Norsk takst

Tilstandsrapport

Enebolig
Slalåmveien 52, 8402 SORTLAND
SORTLAND kommune
gnr. 15,15, bnr. 1433,1634, snr. 0,0

Markedsverdi

4 600 000

Sum areal alle bygg: BRA: 269 m² BRA-i: 233 m²



Befaringsdato: 17.03.2025 **Rapportdato:** 21.03.2025 **Oppdragsnr.:** 20844-1589 **Referansenummer:** IG2063

Autorisert foretak: Ing./Takstmann Asle Thomassen **Sertifisert Takstingeniør:** Stein Schultz **Vår ref:** Stein Schultz

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

Norsk takst

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

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

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

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

Ing./takstmann Asle Thomassen

Ingeniør/Takstmann Asle Thomassen har vært i bygg - og anleggsbransjen i 30 år og
de 20 siste årene som takstmann tilsluttet Norges Takseringsforbund - NT.
Vi er sertifisert - og påtar oss oppdrag - innenfor et eller flere av nedenstående 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

Stein Schultz

Uavhengig Takstingeniør

stein@aslethomassen.no

480 91 890

Norsk takst

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Norsk takst

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 TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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

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.

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

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1984 i èn etasje og kjeller.
Kjelleren er innredet med bl.a. kjellerstue og soverom, men det er uklart om bruksendringen er byggemeldt.
Boligen gir et tilfredsstillende bygningsmessig inntrykk hensyntatt byggeåret, og virker godt ivaretatt.

Enebolig - Byggeår: 1985

UTVENDIG Gå til side

Taket er et saltak med W-takstoler i tre og kaldkvist.
I flg. opplysninger fra rekvirent er taktekkingen Alsvågplater fra ca 2005, som er montert på opprinnelig tekke av bølgeblikk.
Taket var snødekket på befaringstidspunktet, og er derfor utelukkende vurdert ut fra alder.
Det anbefales at taket inspiseres nærmere når det er snøfritt.
Takrenner og nedløp er i stål. Nedløp ser ut til å være ført til dreneringen.
Huseier opplyser at det er montert stigetrinn, men ikke snøfangere.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med stående utvendig bordkledning.
Huseier opplyser at det er skiftet bordkledning på sørveggen.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har teak hovedytterdør og to malte balkongdør i tre.
Balkongdøra i stue er fra 2023. Øvrige dører er fra byggeåret.

Det er trebalkong mot sør med adkomst fra stue, soverom og fra terreng.
Det er utvendig trapp fra balkong til terreng.

Takstmannen bemerker at det på befaringstidspunktet lå store snømengder på eiendommen, og dette vanskeliggjorde befaringen utvendig.
Det anbefales derfor at eiendommen befares nærmere utvendig når snøen er borte og adkomst er mulig.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og laminat.
Veggene har tapet, trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Innvendig har boligen finèrdører og formpressede dører.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen har elementpipe, vedovn i stue hovedplan og åpen peis i kjellerstua.

I kjelleren er det hovedsakelig laminatgulv. Ytterveggene er av murverk, som stedvis er utlektet og platekledt.
Hulltaking er ikke foretatt. Bodene har åpne murvegger som gjør hulltaking unødvendig.

Boligen har lakkert tretrapp til kjelleretasjen.

VÅTROM Gå til side

VASKEROM HOVEDPLAN:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997, og det foreligger ingen dokumentasjon.
Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig.

Vaskerommet har tilnærmet flatt gulv med vinylbelegg og plastsluk.
Belegget har ikke oppbrett mot vegg/dørterskel.
Vegger med baderomspanel og himling med malte sponplater.
Rommet har naturlig ventilasjon.

Det er innredning med vaskekummer og opplegg for vaskemaskin.
Hulltaking er foretatt fra vindfanget, uten å påvise unormale forhold.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0 %.

BAD HOVEDPLAN:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig.

Badet har tilnærmet flatt, flislagt gulv med varmekabler. Det er ca 15 mm fuget oppkant mot dørterskel.
Det er plastsluk i dusjsonen.
Veggene har baderomspanel og himlingen har malte sponplater.
Rommet har naturlig ventilasjon.

Hulltaking er foretatt fra tilliggende toalettrom (bak dusjnisjen), uten å påvise unormale forhold.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0%.

BAD KJELLER:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig.

Badet har tilnærmet flatt gulv med fliser. Det er plastsluk i dusjnisjen og under boblebadekaret. Oppvarming ved elektriske varmekabler.
Vegger har baderomsplater og himling har malte sponplater.
Det er ikke oppflis på vegg, men veggplatene går helt til gulv.
Elektrisk avtrekksvifte og tilluft via veggventil.

Hulltaking er foretatt fra tilliggende gang (bak dusjnisjen), uten å påvise unormale forhold.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9%.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har takhøy innredning fra ca 2015 med profilerte fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Det er integrert oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og micro.
Kjøkkenventilator med avkast til det fri.

SPESIALROM Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

I kjeller er det toalettrom der også varmtvannsberederen er plassert.
Rommet har vinylbelegg uten oppbrett mot vegg, og det er plastsluk i gulvet.

Ved siden av bad hovedplan er det toalettrom med klosett og handvask på vegg.

Det er kjølerom med adkomst fra kjøkkenet.
Rommet har innvendig kledning av panel. Kjøleaggregatet er plassert på vegg mot vaskerommet.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber og kobberrør med plastkappe.
Det er installert vannmåler.
Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon i hht. byggeårets standard basert på naturlig oppdrift via ventiler i vegg og vinduer.
Det er installert varmepumpe i kjellerstuen.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

El-anlegget er fra byggeåret, og har automatsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 1984.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

Eiendommen er svakt skrånende mot sørøst.

Det er offentlig vann- og avløpstilknytning via private stikkledninger.
Utvendige vann- og avløpsrør er av ukjent type.
Huseier opplyser at vann- og avløp fungerer som det skal.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	269 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	233 m²
Totalpris	4 600 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	5 650 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kjelleren fremstår på tegningene som uinnredet, men er innredet med kjellerstue, soverom, bad etc.
Det er uklart om det er søkt om bruksendring for dette, og det anbefales derfor at forholdet undersøkes nærmere.

Garasje

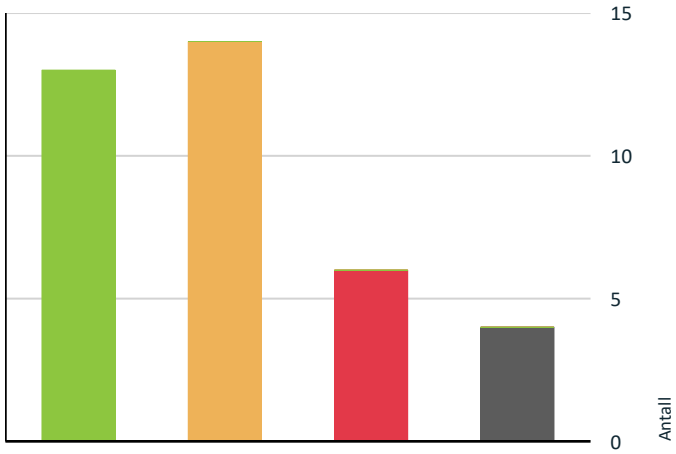
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

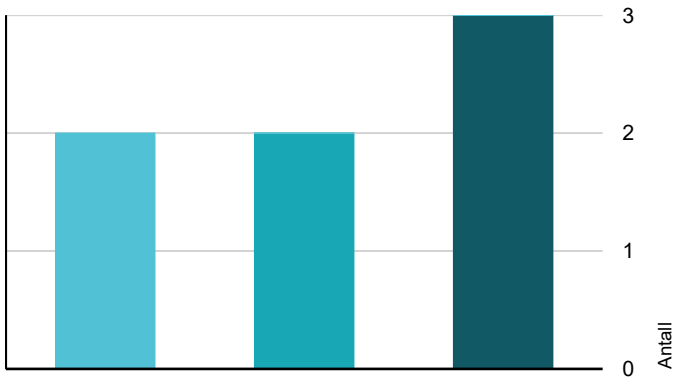
Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold	Gå til side
Våtrom > Hovedplan > Vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > Hovedplan > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Spesialrom > Hovedplan > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** Gå til side
- **Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** Gå til side

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1985

Kommentar
I hht. eiendomsverdi.no

Anvendelse
Bolig benyttet til eget bruk.

Standard
Bygget har normal standard i hht. byggeåret.

Vedlikehold
Bygget fremstår som jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

I flg. opplysninger fra rekvirent er taktekkingen Alsvågplater fra ca 2005, som er montert på opprinnelig tekke av bølgeblikk.

Taket var snødekket på befaringstidspunktet, og er derfor utelukkende vurdert ut fra alder.
Det anbefales at taket inspiseres nærmere når det er snøfritt.

Årstall: 2005 **Kilde:** Rekvirent

Vurdering av avvik:
• Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.


Snødekket tak

TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp er i stål. Nedløp ser ut til å være ført til dreneringen.
Taket var helt nedsnødd på befaringstidspunktet, og fullstendig befaring var derfor ikke mulig.
Huseier opplyser at det er montert stigetrinn, men ikke snøfangere.
TG3 er satt med bakgrunn i huseiers opplysninger.

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med stående utvendig bordkledning.
Huseier opplyser at det er skiftet bordkledning på sørveggen.

Store snømengder vanskeliggjorde en fullstendig utvendig befaring. Det anbefales at utvendige forhold undersøkes nærmere når eiendommen er snøfri og fullt tilgjengelig.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Taket er et saltak med W-takstoler i tre og kaldkvist.
Det var på befaringstidspunktet begrenset tilgang til kaldloftet, og det er derfor kun foretatt inspeksjon fra lukeåpningen.
Det anbefales at loftet inspiseres nærmere når tilgang er mulig.







Tilstandsrapport

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
• Det er avvik:

Noen vinduer er en del preget av tidens tann.
Flere vinduer i stua har punktert glass.

Konsekvens/tiltak
• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
• Tiltak:

Noen av vinduene må påregnes utskiftet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



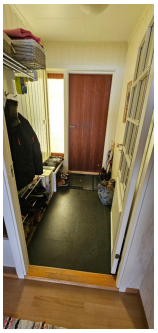


TG 2 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør og to malte balkongdør i tre.
Balkongdøra i stue er fra 2023. Øvrige dører er fra byggeåret.

Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.



Hovedinngangsdør



Balkongdør soverom

TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er trebalkong mot sør med adkomst fra stue, soverom og fra terreng.

Vurdering av avvik:
• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Tilstandsrapport



TG IU Utvendige trapper

Det er utvendig trapp fra balkong til terreng.

Vurdering av avvik:
• Utvendige trapper er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av utvendige trapper når de er snøfri.

Andre utvendige forhold

Takstmannen bemerker at det på befaringstidspunktet lå store snømengder på eiendommen, og dette vanskeliggjorde befaringen utvendig.
Det anbefales derfor at eiendommen befares nærmere utvendig når snøen er borte og adkomst er mulig.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

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

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Leier du ut bolig, er du pliktig til å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye.
I bolig du eier og bor i selv, bør du måle, men du må ikke.
Radon skal måles i vinterhalvåret, mellom midten av oktober og midten av april, og skal foregå over et tidsrom på minst to måneder.
Det vil si at siste frist for å begynne målingen er første halvdel av februar.

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

TG 2 Pipe og ildsted

Tilstandsrapport

Boligen har elementpipe, vedovn i stue hovedplan og åpen peis i kjellerstua.

Vurdering av avvik:
• Pipa har rennemerker etter sotvann.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Forholdet bør undersøkes nærmere.



Vedovn stue hovedplan



Peis i kjellerstua



Sotluke

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

I kjelleren er det hovedsakelig laminatgulv. Ytterveggene er av murverk, som stedvis er utlektet og platekledt.
Hulltaking er ikke foretatt. Bodene har åpne murvegger som gjør hulltaking unødvendig.

TG 2 Innvendige trapper

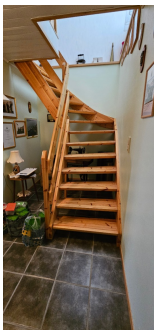
Boligen har lakkert tretrapp til kjelleretasjen.

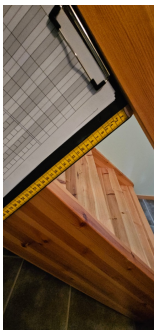
Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Tilstandsrapport









Åpning i rekkverk

Åpning mellom trinn

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen finèrdører og formpressede dører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

HOVEDPLAN > VASKEROM

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997, og det foreligger ingen dokumentasjon.
Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig.

Vaskerommet har tilnærmet flatt gulv med vinylbelegg og plastsluk. Belegget har ikke oppbrett mot vegg/dørterskel.
Vegger med baderomspanel og himling med malte sponplater.
Rommet har naturlig ventilasjon.

Det er innredning med vaskekummer og opplegg for vaskemaskin.

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

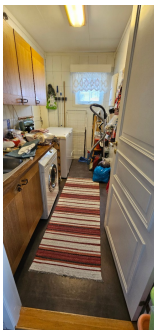
Rommet har fått TG3 fordi det er bygget etter byggeforskrift fra før 1997.

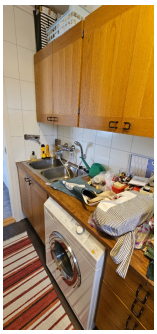
Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport









HOVEDPLAN > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra vindfanget, uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0 %.



HOVEDPLAN > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig.

Badet har tilnærmet flatt, flislagt gulv med varmekabler. Det er ca 15 mm fuget oppkant mot dørterskel.
Det er plastsluk i dusjsonen.
Veggene har baderomspanel og himlingen har malte sponplater.
Rommet har naturlig ventilasjon.

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

Rommet har fått TG3 fordi det er bygget etter byggeforskrift fra før 1997.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport

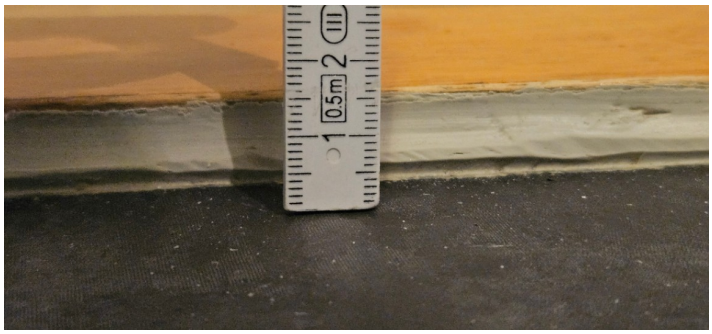
Våtrommet har fått TG3 fordi det er bygget etter forskrift fra før 1997. Dette betyr ikke at rommet ikke kan brukes slik det er, men man bør være ekstra aktpågiven ved bruk av rommet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000









HOVEDPLAN > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra tilliggende toalettrom (bak dusjnisjen), uten å påvise unormale forhold.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0%.



KJELLER > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig.

Badet har tilnærmet flatt gulv med fliser. Det er plastsluk i dusjnisjen og under boblebadekaret. Oppvarming ved elektriske varmekabler.
Vegger har baderomsplater og himling har malte sponplater.
Det er ikke oppflis på vegg, men veggplatene går helt til gulv.
Elektrisk avtrekksvifte og tilluft via veggventil.

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

Tilstandsrapport

Rommet har fått TG3 fordi det er bygget etter byggeforskrift fra før 1997.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000









KJELLER > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra tilliggende gang (bak dusjnisjen), uten å påvise unormale forhold.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9%.



KJØKKEN

HOVEDPLAN > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har takhøy innredning fra ca 2015 med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er integrert oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og micro.

Årstall: 2015 **Kilde:** Eier

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport







HOVEDPLAN > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avkast til det fri.



SPESIALROM

HOVEDPLAN > KJØLEROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Det er kjølerom med adkomst fra kjøkkenet.
Rommet har innvendig kledning av panel. Kjøleaggregatet er plassert på vegg mot vaskerommet.

Tilstandsrapport







HOVEDPLAN > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Ved siden av bad hovedplan er det toalettrom med klosett og handvask på vegg.

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.



KJELLER > TOALETTROM

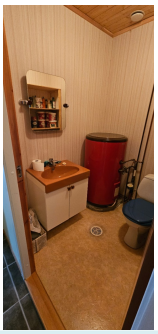
TG 2 Overflater og konstruksjon

I kjeller er det toalettrom der også varmtvannsberederen er plassert.
Rommet har vinylbelegg uten oppbrett mot vegg, og det er plastsluk i gulvet.

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Tilstandsrapport



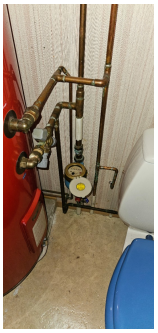
TEKNISKE INSTALLASJONER

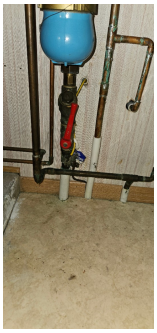
TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber og kobberrør med plastkappe.
Det er installert vannmåler.

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

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





TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

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





TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon i hht. byggeårets standard basert på naturlig oppdrift via ventiler i vegg og vinduer.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe i kjellerstuen.

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



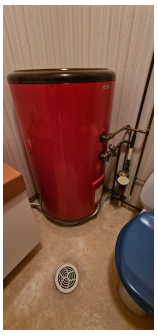


TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

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



TG 3 Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegget er fra byggeåret, og har automatsikringer.

Det er foretatt en forenklet kontroll av el-anlegget, begrenset til spørsmål og undersøkelser gitt i forskrift til Avhendingslova § 2-18.
Denne enkle undersøkelsen kan ikke sammenlignes med kontroll utført av offentlig myndighet eller registrert elektrovirksomhet.

El-anlegget kan derfor ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke.
Vær oppmerksom på denne risikoen, og søk gjerne veiledning hos det stedlige eltilsynet eller hos registrert elektrovirksomhet.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1984

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

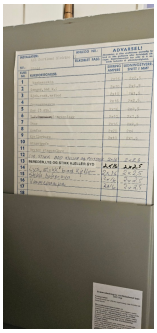
Inntak og sikringsskap

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

5. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Ja Basert på el-anleggets alder anbefales det at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet.

Kostnadsestimat: Under 10 000





TG 3 Branntekniske forhold

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

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

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Ja

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

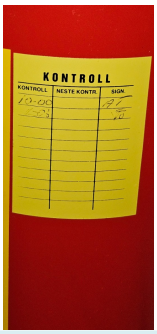
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1984.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

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

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

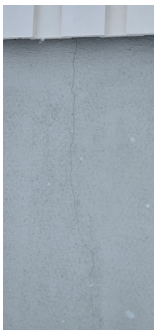
Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Tilstandsrapport







TG IU Terrengforhold

Eiendommen er svakt skrånende mot sørøst.

Vurdering av avvik:
• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er offentlig vann- og avløpstilknytning via private stikkledninger.
Utvendige vann- og avløpsrør er av ukjent type.
Huseier opplyser at vann- og avløp fungerer som det skal.

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

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

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Biloppstillingsplass

Byggeår
1985

Kommentar
I hht. eiendomsverdi.no

Standard
Bygget har normal, uisolert garasjestandard.

Vedlikehold
Bygget fremstår som normalt godt vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse
Garasjen har med betonggulv, ringmur av lettklinkerblokker og yttervegger i uisolert bindingsverk med stående/liggende kledning.
Leddport i tre, gangdør og to garasjevinduer.
Takverk av prefabrikkerte takstoler med tekke av ukjent type (snødekket tak).

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



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Norsk takst

Hovedbyggets BRA/BRA-i

233 m²/233 m²

Enebolig: Vindfang, Hall m/trapp, Stue, Kjøkken, Vaskerom, Kjølerom, 4 Gang, 4 Soverom, 2 Bad, 2 Toalettrom, 2 Bod, Kjellerstue

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 36 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 600 000

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 5 650 000

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	**4 600 000**
Konklusjon markedsverdi	**4 600 000**

Markedsvurdering
Enebolig fra 1984 i èn etasje og kjeller. Det er frittstående garasje.
Boligen har standard i hht. byggeåret, og fremstår som godt vedlikeholdt.

Eiendommen har fin og noe skjermet beliggenhet, med svært gode sol- og utsiktsforhold.

Vurdering av eiendommen skjer på bakgrunn av dens tilstand på befaringsdagen, og det er tatt hensyn til slitasje og elde.
Markedsprisen er satt ut fra sammenlignbare priser, beliggenhet og tilstand.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Lilleheia 8 ,8402 SORTLAND			17-10-2023	4 400 000	**4 400 000**		4 400 000	**22 798**
	193 m²	1987	5 sov						
2	Grønnslettveien 13 ,8402 SORTLAND			20-08-2024	4 100 000	**4 100 000**		4 100 000	**21 244**
	193 m²	1984	3 sov						
3	Idrettsveien 4B ,8402 SORTLAND			27-06-2024	4 700 000	**4 700 000**		4 700 000	**20 172**
	233 m²	1979	3 sov						
4	Oppslåttveien 3A ,8402 SORTLAND			31-05-2023	4 800 000	**4 650 000**		4 650 000	**20 043**
	232 m²	1978	5 sov						
5	Slalåmveien 19 ,8402 SORTLAND			14-11-2024	3 790 000	**3 575 000**		3 575 000	**18 240**
	196 m²	1983	3 sov						
6	Slalåmveien 9 ,8402 SORTLAND			31-07-2024	3 990 000	**3 750 000**		3 750 000	**14 881**
	252 m²	1982	4 sov						

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

Forsikring	Kr.		12 067
Kommunale avgifter / Eiendomsskatt	Kr.		13 000
Renovasjon	Kr.		5 408
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**30 500**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		6 600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 250 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**4 350 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		360 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	70 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**290 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**4 640 000**

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.	1 000 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**1 000 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**5 650 000**

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

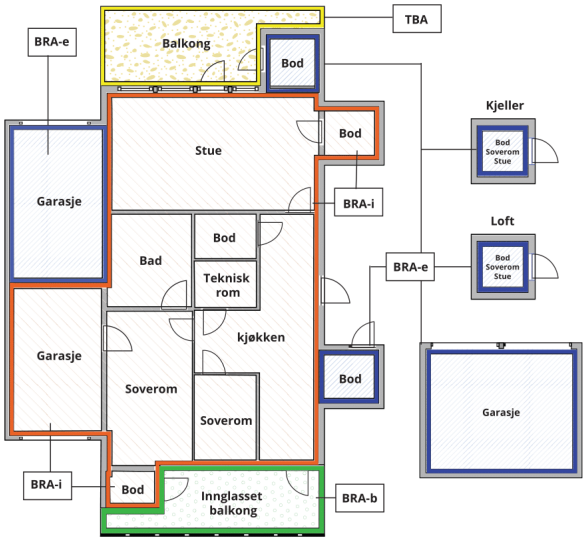
Hva er måleverdig areal?

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 ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Hovedplan	120			120	38
Kjeller	113			113	
SUM	**233**				**38**
SUM BRA	**233**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Hovedplan	Vindfang, Hall m/trapp, Stue, Kjøkken, Vaskerom, Kjølerom, Gang, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Bad, Toalettrom		
Kjeller	Gang m/trapp, Bod, Kjellerstue, Gang 2, Soverom, Gang 3, Bod 3, Bad, Toalettrom		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Kjelleren fremstår på tegningene som uinnredet, men er innredet med kjellerstue, soverom, bad etc.
Det er uklart om det er søkt om bruksendring for dette, og det anbefales derfor at forholdet undersøkes nærmere.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Kjellerstue og soverom kjeller har vinduer som ikke tilfredsstiller gjeldende krav til rømningsvei.

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		36		36	
SUM		**36**			
SUM BRA	**36**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Garasje		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Enebolig	203	30
Garasje	0	36

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
17.3.2025	Stein Schultz	Takstingeniør
	Liv Kirsti Lysfjord	Kunde

Ing./Takstmann Asle Thomassen
Granliveien 1
8406 SORTLAND

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1870 SORTLAND	15	1433		0	737.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Slalåmveien 52

Hjemmelshaver
Lysfjord Liv Kirsti

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1870 SORTLAND	15	1634		0	146.7 m²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver
Lysfjord Liv Kirsti

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har beliggenhet i etablert boligområde i Vestmarka ca 3 km unna Sortland sentrum (torget).
Barnevennlig område med gode solforhold og meget fin utsikt.

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

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst til Slalomveien, som i flg. vegkart.no er offentlig vei (1870 KV4950 K).
Adkomsten går via privat vei (1870 PV99540 K) som er felles for flere husstander i området.

Tilknytning vann

Vannforsyning fra offentlig nett, via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boliger (Planidentifikasjon 1979019)

Om tomten

Tomta består av to eiendommer (15/1433 og 15/1634).
På befaringstidspunktet var eiendommen dekket av snø, og er derfor ikke nærmere vurdert.

Tinglyste/andre forhold

Grunnbokutskrift for eiendommen er ikke innhentet/fremlagt.
Takstmannen bemerker at det på befaringstidspunktet lå store snømengder på eiendommen, og dette vanskeliggjorde befaringen utvendig.
Det anbefales derfor at eiendommen befares nærmere utvendig når snøen er borte og adkomst er mulig.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
2 872 000	2025	I hht. opplysninger fra kommunen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2018	Uskifte

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
IF skadeforsikring	3229637432			12 067

Kommentar
I hht. rekvirent.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	06.03.2025	Det er benyttet meglers egenerklæringsskjema.	Gjennomgått	4	Ja
Eiendomsverdi.no	04.03.2025		Gjennomgått	2	Ja
Kartutsnitt 1:500	04.03.2025		Gjennomgått	1	Ja

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	21.03.2025	

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler 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/IG2063

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

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Møysalen Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	75250046
Adresse	Slalåmveien 52		
Postnr.	8402	Sted	SORTLAND
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☐ Nei ☒ Ja	Navn hjemmelshaver	Liv Kirsti Lysfjord
Når kjøpte du boligen?	1984	Hvor lenge har du bodd i boligen?	siden 1984
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja		
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	If (kundenummer 110236631)	Polise/avtalenr	3229637432
Selger 1 Fornavn	Torfinn	Etternavn	Lysfjord

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn: Snekker var Jan Tore Hageli men husker ikke hvilket firma han jobbet i da.

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Taket ble byttet for ca. 20 år siden.

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Kjeller er innredet

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Antar det

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

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

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

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

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

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

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

Opprettet: 06/03/2025 20:22:52 (EES-versjon: 3)

Copyright © Eiendomsverdi AS, 04.03.2025 Brukerkonto Norsk Takst, .., Klingenberggt. 7A, 177 OSLO

..

Informasjon

Slalåmveien 52, 8402 SORTLAND
1870-15/1433/0/0

Egenskaper

Selveier Enebolig	
Selveier tomt	737,3 m²
Byggeår	1985
P-rom	- m²
BRA	239 m²
BTA	- m²
Etasjer	2
Soverom	



Nabolagsinformasjon

Offentlig transport
Barnehager innenfor m
Nærmeste dagligvare
Barnefamilier i grunnkretsen

Salgshistorikk

Ingen historiske salg registrert på denne andelen.

Eiendom

Kilde: Kartverket per 03.03.2025

Bruksnavn	SLALÅMVEIEN NR 52	Areal	737,3 m²
Bruk av grunn		Kilde	Beregnet areal
Eiendomstype	Matrikkelenhet	Oppdatert	
Etablert dato	24.11.1980	Sist omsatt	16.07.2018
Antall teiger	1	Kjøpesum	0
Antall bygninger	2	Omsetningstype	Uskifte
Antall adresser	1	Tinglyst	J
Sameiebrøk	0 / 0	Bygning på eiendom	1

Adresser

Kilde: Kartverket per 03.03.2025

Eiendomsverdi

Copyright © Eiendomsverdi ®, 04.03.2025 Innholdet i dette dokumentet er opphavsrettslig beskyttet i henhold til lov om åndsverk av 12. mai 1961 nr. 2 og tilhører Eiendomsverdi AS, eller dens leverandører. Innholdet er ikke tillatt brukt i markedsføring, publisering eller media. Enhver bruk utover det som følger av lisensavtalen (se www.eiendomsverdi.no/vilkaar) og åndsverksloven er ikke tillatt og krever skriftlig samtykke fra Eiendomsverdi AS. Dersom De har mottatt eller fått tilgang til dette dokumentet uten etter særskilt avtale med Eiendomsverdi AS, er det ikke tillatt å bruke, kopiere eller på annen måte spre dokumentet eller dets innhold. Eiendomsverdi AS garanterer ikke for mulige feil og mangler i presentert informasjon.

Copyright © Eiendomsverdi AS, 04.03.2025

Slalåmveien 52

Adressetype	Gateadresse	Grunnkrets	Vestmarka 4
Alternativ adresse		Valgkrets	Sortland-Jennestad-Holand
Tetthet	Tett	Skolekrets	Sortland
Kirkesogn	Sortland		

Bygninger

Kilde: Kartverket per 03.03.2025

Enebolig

Bygningstype	Enebolig	Godkjent dato	
Bygningsstatus	Tatt i bruk	Igangsatt dato	08.05.1984
Næringsgruppe	Bolig	Tatt i bruk dato	04.03.1985
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	239 m2
Antall etasjer		Primært bruksareal	- m2
Antall boliger	1	Bruksareal bolig	239 m2
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	Bruksareal annet	0 m2
Oppvarming			
Antall bad			
Antall WC			

Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningstype	Garasjeuthus anneks til bolig	Godkjent dato	14.08.1985
Bygningsstatus	Tatt i bruk	Igangsatt dato	24.08.1985
Næringsgruppe	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk dato	17.11.1985
Påbygg/tilbygg		Bruksareal totalt	36 m2
Antall etasjer		Primært bruksareal	- m2
Antall boliger	0	Bruksareal bolig	0 m2
Vannforsyning		Bruksareal annet	36 m2
Oppvarming			
Antall bad			
Antall WC			

Hjemmelshavere

Kilde: Kartverket per 03.03.2025

Navn	Adresse	Postnr	Poststed	Andel	Rolle
LIV KIRSTI LYSFJORD	SLALÅMVEIEN 52	8402	SORTLAND	1/1	Hjemmelshaver

Eiendomsverdi

Copyright © Eiendomsverdi ®, 04.03.2025 Innholdet i dette dokumentet er opphavsrettslig beskyttet i henhold til lov om åndsverk av 12. mai 1961 nr. 2 og tilhører Eiendomsverdi AS, eller dens leverandører. Innholdet er ikke tillatt brukt i markedsføring, publisering eller media. Enhver bruk utover det som følger av lisensavtalen (se www.eiendomsverdi.no/vilkaar) og åndsverksloven er ikke tillatt og krever skriftlig samtykke fra Eiendomsverdi AS. Dersom De har mottatt eller fått tilgang til dette dokumentet uten etter særskilt avtale med Eiendomsverdi AS, er det ikke tillatt å bruke, kopiere eller på annen måte spre dokumentet eller dets innhold. Eiendomsverdi AS garanterer ikke for mulige feil og mangler i presentert informasjon.



0 5 10 15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 04.03.2025 10:09
Eiendomsdata verifisert: 04.03.2025 10:08

GÅRDSKART 1870-15/1433/0
Tilknyttede grunneiendommer:
15/1433/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	0.0	
5	Overflatedyrka jord	0.0	
6	Innmarksbeite	0.0	0.0
w	Produktiv skog *	0.0	0.0
	Annet markslag	0.0	
	Bebygd, samf., vann, bre	0.7	0.7
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	0.7	0.7

* 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

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Møysalen Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	75250046
Adresse	Slalåmveien 52		
Postnr.	8402	Sted	SORTLAND
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☐ Nei ☒ Ja	Navn hjemmelshaver	Liv Kirsti Lysfjord
Når kjøpte du boligen?	1984	Hvor lenge har du bodd i boligen?	siden 1984
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja		
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	If (kundenummer 110236631)	Polise/avtalenr	3229637432
Selger 1 Fornavn	Torfinn	Etternavn	Lysfjord

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn: Snekker var Jan Tore Hageli men husker ikke hvilket firma han jobbet i da.

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Taket ble byttet for ca. 20 år siden.

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Kjeller er innredet

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar: Antar det

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar:

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

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

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

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

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

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

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

Opprettet: 06/03/2025 20:22:52 (EES-versjon: 3)

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	SLALÅMVEIEN NR 52	Beregnet areal	737.3
Etablert dato	24.11.1980	Historisk oppgitt areal	738
Oppdatert dato	11.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	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
- [ ] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Forretning over eksist. matrikkelenhet Feilretting	17.06.2009 17.06.2009			15/1, 15/62, 15/172, 15/819, 15/879, 15/1382, 15/1383, 15/1384, 15/1385, 15/1386, 15/1387, 15/1388, 15/1389, 15/1390, 15/1391, 15/1392, 15/1393, 15/1394, 15/1395, 15/1396, 15/1397, 15/1398, 15/1399, 15/1400, 15/1401, 15/1402, 15/1403, 15/1404, 15/1405, 15/1406, 15/1407, 15/1408, 15/1409, 15/1410, 15/1411, 15/1412, 15/1413, 15/1414, 15/1415, 15/1416, 15/1417, 15/1418, 15/1419, 15/1420, 15/1421, 15/1422, 15/1423, 15/1424, 15/1425, 15/1426, 15/1427, 15/1428, 15/1429, 15/1430, 15/1431, 15/1432, 15/1433, 15/1434, 15/1435, 15/1436, 15/1438, 15/1440, 15/1441, 15/1442, 15/1443, 15/1444, 15/1445, 15/1464, 15/1479, 15/1634, 15/1645, 15/1871
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	24.11.1980			15/879 (-738), 15/1433 (738)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7620322.62	515855.16	0	Ja	737.3	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LYSFJORD LIV KIRSTI F090645*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	SLALÅMVEIEN 52 8402 8402 SORTLAND	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Slalåmveien 52

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8402 SORTLAND	Kirkesogn	10080201 Sortland
Grunnkrets	206 Vestmarka 4	Tettsted	7851 Sortland
Valgkrets	4 Sortland-Jennestad-Holand		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	11363245		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	04.03.1985
2	11364039		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	17.11.1985

1: Bygning 11363245: Enebolig (111), Tatt i bruk 04.03.1985

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	239
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	239
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	08.05.1984	08.05.1984
Tatt i bruk	04.03.1985	04.03.1985

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Slalåmveien 52	H0101	15/1433	239	4	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	122	0	122	0	0	0
U01	0	117	0	117	0	0	0

2: Bygning 11364039: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 17.11.1985

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	36
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	36
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato

Rammetillatelse	14.08.1985	14.08.1985
Igangsettingstillatelse	24.08.1985	24.08.1985
Tatt i bruk	17.11.1985	17.11.1985

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	15/1433	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	36	36	0	0	0

FERDIGATTEST

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

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Slalomveien 52			15/1433	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr**
Nybygg	Boligbygg	29.02.84	13.04.84	36/84

Byggherre	Adresse	Tlf.
Tore Lysfjord	Øvrevn. 7A 8400 Sortland.	

Anmelder	Adresse	Tlf.
Maurnes Trevarefabrikk A/S	8423 Maurnes.	

Ansvarshavende	Adresse	Tlf.
Magnulf Vollstad	" "	

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

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

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

Ev. merknader: Ingen merknader.

Sted og dato	Stempel
Sortland 18.12.84	Olav Sørvorsen. Sortland kommune bygningskontrolløren
.....	Underskrift

Sendes til

[x] Byggherre [ ] Anmelder [x] Ansvarshavende [ ] Byggeløyvemyndighet [ ]

Trykt på selvkopierende papir

Nr 2129 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 10-81

BYGGETILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Slalåmvegen 52			15/1433	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr**
Nybygg	Garasje/boder	10.04.85	14.05.85	132/85
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Tore Lysfjord, Slalåmvn. 52		8400 Sortland		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
" " " "		" "		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Kåre Hansen, Bergvinvn. 19		8450 Stokmarknes		

Merknader:

– Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.

– Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. b.l. § 96.

– Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.

– Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.

– Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. & 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

- Bygningens/tilbyggets plassering skal påvises av bygningssjefen. Arbeidet må ikke settes igang før dette er gjort-jfr. byggeforskriftenes kap. 14:21. Kontakt teknisk etat, oppmålingsavdelingen for avtale.

- Før graving skjer må gravetillatelse innhentes. Skjema fås hos Vesterålens Kraftlag.

Vedtak:

Søknad fra Tore Lysfjord dat. 10.04.85 godkjennes på vilkår om:

a) Garasjen ikke kommer nærmere grensa mot Slalåmvn. 54 enn 0,5 m. (Jfr. situasjonsplan)
b) Det monteres snørassikring på takflata mot Slalåmvn. 54.

Byggetillatelse kan utstedes.

Kåre Hansen godkjennes som ansvarshavende for hele byggearbeidet.

Lovhjemmel: § 70 nr. 2 og §§ 93 og 98.

Sted og dato		Stempel	
8401 Sortland	14.05.85	Sortland kommune Bygningssjefen	Johan H. Weydahl
			Underskrift

Sendes til

☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr 2127 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 5-81

BYGGETILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Slalåmveien 52			15/1433	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr**
Nybygg	Boligbygg	29/2-84	13/04-84	36/84

Byggherre	Adresse	Tlf.
Tore Lysfjord	Øvrevn. 7A 8400 Sortland	

Anmelder	Adresse	Tlf.
Maurnes Trevarefabrikk A/S	8423 MAURNES	

Ansvarshavende	Adresse	Tlf.
Magnulf Vollstad	" "	

Merknader:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. & 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

- Bygningsens/tilbyggets plassering skal påvises av bygningssjefen. Arbeidet må ikke settes igang før dette er gjort - jfr. byggeforskriftenes kap. 14:21.
Kontakt teknisk etat, oppmålingsavdelingen for avtale.

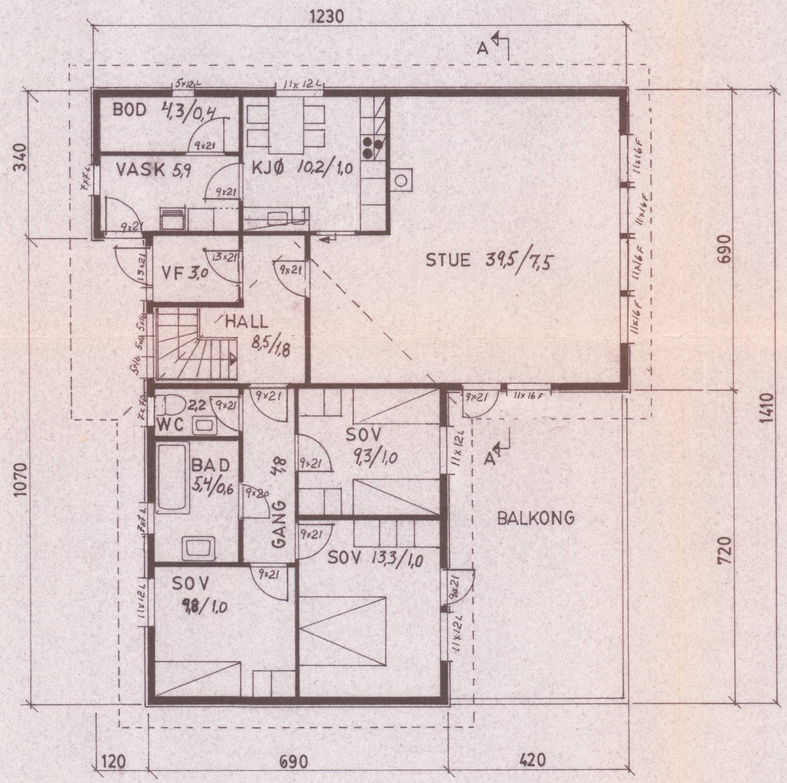
- Før graving skjer må gravetillatelse innhentes.
Skjema fås hos Vesterålens Kraftlag.

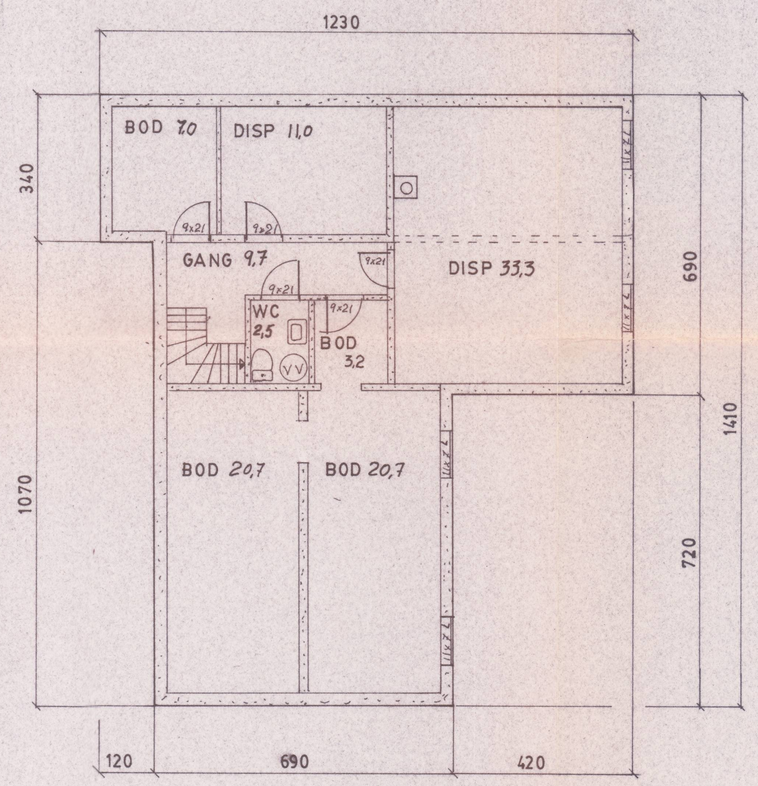
Sted og dato		Stempel
8401 Sortland	11/05-84	Sortland kommune bygningssjefen
		Underskrift

Sendes til

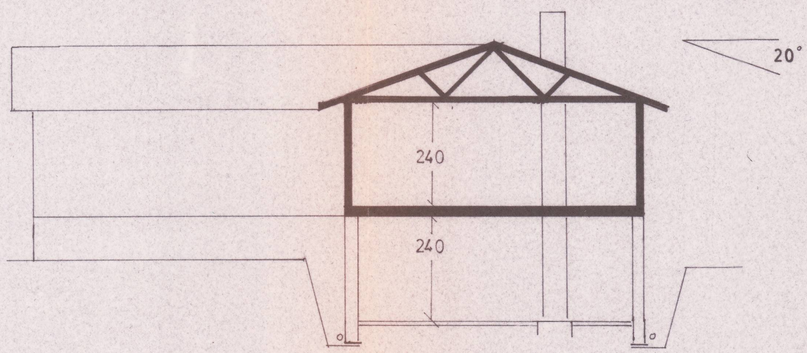
☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr 2127 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 5-81





BRA 240
BA 146



SNITT A–A

LEIEAREAL:

H. ETG. 6,6 × 7,2 + 10,8 × 6,6 + 3,1 × 1,2 = 122,5

VF	3,0	
BOD	4,3	
VASK	5,9	13,2
	NETTO	109,3

KJELLER: 117,4

Behandlet og godkjent i møte i Sortland bygningsråd 13.04.84
Se forøvrig utskrift sak 36/84
Sortland bygningsråd
Sortland, 10.05.84
F. Hadsø

Endret vinkler, innv. vegg, dør.	26/3-84	M.V.

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk
18/2-84	M Vollstad		1:100

MESTERHUS 2501+

Erstatning for:	Erstattet av:

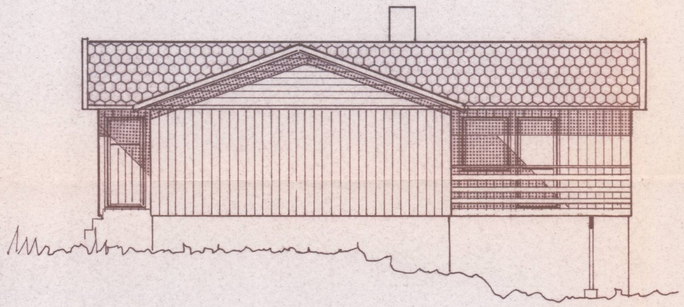
TORE LYSFJORD
SORTLAND

PLAN/ SNITT

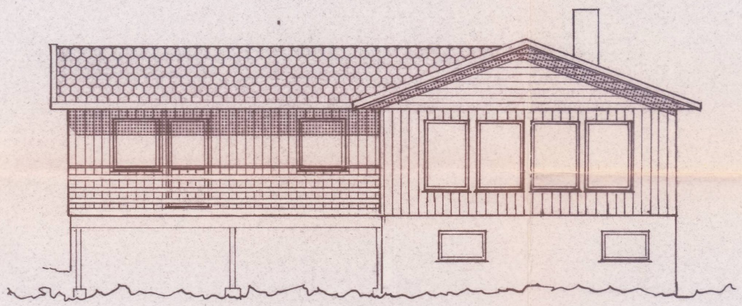
MAURNES TREVAREFABRIKK A/S

40702

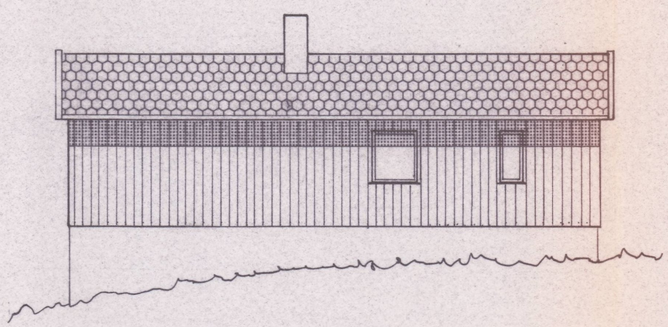
HD 2 / NS 1402, NS 1417, NS 1415.



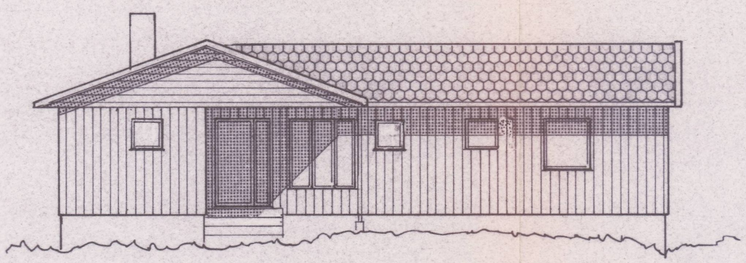
FASADE MOT



FASADE MOT



FASADE MOT



FASADE MOT

Behandlet og godkjent i møte i Sortland bygningsråd 13.04.84
Se forøvrig utskrift sak 36/84
Sortland bygningsråd
Sortland, 10.05.84
E. Hadsø

Rev. vinduer 2/3-84 M.V.

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk
18/2-84	M. Vollstad		1:100

MESTERHUS 2501+ REV.

Erstatning for:	Erstattet av:

TORE LYSFJORD

SORTLAND

MAURNES TREVAREFABRIKK A/S

FASADER

40801

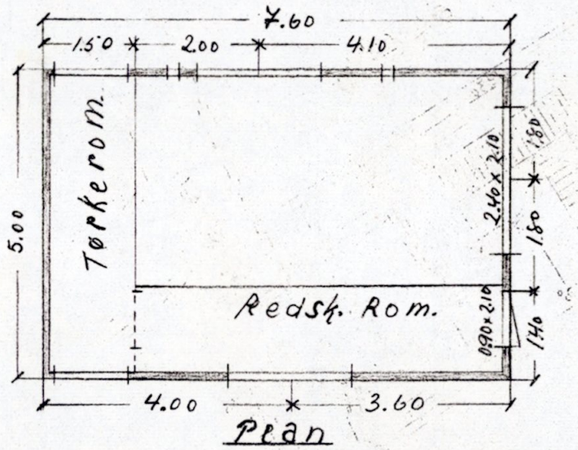
HD 2 / NS 1402, NS 1417, NS 1415.

Garasje for

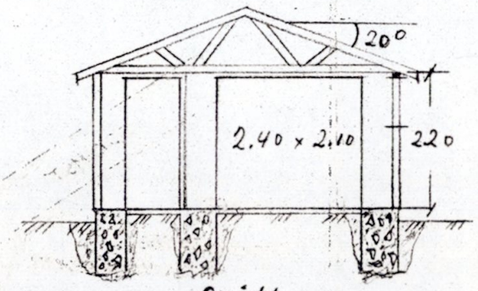
Tore Lysfjord

Slalomvn. 52 8400 Sortland

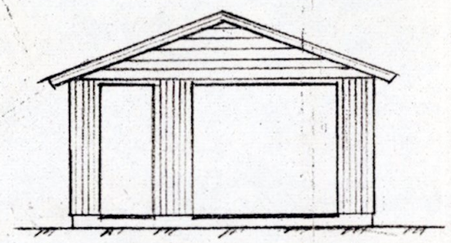
Målestokk = 1 : 100



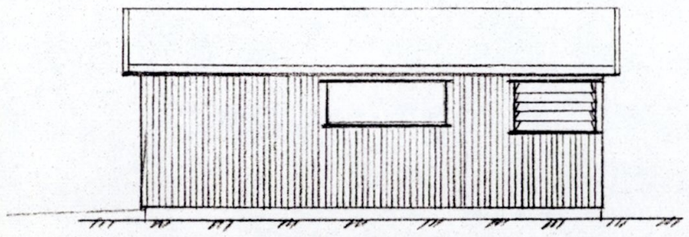
Plan



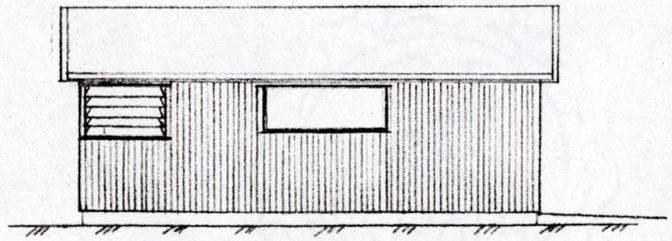
Snitt



Fasade mot Nord



Fasade mot Vest



Fasade mot øst

Behandlet og godkjent i ~~møte~~ avd. Sortland bygnings-råd 14.05.85

Se forøvrig utskrift

sak 132/85

Sortland bygningsråd

Sortland, 15.05.85

E. Madsen

Sortland kommune
Adresse: Postboks 117, 8401 SORTLAND
Telefon: 76 10 90 00

Utskriftsdato: 04.03.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1870	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	1433	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	243777149	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	11363245	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Slalåmveien 52, 8402 SORTLAND

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	2	0	2	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue	Vedovn		
Kjellerstue	Peisinnsats		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
08.02.2022	Tilsyn av fyringsanlegg	24.06.2022	Feiing av skorstein

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 243777149

BruksenhetId	243778242	**Bygningstype**	Unummerert

Bygningsnummer	11364039	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 243778242.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Sortland kommune

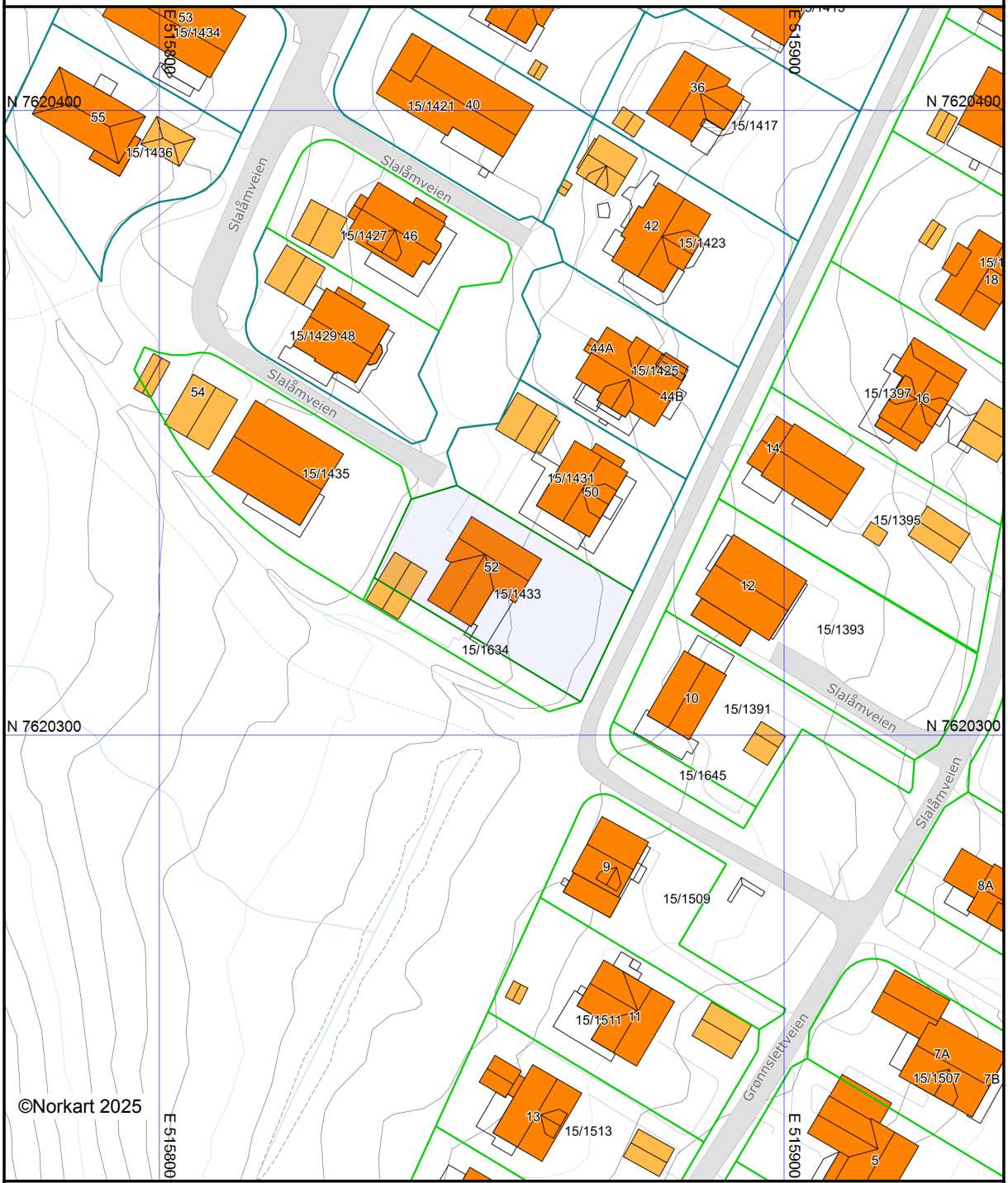
Grunnkart

Eiendom: 15/1433
Adresse: Slalåmveien 52
Dato: 04.03.2025
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
GEODATA

Eiendomsgrenser i meglerpakke

Sortland kommune formidler eiendomsinformasjon ved bruk av en internettbasert løsning, og eiendomsmeglere kan bestille ulike opplysninger om eiendommen som for eksempel kommunale avgifter, bygg osv.

I meglerpakken er det vedlagt et matrikkelbrev hvor geometri og kvalitet til eiendommen er beskrevet (vedlegg 1). Sortland kommune ønsker at både selger og kjøper er oppmerksom på informasjonen som fremkommer i matrikkelbrevet. På denne måten kan det kontrolleres at det er overenstemmelse mellom matrikkelbrevet og oppfatningen av grensene, og misforståelser og konflikter kan unngås i fremtiden. Ved salg har dere eiendomsmeglere en mulighet til å informere partene om eiendommenes utforming og grensenes (u)nøyaktighet.

Sortland Kommune har den siste tiden mottatt klager fra nye eiere om uklare grenser som skaper uenighet og konflikter mellom naboer. Kommunen er første kontaktinstans for alle innbyggere i slike tilfeller, og ønsker å samarbeide med innbyggere og eiendomsmeglere for å fremme et profesjonelt og trygt miljø for alle. Det er partene selv som må påvise og fremlegge dokumenter som beskriver grensene til eiendommene, og sende inn krav til kommunen om retting i matrikkel eller klarlegging av eksisterende grenser dersom det er feil i matrikkelen.

Sortland kommune ber om at dere informerer partene om eiendomsgrensene ved salg.
Nøyaktigheten til punktene på grenselinjen fremkommer i matrikkelbrevet. Sjekk da spesielt hvorvidt punktene på grenselinjen er merket og hvilken nøyaktighet som er oppgitt. Dersom grensepunktene på eiendommen er merket og har en god nøyaktighet (helst under 36 cm) vil grenser og areal være riktige og kjøperne får hva de har betalt for.

SORTLAND KOMMUNE
GEODATA

Matrikkelbrev med grensebeskrivelse:

Vedlagt følger et eksempel på matrikkelbrev. I matrikkelbrevet fremkommer nøyaktighet og innmålingsmetode for eiendomspunkt og grenser:

- Punkt nr. 2 med gitte koordinater: Grensemerker nedsatt i: ikke spesifisert, Grensepunkttype Umerket, målemetode: Frihåndstegning- direkte innlagt på skjerm. Nøyaktighet 20 cm.

  Vurdering av punkt nr.2;
  Sortland kommune vurderer at det ikke er enkelt for eieren å påvise dette punktet siden det er umerket og det var innlagt på skjerm (det ble digitalisert og ikke oppmålt).
  Vær oppmerksom på at nøyaktigheten på 20 cm viser til digitaliseringsnøyaktighet og ikke til grensepunktet. Dermed vil grensepunktet ha dårligere nøyaktighet.

- Punkt nr. 3 med gitte koordinater: Er et geometrisk hjelpepunkt som aldri ble målt inn og er umerket. Videre står det uten nøyaktighet og det betyr at punktet kan være hvor som helst.

Matrikkeldatabasen er bygd opp av datakilder med ulik nøyaktighet og ofte er det store avvik mellom kart og virkelighet. Derfor foreslår vi at selger rekvirerer «klarlegging av eksisterende grenser» eller en «nymerking av eksisterende grenser» dersom kvaliteten av grensene er lav. Dette for å unngå konflikter i framtida. Det er også mulig at partene har inngått avtaler seg imellom om grensene, og at disse ikke er registrert og innmålt og derfor ikke fremkommer i matrikkelbrevet eller i det digitale kartet.

En slik investering kan være med på å dempe misforståelser og konflikter i fremtiden og slik føre til et sikrere miljø og gode naboskap.

Ta gjerne kontakt med geodata-avdelingen i kommunen dersom du har spørsmål om eiendommer og eiendomsgrenser så bidrar vi gjerne.

Med vennlig hilsen,
Team Geodata

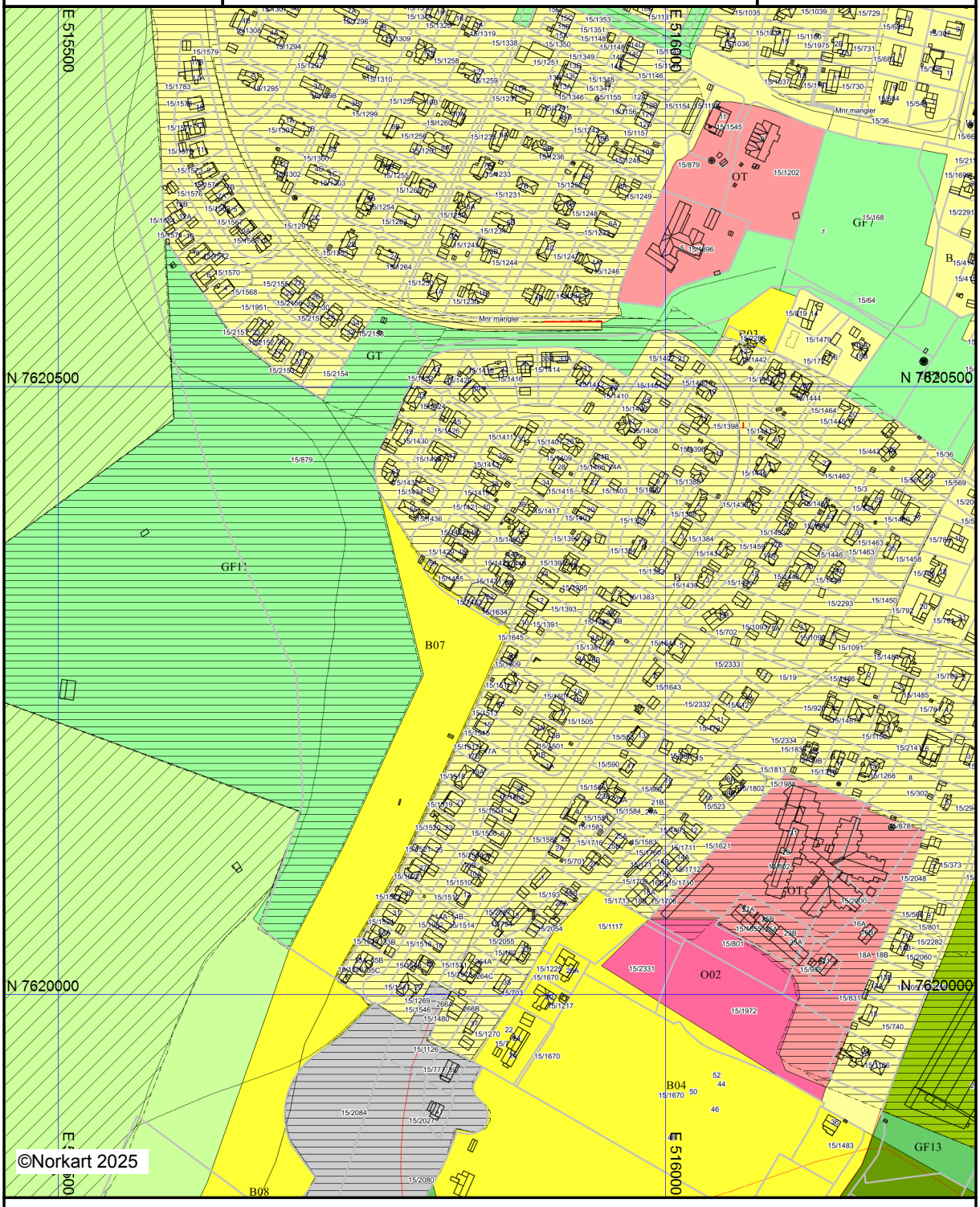
Sortland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 15/1433
Adresse: Slalåmveien 52
Dato: 04.03.2025
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.

Slalåmveien 52

Nabolaget Vestmarka - vurdert av 27 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Sortland videregående Totalt 9 ulike linjer	15 min 1.2 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	27 min
Svolvær lufthavn Helle	1 t 46 min

Skoler

Sortland barneskole (1-7 kl.) 306 elever, 20 klasser	12 min 1 km
Lamarka skole (1-7 kl.) 235 elever, 15 klasser	22 min 1.7 km
Sortland ungdomsskole (8-10 kl.) 424 elever, 30 klasser	13 min 1 km
Sortland videregående skole 650 elever, 32 klasser	15 min 1.2 km
Sortland videregående skole - Filial ...	16 min

Ladepunkt for el-bil

Parkveien 10	14 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100

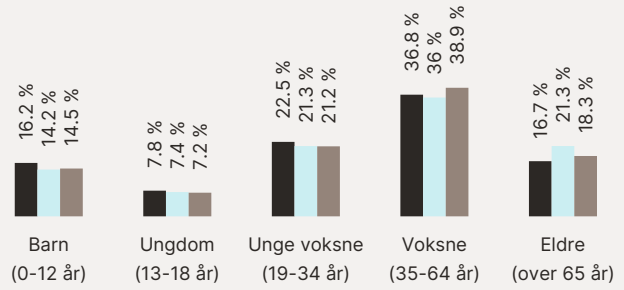
Kvalitet på skolene

Veldig bra 81/100

Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Vestmarka	786	380
Sortland	5 890	3 146
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vestmarka barnehage (0-5 år) 96 barn	9 min 0.7 km
Granbuska andelsbarnehage (1-5 år) 27 barn	16 min 1.3 km
Hoppensprett Bjørkmo (1-5 år) 10 barn	17 min 1.4 km

Dagligvare

Coop Mega Sortland	18 min
Bunnpris & Gourmet Sortland Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	19 min 1.5 km

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

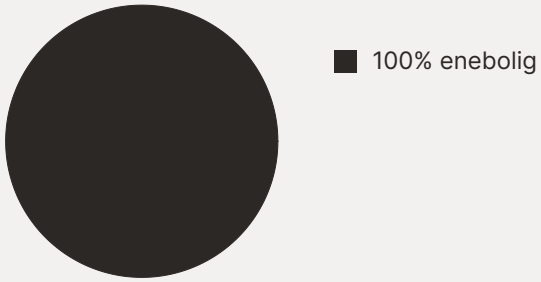
Gateparkering
Lett 89/100

Trafikk
Lite trafikk 88/100

Sport

Vestmarka ballbinge Ballspill	7 min 0.5 km
Sortland idrettsplass Ballspill, sandvolleyball	11 min 0.8 km
Family Sports Club Sortland	17 min
Feel24 Rådhusgata	17 min

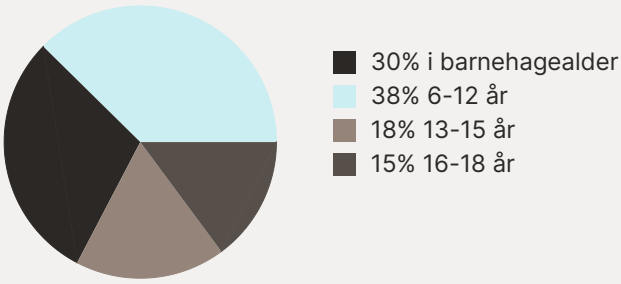
Boligmasse



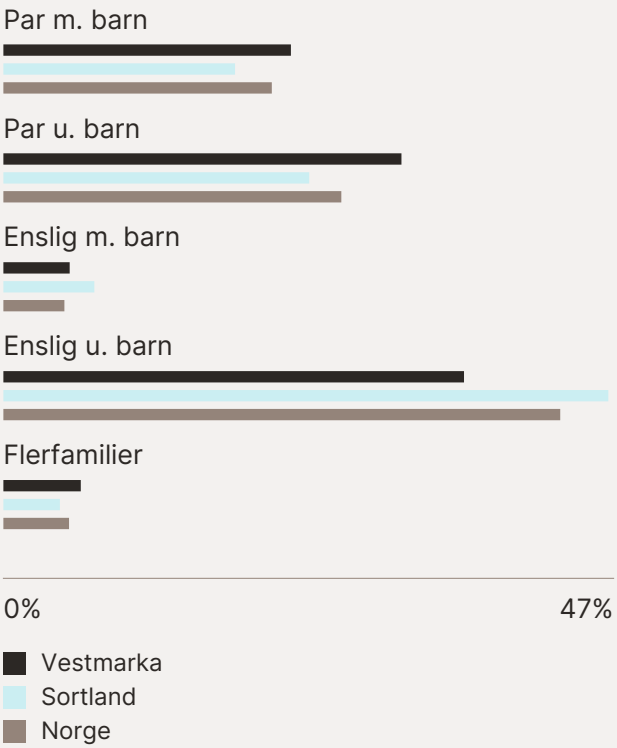
Varer/Tjenester

Sortland Storsenter	19 min
Apotek 1 Sortland	18 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



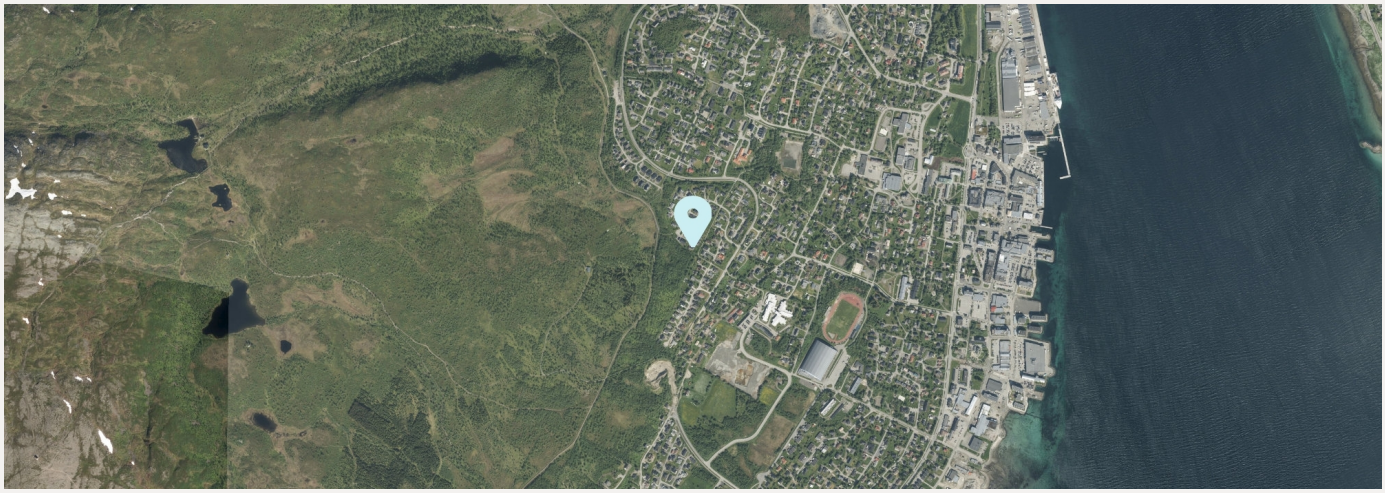
Familiesammensetning

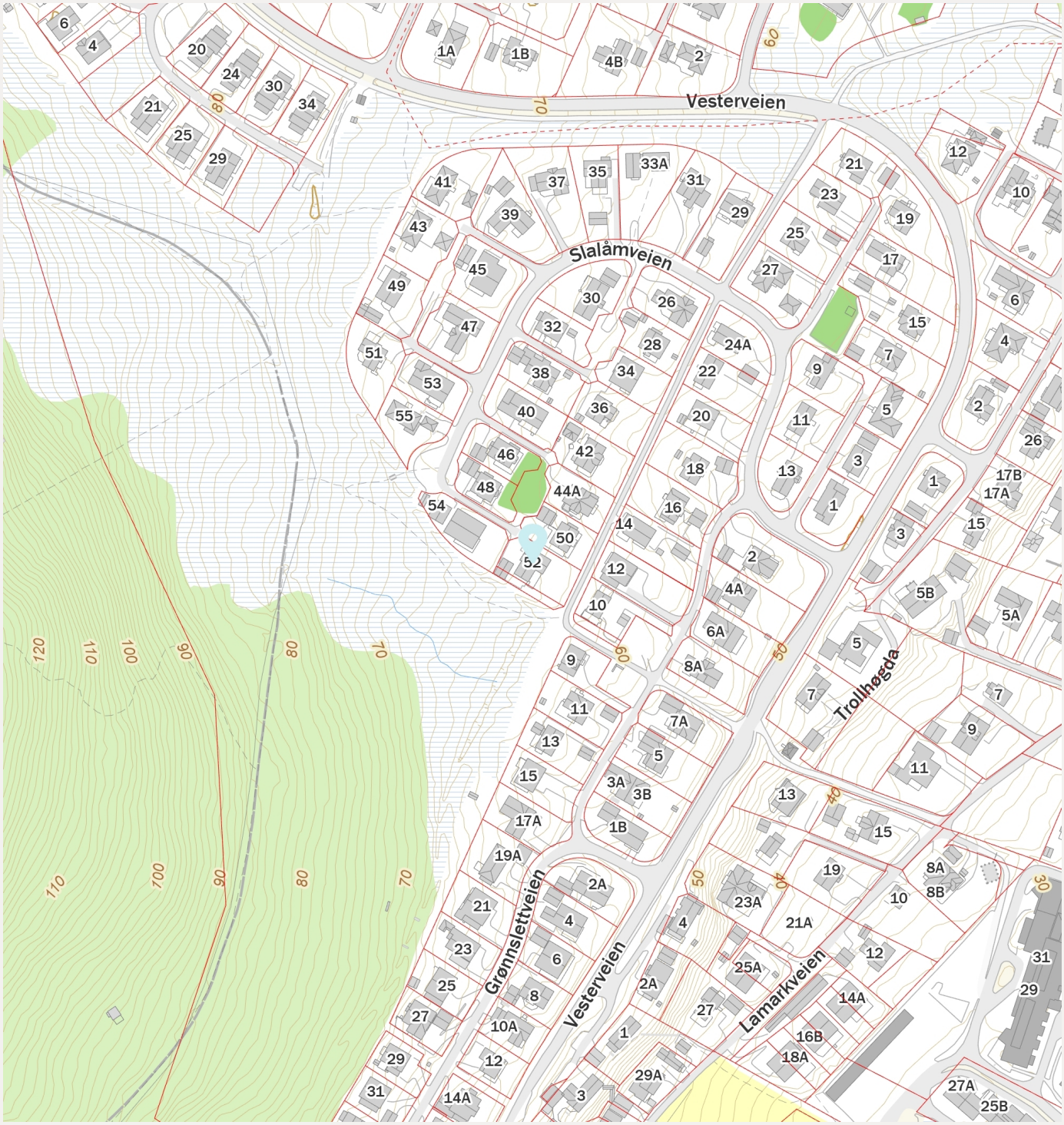


Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

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 2025





FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Sortland kommune
Adresse: Postboks 117, 8401 SORTLAND
Telefon: 76 10 90 00

Utskriftsdato: 04.03.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1870	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	1433	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Slalåmveien 52, 8402 SORTLAND								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2014001
Navn	Kommunedelplan Byplan Sortland - Blåbyen 2015-2027
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/418/1870_Byplan_bestemmelser_8okt2015.pdf
Delarealer	**Delareal** 737 m^2 **KPHensynsonenavn** 1979019 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 737 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B

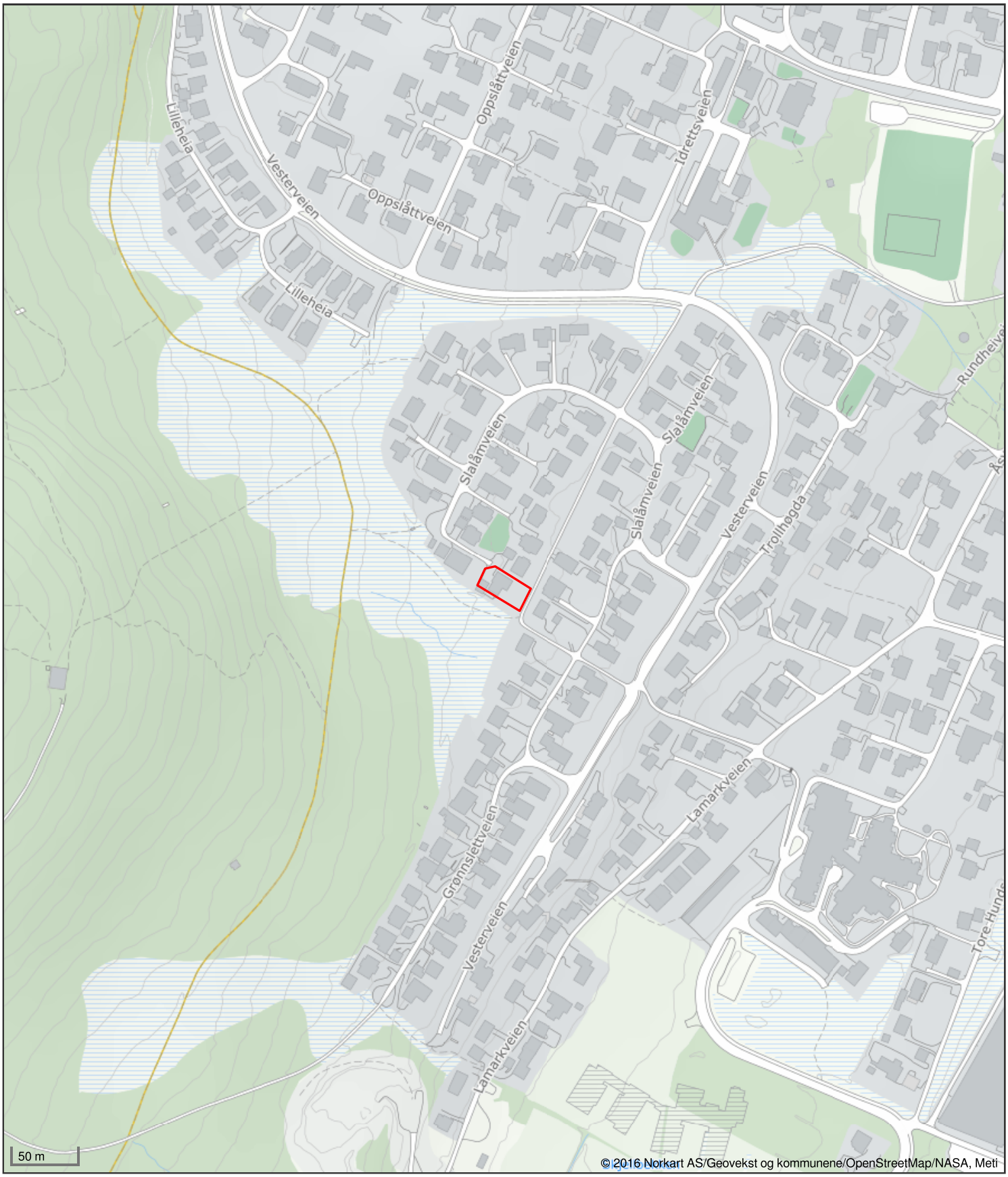
Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1979019
Navn	Vestmarka IV
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.12.1979
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/141/Vestmarka%20IV.pdf
Delarealer	**Delareal** 737 m^2 **Formål** Boliger

Utskriftsdato: 04.03.2025

Oversiktskart for eiendom 1870 - 15/1433//



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.

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

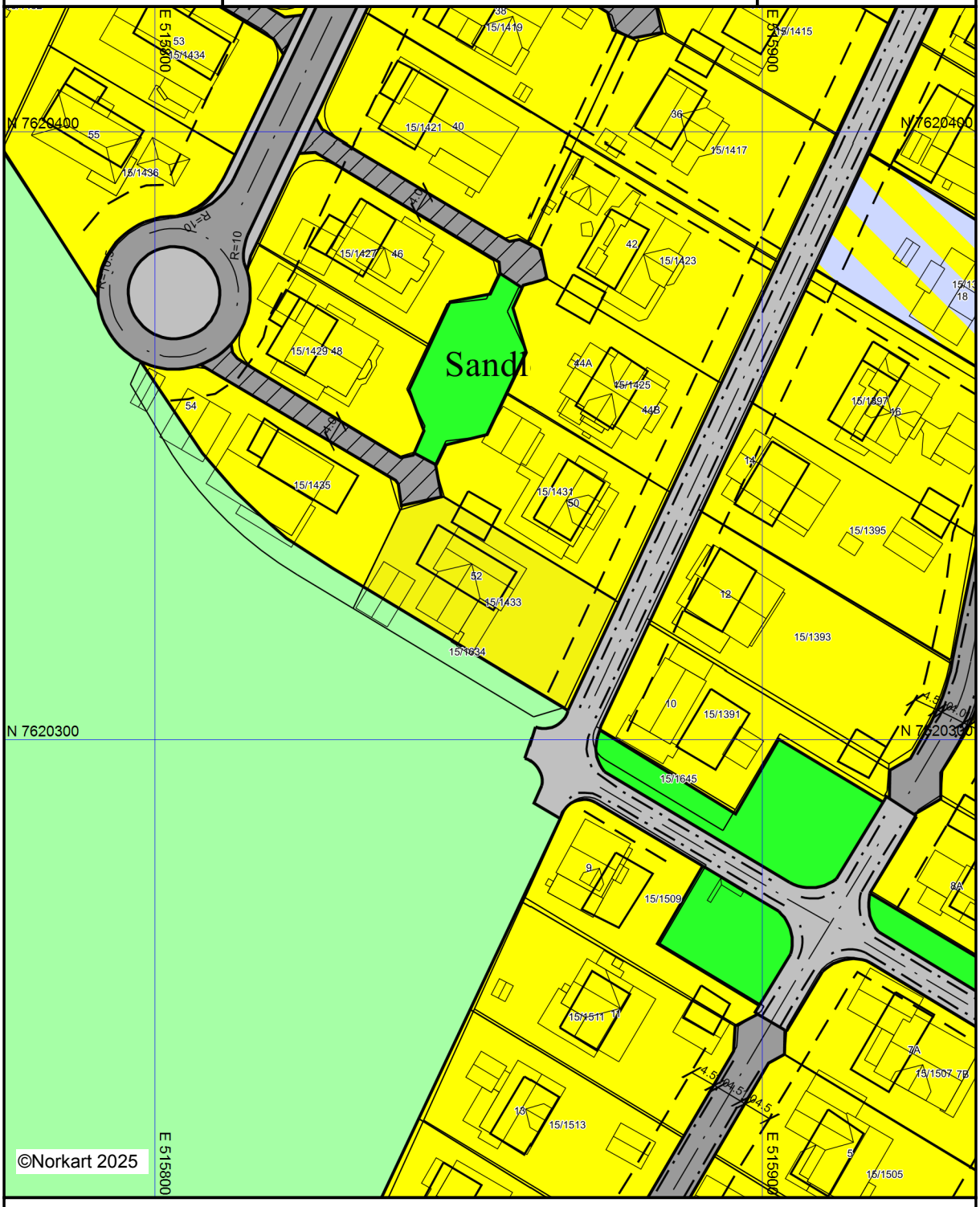
Sortland kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 15/1433
Adresse: Slalåmveien 52
Dato: 04.03.2025
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

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

Kjøreveg

Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

Park

Leirplass

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

Bolig/Forretning

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrense

Regulert tomtegrense

Byggegrense

Planlagt bebyggelse

Regulert senterlinje

Regulert kant kjørebane

Målelinje/Avstandslinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift bredde

Abc Påskrift radius

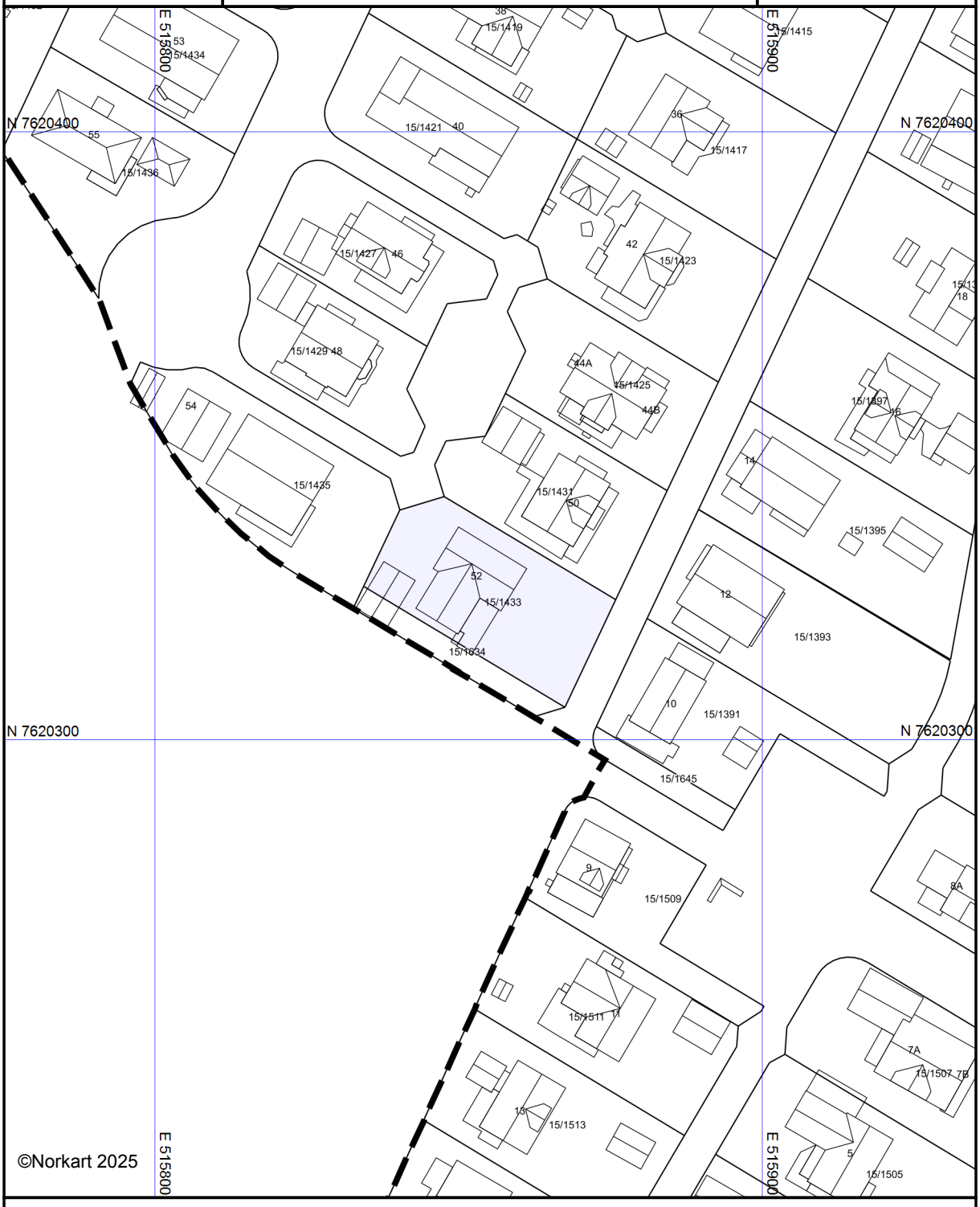
Sortland kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 15/1433
Adresse: Slalåmveien 52
Utskriftsdato: 04.03.2025
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