen.

Ved etablering av styret velges styremedlem for ett år og deretter for 2 år av gangen.

12. For forhold som ikke er omtalt i disse vedtekter, kommer lov om eierseksjoner til anvendelse.

13. Disse vedtektene kan bare endres etter eierseksjonslovens bestemmelser.

Sortland den 20.02.06

Rett kopi bekreftes:

Sortland, 24.02.06

VESTERÅLS-REVISJON AS
Boks 264, 8401 SORTLAND
Org.nr.: NO 931 282 506
Hallgeir Alvertsen



FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST

C.	Innlegnet rekkverk etc.	AG	17.11.04
B.	Endret 5. etg. og heis.	AG	21.09.04
A.	Flyttet vinduer etc.	AG	03.09.04
BET.	ANT. ENDRINGEN OMFATTER	SIGN	DATO

ARBEIDSGRUNNLAG

Klausengruppen as
rådgivende ingeniører og arkitekter
MNIF • MNAL
Strandgt. 31
9400 Sortland
Tlf: 76112070
Fax: 76112076
E-post: "fornavn"@klausengruppen.no

BYGÅRDEN SORTLAND
AH-Bygg AS

Fasader nord og øst

PROSJEKTNR. 427
TEGNINGSNR. 021
SKALA 1:100
DATO 08.06.04
TEGNET AV A.G
DIGR. BET C.



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST

C.	Innlegnet rekkverk etc.	AG	17.11.04
B.	Endret 5. etg. og heis.	AG	21.09.04
A.	Flyttet vinduer etc.	AG	03.09.04
BET.	ANT.	ENDRINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

ARBEIDSGRUNNLAG

Klausengruppen as
rådgivende ingeniører & arkitekter
M N E P • M N A L
Strandgt. 31
8400 Sortland
Tlf.: 76112870
Fax: 76112878
E-post: "fornavn"@klausengruppen.no

BYGÅRDEN SORTLAND

AH-Bygg AS

Fasader sør og vest

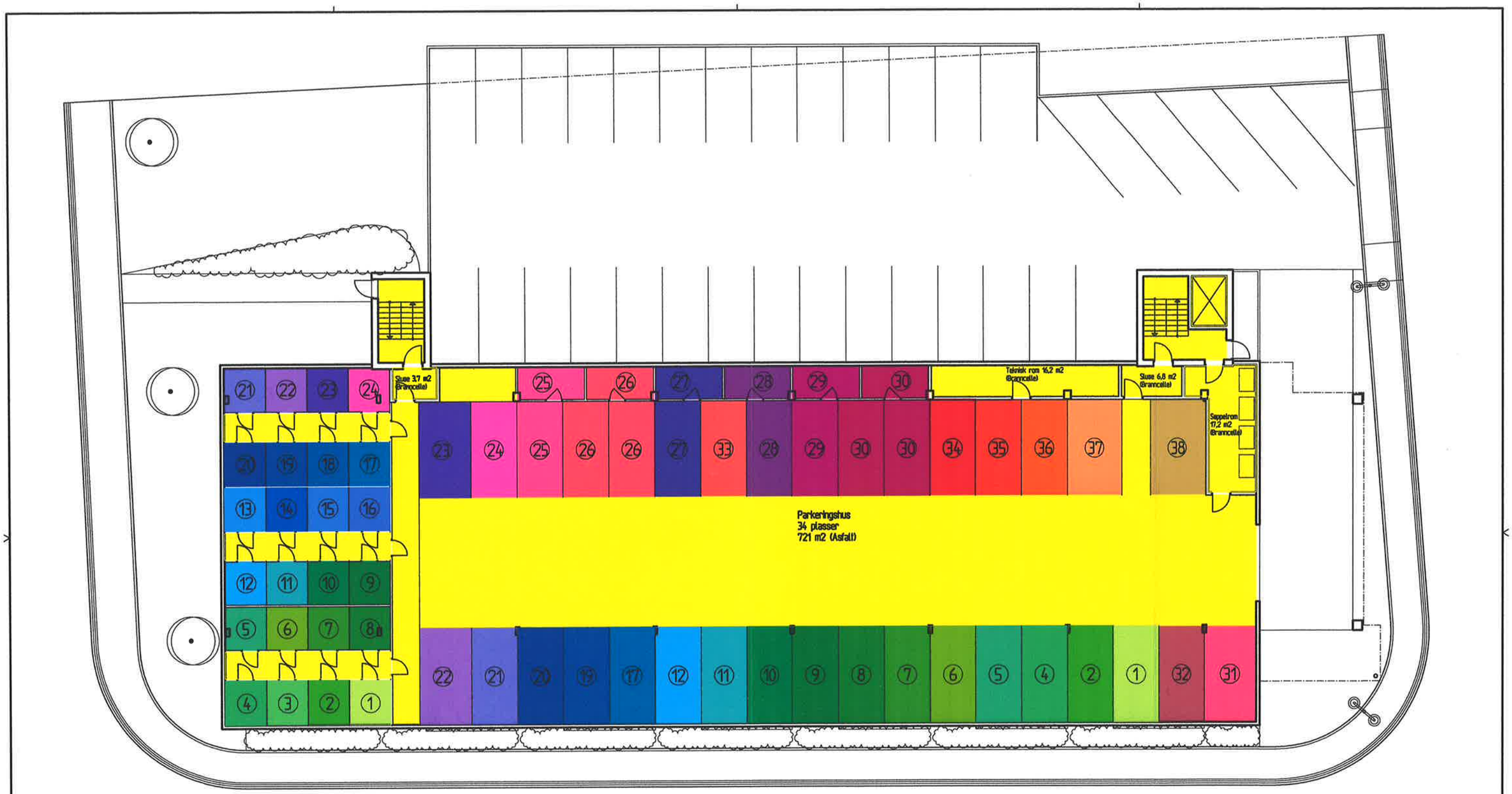
PROSJEKTNR. 427

ENDRINGSNR. 020

SKALA 1:100

DATO 08.06.04

KNR. BET. C.

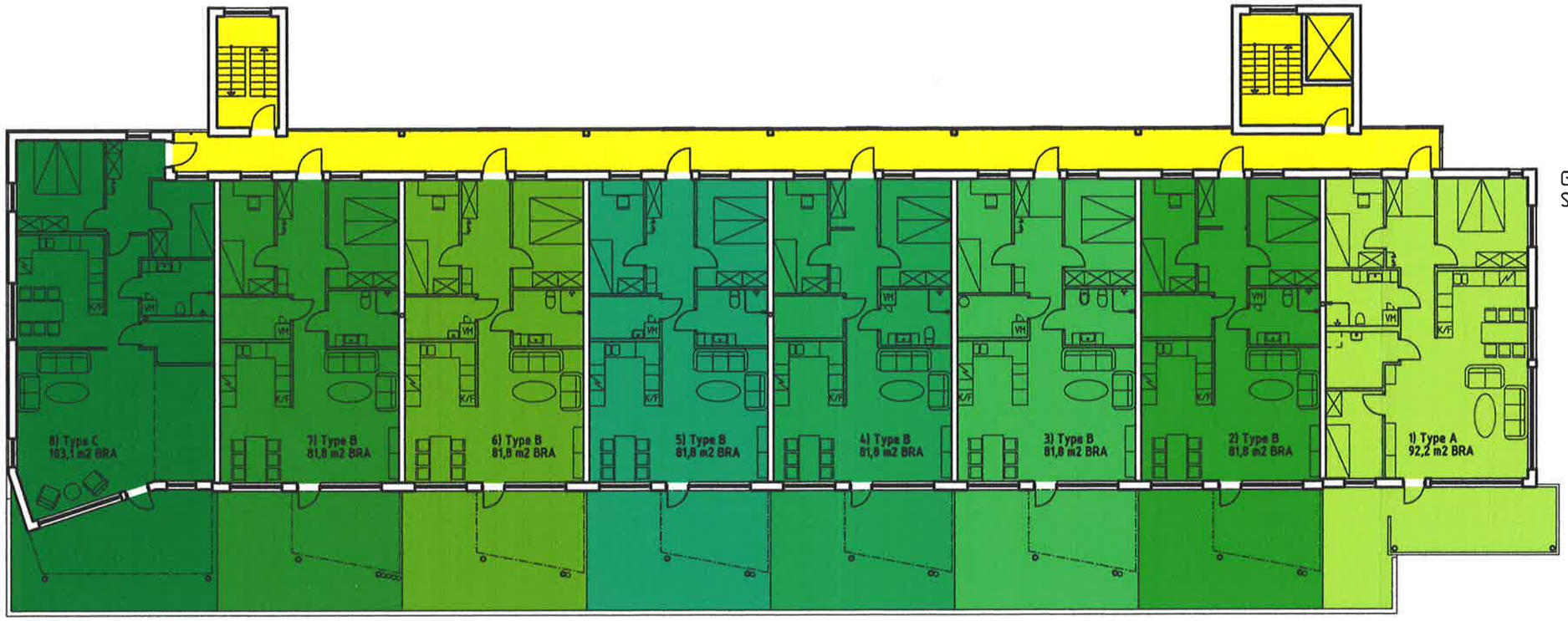


GNR: 15 BNR: 134
SEKSJON: 1-38

SORTLAND KOMMUNE
BE-Myndighet

SEKSJONERING SAMEIE BYGÅRDEN, KJELLER.

FORKLARING:
Gul farge angir fellesarealer.
Andre farger angir hvilke arealer som tilhører hver enkelt leilighet.
Tall i leilighet angir seksjonsnummer (leilighetsnummer).
Nummerering av garasjeplasser følger seksjonsnummer.
Det er til sammen 38 seksjoner i Sameie Bygården.



GNR: 15 BNR: 134
SEKSJON: 1-8

SORTLAND KOMMUNE
RE-Myndighet

PLAN 1. ETG

SEKSJONERING SAMEIE BYGÅRDEN, 1. OG 2. ETG.

FORKLARING:
Gul farge angir fellesarealer.
Andre farger angir hvilke arealer som tilhører hver enkelt leilighet.
Tall i leilighet angir seksjonsnummer (leilighetsnummer).
Nummerering av garasjeplasser følger seksjonsnummer.
Det er til sammen 38 seksjoner i Sameie Bygården.



GNR: 15 BNR: 134
SEKSJON: 9-16

SORTLAND KOMMUNE
RE-Myndighet

PLAN 2. ETG



PLAN 3. ETG

GNR: 15 BNR: 134
SEKSJON: 17-24

15/134, snr 17 → 24

SORTLAND KOMMUNE
RE-Myndighet

SEKSJONERING SAMEIE BYGÅRDEN, 3. OG 4. ETG.

FORKLARING:
Gul farge angir fellesarealer.
Andre farger angir hvilke arealer som tilhører hver enkelt leilighet.
Tall i leilighet angir seksjonsnummer (leilighetsnummer).
Nummerering av garasjeplasser følger seksjonsnummer.
Det er til sammen 38 seksjoner i Sameie Bygården.



PLAN 4. ETG

GNR: 15 BNR: 134
SEKSJON: 25-29

15/134 snr 25 → 29

SORTLAND KOMMUNE
RE-Myndighet

6 7 8 9

Gang 11,2 m2
Sov 11,6 m2
Sov 9,3 m2
Gang 11,2 m2
Sov 11,6 m2
Sov 12,1 m2
Sov 6,8 m2
Gang 13,8 m2
Sov 7,9 m2
Gang 10,3 m2
Sov 12,3 m2
Bad 6,1 m2
v.m
VM
Bod/Vasker.
4,5 m2
Bad 6,1 m2
v.m
VM
Bod/Vasker.
4,5 m2
Bad 6,1 m2
v.m
Bad 6,2 m2
v.m
K/F
VM
Bod/Vasker.
4,7 m2
K/F
K/F
K/F
Stue/Kjøkken
36,8 m2
H0204
Stue/Kjøkken
36,8 m2
H0203
Stue/Kjøkken
36,8 m2
H0202
Stue/Kjøkken
37,9 m2
H0201
Sov 8,1 m2

SORTLAND KOMMUNE
RE-Myndighet

BET	ANT	ENDRINGEN GJELDER	SIGN	DATO

B.Meld

Klausengruppen as
rådgivende ingeniører & arkitekter
MNIF • MNAL

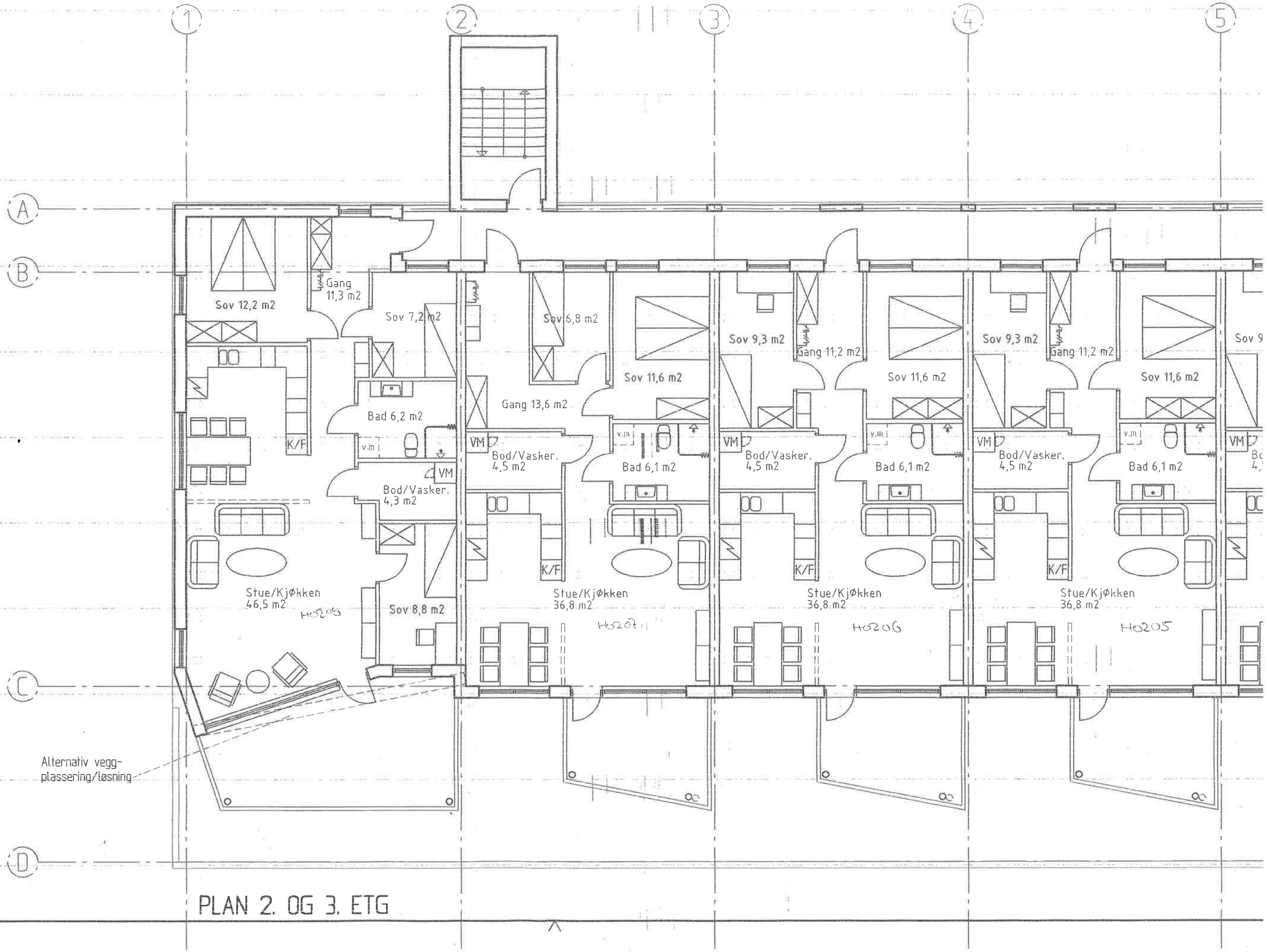
Strandgt. 31
8400 Sortland
Tlf: 76112870
Fax: 76112878
E-post: "fornavn"@klausengruppen.no

BYGÅRDEN SORTLAND

AH-Bygg AS

Plan 1. og 2.+3. etg.

PROSJEKTNR.	427
TEGNINGSNR.	001
ENDR. BET	
SKALA	1:100
ANSV. PROSJEKTERENDE	
TEGNET AV	A.G
ANSV. KONTROLLERENDE	gk
	2.5.4



PLAN 2. OG 3. ETG

Plan 182

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR SØNDRE DEL AV KVARTAL 6, SORTLAND.

Vedtatt: **10.06.04**

§ 1 Generelt

1.1 Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for området begrenset av reguleringsgrensen på plankartet.

1.2 Reguleringsplanen inneholder:

Byggeområder	
Blokkbebyggelse	B
Offentlige trafikkområder	
Gate med fortau	T
Fellesområder	
Felles parkeringsplass	P
Felles lekeplass/grøntanlegg	L/G

§ 2 Byggeområder

2.1 Område B skal disponeres til boligformål i form av blokkbebyggelse.

2.1.1 Området er på plankartet påført areal A i m^2, tillatt utnyttelsesgrad BYA i % for hver etasje samt maks høyder for de forskjellige bygningsdeler angitt som kotehøyde i meter. Minste uteoppholdsareal MUA = 12,5 m2 (andel i felles uteplasser og område L/G.)

2.1.2 Det tillates etablert parkeringsareal i kjelleretasje. Området skal på egen tomt ha den parkeringsdekning som etter planutvalgets skjønn er nødvendig. jfr. Sortland kommunes vedtekt til Pbl § 69 og vegvesenets gatenormaler.

2.1.3 Ved bygningsmessig prosjektering skal det vurderes om det er nødvendig med ekstra tiltak i forhold til støy.

2.1.4 Ved bygningsmessige tiltak innenfor området skal det utarbeides situasjonsplan som skal vise; bygningers plassering i plan og høyde, parkeringsløsning, bearbeidelse av utenomhusområder, belysning og beplantning samt håndtering av post og renovasjon.

§ 3 Offentlige trafikkområder

3.1 Område T skal disponeres til offentlig vei med teknisk og trafikal standard som trafikkforholdene tilsier.

3.1.1 Ev. gjerder innenfor frisiktsone i veikryss skal ikke være høyere enn 0,75 m og terreng innenfor frisiktsone skal ikke ligge høyere enn 0,5 m over veibane.

3.1.2 Veibredder, fortausbredder og plassering av fotgjengerfelt fremgår av plankartet.

3.1.3 Avkjørsler fra T tillates kun hvor angitt på plankartet.

§ 4 Fellesområder

4.1 Område P skal disponeres til parkering.

4.1.1 Området skal opparbeides med fast dekke og avgrenses mot tilliggende arealer ved hjelp av kantstein e.l. Innenfor området skal det avsettes plass til snøopplag.

4.2 Område L/G skal benyttes til lekeplass/grøntanlegg.

4.2.1 Innenfor området skal det anlegges nærlekeplass for barn, denne skal sikres mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare. Anlegget skal tilpasses/opparbeides for barn i alderen 1-12 år og utarbeides for lek til alle årstider. Lekeplassen skal utformes slik at den er tilgjengelig for alle.

4.3 Kjørevei opparbeides i K- standard BK10 (fast dekke)
Fortau opparbeides med kantstein og fast dekke, granitt kantstein og belegningstein. Det monteres gatebelysning i samsvar med eksisterende utførsel i samme området. Det skal samtidig nedsettes nødvendige skiltsokler for seinere trafikktiltak(skilting).
Byggeplaner og materialvalg skal godkjennes av vegeier.

§ 5 Rekkefølgebestemmelser

5.1 Ved veiutbygging skal håndtering av overflatevann ivaretas.

5.2 Før brukstillatelse kan gis til bygning på område B må Sjøgata inkl. fortau på vestre side være ferdigstilt fra Møllegata t.o.m. Nordre Frydenlund Allé. Det må også være opparbeidet fortau på nordre side Møllegata og østre side Strandgata innenfor planområdet, samt montert gatebelysning i samsvar med vist på plankartet.

5.3 Lekeplass skal anlegges og ferdigstilles før berørte bygning på område B gis brukstillatelse.

§ 6 Fellesbestemmelser

6.1 Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med denne.

6.2 Ved søknad om byggetillatelse skal planløsning og estetikk dokumenteres og godkjennes, både i forhold til tomt og bebyggelse. Tema som særlig skal vektlegges er farge og materialbruk, utenomhusplan, tilgjengelighet for alle (utførsel, fargesetting, oppmerking og konstruksjon), hensyn til barn og unge. Dokumentasjon skal i tillegg til skriftlig dokumentasjon, vises med fotomontasje/perspektiv/modell eller lignende.

6.3 Følgende tiltak skal innarbeides i byggetiltaket:
- Planløsning slik at alle soverommene i de 3 nederste etasjene over parkeringssokkel er vendt mot nord
- Felles uteplass på taket i 4. etasje og grønt område på nordsiden av bygget
- Støyskjerm på sokkel mot vei, som skjermer leilighetene i 1etasje
- Bygget skal prosjektering ihht. klasse B i NS 8175

§ 7 Kulturvern

7.1 Skulle det under arbeidet i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene/Samisk kulturminneråd omgående, jf. Lov av 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner, § 8.
Dette pålegget må formidles av tiltakshaver til den som utfører arbeidet i marken.

I medhold til Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, nr. 77, ajourført med endring senest 01.07.03 § 27 – 2, har Sortland kommunestyre i møte den 10.06.04 , vedtatt ovennevnte reguleringsplan med tilhørende bestemmelser.

Svein Roar Jacobsen
Ordfører

ORDFØREREN I SORTLAND

Ottar Skog
Enhetsleder Myndighet

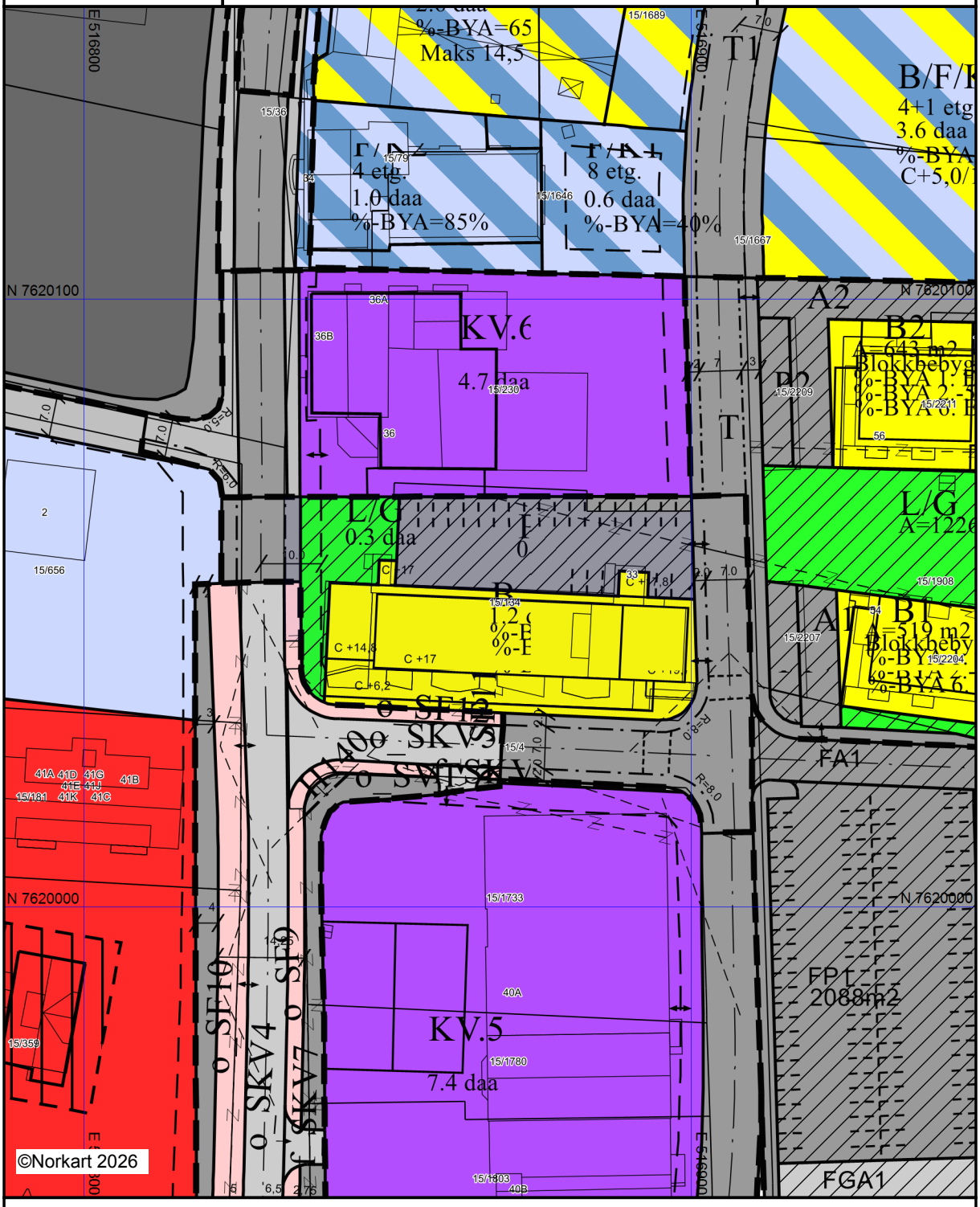
Sortland kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 15/134/0/4
Adresse: Sjøgata 33
Dato: 08.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Blokkbebyggelse
- Område for forretning
- Område for industri/lager
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Bussterminal

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Bevaring av bygninger

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

- Bolig/Forretning/Kontor
- Forretning/Kontor

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

- Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn - tekniske anlegg

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

- Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB

- Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert kjørefelt
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Innkjøring
- Utkjøring
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

Kommuneplanens arealdel

Spesifikasjon for tegneregler

Mai 2011

AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

Formål	SOSI-kode	Eksisterende arealformål	Fargekode Hex	Fargekode RGB	Fargekode CMYK	Nytt arealformål	Fargekode Hex	Fargekode RGB	Fargekode 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
Forretninger	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		AC6668	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	1)	FFCC00 FFFFFF	255-204-0 255-255-255	0-20-100-0 0-0-0-0	1)	E6B800 FFFFFF	230-185-0 255-255-255	0-17-90-0 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	29-0-0-31
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	1)	CCCCCC FFFFFF	204-204-204 255-255-255	0-0-0-20 0-0-0-0	1)	999999 FFFFFF	153-153-153 255-255-255	0-0-0-40 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								
Friområde	3040								
Park	3050								
Kombinerte grønnstrukturformål	3800	1)	99FF99 FFFFFF	153-255-153 255-255-255	40-0-40-0 0-0-0-0	1)	669966 FFFFFF	102-204-102 255-255-255	40-0-40-20 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								
Skytefelt/øvingsområde	4020								
Forlegning/leir	4030								
Kombinerte militære formål	4800	1)	CCCC99 FFFFFF	204-204-153 255-255-255	0-0-20-20 0-0-0-0	1)	999966 FFFFFF	153-153-102 255-255-255	0-0-20-40 0-0-0-0

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5. Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift	(5000)								
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsdrift tilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	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
Ferdsel	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		00DFDF	0-236-236	93-0-0-7
Friluftsområde	6700								
Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	6800	1)	CCFFFF FFFFFF	204-255-255 255-255-255	20-0-0-0 0-0-0-0	1)	66FFFF FFFFFF	102-255-255 255-255-255	60-0-0-0 0-0-0-0

1) Bredde på stripene i signaturen; 2,5

HENSYNSSONER, JURIDISKE LINJER OG PUNKTER

FLATER

Flater Objekttype/Egenskap	SOSI-kode	Flatesignatur, nåværende	Flatesignatur, nytt	Anmerkning
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. Bakgrunn; Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
KpStøySone	210, 220, 230, 290			
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 **(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
KpDetaljeringSone (Vi-dereføring 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 Objekttype/Egenskap	Strek-tykkelse	Lengde	Mellom	Farge, nåværende Symbol	Anmerkning
KpGrense	1,0	5,0	2,0	RGB 0-0-0	Benyttes som avgrensing av KPDetaljeringSone mot kommuneplanens arealdel.
KpArealGrense	0,18			RGB 0-0-0	
KpFareGrense **KpSikringGrense** **KpStøyGrense** **KpAngittHensynGrense** **KpGjennomføringGrense** **KpDetaljeringGrense**	0,5	4	1,5	RGB 0-0-0	Benyttes som avgrensning av alle hensynssoner i denne gruppen.
KpInfrastrukturGrense **KpBåndleggingGrense**	0,5	4	1,5	RGB 0-0-0	Fremtidig avgrensing gjelder hensynssone for båndlegging og infrastruktur.
KpBestemmelseGrense	0,5	2	2		
KpRegulertHøyde	0,20	2,0	1,0		

Linjesymbol	SOSI-kode	Symbol-beskrivelse Lengde (mm) Vertniv 1	Lengde (mm) Vertniv 2	Mellomrom (mm) Vertniv 3	Mellomrom (mm) Vertniv 1	Mellomrom (mm) Vertniv 2	Mellomrom (mm) Vertniv 3	Nåværende Farge RGB 0-0-0 (svart) hvis ikke annet er angitt Vertniv Tunnell 1	Nåværende Vertniv På bakken 2	Nåværende Vertniv Bro mv. 3	Nytt Farge RGB 255-0-0 (rød) Vertniv Tunnell 1	Nytt Vertniv På bakken 2	Nytt Vertniv Bro mv. 3
KpSamferdselLinje/ ..TYPESAMFLINJE		Tykkelse (mm)											
Fjernveg	1121	0,40	2,5		3,6	1,8		1,5					
Hovedveg	1122	0,35	1,8		2,7	1,2		0,9					
Samleveg	1124	0,25	1,2		1,7	0,55		0,45					
Adkomstveg	1125	0,20	0,5		0,8	0,25		0,25					
Gang/sykkelveg	1130	(Ø) 0,20				1	0,4	0,7					
Sykkelveg	1131	(Ø 0,20				1	0,4	0,7					
Gangveg	1132	0,15	0,25	0,35	0,25	0.25	0,35	0,4					
Turveg/turdrag	1140	0,15	0,5	0,7	0.5	0,35	0,5	0.5					
Skitrekk [1]	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 [1]	1155	0,20											
Kollektivtrasé	1156	0,20	1	1,3	0,7	0.4	0.4	0.7	RGB 153-51-0	RGB 153-51-0	RGB 153-51-0		
Skipsled	1161	0,3		0.8			0.5						
Småbåtled	1162	0,2		0,5			0.4						
Motorferdsel i utmark	1163	0,4		0,3			1						
KpJuridiskLinje/ ..KPJURLINJE													
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						
Overvannstrasé	1168	0,1		2,0			0,5						

PUNKTSYMBOL

Punktsymbol	SOSI-kode	Nåværende Vertniv Tunnell 1	Nåværende Vertniv På bakken 2	Nåværende Vertniv Bro mv. 3	Nytt Vertniv Tunnell 1	Nytt Vertniv På bakken 2	Nytt Vertniv Bro mv. 3
KpSamferdselPunkt/ ..TYPESAMFPUNKT							
Vegkryss	1129						
Kollektivknutepunkt	1159						

MILJØVERNDEPARTEMENTET

Myntgata 2 • P.b. 8013 Dep, 0030 OSLO

www.planlegging.no | www.regjeringen.no/kartforskriften

Sortland kommune
Adresse: Vesterålsgata 57, 8400 SORTLAND
Telefon: 76 10 90 00

Utskriftsdato: 08.04.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1870	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	134	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Sjøgata 33, 8400 SORTLAND								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2014001
Navn	Kommunedelplan Byplan Sortland - Blåbyen 2015-2027
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/418/1870_Byplan_bestemmelser_8okt2015.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 362 m^2 **Arealbruk** Sentrumsformål,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1984066
Navn	Kvartal 2, 5 og del av 6

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.10.1983
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/160/Kvartal%202%2C5%20og%20del%20av%206%20sortland%20sentrum.pdf
Delarealer	**Delareal** 50 m^2 **Formål** Industri **Feltnavn** KV.6

Id	2004182
Navn	Søndre del av kvartal 6
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.06.2004
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/55/S%c3%b8ndre%20del%20av%20Kvartal%206.pdf
Delarealer	**Delareal** 41 m^2 **Formål** Gate m/fortau **Feltnavn** T
	Delareal 706 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass **Feltnavn** P
	Delareal 1 245 m^2 **Formål** Blokkbebyggelse **Feltnavn** B
	Delareal 292 m^2 **Formål** Felles lekeareal **Feltnavn** L/G

Id	2016333
Navn	Detaljregulering for Trafikkarealer Fv82/Kjempenhøy/Strandgata
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.10.2018
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/721/PlanID%202016333%20Reguleringsbestemmelser%20Kjempenh%c3%b8y_rev%2019.11.18.pdf
Delarealer	**Delareal** 27 m^2 **Formål** Fortau **Feltnavn** o_SF12

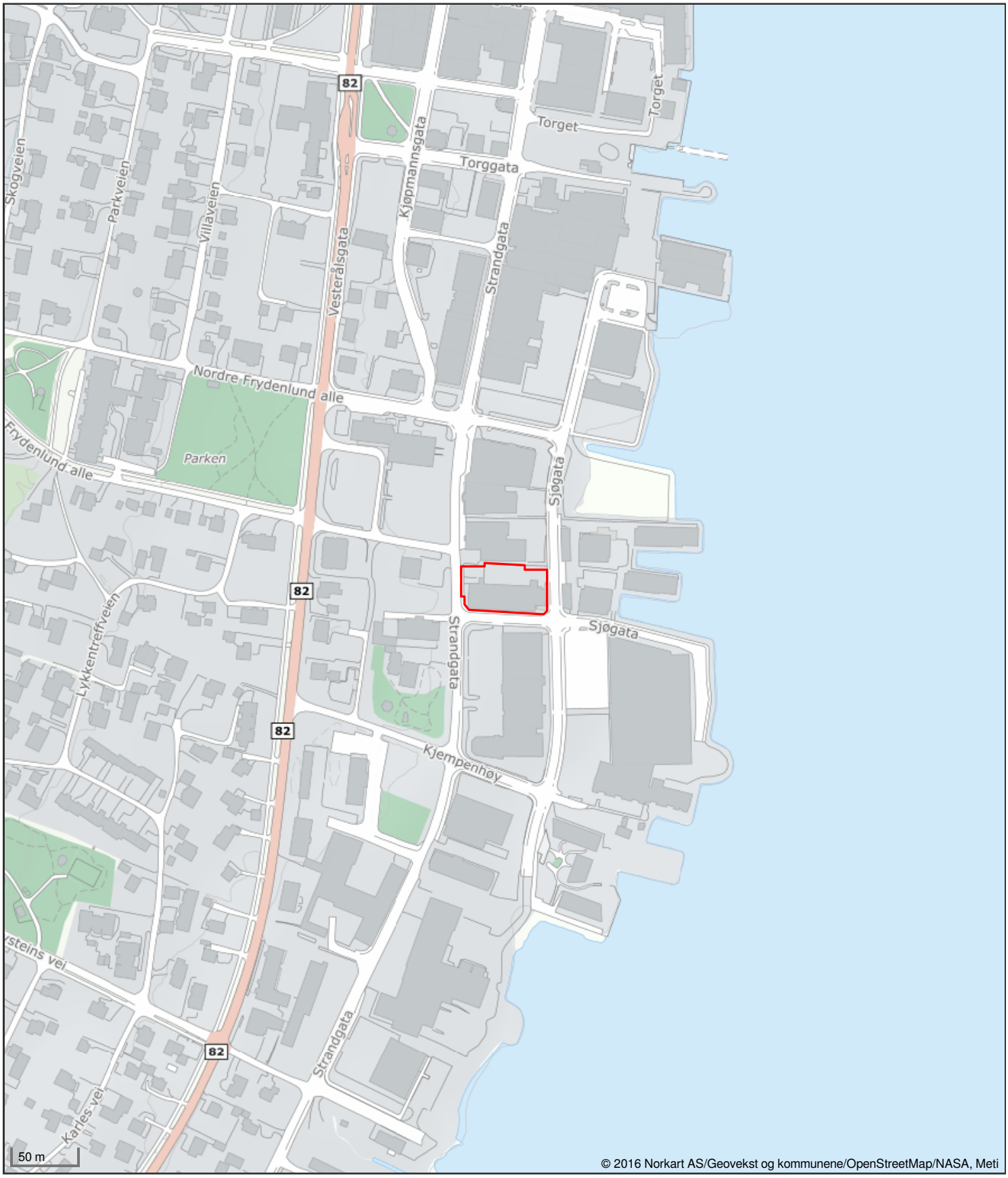
Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2022370
Navn	Detaljregulering for kvartal 8
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

Utskriftsdato: 08.04.2026

Oversiktskart for eiendom 1870 - 15/134//



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.

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

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato		Arealmerknader	
Oppdatert dato	18.10.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	82/2930	Bruk av grunn	( )

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Seksjonering Seksjonering				15/134, 15/134/0/4

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JOHANSEN BRITT ELVIRA F010835*****	Hjemmelshaver (H) 1/2		Død (D)
JOHANSEN CHARLES KONRAD F070334*****	Hjemmelshaver (H) 1/2		Død (D)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sjøgata 33	H0104	15/134/0/4	79	2	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Sjøgata 33

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8400 SORTLAND	Kirkesogn	10080201 Sortland
Grunnkrets	207 Lykketreff	Tettsted	7851 Sortland
Valgkrets	4 Sortland-Jennestad-Holand		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	19306801		Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143)	Tatt i bruk (TB)	21.10.2005

1: Bygning 19306801: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer (143), Tatt i bruk 21.10.2005

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	3087
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	3087
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Ja	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	30

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	16.06.2004	14.03.2005	
Igangsettingstillatelse	29.06.2004	14.03.2005	
Tatt i bruk	21.10.2005	09.01.2006	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sjøgata 33	H0104	15/134/0/4	79	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H05	1	165	0	165	0	0	0
H04	5	654	0	654	0	0	0
H03	8	747	0	747	0	0	0
H02	8	747	0	747	0	0	0
H01	8	747	0	747	0	0	0
K01	0	27	0	27	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 15/134

Bruksnavn	TOFTA	Beregnet areal	2362
Etablert dato	01.12.1927	Historisk oppgitt areal	2364,4
Oppdatert dato	11.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7620063.84	516839.35	0	Ja	2362	

MÅLEBREV

	uten grensejustering
X	med grensejustering

Kommune	SORTLAND
J.nr.	129/2002
Målebrev nr.	90134
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.	

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	15	134	
	Bruksnavn/adresse		
Areal (m^2)	2357.2		

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 areal-overføring etter reglene om grensejustering.

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

Dato for for-retningen	17.12.2002
Rekvirent	FRANK PAULSEN
Bestyrer	avd.ing ODD LYDERSEN
Forretning	KARTFORRETNING M/GRENSEJUSTERING OVER GNR 15, BNR 134. Ved forretningen er 136.2 m2 overført fra 15/134 til 15/230. Ved forretningen er 135.9 m2 overført fra 15/230 til 15/134.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
SORTLAND	17.12.2002	KJERSTI LØKSE	ODD LYDERSEN

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Dette dokument er tinglyst hos sorenskriveren i Vesterålen som dbnr. 7583 den 24/12 2002
Gebyr betalt med kr. 1005,-
Dok.avgift betalt med kr. -

Sortland kommune
Teknisk etat.

Påtegninger (rettelser o.l.)

Vesla/Geonor

Gnr	Bnr	Festenr
15	134	

Representasjonspunkt
X 1192337 Y -59498 Z

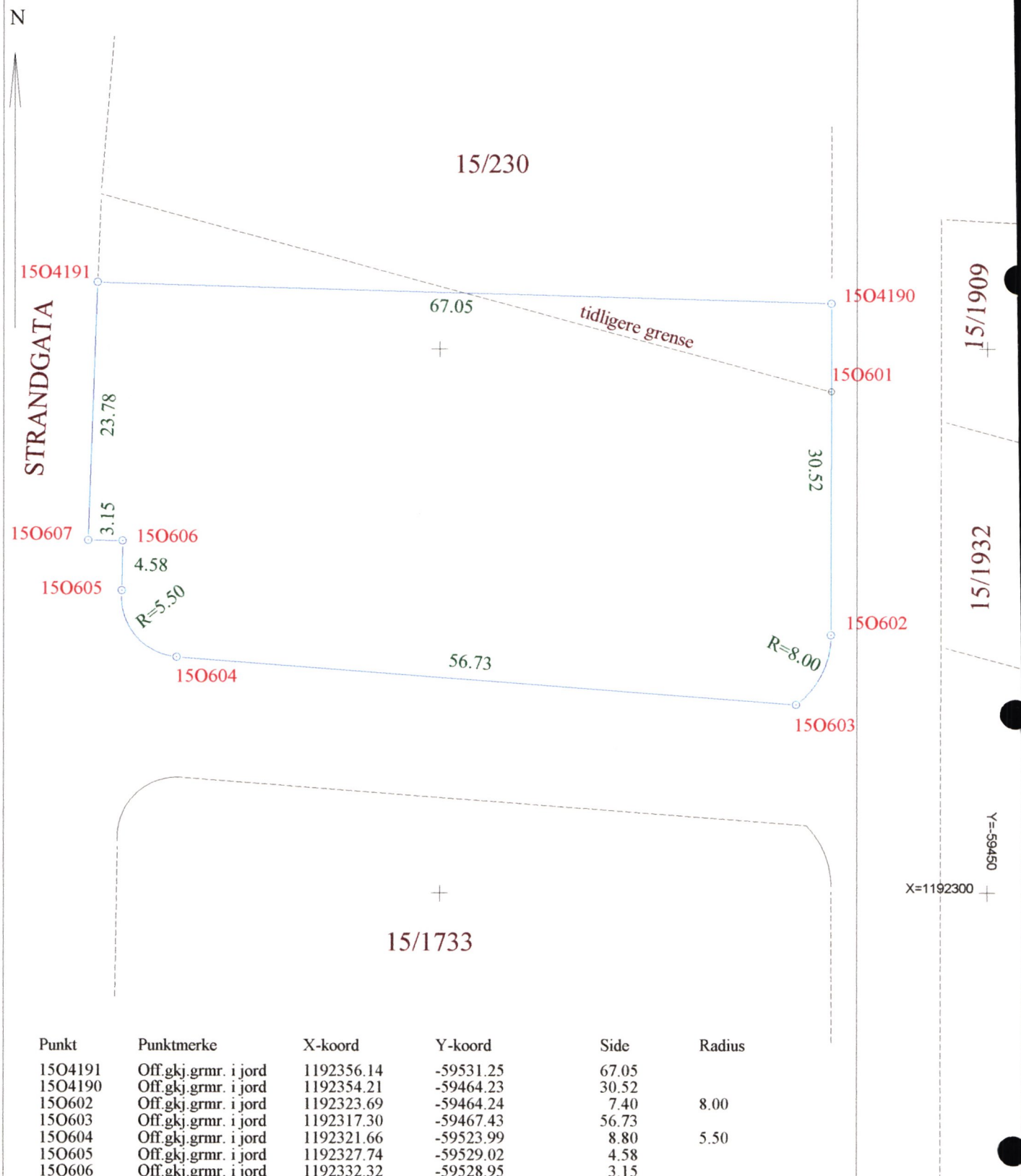
Kartblad	X	Landsnett
ED249-05-38-4		

Målestokk	Areal
1:500	2357.2 M ^{2}

MÅLEBREVKART

Jnr
129/2002

Målebrev nr
90134



Punkt	Punktmerke	X-koord	Y-koord	Side	Radius
15O4191	Off.gkj.grmr. i jord	1192356.14	-59531.25	67.05	
15O4190	Off.gkj.grmr. i jord	1192354.21	-59464.23	30.52	
15O602	Off.gkj.grmr. i jord	1192323.69	-59464.24	7.40	8.00
15O603	Off.gkj.grmr. i jord	1192317.30	-59467.43	56.73	
15O604	Off.gkj.grmr. i jord	1192321.66	-59523.99	8.80	5.50
15O605	Off.gkj.grmr. i jord	1192327.74	-59529.02	4.58	
15O606	Off.gkj.grmr. i jord	1192332.32	-59528.95	3.15	
15O607	Off.gkj.grmr. i jord	1192332.38	-59532.10	23.78	

Vesla/Geonor

LNR. 4266

MÅLEBREV

	uten grensejustering
x	med grensejustering

Kommune	SORTLAND
J.nr.	158/2005
Målebrev nr.	90134
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.	

Målebrev over

Eiendom	Gnr. 15	Bnr. 134	Festenr.
	Bruksnavn/adresse		
Areal (m^2)	2364.4		

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 areal-overføring etter reglene om grensejustering.

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

Dato for for-retningen	09.07.06
Rekvirent	ARE HØVE
Bestyrer	avd.ing ODD LYDERSEN
Forretning	KARTFORRETNING M/GRENSEJUSTERING OVER GNR 15, BNR 134. Snr. 1 → 38 Fra 15/230 til 15/134 er det overført 50,2 m2. Fra 15/134 til 15/230 er det overført 43,0 m2. PARSELLEN NYTTES TIL BOLIGFORMÅL.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
SORTLAND	10.07.2006	Stole Ras for OTTAR SKOG	Odd Lydersen ODD LYDERSEN

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

TINGLYST
28 AUG. 2006
VESTERÅLEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 4903

DFLM

Påtegninger (rettelser o.l.)

Vesla/Geonor

Gnr	Bnr	Festenr
15	134	

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt		
X 1192338	Y -59498	Z

Jnr
158/2005

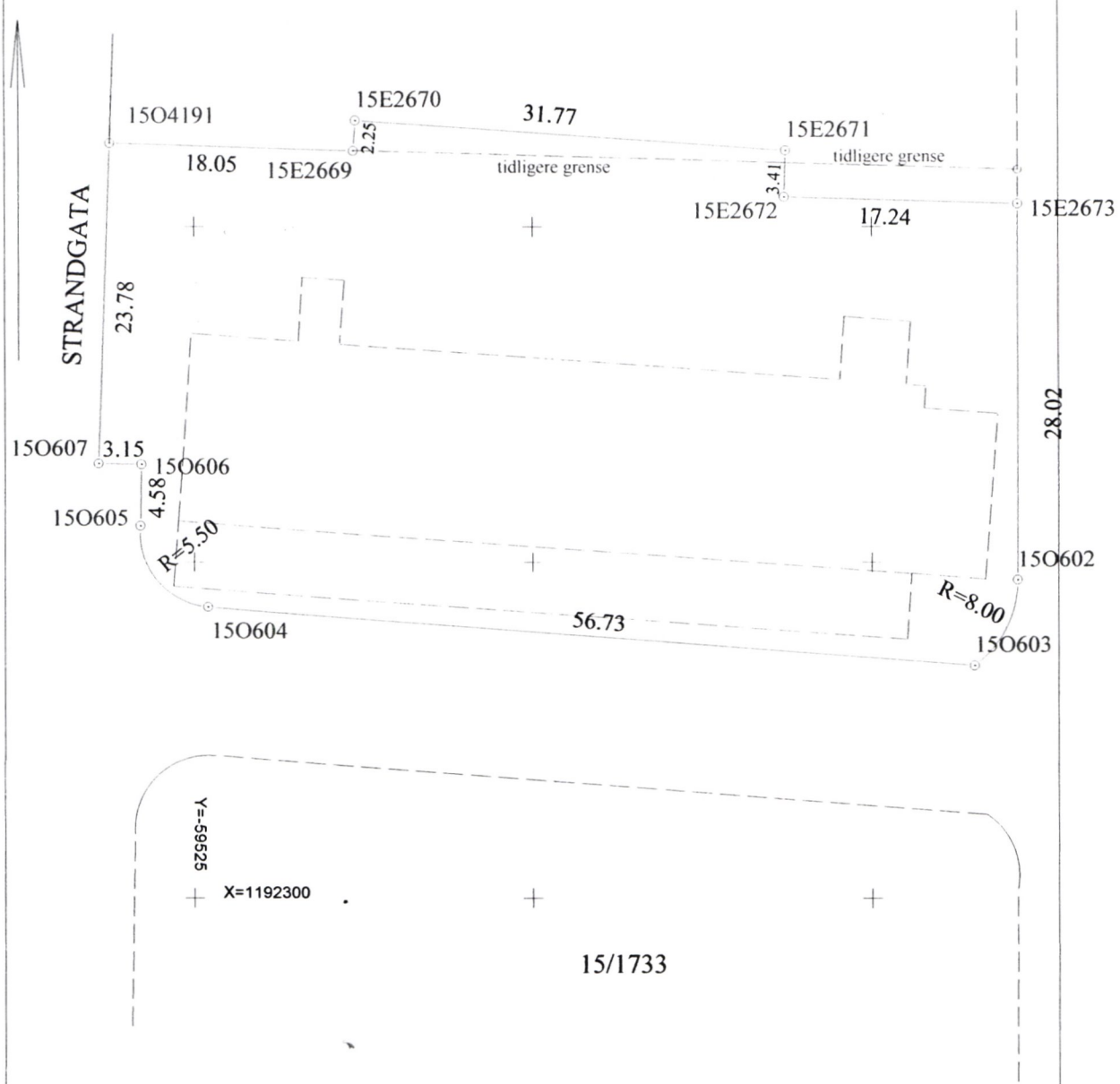
Kartblad	X	Landsnett
ED249-1-38		

Målebrev nr
90134

Målestokk	Areal
1:500	2364.4 M ^{2}

15/230

N



Punkt	Punktmerke	X-koord	Y-koord	Side	Radius
15O4191	Off.gkj.grmr. i jord	1192356.14	-59531.25	18.05	
15E2669	Off.gkj.grmr. i jord	1192355.62	-59513.21	2.25	
15E2670	Off.gkj.grmr. i jord	1192357.87	-59513.05	31.77	
15E2671	Off.gkj.grmr. i jord	1192355.61	-59481.36	3.41	
15E2672	Off.gkj.grmr. i jord	1192352.21	-59481.46	17.24	
15E2673	Off.gkj.grmr. i jord	1192351.71	-59464.23	28.02	
15O602	Off.gkj.grmr. i jord	1192323.69	-59464.24	7.40	8.00
15O603	Off.gkj.grmr. i jord	1192317.30	-59467.43	56.73	
15O604	Off.gkj.grmr. i jord	1192321.66	-59523.99	8.80	5.50
15O605	Off.gkj.grmr. i jord	1192327.74	-59529.02	4.58	
15O606	Off.gkj.grmr. i jord	1192332.32	-59528.95	3.15	
15O607	Off.gkj.grmr. i jord	1192332.38	-59532.10	23.78	

MÅLEBREV

☒ uten grensejustering
☐ med grensejustering

Kommune	J.nr.	Målebrev nr.	Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.
SORTLAND	77/89	15134	

Lnr. 2116

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	15	134	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	2357,4 m²		

Dagbokstempel
DAGBOKFØRT
02.04.90 02149
SORENSKRIVEREN I
VESTERÅLEN

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

Dato for forretningen	07.03.1990
Rekvirent	Frank Robert Paulsen
Bestyrer	Lars Nyvold
Forretning	Kartforretning over gnr. 15, bnr. 134 i Sortland Forretningen er utført som kontorforretning, og markdata er hentet fra forretning avholdt den 04.04.78. Tomten er utformet etter stadfestet reg.plan.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Sortland,	19.03.90	Willy Bowitz leder av oppm.myndigheten	Lars Nyvold ing.

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
DAGBOKFØRT	TINGLYST
02.04.90 02149	GEBYR BETALT MED KR.600,-.
SORENSKRIVEREN I	Dok.avgift betalt med kr
VESTERÅLEN O.J.Sandness konsulent/ef. sign.	Merknad etter tgll. § II

Påtegninger (rettelser o.l.)

K-blankett **5814** Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-87

Gnr	Bnr	Festenr
15	134	

MÅLEBREVKART

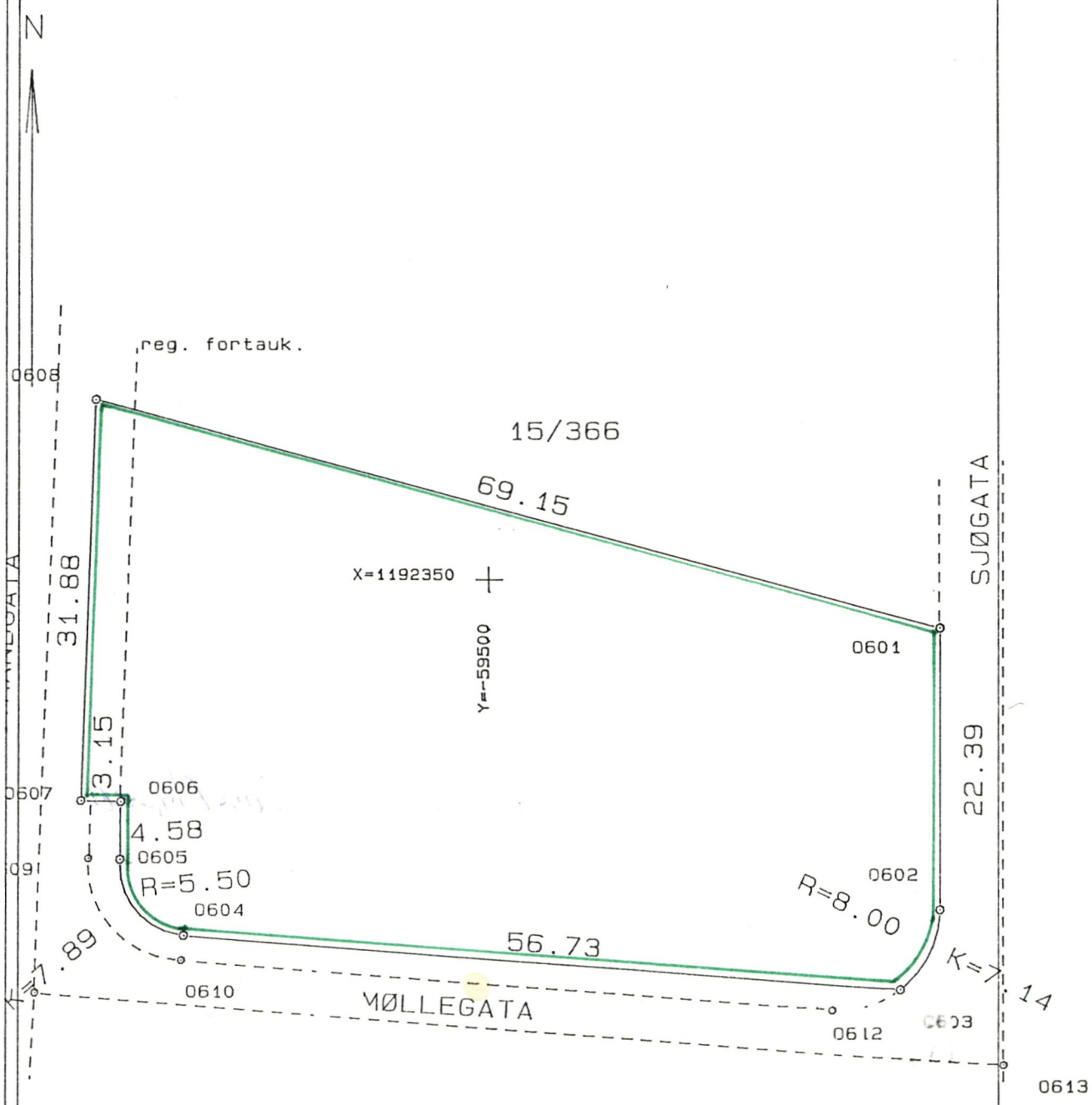
Representasjonspunkt		
X 1192341	Y -59498	Z

Kartblad	X	Landsnett
ED249-1-38		

Målestokk	Areal
1: 500	2357.4 M^2

Jnr
77/89

Målebrev nr
15134



PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
150601	Gkj bolt jord	1192346.08	-59464.23		
				22.39	
150602	Gkj bolt jord	1192323.69	-59464.24		
				7.40	8.00
150603	Gkj bolt jord	1192317.30	-59467.43		
				56.73	
150604	Gkj bolt jord	1192321.66	-59523.99		
				8.80	5.50
150605	Gkj bolt jord	1192327.74	-59529.02		
				4.58	
150606	Gkj bolt jord	1192332.32	-59528.95		
				3.15	
150607	Gkj bolt jord	1192332.38	-59532.10		
				31.88	
150608	Gkj bolt jord	1192364.24	-59530.95		
				69.15	

Vesla/Geonor

Prt.koll side 134
J. nr. 28/78
L. nr. 895

.....Sortland..... kommune

MÅLEBREV

Utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning

over

Parsell av "Tofta" gate/vei nr. ..... (gr.nr. 15 br.nr. 134)

Parsellen er betegnet ..... gate/vei nr. ..... (gr.nr. ..... br.nr. .....)

Sortland 129/102

År 19 78 den 4/4 ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over

Forretningen er forlangt av Sortland kommune v/rådmannen

som har grunnbokshjemmel til eiendommen:

Forretningen ble administrert av Oppm.sjefen og utført av ass.ing. Lars Nyvold

I nærvær av kartvitne ass.ing. Odd Lydersen

Bl. 5.39 a. 3000. - R.A. 19619/70.

Ved forretningen møtte: [1])

Kjøper: Sortland Mek.Verk. V/Alsing Paulsen
Selger: Sortland kommune v/Lars Nyvold.

GRENSEBESKRIVELSE:
Parsellen grenser:

I Nord-Nordøst mot gnr.15, bnr.135 fra pkt.13 til pkt.9	13,00 m
I Øst mot gnr.15, bnr.4 fra pkt.9 til pkt.8	4,00 m
I Sør-Sørvest mot gnr.15, bnr.136 fra pkt.8 til pkt.7	13,00 m
I Vest mot Strandgt. fra pkt.7 til pkt.13	4,00 m

Ingen merknader i protokollen.

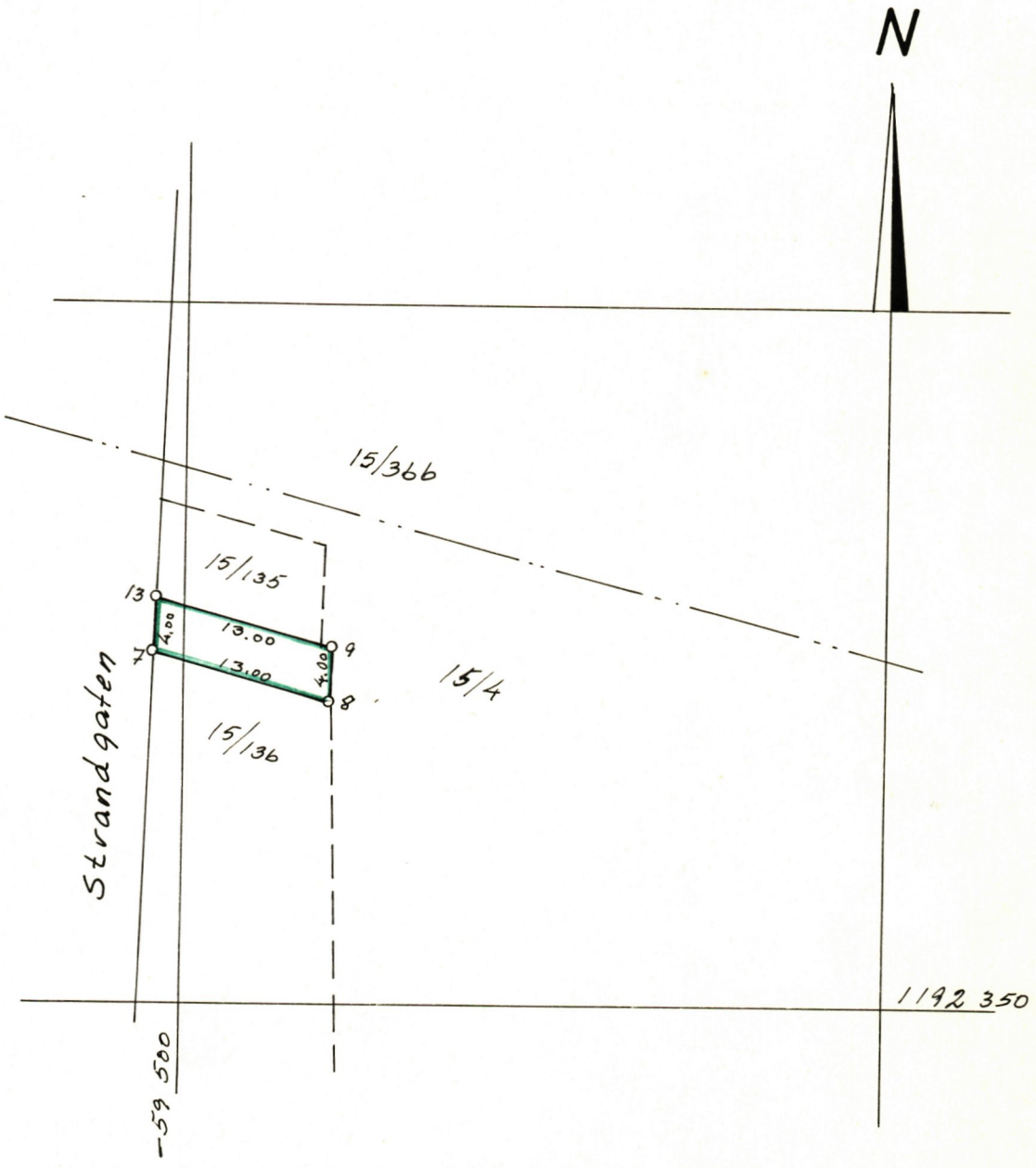
Areal: 50,7 m2.

[1]) Her føres navn og matrikkelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e.l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tiiføyelser.

For inntegning eller

Jnr. 28/78

	X	Y	
Pkt 9	+1192 350,849	-59 518,7710	75,67
" 13	+1192,354,259	-59 531,3116	79,08
" 7	+1192 350,259	-59 531,4616	75.08
" 8	+1192 346,848	-59 518,9211	71,67



Mål: 1:500.

Areal: 50.7m²

Påtegninger: [1])

Forretningen sluttet den 26.05.1978.

Oppm.sjef

Ass.ing.

Kartvitne

Dagbokført 09.juni 78 03702

Fradelingen godkjent i bygningsrådet den 27/4-78,
sak: 179/78.

Dagbokført 09. juni 78 03702
Sorenskriveren i Vesterålen

Tinglyst
Gebyr betalt med kr 30,-
Dok.avgift betalt med kr
Merknad etter tgll. §11
Kirsti Grøtness
dfm.

[1]) F.eks. tinglysning, eventuelle rettelser, ajourføring o.s.v.

Bruksnr. 134

134

U T S K R I F T

av Vesterålen sorenskriveris pantebok nr. 38 fol. 124, forsåvidt angår den under den 1. desember 1927 som nr. 81 tinglyste

S K Y L D D E L I N G S F O R R E T N I N G.

År 1927 den 23. juli avholdt undertegnede av lensmannen opnevnte menn skylddelingsforretning over gården Lykketref nedre gnr. 15 bnr. 4 av skyld 40 øre i Sortland herred tilhørende Sortland kommune i anledning av, at der er solgt en sjøtomt av gården til Oluf Ribe.

Mannsopnevnelsen vedlegges. Av mennene har samtlige avlagt ed som skjønnsmenn.

Ved forretningen møtte: For Oluf Riibe, I.M.Holm og formanskapets medlemmerK. J. Vik og Hans Nord. Mennene valgte til formann Antom Paulsen.

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende g

G R E N S E B E S K R I V E L S E:

Mot nord begrenses tomten av fylkesagronom Holms sjøtomt. Mot vest danner hovedveien grensen sydover i en lengde av 4 meter til nedsatt vidnesten. Herfra vinkel mot øst 13 meter til nedsatt vidnesten ved sjøen. som danner grensen mot øst. Tomten har rett til å benytte den utlagte sjøvei nordenfor. I. M. Holms sjøtomt.

Det bevidnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet.

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensigtsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del blev bestemt til 1 øre.

Hovedbøllets gjenværende skyld utgjør 40 øre.

HEI

Den fraskilte del er gitt gruksnavn "Tofta"

Partene blev gjort bekjent med at forretningen kan på ankes til overskjønn, forsåvidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være fremsatt til sorenskriveren (fogden) innen 3 måneder fra nærværende forretnings tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forretningen efter bedste skjønn og overbevisning i henhold til avlagt ed eller tilbud om ed.

Vi har bestemt at Antom Paulsen skal besørge forretningen innlevert til tinglysing.

Anton Paulsen J. Johnsen Jørgen Strandskog

,,,,,,,,,,,,,,,,,,,

Rett avskrift attesteres:

Herfor til statskassen betalt kr. 2,- -to kroner-, beriktiget med påkl. stempelmerke.



SORTLAND KOMMUNE. REGULERINGSBESTEMMELSER TIL ENDRET REGULERINGS-PLAN FOR KVARTAL 2, 5 OG DEL AV 6, SORTLAND SENTRUM.

(Endring av tidligere reguleringsplan for Sortland sentrum stadfestet 20.10.45).

Siste revisjon av planen 01.06.83.
Kommunestyrets vedtak 04.10.83.

§ 1

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det område som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§ 2

Innenfor planområdet skal bebyggelsens plassering fastsettes av bygningsrådet. Anleggets art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle også godkjennes av bygningsrådet. Bedrifter som etter bygningsrådets skjønn ved støy og andre forurensninger, ved stor trafikk m.v. vil medføre særlige ulemper, tillates ikke etablert i området.

§ 3

Utbygging av et kvartal eller oppføring av bygninger skal skje etter detaljert bebyggelsesplan for det enkelte kvartal, godkjent av bygningsrådet. Bebyggelsesplanene skal m.a.o. vise hvordan den ubebygde del av tomta skal opparbeides og nyttes. Bygningsrådet skal således godkjenne avkjørsler og annet intert trafikkareal, beliggenheten av eventuelle utelagre og hvordan disse skal avskjermes, gjerders plassering, utforming og farge, beplanting, forstøtningsmurer m.v.

Ubebygde areal gis en mest mulig tiltalende behandling.

§ 4

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger

.../2

i samme fasadeflukt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet. Bygningene skal fortrinnsvis ha saltak.

Innenfor planområdet er det bare tillatt å oppføre branntrygge bygninger i inntil 2 - to - etasjer. For kvartal 5 og 6 er største tillatte mønehøyde 9 meter og største tillatte gesimshøyde 7 meter.

For kvartal 2 er største tillatte gesimshøyde 8 meter og største tillatte mønehøyde 10 meter. En etasjes lagerbygg som ikke har fasade mot Strandgata kan imidlertid tillates oppført med maksimalhøyde 12,5 meter.

Alle mål over ferdig planert terreng.

§ 5

Utnyttelsesgraden, definert som brutto golvareal (eks. kjeller og loft) dividert på netto tomt skal ikke overstige 0,7.

§ 6

Hver bedrift skal på egen tomt eller på en eventuell felles parkeringsplass, vise et nødvendig antall biloppstillingsplasser.

Parkeringskapasiteten skal oppfylle kravene i kommunens vedtekt til bygningslovens § 69 nr. 3.

Stadfestet av Fylkesmannen i Nordland, Bodø, den 8. februar 1984

FYLKESMANNEN I NORDLAND

Davis Johansen
Kst.

Erik Dahl

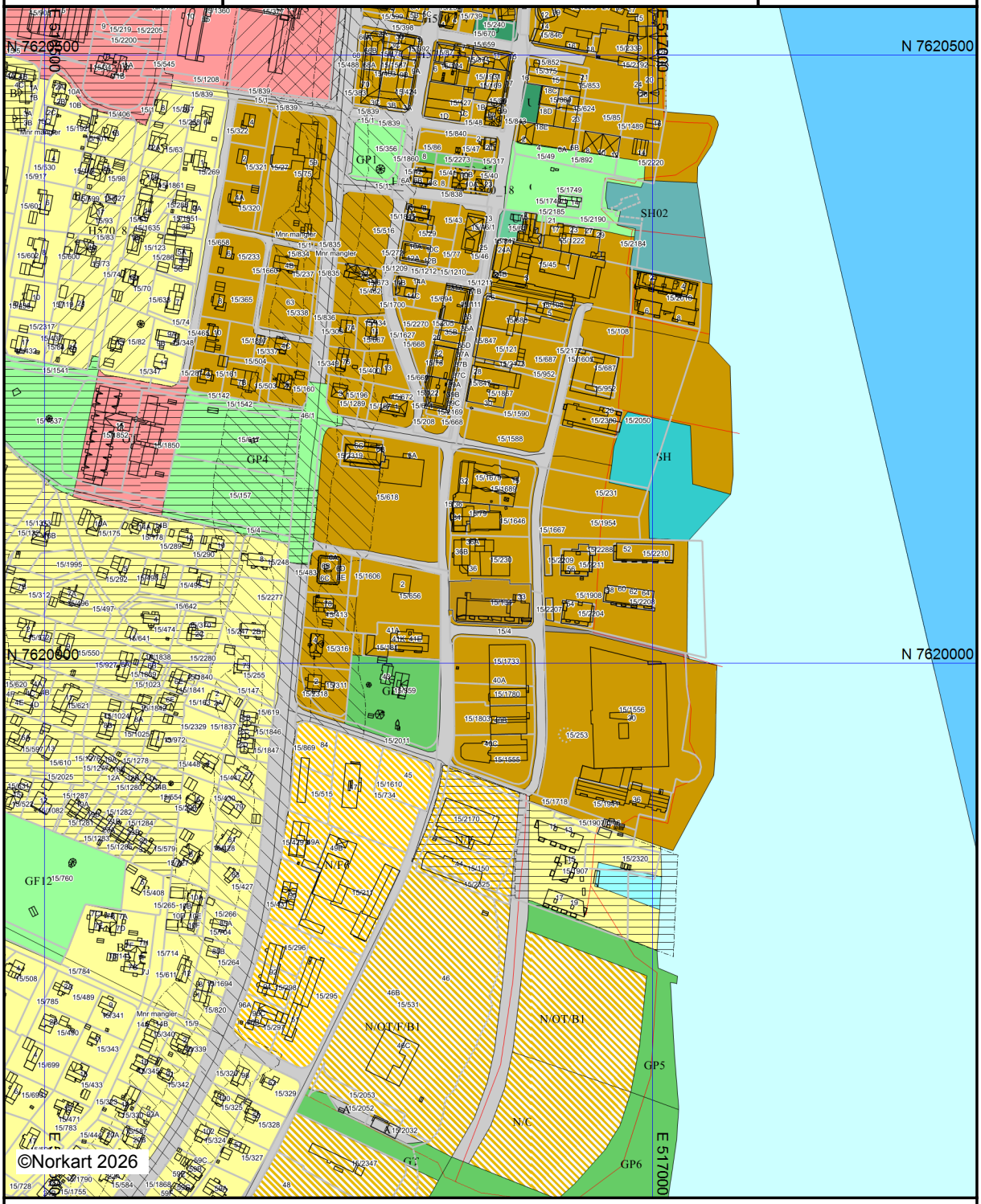
Sortland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 15/134/0/4
Adresse: Sjøgata 33
Dato: 08.04.2026
Målestokk: 1:5000

N

UTM-33



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

Sortland kommune

Grunnkart

Eiendom: 15/134/0/4
Adresse: Sjøgata 33
Dato: 08.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33

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



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

SORTLAND KOMMUNE
MYNDIGHET

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Plan- og bygningsloven av 14. juni-85
§ 99, nr. 2 og 3

Arbeidssted (adr.) Sjøgata 33		Registernr. (gnr./bnr./festenr./evt. Underf. Nr.) 15/134		
Arbeidets art Nybygg	Bygningens art Boligblokk	Dato søknad 05.05.04	Dato vedtak 16.06.04	Sak nr. 300/04
Tiltakshaver AH Bygg AS		Adresse Markvn. 44, 8400 SORTLAND		Tlf.
Søker Klausengruppen AS		Adresse Pb. 385, 8401 SORTLAND		Tlf.
Ansvarshavende AH ByggAS		Adresse Markvn. 44, 8400 SORTLAND		Tlf.

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av Plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:

[ ] Hele bygget [X] Følgende del av bygget: 1. og 2. etasje over garasjeanlegg

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Det vises til ferdigmelding dat. 10.10.05.

Det legges til grunn at tiltak som er beskrevet i brev dat. 10.10.05 gjennomføres før etasjene tas I bruk.
Etter plasstilsyn den 13.10 05 må følgende tiltak være gjennomført før leilighetene tas i bruk:

- Fremleggelse av dokumentasjon for at vinduer har godkjent barnesikring – jfr. TEK § 7-4 sikkerhet i bruk
- Vinduer (med lav brystning) over 2. er sikret – jfr. TEK § 7-4 sikkerhet i bruk. Dokumentasjon skal fremlegges til bygningsmyndigheten
- Trapperom over 2. etg. skal være avstengt slik at beboerne ikke kan bevege seg videre opp i etasjene. Videre må dører til parkeringskjeller holdes stengt.
- Sklisikring og markering av terskel til bad leilighet nr. 9.
- Montering av håndtre i trapper.
- Oppsetting av brannslokkingsapparat
- Verandadører skal ikke kunne åpnes fra innsiden.
- Gassflasker fjernes fra bygningen.

Det legges for øvrig til grunn at det fremlegges dokumentasjon for håndtering av avvik vedr. fundament Og søyler og inntrenging av vann på fasaden mot syd. Videre dokumentasjon for hvordan adkomst til bad i fremtidig kan være brukbar for orienterings- og bevegelseshemmede – jfr. TEK § 10-32. frist settes til den 25.10.05.

Gebyr etter plan- og bygningslovens § 109:
Midlertidig brukstillatelse kr. 590,00

Arbeidet må være utført innen: **Se ferdigmelding 10.10.05**

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest

SORTLAND KOMMUNE
Byggmyndighet

Sted og dato:		Stempel og underskrift:
Sortland	14.10.05	Eskild Brønlund

Originalen sendes til tiltakshaver.
Kopi sendes til søker og ansvarshavende.

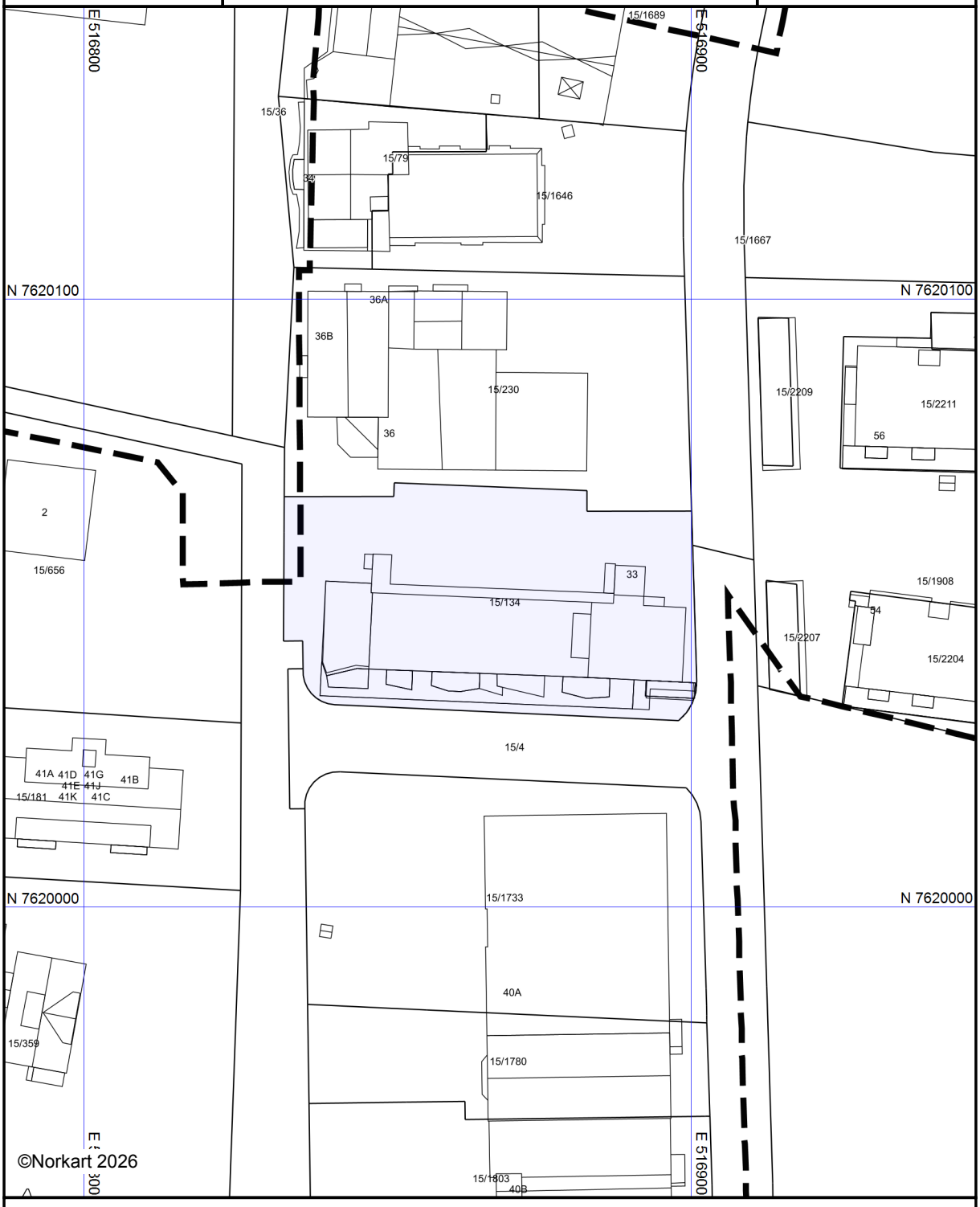
Sortland kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 15/134/0/4
Adresse: Sjøgata 33
Utskriftsdato: 08.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Sortland kommune
TEKNISK

Dato: 12.11.2021 Deres dato:
Saksbehandler: Kamilla Iversen
Direkte telefon: 76 10 91 15 Deres ref.:
ArkivsakID: 21/962
JpostID: 21/26392

Sveis & Maskinteknikk AS v/Emil Nilsen
Strandgata 50

8403 SORTLAND

Gnr. 15, bnr. 134 - byggetillatelse for utskifting av balkonger, Sjøgata 33

Delegasjonssak	Delegasjon
594/21	Delegert administrasjon

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Sjøgata 33	15	134		

Ansvarlig søker:	Tiltakshaver:
Sveis & Maskinteknikk AS Strandgata 50 8403 SORTLAND	Bygården Sortland Sameie Leilighet H 501 Sjøgata 33 8400 SORTLAND

Tiltakets/ byggets art:
Rive eksisterende balkonger og oppføre nye.

Vedtak:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-1 bokstav a, e og 20-3 gis det tillatelse til riving og oppføring av balkonger.

Vilkår:

1. Før arbeider starter forutsettes det at privatrettslige rettigheter for å gjennomføre tiltaket er imøtekommet.
2. Tiltaket eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk før det er søkt og gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, jf. pbl. § 21-10.
3. Ved søknad om midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest, må det sendes inn oppdatert gjennomføringsplan som viser når samsvarserklæringene foreligger i tiltaket.
4. Dersom riving for del av bygning overskrider 100 m^2-BRA, må det utarbeides avfallsplan for sortering av byggavfall som skal ligge i tiltaket. Ved søknad om ferdigattest, må det sendes inn sluttrapport for avfall med kvitteringer som viser faktisk sortert avfall, jf. TEK17 § 9-6.
5. Ansvarlig søker skal sende inn søknad om endring for eventuelle søknadspliktige endringer av tiltaket, jf. SAK10 § 12-2 bokstav h).
6. Ansvarlig søker skal melde fra til kommunen ved mangler, endringer og opphør av ansvarsretter, jf. SAK10 § 12-2 bokstav d).

Erklærte ansvar i tiltaket, jf. pbl. §§ 20-3, 23-1 og 23-3:

Foretak	Funksjon	Datert	Tiltakskl.
Sveis & Maskinteknikk AS	Ansvarlig søker (SØK), prosjektering av balkonger (PRO) og montasje av balkonger (UTF)	15.03.21	TK. 1 TK. 2

Tegningsdokumentasjon:
Tillatelsen er basert på følgende kart og tegninger:

- Situasjonskart, datert 25.03.21
- Plantegning, datert 25.03.21
- Snittegning, datert 25.03.21
- Fasadetegninger, datert 25.03.21

Denne tillatelsen skal alltid være til stede på byggeplassen. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl. § 21-9 første ledd.

Beskrivelse av tiltaket:
Søknaden gjelder utskifting av eksisterende balkonger på eiendommen gnr. 15 bnr. 134, Sjøgata 33.

Søker informerer om at balkonger som er montert på bygget i dag er rustne og trenger å bli byttet ut. Nye balkonger med rekkverk vil bli identisk med eksisterende.

Balkongene varierer i størrelse alt fra >15 m^2 til ca. 25 m^2 fra 1. til 6. plan. Omfanget av tiltakene må ses samlet og utgjør en større helhet som er søknadspliktig.

Eiendommen har et areal på 2362 m^2, og eiendommens samlede grad av utnytting som følge av tiltaket forblir uendret.

Gjeldende plangrunnlag:
Omsøkt tiltak på eiendommen ligger i reguleringsformål Blokkbebyggelse gjennom reguleringsplan Søndre del av kvartal 6, vedtatt 10.06.2004.

Eiendommen omfattes også av og ligger i et område som er avsatt til sentrumsformål gjennom Kommunedelplan Byplan Sortland – Blåbyen 2015-2027, vedtatt 03.09.2015.

Nabovarsling:
Det er foretatt nabovarsling i samsvar med pbl. § 21-3, og det er ikke registrert merknader mot tiltaket.

Visuell kvalitet:
Kommunen mener tiltaket har tilfredsstillende arkitektoniske og visuelle kvaliteter, og er derfor i samsvar med pbl. § 29-1 og § 29-2.

Avfallshåndtering:
Bygningsmyndigheten gjør oppmerksom på at det ikke er tillatt å brenne avfall fra byggeplassen. Rester av bygningsmaterialer, emballasje, paller mv. er entreprenørens produksjonsavfall og skal leveres til godkjent mottak.

Gebyrorientering:
Gebyrer er fastsatt i henhold til kommunens gebyrforskrift. Søknaden inneholder flere tiltak, hvor kun høyeste tiltakssats av de omsøkte tiltak skal betales, jf. gebyrforskriften punkt 1.11. I henhold til punkt 1.12 reduseres gebyr imidlertid med 100 % på bakgrunn av den medgåtte tiden.

Type	Pris	Antall	Beløp	Mottaker
5.3.2 Søknadspliktig tiltak, pbl. § 20-1 bokstav a), jf. § 20-3	7100,-	0	0,-	Bygården Sortland Sameie
5.6.1 Minstegebyr for riving	3200,-	0	0,-	Bygården Sortland Sameie
6 Fratrekk i gebyr for komplett søknad	-1000,-			Bygården Sortland Sameie

Tilsyn:
Kommunen kan føre tilsyn med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven med forskrifter, samt at ansvarlig foretak er kvalifisert. Kommunen kan gjennomføre tilsyn når som helst i løpet av byggeprosjektet og inntil 5 år etter ferdigattest, jf. pbl. § 25-2.

Myndighet:

Saken er regelstyrt og behandles administrativt i medhold av kommunens delegeringsreglement.

Klagerett:
Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser, som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. forvaltningsloven § 28.

Du har rett til å klage vedtaket til klageinstansen. Klageinstansen er det forvaltningsorgan som er nærmest overordnet det forvaltningsorgan som har truffet vedtaket. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Eventuell klage sendes: Sortland kommune, Postboks 117, 8401 SORTLAND.

Ansvar og risiko for igangsetting av tiltak før klagefristen er utgått og eventuell klage er ferdigbehandlet av statsforvalteren, påhviler tiltakshaver.

Med hilsen

Terje Kili
kommunalsjef

Kamilla Iversen
Fagkoordinator byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.

Kopi til:

Bygården Sortland Sameie	Leilighet H 501 Sjøgata 33	8400	SORTLAND
Bygården Sortland Sameie	Leilighet H 501 Sjøgata 33	8400	SORTLAND

SORTLAND KOMMUNE
MYNDIGHET

Vår saksbehandler – direkte nr.
Eskild Rolf Brønlund - 76 10 91 15
Vår dato: 16.06.2004
Deres dato:
Vår ref.: ERB / 04/01213- 3 - 15/134
Deres ref.:

SAKSKOPI

AH Bygg AS

Markveien 44
8400 SORTLAND

SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR OPPFØRING AV BOLIGBLOKK PÅ EIENDOMMEN GNR. 15, BNR. 134.

Delegasjonssak	Delegasjon	Vedtaksdato
300/04	Myndighet	16.06.04

Faktaopplysninger:
Søknaden omfatter oppføring av boligblokk med 30 boenheter. Bygningen føres opp i 5 etasjer hvor sokkeletasje utfjør parkering og bodareal. Det skal bygges heis. Bruksarealer (BRA) blir på 2919 m2.

Tiltaket ligger innenfor reguleringsplan før søndre del av kv. 6 som ble stadfestet i kommunestyret den 10.06.04.
Det er ført fram veg, vann og avløp til tomta. AH Bygg AS har gjennom utbyggingsavtale opparbeidelse av nevnte samt Sjøgata fra krysset Møllegata og nordover.

Innkomne merknader:
Det er ikke kommet merknader til byggeplanene.

Estetikk/ terrengtilpasning:
Bygningen utføres med sokkel hvor høydeforskjellen mellom Strandgata og Sjøgata legger premissene. Veggflatene i sokkel utøres med betongelement med 120 x 60 cm mønster i koksgrå farge. Mønsteret og fargen videreføres i bygningens to utvendige trappetårn. Fasadeflatene for øvrig utføres i betong hvor det kombineres med struktur og fargevalg. Bygningskroppen får en streng rektangulær form som "brytes opp" ved fasadestruktur og fargevalg, utvendige trapperom, toppetasje og utenpåliggende balkonger.

Vurderinger:
Oppføringen er i samsvar med reguleringsplanen, og bygningens utforming har vært kjent I forbindelse med utarbeiding av denne.

Tiltakshaver opplyser at også fortau langs Møllegata og Strandgata vil bli opparbeidet og ferdigstillet i samsvar med reguleringsplan. Fortau og belysning inngår ikke i tidligere utbyggingsavtale for området. Gatelysene må underlegges prosjektering som også tilpasses bygningen – det henvises her spesielt til bygningens plassering i forhold til Møllegata. Det må her også avklares løsning for opparbeidelse av arealet mellom fortau og bygning. Detaljert utførelse skal fremlegges til godkjenning.

Det er på egen tomt påvist i alt 56 parkeringsplasser. Det legges til grunn at perkeringsbehov etter vedtekt til plan- og bygningslovens § 69 ivaretas på egen grunn.
Håndtering av søppel ivaretas fra eget søppelrom i underetasjen.

Vedtak:
Under henvisning til Deres søknad mottatt 05.05.2004 innvilges med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 93 igangsettingstillatelse på følgende vilkår:

- Gater og fortau opparbeides i samsvar med reguleringsplan
- Detaljprosjektering av utearealer herunder fortau og gatelys skal godkjennes av RE Myndighet og RE Kommunalteknikk før arbeidene settes i gang.
- Bygningen tilknyttes fjernvarmeanlegg.
- Før bygningen settes ut i terrenget må kooridnatberstemt plassering og eksakt cotert høyde foreligge.

Generelle vilkår:
- Søknad, stemplede tegninger og denne tillatelsen skal alltid være til stede på byggeplassen.
- Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse, og endringen være godkjent før den gjennomføres. Tillatelsen taper også sin gyldighet hvis arbeidet innstilles for lengre tid enn 2 år, se pbl § 96.
- Bygningen, eller del av den, må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, se pbl § 99.
- Bygningsmyndighetene kan til enhver tid inspisere tiltaket og se til at kontrollplanene følges, se pbl § 97.2. **14 dager før det søkes om midlertidig brukstillatelse / ferdigattest skal ansvarlig søker gi beskjed til bygningsmyndigheten, for avtale/ gjennomføring av slutt-tilsyn, før bygget/ anlegget tas i bruk.**
- Bygningens plassering skal påvises av bygningsmyndigheten. Arbeidet må ikke igangsettes før dette er gjort. Kontakt RE-Myndighet for avtale om tid.
- Gravetillatelse må innhentes før graving starter. Skjema fås hos kommunens Servicetorg.
- **Tilknytning til offentlig vann- og kloakkledninger skal utføres i samråd med RE-Kommunalteknikk (må gjøres før arbeider med VA-nett startes opp).**
- Avkjørsel skal utføres med stikkrenne av betongrør eller tilsvarende, min. Ø 30 cm. Avkjøringen skal ha en maksimum bredde på 3,5 meter.
- Det gjøres oppmerksom på etablering av forsvarlig adkomst for feiing. Her vises til Teknisk forskrift § 9-21, samt Forskrift om feiing og tilsyn med fyringsanlegg § 4-2.

Godkjenning av foretak:
Klausengruppen AS og AH Bygg AS innvilges lokal godkjenning samt ansvarsrett for funksjoner og ansvarsområde jfr. godkjent søknad om ansvarsrett.

Vedtakene kan påklages til fylkesmannen innen tre uker. Eventuell klage sendes Sortland kommune, RE-Myndighet. Det henvises til pbl § 15 samt til forvaltningslovens bestemmelser. Ansvar og risiko for igangsetting av tiltak før klagefristen er utgått og eventuell klage er ferdigbehandlet av fylkesmannen påhviler tiltakshaver.

Bygningsmyndigheten minner om at ansvarlig søker/ samordner har ansvar for at endringer underveis blir opplyst bygningsmyndighet.

Gebyrorientering:
Gebyrer fastsatt i henhold til plan- og bygningsloven § 109.

Andre nybygg, 701 - 1000 m2	1	kr 17 050,00	kr 17 050,00
Andre nybygg, over 1000 m2 (1270 kr pr. 100 m2)	20	Kr 1 370,00	kr 27 400,00
Beliggenhetskontroll bygnng/anlegg, over 1000	1	kr 6 130,00	Kr 6 130,00
Ved sentral godkjenning	2	kr 230,00	Kr 460,00
Tillegg ansvarsrett utover 1	1	kr 230,00	Kr 230,00
Faktura tilsendes tiltakshaver – sum:			kr 51 270,00

Spørsmål angående saken rettes til vår saksbehandler på Stedsutvikling (se øverst på første side).

Med hilsen

Ottar Skog
RE - leder

Eskild K. Brønlund
Fagleder

Vedlegg:
- Orientering om rett til å klage over forvaltningsvedtak

Underretning til:
Klausengruppen AS, Pb. 385, 8401 SORTLAND
RE Kommunalteknikk, her

Sjøgata 33

Nabolaget Nattland/Lykketreff - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Enslige**
- **Etablerere**

Offentlig transport

Sortland bussterminal Totalt 13 ulike linjer	4 min 0.3 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	19 min
Svolvær lufthavn Helle	1 t 28 min

Skoler

Sortland barneskole (1-7 kl.) 299 elever, 20 klasser	12 min 1 km
Lamarka skole (1-7 kl.) 238 elever, 15 klasser	20 min 1.7 km
Sortland ungdomsskole (8-10 kl.) 421 elever, 32 klasser	12 min 1 km
Sortland videregående skole 650 elever, 32 klasser	11 min 0.8 km
Sortland videregående skole - Filial Kl...	9 min

Ladepunkt for el-bil

Polar kraft Sortland Storsenter	3 min
Skibsgården Senter	7 min

«Vokste opp her, og trives med naboene. Kort vei til alt. Liten koselig by»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

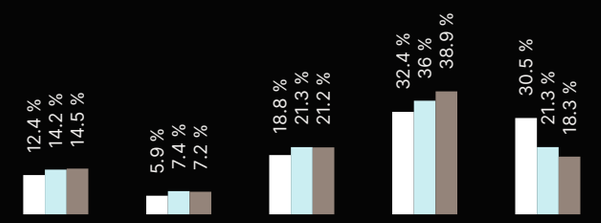
Kvalitet på skolene

Bra 68/100

Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nattland/Lykketreff	1 394	837
Sortland	5 890	3 146
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lykkentreff barnehage (0-5 år) 40 barn	2 min 0.2 km
Granbuska andelsbarnehage (1-5 år) 27 barn	12 min 1 km
Vestmarka barnehage (0-5 år) 90 barn	17 min 1.3 km

Dagligvare

Rema 1000 Sjøgata Søndagsåpent	2 min 0.2 km
Kiwi Lykkentreff PostNord	3 min 0.2 km

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