

Tilstandsrapport

 Våningshus
 Kringelveien 383, 8407 SORTLAND
 SORTLAND kommune
 gnr. 32, bnr. 8

Markedsverdi

1 750 000

Sum areal alle bygg: BRA: 113 m² BRA-i: 79 m²



Befaringsdato: 11.08.2026

Rapportdato: 30.06.2026

Oppdragsnr.: 15661-3385

Eiendomsverdi ref nr: PP6459

Autorisert foretak: Ing./Takstmann Asle Thomassen

Sertifisert Takstingeniør: Asle Thomassen



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

Norsk takst

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



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

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

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

Ing./takstmann Asle Thomassen

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

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

Sentralt godkjent for uavhengig kontroll og ansvarlig søker.

Verditaksering av boliger/næringseiendommer.

Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.

Byggeoppfølging. Boligsalgsrapporter/- Tilstandsvurdering for boliger.

Reklamsjonsvurdering. Skjønn.

Andre tjenester

Reklamasjonsvurdering etter eierskifte, bolig- og næringseiendommer.

Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg.

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

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

Oppdrag som sakkyndige domsmenn i tvistesaker vedr. byggesaker

Rapportansvarlig

Asle Thomassen

post@aslethomassen.no

971 49 560



NITO



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

OPPUSSINGSOBJEKT

For å få boligen opp til tilnærmet dagen standard, må det påregnes betydelig påkostninger. Fradrag p.g.a. alder, utidsmessighet, betydelige vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser og gjennstående arbeider er det tatt hensyn til i taksten.

Boligen er fra 1955 med grunnoppbygging i henhold til byggeår. Boligen gir generelt ett betydelig redusert helhetsinntrykk når det gjelder vedlikehold - og bygningsmessig standard hensyntatt bygningens alder. Grunnet manglende vedlikehold.

Boligens alder tilsier også at det er rimelig å forvente at det kan forekomme skjulte forhold som trenger utbedring, selv om disse ikke var mulig å avdekke under befaring.

Denne rapport har ikke tatt mål av seg å kommentere alle kosmetiske feil/mangler.

Det presiseres videre, med referanse til byggeår/byggeskikk, at det vil være forhold av bygningsmessig art som ikke tilfredsstiller dagens krav, men som likevel ikke er å regne som feil eller mangler sett i forhold til byggeskikk og retningslinjer som gjaldt ved byggeår.

Våningshus - Byggeår: 1955

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Tre, plassbygde sperrer, saltak, uisolert, tekket med eternitt fra byggeår. Mangler takrenner.
Betong på fylling i sokkel og golv. Støpt grunnmur.

Yttervegger oppført i uisolert bindingsverk, utvendig kledd med eternitt og trekledning. Vinduer av typen 1- lags glass.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Golv i kjeller utført med betong. Gulv med tregulv, belegg(stragula) og våtromsbelegg på bad.
Himlinger med malte paptrukne plater. Vegger med malte plater, panel maling på paptrukne plater.

Etasjeskiller er av delvis etterisolert trebjelkelag mot kjeller.
Støpt plate på grunn.

Tegelsteinspipe med luftekanal. Panelovn og reitbrennende vedovn i stua montert. Fuktmerker på pipa på loft via utvendig bunnbeslag.
Støpt golv og vegger i kjeller. Grovkjeller som ikke har innredninger

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Våtrom er bygget etter byggeforskrift eldre enn 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig.

Badet har våtromsplater/panel på vegg. Himling med malte plater.
Våtromsbelegg på gulv. Fall fra dør til sluk over 25 mm. Terkelhøyde

ca. 35 mm.

Badekar, servant og toalett. Avtrekk via fuktstyrt avtrekksvifte, men kun tilluft via vinduet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Enkel innredning m/ benkebeslag, utslagsvak /kumme, benkeflate og plass bygde overskap
Det er naturlig avtrekk fra kjøkken via ventiler i vegg og ventilert pipe

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er montert filter/renseanlegg på vannet i kjeller.
Ventilasjon i hht. byggeårets standard basert på naturlig oppdrift via ventiler i vegg og åpning av vinduer, samt ventilert pipe. Fuktstyrt vifte på bad.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	113 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	113 m ²
Totalpris	1 750 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 250 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

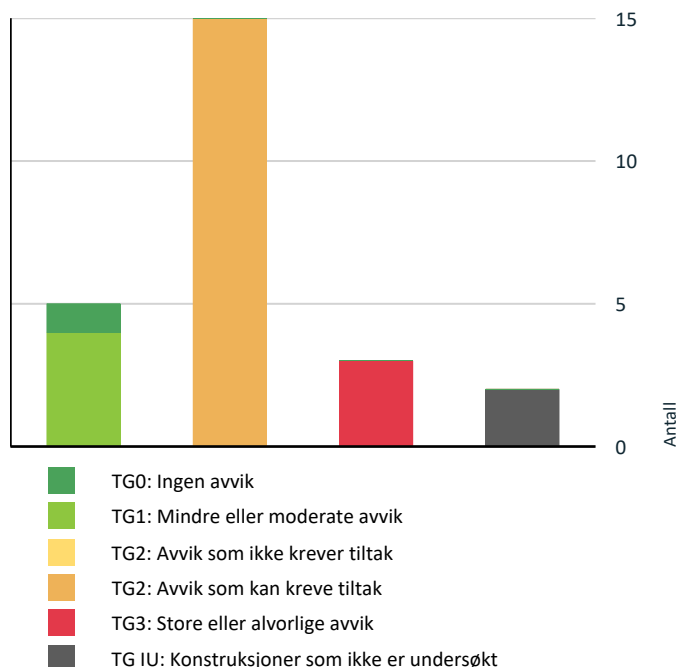
[Gå til side](#)

Våningshus

- Det foreligger ikke tegninger

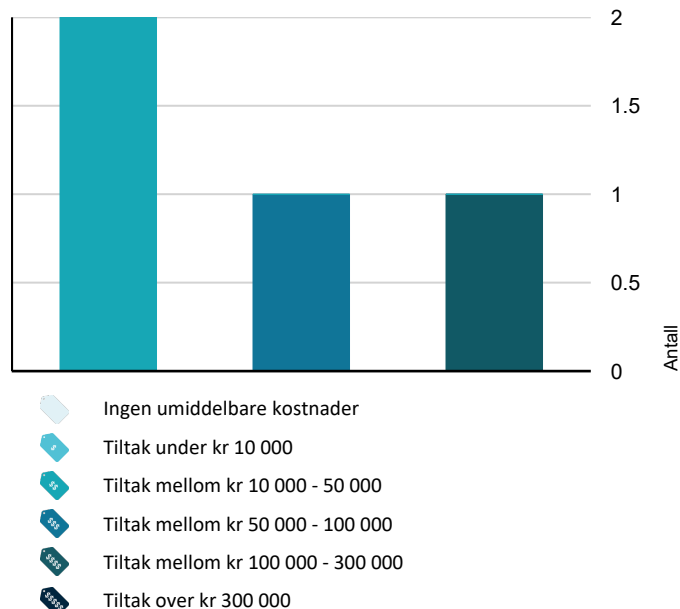
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Våningshus

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand



Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og
himling

[Gå til side](#)



Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

VÅNINGSHUS

Byggeår

1955

Standard

Normal standard på bygget hensyntatt byggeår/alder - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygningens generelle tilstand, elde, slitasje og synlige tekniske feil er registrert og tatt hensyn til ved fastsettelse av verdien.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Tre, plassbygde sperrer, saltak, uisolert, tekket med eternitt fra byggeår. Mangler takrenner.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tekke i dårlig forfatning og det mangler takrenner. Nødvendig med utbedring.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tekke som er av eternitt fra byggeår må fornyes samt takrenner. Avviket må lukkes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Nedløp og beslag

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Nedløp og beslag taes ifb. med nytt taktekke

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Betong på fylling i sokkel og golv. Støpt grunnmur.

Yttervegger oppført i uisolert bindingsverk, utvendig kledd med eternitt og trekledning. Vinduer av typen 1- lags glass.

Tilstandsrapport



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Uisolert sperrekonstruksjon

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Tekke må byttes og himling/sperrere må isoleres, da taes lufting over tak.

Vinduer

Beskrivelse

Vinduer av typen 1- lags glass.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduene er fra byggeår. Utskifting nødvendig

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Utgang fra loftsgang til luftebalkong, pålagt papp som tekke.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.

Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig betongtrapp/repos i dårlig forfatning

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det er avvik:

Det magler rekkverk på trappa samt at betongrepos har manglende innfesting i bærevegg. Fare for kolaps.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Fornyng av trapp m/ rekkverk.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Mangler rekkverk



Mangler bæring

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Golv i kjeller utført med betong. Gulv med tregulv, belegg(stragula) og våtromsbelegg på bad.
Himlinger med malte papprukne plater. Vegger med malte plater, panel maling på papprukne plater.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av delvis etterisolert trebjelkelag mot kjeller.
Støpt plate på grunn.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

I kjellergulv og betongvegger er det registrert betydelig med fukt.

Konsekvens/tiltak

For å få tørr kjeller må drenering fornyes.

TG 2 Radon

Beskrivelse

Ikke krav til radon

Vurdering av avvik:

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

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Tegelsteinspipe med luftkanal. Panelovn og reitbrennende vedovn i stua montert. Fuktmerker på pipa på loft via utvendig bunnbeslag.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Fuktmerker på pipa på loft via utvendig bunnbeslag.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fuktmerker /lekasjer er fra før pipebeslag ble montert.

h

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Støpt gulv og vegger i kjeller. Grovkjeller som ikke har innredninger

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Uinnredet kjellerrom. Dreneringssvikt som fører til vanninntregning i kjeller via vegger og gulv.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å hindre vanninntregning i kjeller dreneringen fornyes.



TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Tett til loft. leder til kjeller.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

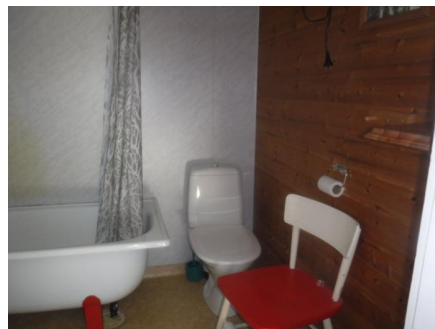
Beskrivelse

Våtrom er bygget etter byggeforskrift eldre enn 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon. Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig.

Badet har våtromsplater/panel på vegg. Himling med malte plater. Våtromsbelegg på gulv. Fall fra dør til sluk over 25 mm. Terkelhøyde ca. 35 mm.

Badekar, servant og toalett. Avtrekk via fuktstyrt avtrekksvifte, men kun tilluft via vinduet.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Badet har våtrombelegg/panel på vegg. Himling med malte plater.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Badet er av eldre dato og bør fornyes.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Våtromsbelegg på gulv. Fall fra dør til sluk over 25 mm. Terkelhøyde ca. 35 mm.

1. ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badekar, servant og toalett. Fuktstyrt vifte.

1. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt fordi at det er åpent vannanlegg.

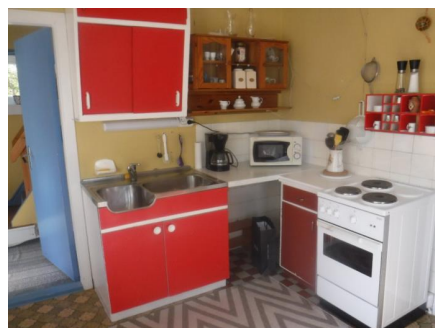
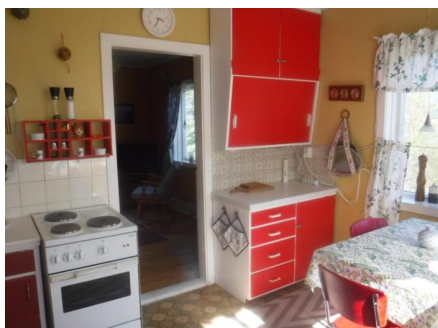
KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Enkel innredning m/ benkebeslag, utslagsvak /kumme, benkeflate og plass bygde overskap



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken via åpning av vinduer og ventilert pipe.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Avtrekk fra kjøkken må monteres.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er montert filter/renseanlegg på vannet i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Enkel innredning m/ benkebeslag, utslagsvak /kumme, benkeflate og plass bygde overskap

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Tilstandsrapport



Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern/plast

Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon i hht. byggeårets standard basert på naturlig oppdrift via ventiler i vegg og åpning av vinduer, samt Ventilert pipe. Fuktstyrt vifte på bad.

Varmtvannstank

Beskrivelse

200 lt bereder. Ukjent alder.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

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

Nytt strøminntak og sikringsboks med automatsikringer og nye kurser til komfyr, sikringsvern og komfyrvakt.

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.

2022

Tilstandsrapport

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

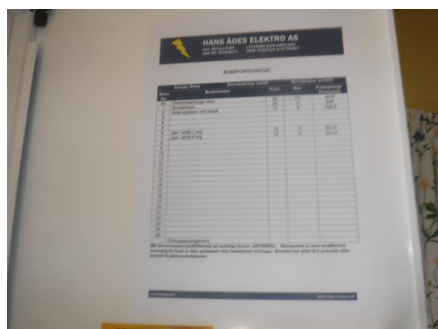
Nei

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

Ja

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

Nei



Branntekniske forhold

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

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

Beskrivelse

Tilstandsrapport

BNrannvarsler og brannslukker.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Ikke kjent.

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenringssvikt

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- 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.

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Støpt plate på mark, grunnmur av betong.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Det er registrert utsigning av masser under grunnmuren.
- Grunnmuren har sprekke-dannelser.

Lokal utbedring nødvendig.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Lokal utbedring må utføres.

Fundamentet//mur under repos ved utvendig trapp større setninger og må utbedres omgående. Avviket må rettes på.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



TG 1 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av glassfiber. Monteringsår ikke kjent.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

113 m²/79 m²

Våningshus: Uinnredet kjellerrom, 2 Vindfang, Hall, Bad, Kjøkken, Gang, Stue, 4 Soverom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 750 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 250 000

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

1 750 000

Konklusjon markedsverdi

1 750 000

Markedsvurdering

Om sammenlignbare salg.

Utalget 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. Utalget 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.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Kvalsaukan 19 ,8407 SORTLAND 128 m ² 1991 3 sov	07-12-2020	2 100 000	2 350 000		2 350 000	18 359
2 Lilandveien 63 ,8407 SORTLAND 131 m ² 1956 3 sov	27-01-2021	2 500 000	2 400 000		2 400 000	18 321
3 Lilandveien 102 ,8407 SORTLAND 133 m ² 1981 3 sov	18-08-2024	2 950 000	2 750 000		2 750 000	17 974
4 Kringelveien 19 ,8407 SORTLAND 150 m ² 1900 5 sov	19-09-2018	2 600 000	2 600 000		2 600 000	17 333
5 Lilandveien 61 ,8407 SORTLAND 110 m ² 1967 4 sov	10-09-2019	1 650 000	1 780 000		1 780 000	16 182

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Våningshus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 000 000
Sum teknisk verdi - Våningshus	Kr.	2 000 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 2 000 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringsstidspunktet. 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.	250 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	250 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 250 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

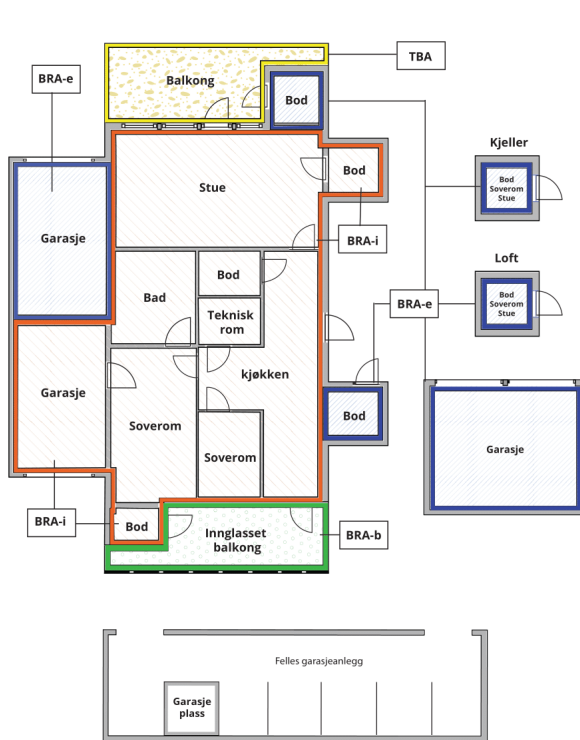
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Våningshus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller		34		34	
1. etasje	41			41	
Loft	38			38	
SUM	79	34			
SUM BRA	113				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Uinnredet kjellerrom		
1. etasje	Vindfang, hall, bad, kjøkken, spiskammer, stue, soverom		
Loft	Trapp/loftsgang, soverom, soverom 2, soverom 3 m/ utgang til balkong		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Våningshus	76	37

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.8.2026	Asle Thomassen	Takstingeniør
	Asle Thomassen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1870 SORTLAND	32	8		0	4209.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Kringelveien 383

Hjemmelshaver

Johansen Helene, Lorentzen Inger Johanne,
Johansen Jan Olaf, Addington Oddbjørg Johansen,
Johansen Per Sigurd Bjørnar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen, tidligere eldre gårdsbruk med våningshus, som er fradelt hovedbruket har beliggenhet i landlige omgivelser i spredt bebyggelse på Kringelen i Sortland kommune.

God utsikt utsikt mot sjø og fjell. Solåpen tomt i idylliske omgivelser, nært flotte friluftsområder. Ca. 5.0 km til Sortland by, som er regionsenter i Vesterålen, har godt utbygd service- og forretningstilbud, variert skoletilbud samt gode kommunikasjoner med buss, båt og fly.

Adkomstvei

Offentlig. Eiendommen grenser mot offentlig vei, som den også har grei adkomst fra.

Tilknytning vann

Egen brønn. rensefilter i kjeller.

Tilknytning avløp

Kloakk til septikk. I følge eierne er den private avløpsledningen i orden.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-område i kommuneplanen (landbruk, natur, fritid).

Om tomten

Delvis opparbeidet tomt

Tinglyste/andre forhold

Grunnboksutskrift er ikke fremlagt. I henhold til eier foreligger det ingen påbud fra offentlige myndigheter. Eier opplyser at det ikke er registrert spesielle forhold, eller skjulte feil og mangler, ut over det som er nevnt i takstdokumentet.

Litt historikk fra rekvirent

Bygd i 1955, ca 49 kvm grunnflate.1,5 etg.

Ikke isolert bortsett fra etasjeskille mot kjeller. Enkle vinduer. Varevinduer hovedetasje. Eternitt på tak og vegger. Trenger maling.

Tegelsteinsskorstein med luftekanal.

Full kjeller. Vanninntrenging pga dårlig drenasje. Sluk i gulv.

Vann fra Kvalshaugelva. Myrlukt og smak ved flom/mye nedbør. Vannfilter installert.

Nytt strøminntak og sikringsboks med automatsikringer.

Bad med plater på vegg og belegg på gulv uten varme. Sluk i gulv. Badekar/dusjforheng. Ikke uttak for vaskemaskin.

Panelovn.

Belegg på kjøkkengulv - buler litt på midten. Gammeldags kjøkkeninnredning. Elektrisk komfyr. Spiskammer.

En panelovn

Stue med lakkert gulv. Rentbrennende peisovn med glass i døra. En panelovn.

Ett soverom med dør fra stua.

Bislag. Gang med trapp til loftstue - dør til altan. Tre soverom: ett med dobbelseng, ett med to senger og ett med enkelseng.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År
80 000	2010

Formuesverdi	År
1 597 228	2023

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	1998	Skifteoppgjør

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
IF skadeforsikring		Fullverdi	1 217 400	9 516
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Matrikkel - og Grunnboksutskrift			Ikke gjennomgått		Ja
Tegninger			Ikke gjennomgått		Ja
Nibio Gårdskart			Ikke gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.08.2025	
2	18.08.2025	
3	19.08.2025	
4	26.08.2025	
5	18.08.2026	
6	18.08.2026	Oppdatering pga dato på tidligere rapport som er eldre en ett år.

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

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

• Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/PP6459>

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

Andre bilder



Egenerklæring (1)_flat.pdf, Signert 05.01.2026 143718_flat.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Johansen, Jan Olaf	BANKID	2026-08-20 12:56



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Egenerklæring (1)_flat.pdf

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Johansen, Jan Olaf	BANKID	2026-01-05 14:36



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Dokumentet er elektronisk signert av:
Johansen, Jan Olaf

Egenerklæring

Kringelveien 383, 8407 SORTLAND

22 Jul 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Kringelveien 383

Postadresse

Kringelveien 383

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Vi er 5 eiere som arvet eiendommen da vår mor/bestemor døde i 1996.

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

3 av eierne bodde i huset til de ble voksne. Siden har det vært feriehus fra 1996 inntil det ble leid ut fra ca 2013 til 2023. Siden har det stått tomt

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Johansen, Jan Olaf

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Side 1

Dokumentet er elektronisk signert av:

Johansen, Jan Olaf

Dokumentet er elektronisk signert av:

Johansen, Jan Olaf



Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

30+

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

En snekker la nytt belegg på gulvet og plater på dushjørneveggene ennå mens vår mor/bestemor levde, altså før 1996.

Tak, yttervegg og fasade

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Det er fuktflekker i taket i spiskammerset, men ikke sett fukt etter at altanen fikk nytt belegg for mer enn 30 år siden.

I kjelleren er det fukt pga at dreneringen er tett. Dreneringen er mer enn 30 år gammel

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

30+

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Det ble lagt eternittplater på tak og vegger for mer enn 50 år siden, bortsett fra på bislag og tilstøtende vegg. Mesteparten av panelet som ikke er dekt av eternittplater er i senere tid erstattet med nytt panel.

Kjeller

Side 2

Dokumentet er elektronisk signert av:

Johansen, Jan Olaf

Dokumentet er elektronisk signert av:

Johansen, Jan Olaf



- 5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
Det er fukt i kjelleren flere steder og vann kan trenge inn i potetkjelleren. Dreneringen er ikke fagmessig utført og er nok tett. Det er dessuten ikke takrenner/ nedløpsrør
- 6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**
☒ Ja ☐ Nei
- 7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- Beskriv omfanget**
Se ovenfor
- 8 **Er det utført arbeid med drenering?**
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 8.1.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 8.1.2 **Årstall**
30+
- 8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
☐ Faglært ☒ Ufaglært
- 8.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**
I forbindelse med at det ble lagt inn vann fra Kvalshaugelva for mer enn 30 år siden så ble det gravd rundt huset og lagt ned drensledning og vorteplast på 2 kjellervegger. Det ble ikke lagt singel/duk. Ett taknedløp ble laget, men ikke benyttet. For ca 4 år siden ble gårdsplassen gravd opp inkludert til nevnte nedløpsrør. Pukk, singel og duk ble lagt, samt drensør til grøft.

Elektrisitet

- 9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- Beskriv feilen og omfanget**
Sikringene gikk når alle platene på komfyren ble brukt. Derfor ble det for ca 4 år siden satt opp ny inntaksboks, nytt sikringsskap med automatsikringer og ny kurs til komfyren.
- 10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10.1.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 10.1.2 **Årstall**
2022
- 10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Ny inntaksboks, sikringsskap og kurs til komfyr i 2022.

Side 3

Dokumentet er elektronisk signert av:
Johansen, Jan Olaf

Dokumentet er elektronisk signert av:
Johansen, Jan Olaf



10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Hans Åges Elektro as

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Vann fra Kvalshaugelva. Det er en betongkum med betonglokk ved elvebredden. Lokket kan fjernes for rengjøring av kummen. Plastslange med sil står et stykke fra bunnen i kummen. Det kan komme myrpartikler i vannet ved stor vannføring i elva.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2024

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

13.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Det ble etablert vannfilter ved inntaket i kjelleren: ett partikkel- og et karbonfilter. Vann til wc og hageslange ble koblet utenom filtrene.

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2025



16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

16.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Kjøkkenkomfyren ble fjernet og røykuttaket murt igjen med tegelstein/ildfast mørtel.

16.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.2.2 **Årstall**

2020

16.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

16.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Ny rentbrennende ovn ble satt inn i stua ca 2021. Ufaglært arbeid, men ovnprodusentens anvisning ble fulgt mtp foring, røykrør, ildfast mørtel.

Skjevheter og sprekker

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Det er synlig sprekke i kjellermur, trapp utvendig, mur under trapp, fliser på kjøkken og i maskinpapir i tak.

Tiltak: drenering ovenfor trapp/bislag, avstiving av mur under trapp.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Ny rentbrennende ovn i stue. Gammel kjøkkenkomfyr er fjernet.

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Det har vært mus på kjøkkenet enkelte vintre

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Se ovenfor

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



☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Det er antydning til mugglukt i kjelleren; jfr fukt som tidligere nevnt

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Se ovenfor

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Det finnes ingen brukstillatelse eller ferdigattest som vi kjenner til. Huset er fra 1955 og slikt var ikke vanlig da.

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Det blir kanskje havneanlegg i nærheten.
Gårdsveien deles mellom 32/8 og 32/9. Ut fra kartet til Seeiendom ser det ut som at 32/9 eier avkjørselen og nedre halvdel, mens 32/8 eier øvre halvdel. Begge eiendommer ble kjøpt av vår far/bestefar i 1948 og han anså det vel ikke som nødvendig å gi seg selv veirett til 32/8. Senere arvet en av nåværende sameiere parsellen 32/9.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

Side 6

Dokumentet er elektronisk signert av:

Johansen, Jan Olaf

Dokumentet er elektronisk signert av:

Johansen, Jan Olaf



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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Se tidligere om bad, vann, ovn.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95128583

Egenerklæringsskjema

Name

Johansen, Jan Olaf

Date

2025-07-22

Identification

 bankID Johansen, Jan Olaf



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

Dokumentet er elektronisk signert av:

Johansen, Jan Olaf

Dokumentet er elektronisk signert av:

Johansen, Jan Olaf

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Johansen, Jan Olaf

22/07-2025
09:46:25

BANKID

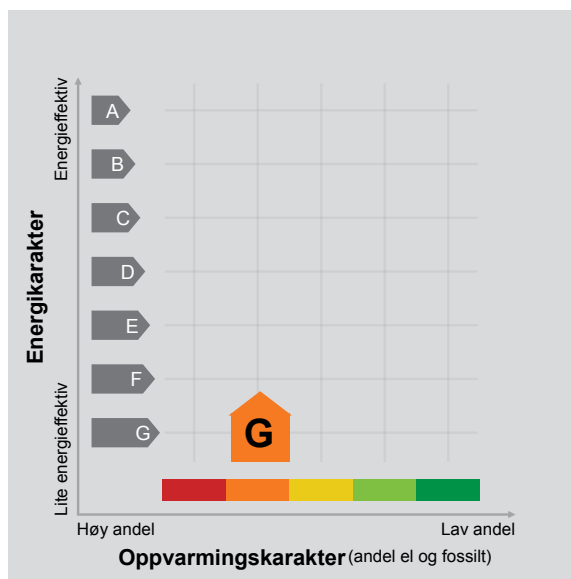
Dokumentet er elektronisk signert av:
Johansen, Jan Olaf

Dokumentet er elektronisk signert av:
Johansen, Jan Olaf

ENERGIATTEST



Adresse	Kringelveien 383
Postnummer	8407
Sted	SORTLAND
Kommunenavn	Sortland
Gårdsnummer	32
Bruksnummer	8
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	190208028
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-157051
Dato	19.08.2025



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

- Luft kort og effektivt

- Følg med på energibruken i boligen

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1955
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	93
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

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

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

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 6: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 13: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 14: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 15: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak utendørs

Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 22: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 23: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 24: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 25: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Vedlegg til meglerbrev

Areal og koordinater

Areal: 1 232,6

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

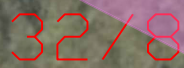
Nord: 7619886

Øst: 516909

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7619855,18	516985,17	Ikke spesifisert Umerket 92,31 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	
2	7619886,01	516898,16	Ikke spesifisert Umerket 45,10 Ikke hjelpelinje	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	20	
3	7619901,08	516855,65	Ikke spesifisert Geometrisk hjelpepunkt 25,49 Ikke hjelpelinje	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
4	7619909,60	516831,63	Ikke spesifisert Geometrisk hjelpepunkt 7,68 Ikke hjelpelinje	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
5	7619917,19	516832,83	Ikke spesifisert Geometrisk hjelpepunkt 17,05 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	13	
6	7619911,49	516848,90	Ikke spesifisert Geometrisk hjelpepunkt 59,95 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	13	
7	7619891,46	516905,41	Ikke spesifisert Umerket 27,11 Ikke hjelpelinje	55 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	58	
8	7619882,41	516930,97	Ikke spesifisert Umerket 59,09 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	
9	7619862,67	516986,66	Ikke spesifisert Umerket 7,64 Ikke hjelpelinje	10 Terrengmålt	10	



Revisjon	Revisjonen gjelder	Utarb	Kontr	Godkjent	Rev. dato
		Arkivref.			
Nordland FYLKESKOMMUNE		Tegningsdato		31.03.2026	
		Bestiller		PERENG	
		Produsert for		Nfk Grunnergerv	
		Produsert av			
Fv. 82 Sortland - Risøyhamn del A		1870 Sortland -Suorta			
Parsell: Fv. 82 Strand - Kvalsaukan					
Grunnergerv		Johansen, Per Sigurd Bjørnar 2/8 Johansen, Helene 1/8 Lorentzen, Inger Johanne 2/8 Addington, Oddbjørg Johansen 1/8 Johansen, Jan Olaf 2/8			
Gnr. 32 bnr. 8					
Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av	Konsulentarkiv	Tegningsnummer revisjonsbokstav	
MARMYR	MARTRA			/ W030	



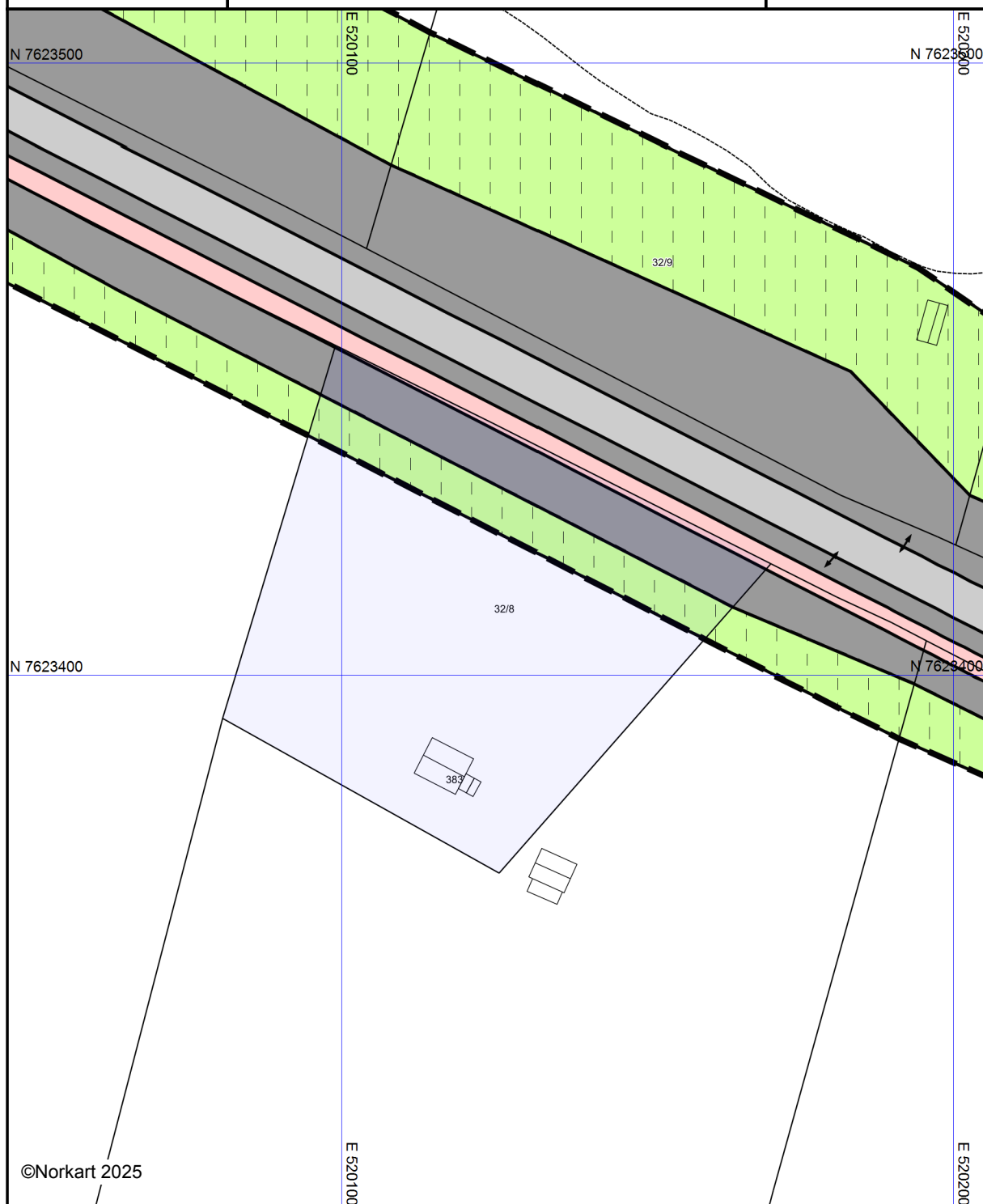
Sortland kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 32/8
Adresse: Kringelveien 383
Dato: 21.07.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2025

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-Samferdselsanlegg og tekr

-  Kjøreveg
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og frilu

-  LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB

-  Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde

-  Planens begrensning

-  Formålsgrense

-  Avkjørsel



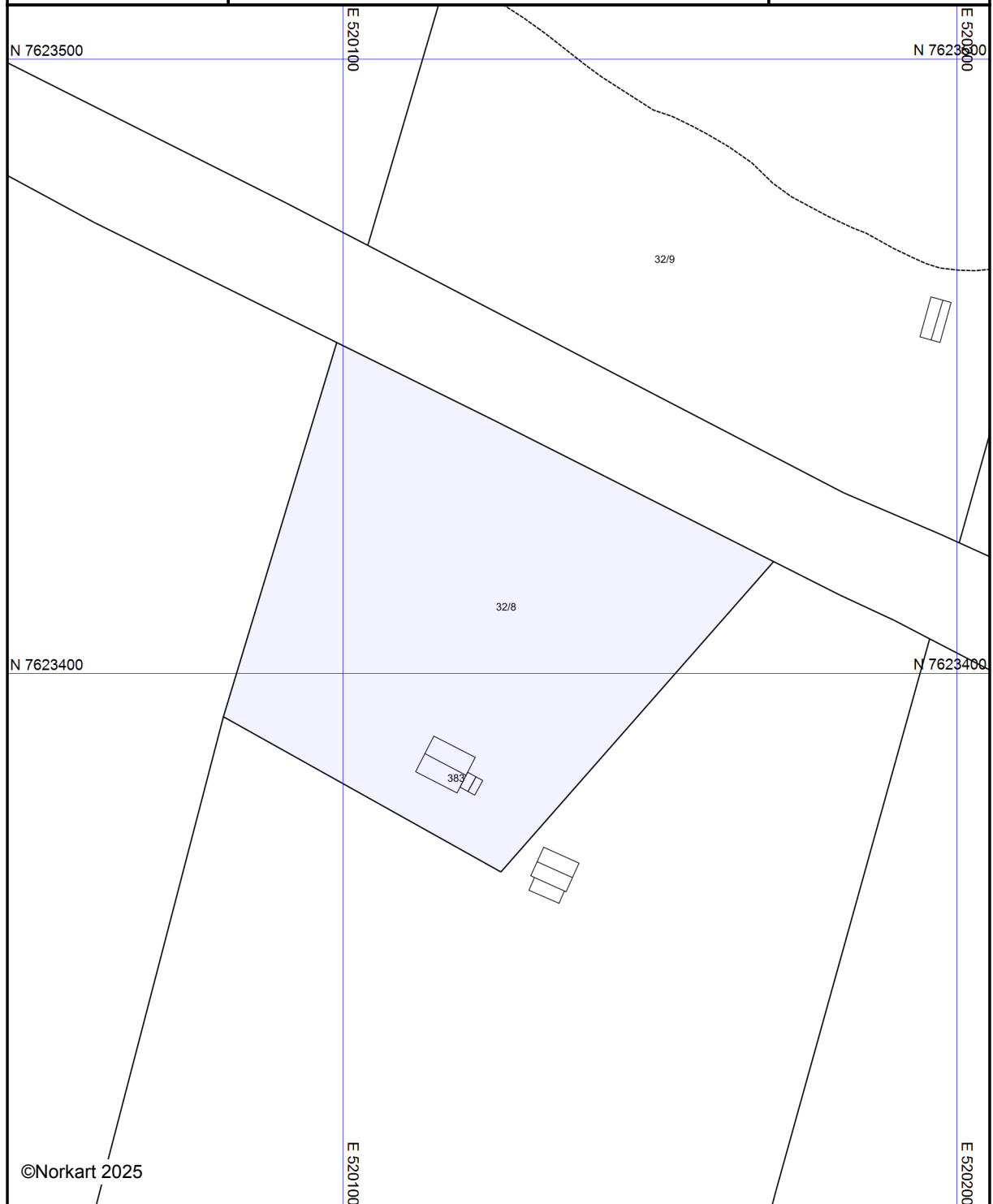
Sortland kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 32/8
Adresse: Kringelveien 383
Utskriftsdato: 21.07.2025
Målestokk: 1:1000



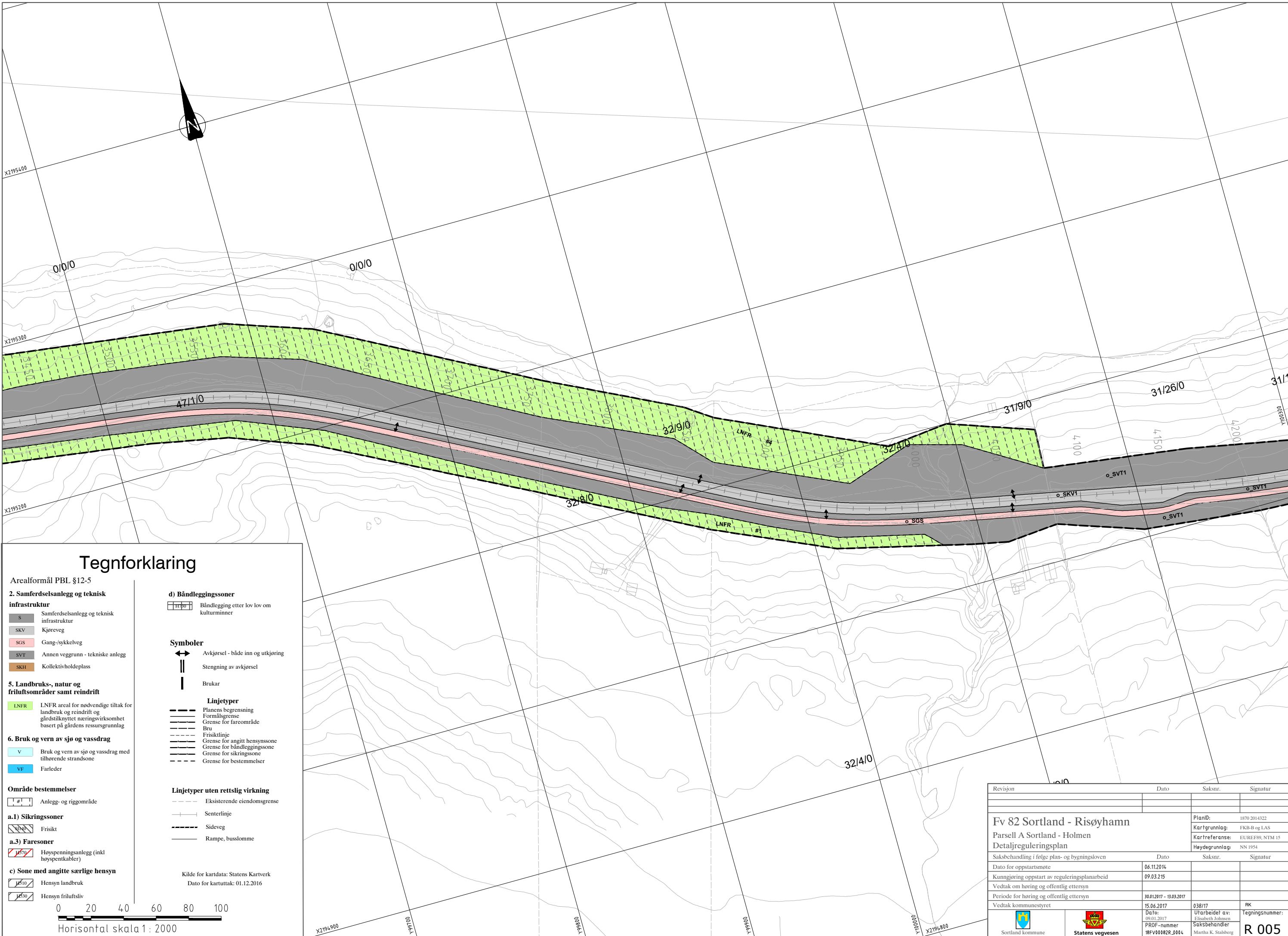
UTM-33



©Norkart 2025

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



Tegnforklaring

Arealformål PBL §12-5

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- S Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- SKV Kjøreveg
- SGS Gang-/sykkelveg
- SVT Annen veggrunn - tekniske anlegg
- SKH Kollektivholdeplass

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

- LNFR LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

- V Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- VF Farleder

Område bestemmelser

- # Anlegg- og riggområde

a.1) Sikringssoner

- Friskt

a.3) Faresoner

- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

c) Sone med angitte særlige hensyn

- Hensyn landbruk
- Hensyn friluftsliv

d) Båndleggingssoner

- Båndlegging etter lov om kulturminner

Symboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Stengning av avkjørsel
- Brukar

Linjetyper

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Grense for fareområde
- Bru
- Frisiktlinje
- Grense for angitt hensynssone
- Grense for båndleggingszone
- Grense for sikringsone
- Grense for bestemmelser

Linjetyper uten rettslig virkning

- Eksisterende eiendomsgrense
- Senterlinje
- Sideveg
- Rampe, busslomme

Kilde for kartdata: Statens Kartverk
Dato for kartuttak: 01.12.2016

0 20 40 60 80 100

Horisontal skala 1: 2000

Revisjon	Dato	Saksnr.	Signatur	
Fv 82 Sortland - Risøyhamn		PlanID:	1870 2014322	
Parsell A Sortland - Holmen		Kartgrunnlag:	FKB-B og LAS	
Detaljreguleringsplan		Kartreferanse:	EUREF89, NTM 15	
		Høydegrunnlag:	NN 1954	
Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven		Dato	Saksnr.	Signatur
Dato for oppstartsmøte		06.11.2014		
Kunngjøring oppstart av reguleringsplanarbeid		09.03.215		
Vedtak om høring og offentlig ettersyn				
Periode for høring og offentlig ettersyn		30.01.2017 - 13.03.2017		
Vedtak kommunestyret		15.06.2017	038/17	RK
Dato:		09.01.2017	Utarbeidet av: Elisabeth Johnsen	Tegningsnummer:
PROF-nummer		18FV00082R_0004	Saksbehandler	
 Sortland kommune		 Statens vegvesen		R 005

Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

Kommuneplanens arealdel

Spesifikasjon for tegneregler

Mai 2011

AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

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

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

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

GRØNNSTRUKTUR

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

FORSVARET

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

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

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

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

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

1) Bredde på strepen i square er 2,5

HENSYNSSONER, JURIDISKE LINJER OG PUNKTER

FLATER

Flater Objekttype/Egenskap	SOSI-kode	Flatesignatur, nåværende	Flatesignatur, nytt	Anmerking
KpFareSone	310, 320, 330, 350, 360, 370, 380, 390			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			000000,svart. Vinkel 350 gon, avstand 5, linjetykkelse 0,15.
KpStøySone	210, 220, 230, 290			Bakgrunn: Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
KpInfrastrukturSone	410, 430, 440, 450			
KpGjennomføringSone	810, 820, 830			
KpAngittHensynSone	510, 520, 530, 540, 550, 560, 570, 580			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			000000/FF0000,svart/rød. Vinkel 100/200 gon, avstand 6, linjetykkelse 0,15. Bakgrunn: Formålsfarge(r). Tekst på hensynssoner spesifiseres i tegnforklaring
KpDetaljeringsSone (Videreføring av reg.plan)	910			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	Anmerking
KpGrense	1,0	5,0	2,0		Benyttes som avgrensning av KpDetaljeringsSone mot kommuneplanens arealdel.
KpArealGrense	0,18				
KpFareGrense KpSikringGrense KpStøyGrense KpAngittHensynGrense KpGjennomføringGrense KpDetaljeringsGrense	0,5	4	1,5		Benyttes som avgrensning av alle hensynssoner i denne gruppen.
KpInfrastrukturGrense KpBåndleggingGrense	0,5	4	1,5		Fremtidig avgrensning gjelder hensynssone for båndlegging og infrastruktur.
KpBestemmelseGrense	0,5	2	2		
KpRegulertHøyde	0,20	2,0	1,0		

Linjesymbol		Symbol-beskrivelse							Nåværende			Nytt		
		Lengde (mm)			Mellomrom (mm)				Farge RGB 0-0-0 (svart) hvis ikke annet er angitt			Farge RGB 255-0-0 (rød)		
		Vertniv		Vertniv					Vertniv		Vertniv			
	SOSI-kode	Tykkelse (mm)	1	2	3	1	2	3	Tunnell 1	På bakken 2	Bro mv. 3	Tunnell 1	På bakken 2	Bro mv. 3
KpSamferdselLinje/..TYPESAMFLINJE														
Fjernveg	1121	0,40	2,5		3,6	1,8		1,5						
Hovedveg	1122	0,35	1,8		2,7	1,2		0,9						
Samleveg	1124	0,25	1,2		1,7	0,55		0,45						
Adkomstveg	1125	0,20	0,5		0,8	0,25		0,25						
Gang/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						
Turvegturdrag	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												
Kollektivtrase	1156	0,20	1	1,3	0,7	0,4	0,4	0,7						
Skipssled	1161	0,3		0,8		0,5								
Småbåttled	1162	0,2		0,5		0,4								
Motorferdsel i utmark	1163	0,4		0,3		1								

KpJuridiskLinje/ ..KPUURLINJE														
Byggegrense	1111	0,35		2,0		2,0								
Forbudsgrense sjø	1112	0,35		2,0		2,0								
Forbudsgrense vassdrag	1113	0,35		2,0		2,0								
Strandlinje sjø	1160	0,35		5,0		2,0								
Strandlinje vassdrag	1161	0,35		5,0		2,0								
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								



Sortland kommune

Adresse: Postboks 117, 8401 SORTLAND

Telefon: 76 10 90 00

Utskriftsdato: 21.07.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sortland kommune

Kommunenr.	1870	Gårdsnr.	32	Bruksnr.	8	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Kringelveien 383, 8407 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	2014002
Navn	Kommuneplanens arealdel 2017-2029
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.11.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/826/Planbestemmelser%20jf%20KMD%20vedtak%2007.04.20.pdf

Delarealer

Delareal 4 210 m²

Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2014322
Navn	Detaljregulering for Fv. 82 delstrekning A

Plantype	Detaljregulering	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	15.06.2017	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/462/Bestemmelser%20fv%2082%20delstrekning%20A%20revidert%2026.06.17.pdf	
Delarealer	Delareal	507 m ²
	Formål	LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
	Feltnavn	LNFR
	Delareal	64 m ²
	Formål	Gang-/sykkelveg
	Feltnavn	o_SGS
	Delareal	616 m ²
	Formål	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Feltnavn	o_SVT1
Delareal		507 m ²
Bestemmelsesområde midlertidig bygge- og anleggsområde (utgått)		



Statens vegvesen



Nordland
FYLKESKOMMUNE

FORSLAG TIL PLANBESKRIVELSE



Anne Kjersti Løvstad, Statens vegvesen

DETALJREGULERING

Fv. 82 delstrekning A

Sortland-Holmen

Sortland kommune vedtatt 15.06.2017

Kommunestyresak 038/17

1 Sammendrag	2
2 Innledning	2
3 Bakgrunn for planforslaget	5
3.1 Planområdet	5
3.2 Hvorfor utarbeides forslag til detaljregulering for Sortland bru–Holmen	5
3.3 Målsettinger for planforslaget	6
3.4 Tiltakets forhold til forskrift om konsekvensutredning	7
4 Planprosess og medvirkning	7
5 Rammer og premisser for planarbeidet	8
6 Beskrivelse av eksisterende forhold i planområdet	8
6.1 Beliggenhet.....	8
6.2 Dagens – og tilstøtende arealbruk	9
6.3 Trafikkforhold	9
6.4 Teknisk infrastruktur	9
6.4.1 Kabler og luftspenn.....	9
6.4.2 Vann og avløp	10
6.4.3 Bruer	10
6.5 Landskapsbilde.....	10
6.6 Nærmiljø/friluftsliv	12
6.7 Naturmangfold	12
6.8 Kulturmiljø	13
6.9 Reindrift	14
6.10 Jordbruk	15
6.11 Grunnforhold.....	16
6.12 Støy	16
7 Beskrivelse av forslag til detaljregulering.....	16
7.1 Planlagt arealbruk.....	16
7.2 Tekniske forutsetninger.....	18
7.3 Nærmere beskrivelse av planstrekningen	21
8 Virkninger av planforslaget – arealbruk og løsninger	23
8.1 Framkommelighet.....	23
8.2 Samfunnsmessige forhold	23

8.3 Naboer.....	24
8.4 Byggegrenser.....	26
8.5 Gang- og sykkeltrafikk.....	26
8.6 Kollektivtrafikk	26
8.7 Landskap/bybilde	27
8.8 Nærmiljø/friluftsliv	28
8.9 Naturmangfold	28
8.10 Kulturmiljø	28
8.11 Naturressurser.....	29
8.12 Støy og vibrasjoner	31
8.13 Massehåndtering	33
8.14 Risiko, sårbarhet og sikkerhet – ROS analyse.....	33
9 Gjennomføring av forslag til plan	34
9.1 Framdrift og finansiering.....	34
9.2 Utbyggingsrekkefølge.....	35
9.3 Trafikkavvikling i anleggsperioden	35
9.4 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)– og Ytre miljøplan (YM) for byggefasen.....	35
Ytre miljø (YM-plan).....	35
Sikkerhet-, helse og arbeidsmiljøplan (SHA)	36
10 Sammendrag av forhåndsmerknader	37
11 Vedlegg	48

1 Sammendrag

Utbedring av fylkesveg 82 på strekningen Sortland bru til Risøyhamn bru er et utbedringsprosjekt hvor vegen skal forsterkes og utbedres til 6,5 m bredde. Det er dårlig vegstandard (bredde, uoversiktlige svinger, dype spor) og redusert bæreevne på strekningen. Strekningen byr på utfordringer for drift og vedlikehold, spesielt vinterstid. Reguleringsplanen avsetter areal for nødvendig breddeutvidelse samt gang- og sykkelveg. Nordland fylkeskommune skal eie areal avsatt til vegformål. I tillegg er det visst hvor det kan være behov for å leie sideareal til rigg, interimsveg (midlertidig veg i anleggsperioden), mellomlagring av masser og eventuell deponering av masser. Dette leiearealet skal istandsettes, revegeteres og tilbakeføres til LNFR (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift).

2 Innledning

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 3–7 har Statens vegvesen på oppdrag fra Nordland Fylkeskommune og i samarbeid med Sortland kommune, utarbeidet detaljreguleringsplan for fv.82, delstrekning Sortland–Holmen.

Hva er en detaljregulering?

En detaljregulering er et detaljert plankart med planbestemmelser og planbeskrivelse.

Detaljregulering skal følge opp og konkretisere overordnet arealdisponering i kommuneplanens arealdel, kommunedelplan eller områderegulering. Formålet med en detaljregulering er derfor å fastsette mer i detalj hvordan arealet innenfor planområdet skal utnyttes eller vernes. Detaljreguleringen er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, blant annet ved eventuell ekspropriasjon av grunn.

Foreliggende detaljregulering for fv.82 Sortland bru–Holmen inngår som en av flere planområder i prosjektet for Sortland bru – Risøyhamn, der to av planområdene er ferdigregulert (Holmen – Maurnes og Maurnes–Reinsnes). Formålet med planarbeidet er å forsterke og utbedre vegen.

Statens vegvesen er ansvarlig for saksbehandling fram til oversending til kommunen for politisk behandling.

Oppstart av planarbeidet ble i henhold til Plan- og bygningsloven § 12-8 annonsert i Bladet Vesterålen og Andøyposten og den 09.03.15. I tilknytning til oppstart ble det gjennomført folkemøte 10.03.15

Varsel om oppstart av reguleringsplanlegging ble sendt ut til offentlige instanser samt grunneiere og andre berørte.

Planforslaget består av følgende deler:

- Plankart, datert 28.04.17
- Reguleringsplanbestemmelser, datert 28.04.17
- Planbeskrivelse, datert 28.04.17
- Tegningshefte (B, C, E og F tegninger), datert 28.04.17

For oversikt over alle vedlegg se kap 12

Prosjektgruppa for utarbeidelse av planforslaget:

Navn	Firma	Fagansvar
Stine Havelin	Statens vegvesen	Prosjektledelse
Martha Stalsberg	Statens vegvesen	Planleggingsledelse
Thorbjørn With–Dahl	Statens vegvesen	Vegplanlegging, plankart, VA/drenering.
Elisabeth Johnsen	Statens vegvesen	Vegplanlegging, plankart
Anne Kjersti Løvstad	Statens vegvesen	Landskap
Knut Hågensen	Statens vegvesen	ROS
Trond Aalstad	Statens vegvesen	Naturmiljø og naturressurser
Tom Andre Edvardsen	Statens vegvesen	Kulturmiljø
Konsulenter	Brekke & Strand Akustikk AS	Støy
Asbjørn Nilssen Fagkontakt støy	Statens vegvesen	Støy
Morten Kristiansen	Statens vegvesen	Byggeledelse
Magne Berg	Statens vegvesen	Drift og vedlikehold
Henrik Lissman	Statens vegvesen	Geoteknikk/vegteknologi
Gunnar Aamodt Andersen	Statens vegvesen	Veg- og materialteknologi
Linda Hansen	Statens vegvesen	Bru
Ingvild Masdal	Statens vegvesen	Grunnerverv
Birger Kristensen	Statens vegvesen	Elektro

Planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i tiden 30.januar –13.mars 2017 på følgende steder:

- Sortland kommune, servicetorget, rådhuset
- Statens vegvesen, Sortland trafikkstasjon
- Internett: <http://www.vegvesen.no/Fylkesveg/fv82sortlandrisoyhamn>

Varsel om offentlig ettersyn blir kunngjort i Bladet Vesterålen og Andøyposten. Grunneiere og rettighetshavere vil få skriftlig melding om dette. Planforslaget blir samtidig sendt ut på høring til offentlige instanser.

Eventuelle merknader til planforslaget må innen 13.03.2017 sendes skriftlige til:

Statens vegvesen Region Nord
Postboks 1403

8002 Bodø

Eller: firmapost-nord@vegvesen.no

Bruk merknadstekst: «Merknader til forslag til detaljregulering for Fv.82 Sortland – Risøyhamn».

Spørsmål til planforslaget kan rettest til:

Kontaktperson i Statens vegvesen: Martha Stalsberg, tlf. 48 09 57 86.

e-post: martha.karevik.stalsberg@vegvesen.no

Kontaktperson i Sortland kommune:

Raina Kristensen tlf. 76 10 91 11

e-post: raina.kristensen@sortland.kommune.no

Jan Harry Johansen tlf. 76 10 91 05

e-post: jan.harry.johansen@sortland.kommune.no

Statens vegvesen lager en oppsummering av innkomne merknader, og foretar eventuell justering av planforslaget før dette sendes kommunen for politisk behandling.

Kommunens vedtak kan påklages til Miljøverndepartementet iht. Plan- og bygningsloven § 12-12. Avgjørelsesretten i klagesaker er delegert til Fylkesmannen.

Eventuell klage stiles til Nordland Fylkesmannen og sendes til kommunen.

3 Bakgrunn for planforslaget

3.1 Planområdet

Planområdet ligger i Sortland kommune i Nordland fylke. Parsellen starter ved Sortland bru og følger fylkesveg 82 til Holmen i Hognfjorden. Parsellen er ca. 6 km lang. Parsellen inngår i et større utbedringsprosjekt av fv.82 fra Sortland bru til Risøyhamn bru.

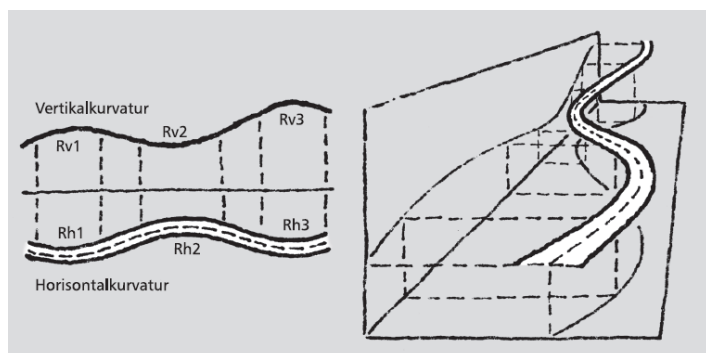


Figur 1: Oversiktskart over planområdet for Fv82 Sortland – Holmen. Delstrekning A vises med blå farge.

3.2 Hvorfor utarbeides forslag til detaljregulering for Sortland bru–Holmen

Utbedring av fv.82 på strekningen Sortland bru til Holmen er et utbedringsprosjekt hvor vegen skal forsterkes og utbedres til 6,5 m bredde. Strekningen har i dag en dårlig vegstandard med tanke på bæreevne, kurvatur og grunnforhold. I Kringlesvingen blir det mindre omlegginger av vegen.

Vegen er gammel og i dårlig forfatning, sporete og med mye telehiv. Det er behov for utbedring av overbygning, horisontal og vertikal kurvatur, vegbredde, samt drenering. Det er randbebyggelse med direkte avkjørsler på enkelte delstrekninger.



Figur 2: viser forskjell på vertikal kurvatur (høybrekk og lavbrekk) og horisontal kurvatur (svinger)

Strekningen Kringelhøgda–Sortland bru ansees som skoleveg. Det er i dag gang- og sykkelveg fra Sortland bru til Stihågvegen. Sortland kommune har ønske om etablering av gang- og sykkelveg i 4 km avstand fra skoler. Strekningen trafikkeres av både skolebuss og rutebuss. Graden av tilrettelegging for kollektiv (busslommer, busstopp, leskur) på strekningen er varierende. Vegen er ikke særskilt ulykkes- eller støybelastet.

Grunnerverv

Vedtatt detaljregulering er et juridisk dokument som vil danne grunnlag for erverv av nødvendig grunn og rettigheter for å gjennomføre planen. Statens vegvesen prøver å få til frivillige avtaler. Normalt vil grunnervervet følge formålsgrensen slik at arealet til samferdselsanlegg blir offentlig eiendom. Dersom frivillige avtaler med grunneiere ikke oppnås, vil vedtatt plan være grunnlag for ekspropriasjon (tvungen avståelse) av grunn og rettigheter.

Ekspropriasjon kan vedtas av kommunen med hjemmel i § 16–2 eller av regionvegkontoret med hjemmel i § 50 i vegloven. Erstatning for grunn og rettigheter ved tvungen avståelse blir fastsatt ved rettslig skjønn.

Areal regulert til samferdsel og teknisk infrastruktur forutsettes ervervet av det offentlige, jf. første avsnitt. Areal angitt med midlertidig rigg- og anleggsområde forutsettes leid av det offentlige i anleggsperioden.

3.3 Målsettinger for planforslaget

Følgende mål er lagt til grunn for vegprosjektet:

Resultatmål for denne prosjektfasen

En vedtatte reguleringsplan med tilhørende kostnadsanslag for strekningen Sortland – Holmen.

Effektmål for det bygde prosjektet

- Forbedret vegstandard.
- Fotgjengere og syklister velger gang og sykkelveg fremfor bilvegen.
- Redusert reisetid
- Redusert antall ulykker
- Redusert antall avkjørsler
- Reduserte vedlikeholdskostnader.

3.4 Tiltakets forhold til forskrift om konsekvensutredning

Forskrift om konsekvensutredninger av 26. juni 2009 avklarer når det skal utarbeides konsekvensutredning (KU) for planen. Formålet med forskriften er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir ivaretatt under forberedelsene av planen, og eventuelt på hvilke vilkår planen skal gjennomføres. I forskriften går det i § 4 bokstav a) fram at planer og tiltak skal behandles etter forskriften dersom de er lokalisert i, eller kommer i konflikt med, område med særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø som er vernet eller fredet.

Reguleringsplanen for Sortland–Holmen er vurdert til ikke å utløse krav om konsekvensutredning.

4 Planprosess og medvirkning

Statens vegvesen har i samarbeid med kommunene gitt informasjon om planarbeidet, slik at alle parter har hatt mulighet til å få god innsikt i planprosessen, i foreslåtte løsninger og konsekvenser av disse. Det har i løpet av planprosessen i 2015/2016 vært flere anledninger til medvirkning for berørte grunneiere og næringsaktører.

2014/2015/2016:

- 06.11.14 Oppstartsmøte for arbeidet med reguleringsplan med Sortland og Andøy kommune
- 09.03.15 Varslet oppstart
- 10.03.15 Folkemøte Medby
- 08.02.16 møte med samferdsel Nordland fylkeskommune ang kollektiv løsninger
- 08.02.16 Møte med Kanstadvjord/Vestre Hinnøy reinbeitedistrikt
- 09.02.16 informasjonsmøte med Sortland og Andøy kommune
- 22.09.16 ROS analyse med Sortland og Andøy kommune
- 10.10.16 informasjonsmøte med Kanstadvjord/Vestre Hinnøy reinbeitedistrikt

5 Rammer og premisser for planarbeidet

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Hvert fjerde år blir det utarbeidet et dokument med nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Det første dokumentet kom i juni 2011 og det siste i juni 2015. Området klima og naturmangfold, trafikk og næringsutvikling mv. står sentralt i de nasjonale forventningene. Forventningene er retningsgivende og skal legges til grunn for utarbeiding av planar i kommuner og fylker.

Regjeringa ønsker blant anna å bidra til næringsutvikling i alle deler av landet. Dette fordrer god kommunikasjon mellom byer, tettsteder og omland.

Nasjonal transportplan

Fv.82 er tidligere riksveg og prosjektet var omtalt i NTP og Handlingsprogrammet 2006–2009. Fylkesvegen er omtalt som strekningsvis prosjekt i Fylkesvegplanen. Prosjektet er også omtalt i Nordland fylkeskommunes økonomiplan 2016–19.

Planstatus for området

For området gjelder følgende arealplaner:

- Kommunedelplan for de spredtbygde områdene 2005–2017 (Sortland kommune)
- Reguleringsplan Reinsnes (Sortland kommune)
- Reguleringsplan Langbakken–Maurnes (Sortland kommune)
- Reguleringsplan Maurnes kirkegård (Sortland kommune)
- Busslomme rv.82 Hognfjord (Sortland kommune)
- Reguleringsplan fv.82 Holmen–Maurnes (Sortland kommune)
- Kommuneplanens arealdel 2013–2024 (Andøy kommune)
- Reguleringsplan for fv.82 Maurnes–Reinsnes (Sortland kommune)

Pågående arealplaner:

- Trafikkareal rv.85 Sortland bru– kryss Sigerfjordveien.
Plan id: 2014328.

6 Beskrivelse av eksisterende forhold i planområdet

6.1 Beliggenhet

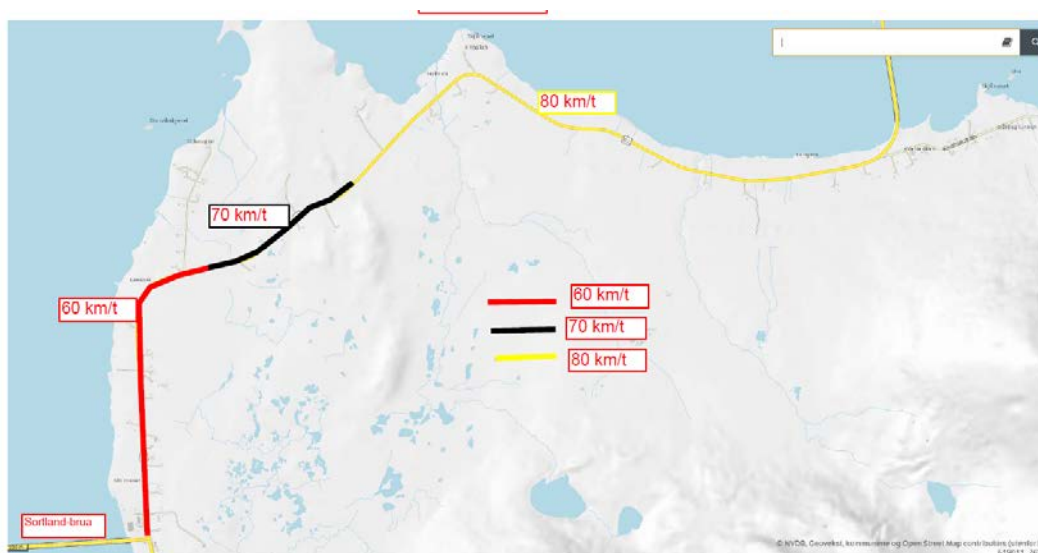
Planområdet starter etter krysset med Sortland bru og følger fylkesveg 82 til Holmen. Strekningen er på ca. 6 km.

6.2 Dagens – og tilstøtende arealbruk

Strekningen fv. 82 Sortland bru – Holmen ligger i Sortland kommune sitt høringsutkast til arealplan (kommuneplanens arealdel 2016–2028). Området fra Sortland bru og til profil 675 (ca.) ligger innenfor Sortland sin byplan, *Byplan Sortland – Blåbyen 2015–2027*. Langs denne strekningen er noe av det tilstøtende areal til dagens veg avsatt til nåværende og fremtidig næringsbebyggelse, mens resten er avsatt til landbruk/natur/friluftsliv og reindrift (LNFR) område.

6.3 Trafikkforhold

Årlig døgnetrafikk (ÅDT) på strekningen er 1846 (2013). Fartsgrensen varierer mellom 60 km/t, 70 km/t og 80 km/t. Det er randsonerbebyggelse nær vegen med direkte avkjørsler. Dagens veg er en barriere mellom bebyggelse og sjøen, og fører til krysningsbehov. Strekningen Sortland bru–Kringelhøgda anses som skoleveg. Det er gang- og sykkelveg fra Sortland bru til Stihågsvegen. Strekningen trafikkeres både av skolebuss og rutebuss. Graden av tilrettelegging for kollektiv (busslommer, busstopp, leskur) på strekningen er varierende.



Figur 3: Kart som viser fartsgrense mellom Sortland og Holmen.

6.4 Teknisk infrastruktur

6.4.1 Kabler og luftspenn

Kabeletater

Innenfor planområdet er det en del infrastruktur tilhørende kabeletatene, det er i hovedsak luftlinjer fra Vesterålskraft og Telenor. Det er også en del veglysanlegg i området der det er noe fellesføring i stolpene med Vesterålskraft. Det er også noen kabler som krysser vei.

Broadnet AS har ingen kabler i området.



Figur 4: Bildet viser noe av kabeletatene infrastruktur langs eksisterende veg. Foto: Statens vegvesen.

6.4.2 Vann og avløp

Det er både kommunale og private vannledninger i planområdet. Kommunal vannledning krysser Sortlandssundet ca. 780 m nord for bruhodet på Sortlandsbrua, og ligger på vestsiden av fylkesveien sørover til brohodet. Ledningen leverer kommunalt vann til store deler av bebyggelsen sør for Sortlandsbrua i Sortland kommune. Strand vannverk er et privat vannverk som bl.a. leverer vann til bebyggelsen fra Sortlandsbrua og nordover til Nordre del av Kringelen.

6.4.3 Bruer

Kvalsaukbrua (Bru nr.: 18–1552)

Brua ble bygd i 1974. Brua har en totalbredde som varierer fra 8,6 m til 9,56 m. Føringsbredden varierer fra 6,5 m til 7,46 m, i tillegg har den tosidig fortau med bredde 1,05 m inkl. rekkverksrom. Total brulengde er 401 meter. Brutypen er en betongbjelkebru, fordelt på 17 spenn. Bruas seilingshøyde er 10 meter under høybrekket. Bredde mellom søylene er 24 meter.

Det er utarbeidet forprosjekt med mulighetsstudie for å etablere ensidig fortau på østsiden av brua. Det reguleres bredt nok til å ta høyde for denne utvidelsen.

6.5 Landskapsbilde

Det er utarbeidet en temarapport for landskap som gjelder hele strekningen langs fv. 82 fra Sortland til Risøyhamn. Denne gir en overordnet beskrivelse av landskapet og peker på

utfordringer og tiltak for håndtering av landskap i plan og byggeperiode. Videre følger et sammendrag.

Landskapskarakter

Planområdet stekker seg langs østsiden av Sortlandssundet, fra Sortlandsbrua til Kvalsaukbrua. Det befinner seg i et utpreget fjordlandskap som er typisk for Vesterålen. Sortlandssundet er omkranset av en rekke fjell, både rolige avrundede åser og spisse steile tinder. Den brede strandflaten mellom fjellfot og fjæresone brukes til bosetting, dyrking og beite. Kulturlandskapet er en viktig del av landskapskarakteren i planområdet, og arealbruken speiler den kulturhistoriske utviklingen langs sundet. Spredte gårder og små røde naust i fjæra er karakteristisk for bebyggelsesstrukturen.



Figur 5: Det åpne sundet, markante fjell og kulturlandskapet er typisk for planområdet, og skaper et kontrastfylt og iøynefallende landskap. Foto: Mari Hagen (Statens vegvesen)

Vegen i landskapet

Planområdet er begrenset til eksisterende vegkorridor, samt et langsgående belte på hver side av vegen til gang-/sykkelveg og utbedring av svinger. Terrenget veksler mellom flatt og svakt hellende ned mot sundet. Vegen er smal og har en nøktern standard som er tilpasset og underordnet landskapets terrengformer, og dens skala står i et harmonisk forhold til omgivelsene. Arealbruken langs vegtraseen er variert, og består av både dyrka mark, beite, bebyggelse, næringsområder, skog og myrområder. Bebyggelsen som består av både mindre gårdsbruk og enkelthus er i hovedsak lokalisert på oversiden av vegen. Arealene mellom sundet og vegen preges i stor grad av dyrka mark eller tidligere dyrka mark. Store sammenhengende myrområder som Strandmyran og Kringelmyran ligger mellom vegen og fjellsidene. Strekingen tilbyr trafikantene en god kjøreopplevelse. Vegen ligger noe høyere

enn sundet, og man får god oversikt over det store landskapsrommet. Mellom Laneset og Kringlen beveger vegen seg vekk fra sundet og man mister den visuelle kontakten med vannet. Terrenget stiger svakt opp mot Kringelskaret. Fra toppen av skaret har man utsyn mot Sortland eller Holmen avhengig av kjøreretningen.

6.6 Nærmiljø/friluftsliv

Vesterålen og Sortland har unike friluftsmuligheter. Landskapet og god infrastruktur legger til rette for et allsidig friluftsliv for alle i regionen. Dette er viktig for tilhørighet, trivsel, helse og som grunnlag for næringsutvikling. For å opprettholde dette er det viktig å sikre god adkomst til friluftsområdene langs vegstrekningen.

Kringelneset er et populært nærrekreasjonsområde for Sortlands innbyggere. Som adkomst til området benyttes i dag Stihågsveien, som er en privat vei, og avkjørselen til steinbruddet på Kringelhøgda. Det planlegges også kyststi fra boligfeltene sør for brua og nordover til Kringelneset, og i Byplan Sortland er det avsatt parkering ved næringsområdet på nordsiden av Sortlandsbrua. Ellers nyttes Kringelmyrene og Kringelvannet både sommer og vinter av lokalbefolkningen.

6.7 Naturmangfold

Vegetasjonen i området er preget av de store myrene, spesielt overfor vegen, og dyrket mark i delvis gjengroingsfase. Det er registrert (naturbasen, miljødirektoratet.no) et relativt stort område med naturtypen intakte lavlandsmyrer med B-verdi. Dette er Kringelmyran som på deler av strekningen grenser til vegen.

Langs vegen vokser vanlig vegkantplanter som løvetann, ryllik og rødkløver og mye hundekjeks og mjødukt på de mer kulturpåvirkete arealene (tidligere dyrket mark). Sløke er også vanlig i vegens sideareal. Det er ikke registrert fremmede, invaderende arter (jf. Svartelista i artsdatabanken).

Det hekkes storspove på myrområdene i tilknytning til vegen. Storspove har status som sårbar (VU) i Norsk Rødliste for arter 2015. Ellers hekkes arter som lirype og blåstrupe i vegens nærområde. For øvrig er arealene med dyrka mark i området brukt av grågås, kvitkinngås og kortnebbgås i trekketida.

Kvalsaukelva/Gårdselva har en lokal bestand av sjørret. Elva er ikke oppgitt som anadromt vassdrag i Lakseregisteret (Miljødirektoratet.no), men opplysningen gitt av grunneier. Det er vanlig at mindre sjørretelver/-bekker ikke er inne i Lakseregisteret, men disse små elvene er likevel viktig for den totale produksjon av sjørret i et område.

Kunnskapsgrunnlaget

Det er innhentet kunnskap om naturmiljø i tilgjengelige kilder som naturbasen (miljodirektoratet.no) og artskart (artsdatabanken.no). Naturforvalter var på befaring i området i august 2014. Kunnskapsgrunnlaget blir regnet som tilstrekkelig jamfør Naturmangfoldloven § 8 der det heter at kravet til kunnskapsgrunnlag skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

6.8 Kulturmiljø

Det er registrert 2 kulturmiljøer i nærhet til planlagt tiltak. Ved å ta hensyn til kulturminnene i anleggsfasen kan direkte konflikter unngås.

Verdi/omfang/konsekvensvurdering følger de enkelte kulturmiljøene. Registrerte områder med særskilt verdi for kulturmiljø er her kalt kulturmiljøer og gitt et særskilt kulturmiljønummer (KM). Beskrivelse av kulturmiljøene inkluderer også ID-nummer kulturminnene har fått tildelt i Riksantikvarens kulturminnedatabase «Askeladden».



Figur 6: Oversiktskart over kjente kulturmiljøer i nærhet til planlagt tiltak.

Kulturmiljø (KM)	Beskrivelse	Verdi
1. Latofta	Kulturmiljø bestående av en rund, noe skadet gravrøys, og 5 tufter av uviss alder	Stor
2. Kringlen	Kulturmiljø bestående av bosetningsspor fra jernalder/middelalder	Stor

Figur 7: Oversikt over kulturmiljøene i nærhet til tiltaket på delstrekning A i Sortland kommune. For nærmere beskrivelse av lokaliteter innenfor hvert kulturmiljø vises til deltema-rapporten.

6.9 Reindrift

Kanstadfjord/ Vestre Hinnøy reinbeitedistrikt har rein i området. Det er kartfestede flyttleier, beiteområder og kalvingsområder innenfor plan- og influensområdet.

Reindriften på Hinnøya er en levende bærer av samisk språk, kultur og historie¹.

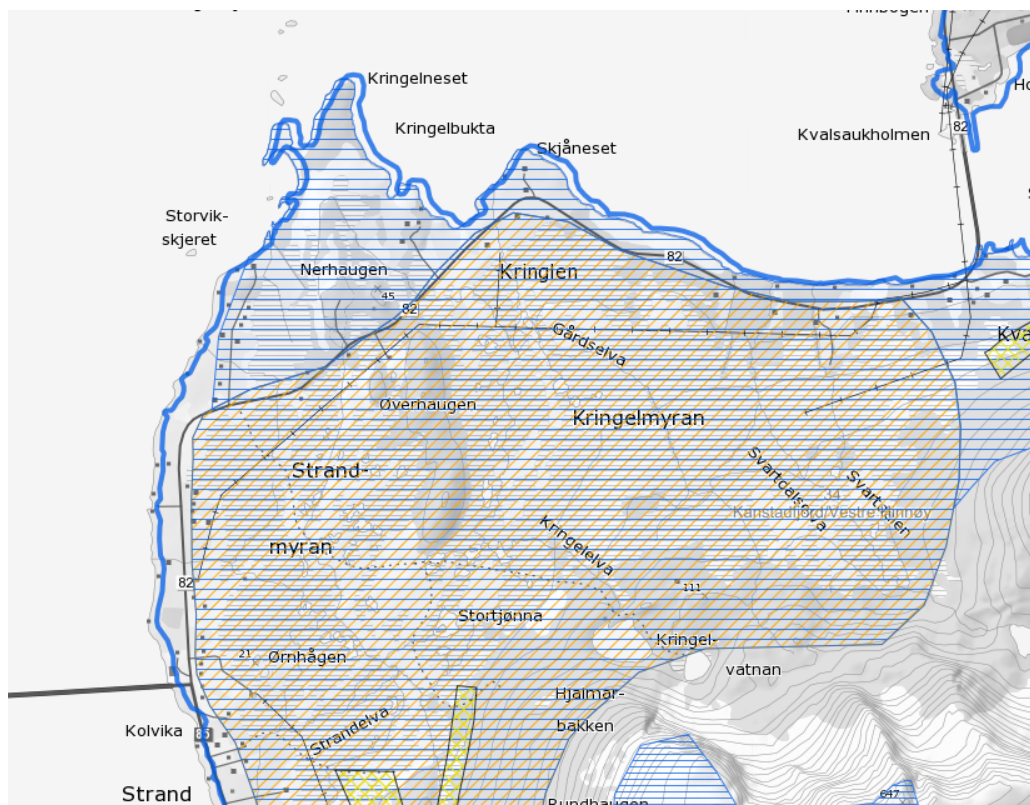


Figur 8: Reinsdyr tilhørende Kanstadfjord / Vestre Hinnøy reinbeitedistrikt. Foto: Laila Inga (Inga Sámi Siida)

Langs vegen fra Sortland bru til Holmen er det vinterbeite på området Kringelmyran. Det er flyttleier østover mellom kysten og fjellet langs Hognfjorden og sørover langs Strand. Det er

¹ Reindriftsfaglig konsekvensutredning av E10/rv. 85/rv. 83 Evenes – Harstad – Sortland og langsiktig konsekvens av kommunal utbygging for reinbeitedistriktene Kanstadfjord/ Vestre Hinnøy, Kongsvikdalen, Tjeldøy og Grovfjord. Rapport 2015:1. Christian Nellemann.

utfordringer for reindriften blant anna på vestsiden av Hinnøya. Kringelmyrane er et viktig vinterbeiteområde.



Figur 9: Kartet viser flyttleier og beiteområder. Kilde: kilden.nibio.no. 21.10.16

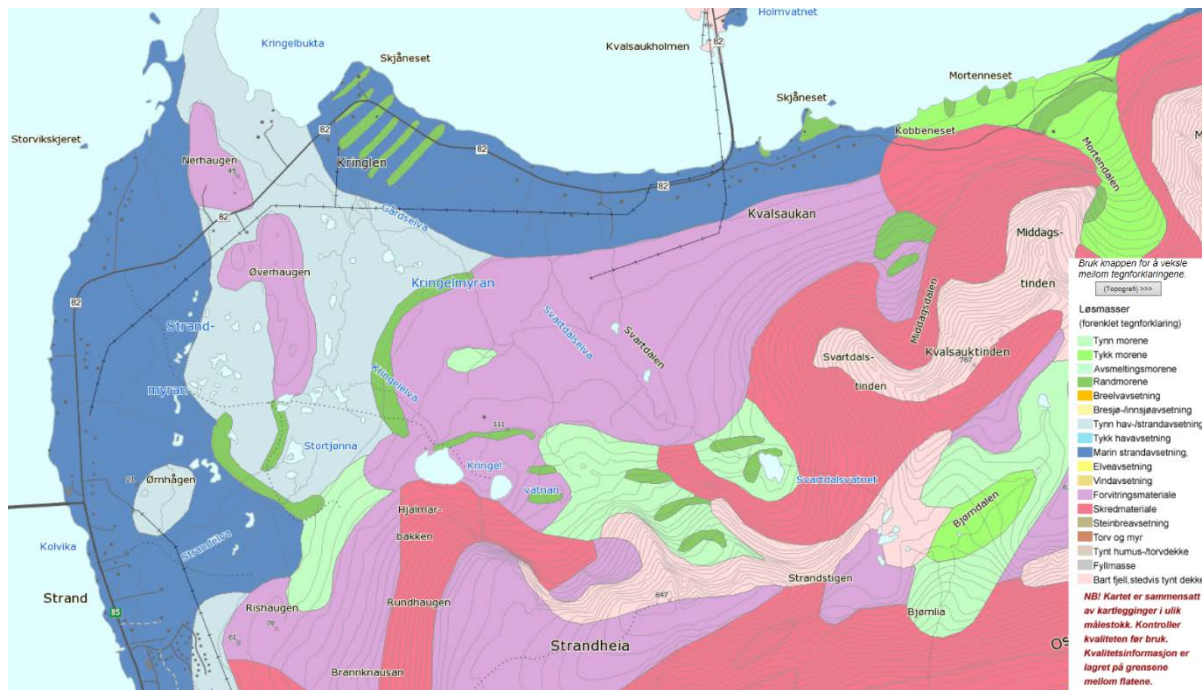
Tegnforklaring	
Senvinterland, intensivt brukt	Tidlig høstvinterbeite, intensivt brukt
 Senvinterland, intensivt brukt	 Tidlig høstvinterbeite, intensivt brukt
Tidlig vinterland	Beitehage
 Tidlig vinterland	 Beitehage
Spredt brukte områder	Flyttlei
 Spredt brukte områder	 Flyttlei

6.10 Jordbruk

I planområdet er grasproduksjon fremtredende. Fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord og beite ligger på begge sider av fylkesvegen på hele strekningen, men spesielt på Strand og Kringelen vil dyrkamark i drift bli berørt av vegutbyggingen.

6.11 Grunnforhold

Løsmassekart fra NGU viser at løsmassene i området til stor del kan forventes å bestå av marine strandavsetninger. Disse massene består vanligvis av sand og grus og ligger som tynt dekke.



Figur 10: Løsmassekart fra NGU.no.

6.12 Støy

Fartsgrensen på strekningen varierer mellom 60, 70 og 80, og det er en tungtransportandel på ca. 10 %. Strekningen er ikke spesielt støybelastet. For mer se kapittel 8.13.

7 Beskrivelse av forslag til detaljregulering

7.1 Planlagt arealbruk

Reguleringsformål og løsninger

Tabell under viser de ulike fargekodene i plankartet (kolonne 1) og beskriver hvilke formål disse fargekodene og skravurene hjemler (kolonne 2 og 3).

	FORMÅL	Hensikten med reguleringen av formål
SKV	Kjøreveg (o_SKV1–2)	o_SKV 1 Benyttes for areal som Nordland fylkeskommune skal eie, gjelder fv.82. o_SKV2 benyttes for kommunal veg
SKV	SKV3	Privat avkjørsel til en eiendom
SKV	Kjøreveg (f_SKV1–2)	Felles privat kjøreveg til flere eiendommer
S	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (o_S)	Benyttes der det er avsatt areal til fremtidig gang- og sykkelbru (Kvalsaukbrua)
SVT	Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_SVT)	Benyttes for grøfteareal, skjæring, fylling, og stoppeplasser som Nordland Fylkeskommune skal eie
SVT	Annen veggrunn – teknisk anlegg (f_SVT1 –3)	Benyttes for private avkjørsler til sideveger som skal legges om eller justeres
SGS	Gang /-sykkelveg (o_SGS)	Benyttes for gang/sykkelveg som Nordland fylkeskommune skal eie
SKH	Kollektiv holdeplass (SKH) –	Benyttes der det er avsatt areal til holdeplass med plattform. Benyttes for areal som Nordland Fylkeskommune skal eie
LNFR	Landbruks, natur, og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	Benyttes for areal som Nordland fylkeskommune ikke skal eie men trenger tilgang til i drift og anleggsfase. Areal som kun benyttes til rigg/anlegg /deponi/interimsveg (midlertidig veg i anleggsperioden)er skal tilbakeføres til LNFR etter bruk
V	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	Benyttes der det er større bekker/elver, fjorder og kantsone som skal skjermes for inngrep
VF	Farled	Benyttes der båter med en maks høyde på 10 meter kan seile
	Hensynssone landbruk	Benyttes der areal er avsatt i tråd med kommuneplanens arealdel
	Hensynssone friluftsliv	Benyttes der areal er avsatt i tråd med kommuneplanens arealdel
	Båndlegging kulturminner	Benyttes der det er automatisk fredet kulturminner, etter lov om kulturminner

	Faresone høyspenningsanlegg	Benyttes der høyspent i luftspenn berører planområdet
	Bestemmelsesområde rigg og anlegg #1 – #5	Arealer som benyttes nummereres med # og bestemmelser sier noe om hva som tillates innenfor de ulike områdene for rigg og anlegg
	Områdebestemmelser kulturminner	Benyttes der det er en spesifikk bestemmelse om et viktig kulturminne innenfor planområdet

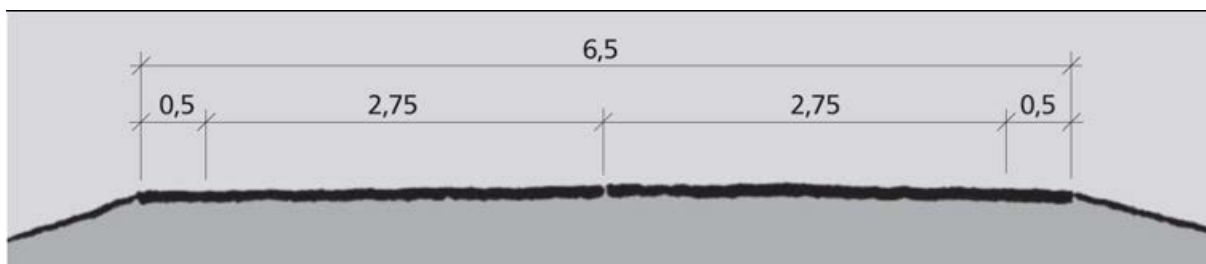
7.2 Tekniske forutsetninger

Dimensjoneringsklasse	U-Hø1
Fartsgrense	60/70/80
Dimensjonerende trafikk (ÅDT) /årstall	Strand N 1920 [2014]
Dimensjonerende trafikk (ÅDT) +20 år	Strand N 2220 [2035]
Dimensjonerende kjøretøy/kjøremåte	Vogntog /kjøremåte B
Andel tungtrafikk /årstall	10 %
Andel tungtrafikk +20 år	12 %
Vegbredde (kjørefelt+skulder):	6,5 m
G/S-veg bredde	3,5 m
Rabatt/ grøft mellom kjørebane og gang/sykkelveg	3,5 m (grøfteskråning 1:3–1:5)
Sikkerhetssone der hastigheten er 80 km/t	6 m
Sikkerhetssone der hastigheten er 60 km/t	4 m
Bruer (antall og lengde)	Kvalsaukbrua (401 m)
Merknader	• fravik fra dimensjoneringsklasse, gjelder hele strekningen, av hensyn til ÅDT • fravik fra bruk av nabokurver, ved svingen inn mot Kvalsaukbrua • fravik fra økning av horisontal kurveradius i tilknytning til bru, ved Kvalsaukan • fravik fra minstekrav til horisontalkurvatur med kryss i kurve, ved Kvalsaukan kryss

Kjøreveger

Ved dimensjoneringsklassen UHø-1 legges det til rette for 2,75 m brede kjørebane og 0,5 m skulder på begge sider, totalt 6,5 m. For kurver kommer breddeutvidelser i tillegg. Ved

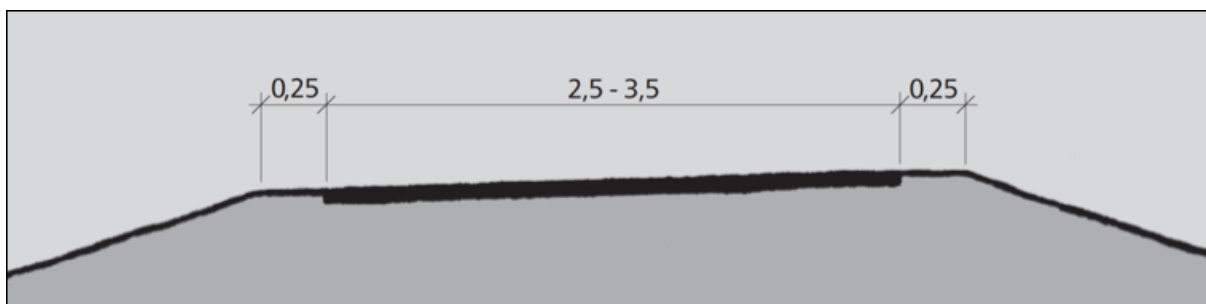
Kvalsaukan behøves også 1 m bredde for rekkverk på begge sider av veganlegget, inn mot brua.



Figur 11 viser normalprofil for veg etter U-Hø1 standard

Gang- og sykkelveger, fortau og gangfelt

Gang- og sykkelvegen dimensjoneres i det vesentlige utelukkende for gående og syklende. Langsgående motorisert ferdsel her begrenses til drift og vedlikehold, og kun stedvis adkomst for enkelte avkjørsler. Det tilrettelegges for 3 meter bred kjørebane med 0,25 m skulder på sidene, total bredde 3,5 m.



Figur 12 viser normalprofil for gang- og sykkelveg

Stoppelomme

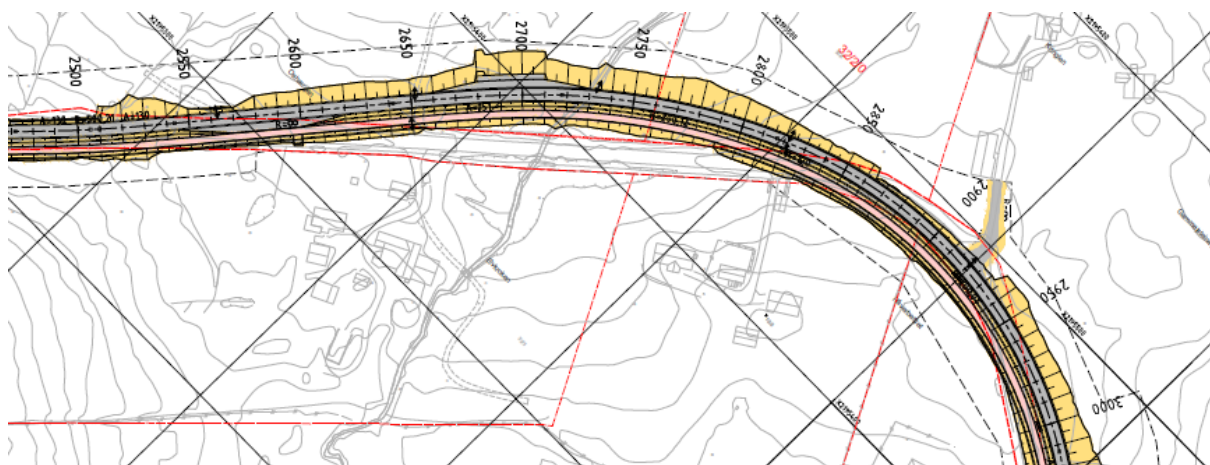
Det er regulert en ny stoppelomme mellom profil 4100 og 4200.

7.3 Nærmere beskrivelse av planstrekningen

Vegen på denne strekningen skal forsterkes og utbedres til 6,5 meters bredde. Dette gjøres ved utbedring av overbygning, justering av horisontal og vertikal kurvatur, vegbredde og dreneringstiltak. Nedenfor følger en beskrivelse av tiltak som bemerker seg i dette prosjektet.

Kringelsvingen

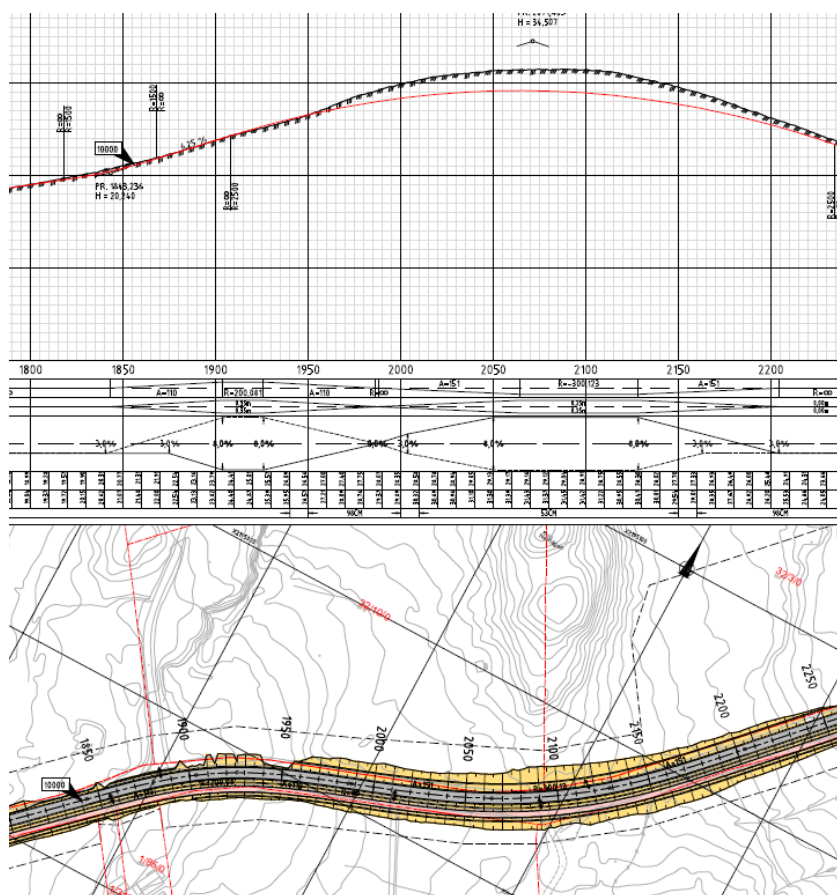
Kringelsvingen blir lagt om slik at det blir en bedre kurvatur.



Figur 13: Utsnitt viser foreslått veglinje i Kringelsvingen. Røde stipla linjer viser hvor vegen går i dag.

Kringelhøgda

Bakketoppen ved Kringelhøgda blir slaket ut med en større vertikal kurvatur kombinert med senket vegnivå inntil 2,5m.



Figur 14 viser området der bakketoppen slakes ut

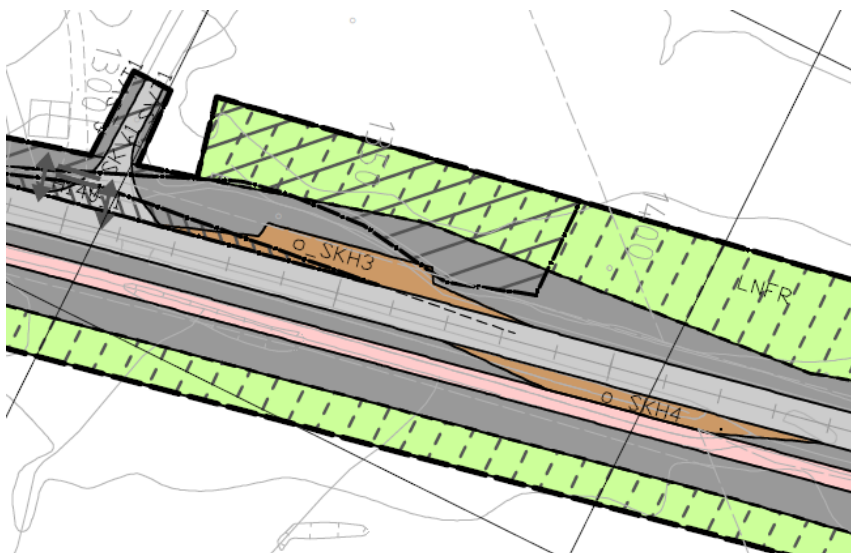
Gang- og sykkelveg

Det er i dag gang- og sykkelveg langs deler av strekningen mellom Sortland bru og Kringelsvingen. Denne gang- og sykkelvegen skal videreføres. Ny gang- og sykkelveg, starter ved profil 1400 og strekker seg til profil 5000. Det blir ca. 3600 meter med ny gang- og sykkelveg.

Kollektiv

Det blir totalt 4 kollektivholdeplasser langs denne vegstrekningen, 3 tosidige og 1 ensidige.

- Tosidig kollektivholdeplass ved profil (ca.) 400–600, 1300 – 1450 og 2550–27750.
- Ensidig kollektivholdeplass ved profil 4650 – 4750. Ensidig kollektivholdeplass betyr at holdeplassen blir betjent fra begge retninger. Det vil si at skolebarn som bor her ikke må krysse vegen for å komme seg til riktig holdeplass.



Figur 15 viser blant annet areal regulert til kollektivholdeplasser (brun farge).

Avkjørsler

Noen avkjørsler blir stengt. Se oversikt over dette i kapittel 8.3 Naboer. På plankartet er avkjørsler markert med piler. Stengte avkjørsler er markert med stenge-symbol.

Gangbru ved Kvalsaukbrua

Det settes av areal til ny gang- og sykkelbru parallelt med Kvalsaukbrua. Løsninger for brua blir ikke vurdert i denne planfasen.

8 Virkninger av planforslaget – arealbruk og løsninger

8.1 Framkommelighet

Breddeutvidelse og bedre kurvatur vil gi bedre framkommelighet og tryggere veg, spesielt der det legges til rette med gang- og sykkelveg. Dette vil gi bedre trafikkflyt som er positivt for reisende og for næringslivet i området.

8.2 Samfunnsmessige forhold

Vegstrekningen mellom Sortland bru og Holmen er en del av fv.82 som er hovedvegen til Andøya. En utbedring av vegstrekningen vil gi bedre framkommelighet og tryggere veg for alle som ferdes langs og med vegen. Fv.82 er en viktig transportåre for alle som bor og jobber langs vegen og på Andøya. Det er en lang rekke med bedrifter langs fv.82 Sortland–Risøyhamn som generer tungtrafikk, og en utbedring av vegen vil føre til bedre forhold for mange aktører.

8.3 Naboer

Berørt bebyggelse

Alle avkjørsler som skal opprettholdes være listet opp i tabell under. På plankartet er avkjørsler merket med avkjørselspil evt stengesymbol, eller som utforming av sideveg. Dersom avkjørsler ikke kan opprettholdes er de merket med stengesymbol, det skal da finnes et alternativ dersom avkjørsel er definert som i bruk. Dersom noen avkjørsler skulle være uteglemt, ber vi om tilbakemelding.

Avkjørsler og andre naboforhold

	Plassering (profil nr.)	Gårds- og bruksnummer	Adkomst til bolig (B) eller utmark (U)	Merknad
1	110	1/255, 1/256, 1/48	B	
2	115	1/236	B	
3	135	1/235	B	
4	150	1/14	U	
5	210	1/299	B	
6	320	1/14, 1/25	U	
7	325	1/69	B	
8	355	1-25, 1/254, 1/302	B	
9	385	1/61	U	
10	395	1/47	B	
11	470	1/51	B og U	
12	510	1/9	B og U	
13	620	1/6	U	
14	720	1/58, 1/71	B	
15	745	1/252, 1/17	B	
16	750	1/17	U	
17	790	1/181	U	
18	820	1/79, 1/322, 1/38	B	
19	940	1/2	B	
19	940	1/2	U	
20	1250	1/3	U	Avkjørsel blir stengt
21	1290	1/3	B	
22	1300	1/3	U	Avkjørsel blir stengt
23	1305		B	Innkjøring til Stihågveien for flere eiendommer
24	1550	1/59	B	
25	1685	1/67, 3/321	B	
26	1858	1/319, 1/85, 1/8	B og U	

	Plassering (profil nr.)	Gårds- og bruksnummer	Adkomst til bolig (B) eller utmark (U)	Merknad
27	1880	32/10, 32/12, 32/1	Anleggsveg, U	Avkjørsel til Nersthågen masseuttak/steinbrudd
28	2010	32/6	B	
29	2060	32/10	B	Avkjørsel stengt. Inn- kjøring ved profil 1900.
30	2090	32/3	U	
31	2120	32/3	U	
32	2370	32/7, 32/3	B og U	
33	2560	32/3	U	
35	2650	32/3	B	
36	2650	32/3	U	
37	2738	32/3	U	
38	2820	32/2	U	
39	2820	32/2	B	
40	2920	32/1	B	
40	2920	32/1	U	Avkjørsel blir stengt
41	3000	32/1	U	Avkjørsel blir stengt
42	3045	32/1	B og U	
43	3670	32/1	U	
44	3850	32/8, 32/9	B og U	
44	3850	32/9	U	
45	3940	32/4	U	
46	4055	31/9	U	
46	4055	31/9	B	
47	4230	31/11	B	
47	4230	31/11	U	
48	4315	31/10	B	
48	4315	31/10	U	
49	4525	31/27	U	
50	4635	31/8	U	
51	4630	31/8	B og U	
52	4690	31/1, 31/12, 31/13, 31/8	U	Eksisterende adkomst til naustområde ved *Profil 4820 stenges og omlegges til P4690 pga vegrekkeverk mot bru.
53	4760	31/12	B og U	
54	4820		U	Avkjørsel blir stengt (se *)

	Plassering (profil nr.)	Gårds- og bruksnummer	Adkomst til bolig (B) eller utmark (U)	Merknad
55	4870	31/22	B	Eksisterende avkjørsel via kommunal veg er uendret

Tabell 1 tabell viser avkjørsler til eiendommer

8.4 Byggegrenser

Byggegrenser langs fylkesveg er 50 meter. Avstanden blir regnet fra vegens midtlinje på begge sider, jf. vegloven § 29.

8.5 Gang- og sykkeltrafikk

Gang- og sykkelveg skal videreføres fram til Kvalsukbrua. Dette gir bedre trygghet for myke trafikanter og vil forbedre situasjonen for de som bor i området, spesielt for barn og unge. Utbedringen av vegstrekningen gir også bedre siktforhold ved at kurvatur (svinger) blir utbedret.

Universell utforming

Stigningen på gang- og sykkelveg på begge sider av Kringelhøgda blir mer enn 5 % og lengre enn 100 m. Her kan det gjøres følgende avbøtende tiltak i henhold til håndbok V122 (side 32): Horisontalt repos kan etableres innenfor annet vegareal (over veggroften utenfor gangveg) slik at man får hvileplasser i stigningen.

8.6 Kollektivtrafikk

Langs vegstrekningen blir det etablert bussholdeplasser i henhold til krav i gjeldende håndbok. Dette gjør det tryggere for passasjerene å vente på bussen, samt bedrer forholdene for de som kjører buss langs denne strekningen.

Universell utforming

Det legges til rette for mulige etableringer av konkrete nivåforskjeller, ledelinjer og leskur ved kollektivplassene.

Det må gjøres en vurdering av egnet type vegetasjon (mindre allergifremkallende) innenfor prosjektområdet.

8.7 Landskap/bybilde

Virkning av tiltaket

Planen foreslår en utbedring av fv. 82 i en strekning på 5,5 km, samt etablering av gang-/sykkelveg på oversiden av vegen. Den nye gang-/sykkelvegen kobler seg på eksisterende gang-/sykkelveg litt øst for Laneset. I planforslaget er det lagt opp til at vegen følger eksisterende trasé med mindre kurvaturutbedringer. Vegene blir fremdeles liggende lett i terrenget, men eksisterende terrenginngrep som fyllinger og skjæringer forsterkes. Langs deler av strekningen tillates permanent massedeponering i form av utslagning av terreng på nedsiden av vegen. På Kringelskåret skal det etableres et permanent deponi for overskuddsmasser fra parsell A. Deponiet er plassert i tilknytning til eksisterende terrengformer og vil forsterke disse. Etablering av ny gang-/sykkelveg vil legge beslag på en del areal på oversiden av vegen, men tiltaket er nøkternt og terrenget har gode forutsetninger for landskapstilpasninger. Både nær- og fjernvirkningen av tiltaket vil være liten.

I anleggsfasen berøres store deler av arealet avsatt til midlertidig rigg- og anleggsbelte. Vegetasjon langs traseen fjernes, og fyllinger og skjæringer blir liggende åpne. I anleggsperioden vil derfor tiltaket stedvis se noe dramatisk ut, og konsekvensene i anleggsfasen vil være betydelig større enn de permanente konsekvensene.

Videre arbeid og avbøtende tiltak

Det er utarbeidet en fagrapport som gjelder hele strekningen langs fv. 82 fra Sortland til Risøyhamn. Denne belyser aktuelle problemstillinger og utfordringer, og kommer med forslag til løsning på disse. Anbefalingene må sees på som retningsgivende, og kan kompletteres og justeres etter behov i videre planlegging. Eventuelle endringer skal diskuteres og gjennomgås av landskapsarkitekt.

Videre følger et sammendrag av anbefalte tiltak som kan bidra til å integrere den nye vegen i landskapet, og å gi brukerne av vegen gode reiseopplevelser.

- I forbindelse med byggeplan skal det utarbeides en rigg- og marsikringsplan for å sikre landskapsverdier, både under anleggsfasen og på lang sikt.
- Det bør utarbeides plan for massedeponering som viser utforming og høyde på deponiet.
- Fyllinger og skjæringer – bør ha en naturlig og organisk form med god avslutning mot eksisterende terreng.
- Vegetasjon: Som hovedregel skal det benyttes naturlig revegetering i områder med skogs- og myrjord. Dersom det er behov for planting og tilsåing, skal det benyttes steds egne arter og lokale frøblandinger. Jordbruksarealer skal istandsettes på en måte som tilrettelegger for aktiv drift. Kultivert jord skal ikke blandes med naturjord. For arealer i og i tilknytning til bebygde strøk og jordbruksområder skal det gjøres nødvendige tiltak for å hindre spredning og/eller innføring av fremmede arter.

- For å sikre god revegetering av sidearealene bør skråninger ha en helning på minimum 1:4.
- Ved inngrep i dyrka mark bør hellingen på fylling/skjæring være 1:8 for at mest mulig dyrkbart areal skal kunne reetableres. Dette muliggjør slått og reduserer påvirkningen på kulturlandskapet.
- Rekkverk, busslommer, stopplommer, gjerder og belysning: Det skal i tillegg til trafiksikkerhet legges vekt på visuelle kvaliteter ved valg av utstyr.

8.8 Nærmiljø/friluftsliv

Videreføring av gang- og sykkelveg fra Strand og nordover vil, når alle planlagte utbygginger er gjennomført, gi tryggere trafikkforhold for myke trafikanter langs fv. 82 fra Strand til Reinsnes. Dette vil ha positiv virkning for barn/unge og den voksne del av befolkningen i området og føre til mindre lokal bilkjøring.

8.9 Naturmangfold

Ny veg vil for det meste følge dagens trase. Kringelsvingen blir utbedret slik at kurven blir slakere og ny vegtrase vil ta noe av dyrka mark her. Siden det skal lages gang-/sykkelveg på hele strekningen vil det også blir inngrep i vegens sideareal.

Det er ikke registrert truet eller sårbar vegetasjon eller fauna i nær planområdet. Unntaket er forekomst av naturtypen intakt lavlandsmyr og hekkende storspove (rødlistet som sårbar). Tiltaket vil ha minimal innvirkning på biotopen for storspove som har store områder med vekslende myr og fastmark ovenfor vegen. Det er her de egnete hekkebiotopene er. Og det er også dette store området som er registrert i naturbase som intakt lavlandsmyr. Vegtiltaket vil i svært liten grad påvirke naturtypen og bare helt i ytterkant. Tiltaket vil gi ny kulvert/rør for Kvalsaukelva/Gårdselva. På grunn av lokal sjørretbestand her skal løsningen som velges og prosjekteres sikre at fisken skal kunne vandre gjennom ved normale vannstander. Ved høy flomvannstand vil det kunne være vanskelig for fisk å vandre gjennom.

Vegutbedringen er vurdert til ikke å ha negative innvirkninger som kan komme i konflikt med forvaltningsmål for naturtyper, økosystemer eller arter (naturmangfoldloven §§ 4 og 5). Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 ligger til grunn for vurdering av mulig skade, ulempe og avbøtende tiltak. Kravet i naturmangfoldloven § 7 anses som oppfylt.

8.10 Kulturmiljø

Planforslaget for delstrekning A på fv. 82 i Sortland kommune vil medføre en liten grad av nærføring til to kulturmiljøer av stor verdi. Direkte konflikter med kulturminner unngås.

Konsekvensen av planforslaget for delstrekning A på fv. 82 i Sortland kommune vurderes samlet som **ubetydelig til liten negativ (0/-)** for kulturmiljø. Konfliktgrad kan reduseres ved implementering av avbøtende tiltak (se nedenfor).

Avbøtende tiltak

For KM 1 (Latofta) kan konsekvensgraden reduseres ved å synliggjøre og sikre lokaliteten med midlertidige sperregjerder, for å forhindre forstyrrelser i anleggsfasen. For begge kulturmiljøene er det viktig å vise aktsomhet i anleggsperioden, ved at de som utfører arbeidet blir gjort kjent med kulturminnene i områdene og unngår dem.

Ved implementering av avbøtende tiltak kan konsekvensen av planforslaget for delstrekning A på fv. 82 i Sortland kommune reduseres til ubetydelig (0) for kulturmiljø.

Nr	Kulturmiljø	Type virkning	Konsekvens	Avbøtende tiltak	Konsekvens med avbøtende tiltak
1	Latofta	Nærføring til kulturminnene i anleggsperioden	Liten negativ (-)	Anleggsfase: Sikring av KM 1 med midlertidige sperregjerder. Aktsomhet i anleggsperioden.	Ubetydelig (0)
2	Kringlen	Ingen virkning.	Ubetydelig (0)	Aktsomhet i anleggsperioden.	Ubetydelig (0)

Tabell 2 Konsekvensvurdering per lokalitet knyttet til planforslag for delstrekning A på Fv82 i Sortland kommune.

8.11 Naturressurser

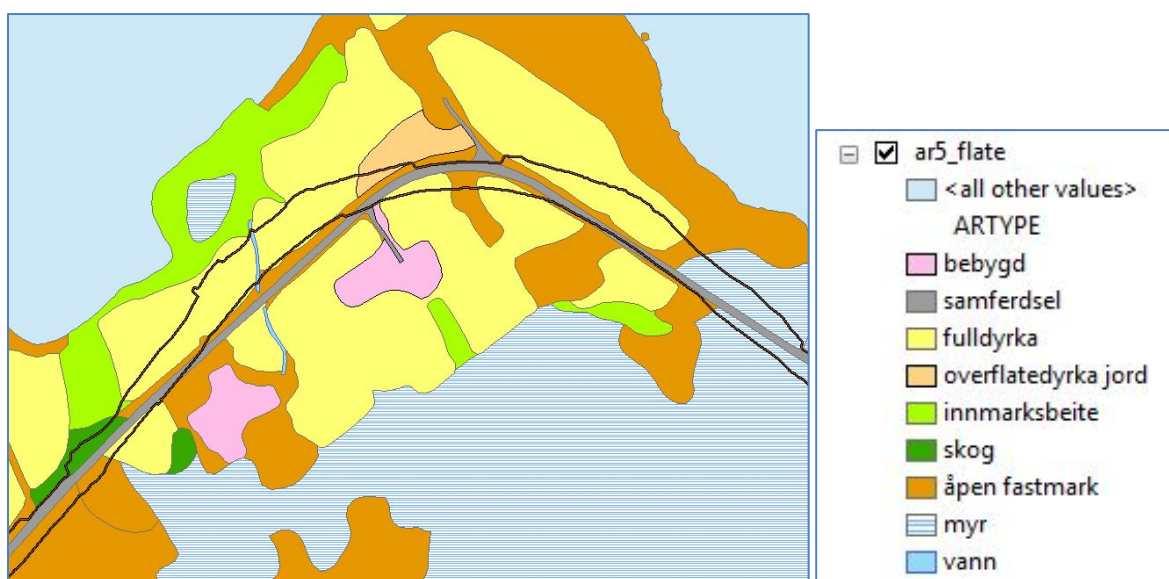
Jordbruk

Utvidelse av fv. 82 og bygging av gang- og sykkelveg vil berøre jordbruksarealer og dyrka-/dyrkbare mark på flere steder. Omlegging av vegen på Kringelen vil berøre dyrkamark i drift i noen grad, Utvidelsen av fylkesveien de første 1250 meter vil berøre dyrkamark i drift i noen grad. Gis-analyse av totalt veganlegg med skråningsutslag lagt over AR5-data viser at om lag 2,7 dekar dyrka jord blir berørt. Av dette er 2 dekar fulldyrka. Det må bemerkes at arealanalysen ikke tar hensyn til aktiv drift. De viktigste jordbruksarealene som denne planen berører er ved Kringelen. Noe kan nok tilbakeføres ved slakt skråningsutslag slik at det fortsatt kan brukes som eng. Et avbøtende tiltak med hensyn til jordvern er å ta vare på

alt av fulldyrka jord og la bruk i drift overta dette som en ressurs. Dette kan gjøres i samarbeid med Sortland kommune og berørte grunneiere.

AR5	Areal i m ²
Fulldyrka	2002
Overflatedyrka	194
Innmarksbeite	476
Sum dyrka jord	2672

Tabell 1 viser nedbygd bruttoareal.



Figur 16 viser berørt dyrka mark.

Skogbruk

Bygging av denne delstrekningen vil ikke ha konsekvenser for skogbruket.

Reindrift

Virkninger av tiltaket

Utbedringen av fv.82 Sortland–Holmen vil gi bedre siktforhold for trafikantene. Dette er positivt for reindriften for å hindre/reducere antall påkjørsel av rein. I Kringelsvingen er det av blant annet av hensyn til reindriftnæringa valgt å regulere for mindre utbedringer av eksisterende trase i stedet for å legge ny trase over Kringelmyra.



Figur 17 viser hvor kringelmyra er lokalisert.

Avbøtende tiltak

Rekkverk langs vegen er søkt unngått der hvor det er mulig i henhold til dagens krav om sikring langs veg. Slake vegskuldre etableres. I tillegg er det etterstrebet å lage slake skråninger opp mot terrenget der det er mulig innenfor planens avgrensning. Dette for å hindre små bratte kanter som gjør det utfordrende for reinen å krysse vegen.

Reinbeitedistriktet har spilt inn at det er spesielt ønskelig med slakt sideterreng ved profil 1100 – 1500, på hver side av Latofta kulturminne ettersom reinen ofte krysser vegen her.



Figur 18 viser hvor rein krysser i nærheten av Latofta kulturminne (merket 1)

I tillegg til nevnte avbøtende tiltak skal Statens vegvesen ta initiativ til dialog med reinbeitedistriktet i neste planfase.

8.12 Grunnforhold

Utfra befaringer og kun to utførte totalsonderinger ser løsmassekartet ut å stemme forholdsvis bra. Det vil ikke være noen geotekniske utfordringer i området.

Det er registrert en del torv etter strekningen, og ved utførte enkelsonderinger er maksimal mektighet oppmålt til 1,2 meter. Ved bygging skal all torv fjernes og utskiftes med bedre masser.

8.13 Støy og vibrasjoner

Brekke & Strand har utført støyberegninger på strekningen. Beregningsresultatene er vist på tegningene X01–X04 i illustrasjonsheftet.

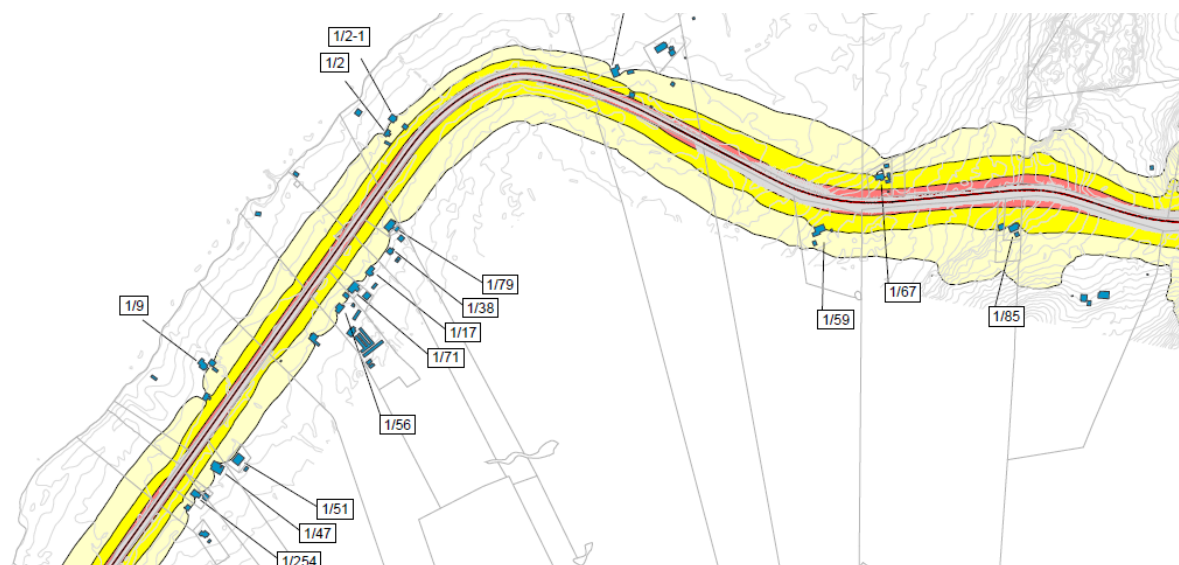
Ingen boliger ligger i rød støysone, 15 boenheter ligger i gul vurderingssone med beregnet støynivå på mellom 56 og 59 dB. I henhold til retningslinjen er det beregnet støysoner for planområdet.

Anbefalt støygrense på uteplass jfr. T-1442² er 55Lden dB. Retningslinjens grenseverdier er veiledende.

Støyvoller og støygjerder er ikke aktuelt i dette området. For støy i planleggingen gjelder T-1442. Her står bla: «miljø og sikkerhetstiltak som ikke endrer støyforholdene ved eksisterende virksomhet bør som hovedregel kunne gjennomføres uten samtidig utbedring av støyforholdene, herunder for eksempel gang og sykkelveger».

Tiltaket generer ikke mere støy og eventuelt økning i støynivået med hensyn til økt trafikk i fremtiden antas ikke å overstige 3 dBA. Det etableres gang- og sykkelveg på hele strekningen og dette må ansees som et miljøtiltak i dette området. Ingen støytiltak foreslås.

² Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442.



Figur 19: Støysonekart for deler av området.

8.14 Massehåndtering

Masseuttak for veg underbygning: 38 000 m³ (teoretisk faste m³). Av disse antas 23 000 m³ å være ubrukelig, og blir overskuddsmasser. 15 000 m³ antas å kunne gjenbrukes.

Massebehov for veg underbygning: 45.000 m³ (teoretisk faste m³). Massebehov veg overbygning: 46 000 m³. Her er snakk om nye tilførte masser.

Hvor mye av det som graves ut av veg som eventuelt kan anvendes til underbygning for veg, er vanskelig å anslå, det anslås at ca. 40 % kan gjenbrukes til underbygning.

Midlertidig deponering av masser skal skje innenfor avsatt anleggsbelte og som blir angitt i rigg- og marksikringsplanen (neste planfase).

Overskuddsmassene skal benyttes i vegen og til arrondering og utslaging av sideterreng. Dersom det er overskuddsmasser som ikke kan gjenbrukes, tillates permanente terrengtiltak mellom profil 2850–3350. Herunder oppfylling og permanent lagring av overskuddsmasser fra Fv.82.

8.15 Risiko, sårbarhet og sikkerhet – ROS analyse

Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse for trafikkulykker og miljø for planforslaget. Analysen skjedde i samarbeid med Sortland kommune. Planavdelingen og Brann og redning fra Sortland kommune deltok. Vurderingene av risiko ble gjort med utgangspunkt i løsninger i utkast til planforslag datert 15.09.16. Da dette er et utbedringsprosjekt som i hovedsak følger eksisterende veg, har vegplanen begrenset virkning på risiko og sårbarhet.

Det er i liten grad nye arealer som utsettes for nye risikoer, og siden prosjektet ikke medfører nye omkjøringsmuligheter gir det ingen økt robusthet for vegsystemet som sådan. Robustheten i systemet er delvis ivaretatt ved at viktige samfunnsfunksjoner er tilgjengelige både på Sortland og på Andøya, slik at vegbrudd ikke er så kritiske på kort sikt. Den positive effekten av prosjektet er i hovedsak knyttet til at risikoen for hendelser som kan medføre stengning av vegen og bortfall av viktige samfunnsfunksjoner vil være noe redusert når ny veg er åpnet. Økt fremkommelighet for utrykningskjøretøyer på ny veg vil også være et positivt bidrag til samfunnssikkerheten.

I anleggsfasen vil det være en noe forhøyet risiko for stengning av veg og bortfall av viktige samfunnsfunksjoner. Dette skyldes i hovedsak at anleggsarbeid kan berøre hovedvannledning, høyspentkabel og andre kabler og ledningsnett. Risiko for dette reduseres best ved god kartlegging av slike anlegg i prosjekteringsfasen, påvisning og merking av dem i anleggsfasen.

Prosjektet vil ivareta krav om klimatilpasning ved å dimensjonere drenering og kulverter i henhold til nye krav og økt flomvannsføring. Det er ingen deler av strekningen som vil bli påvirket av en forventet økning i snø-, jord- og steinskred som følge av økte nedbørsmengder, og vegen ligger høyt nok i terrenget til å ta høyde for forventet havnivåstigning.

9 Gjennomføring av forslag til plan

9.1 Framdrift og finansiering

Framdriftsplanen for prosjektet er avhengig av fylkestingets vedtak, grunnnervvsperioden, årstiden, eventuelle utgravinger mht. kulturminner, samt finansiering.

Framdriftsplan som viser tidligst mulige ferdigstilling;

- Antatt kommunestyrevedtak 2017
- Byggeplan med konkurransegrunnlag ferdig til utlysning vår 2018
- Grunnnervv ferdig ca. 1 år etter vedtak, antatt vår 2018. Forutsetning er frivillig avtale.
- Innhenting av tilbud vår 2018
- Mulig oppstart høst 2018
- Anleggstid 18 måneder, ferdig årsskiftet 2019/2020

Grovt kostnadsestimat basert på erfaringspriser i 2016 (inkl. mva):

Breddeutvidelse inklusiv forsterkning/ masseutskifting (1,5 km) 15 mill

Breddeutvidelse, gang og sykkelveg inklusiv gatelys (3,5 km) 56 milll

Totale kostnader 71 mill

Ved endringer i forutsetningen vil framdriftsplanen kunne bli forskjøvet, herunder også kostnadsestimatet. Det skal utarbeides kostnadsoverslag mot slutten av planperioden.

9.2 Utbyggingsrekkefølge

Det tas sikte på at delstrekning A gjennomføres under ett.

9.3 Trafikkavvikling i anleggsperioden

Trafikkavvikling skal i utgangspunktet kunne gå som normalt på strekningen under anleggsarbeidet. Veggen vil kunne bli stengt i kortere perioder.

9.4 Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (SHA)– og Ytre miljøplan (YM) for byggefasen

Ytre miljø (YM-plan)

Ytre miljøplan er i denne sammenhengen den forurensningsbelastningen som en vil ha i tilknytning til anleggsdrift og fremtidig drift og vedlikehold. Som en del av vårt HMS-arbeid skal det derfor også vurderes tiltak for å motvirke skader på ytre miljø, det vil si vegens tilstøtende natur/nærmiljø, både i anleggsfasen og i senere driftsfase.

Det er et generelt krav at vår virksomhet skal skje uten utslipp av forurensende stoffer, og det må treffes tiltak for å sikre at drivstoff-fylling på anlegget skjer på en forsvarlig måte, og at spillolje og andre avfallsstoffer samles opp, og leveres til godkjent sluttbehandling.

Følgende aktuelle problemstillinger må avklares nærmere i det videre arbeidet med en YM plan:

Tema	Problemstillinger/vurderinger
Støy	
Vibrasjoner	
Luftforurensning	
Forurensning av jord og vann	Riggområde og steder for lagring og fylling av drivstoff, oljer etc. skal lokaliseres med minimum 10 meter avstand til bekk/vassdrag, samt at midler for å binde evt. oljesøl skal finnes på slike steder.
Landskap	• Det er utarbeidet en formingsveileder for hele prosjektstrekningen Fv. 82 Sortland – Risøyhamn. Denne bør ligge til grunn for arbeidet med byggeplan. • Jordskjæringer og fyllinger revegeteres i størst mulig grad med stedlige toppmasser – evt. tilsåes med lokal frøblanding. Revegetering og eventuell beplantning bør skje parallelt med at vegkroppen ferdigstille. Tilpassing til eksisterende terreng skal gjøres med gode overganger og god utforming både for fyllinger og skjæringer. • Anleggsområdet bør ikke omfatte mer areal en det som er nødvendig. Naturtypelokaliteter, kulturminner og terrengformer/vegetasjon som skal bevares bør framgå av rigg- og marksikringsplan. Det bør

Tema	Problemstillinger/vurderinger
	utarbeides stikningsdata slik at lokalitetene kan sikres med sperrebånd/anleggsgjerde. I rigg- og marksikringsplanen bør det gis detaljerte føringer for masseflytting for å sikre en god revegetering og unngå spredning av uønskede arter i anlegget • Anleggsområdene skal generelt holdes ryddige. Vurder om anleggsområder nær bebyggelse bør skjermes for innsyn • Anleggsveger bør framgå av rigg- og marksikringsplan, og skal anlegges slik at de ikke gir permanente terrenginngrep • Alle permanente deponier skal inngå i O-tegningene/istandsettingsplanen og koter. • Unngå skader på høyere vegetasjon. • Kontraktsfeste Grønn time med opplæring av anleggspersonell ved oppstart bygging. • Ytre miljø er fast punkt som gjennomgås på alle byggemøter.
Nærmiljø og friluftsliv	
Naturmiljø	• Ny kulvert/rør for Kvalsaukelva/Gårdselva skal utformes slik at ørret skal kunne vandre gjennom ved normale vannstander.
Vassdrag og Strandsone	
Kulturminne og kulturmiljø	Det skal etableres midlertidige sperregjerder i anleggsfasen utenfor båndleggingssonen
Naturressurser	Reinbeitedistrikt skal informeres før anleggsoppstart.
Energiforbruk	
Materialvalg og avfallshåndtering	Ha fokus på enhetlige løsninger i hele prosjektområdet mht. materialbruk. • Satse på materialer som er miljøvennlige og som kan gjenvinnes • Vurdere lokale leveranser Mht. rekkverk bør rør-rekkverk langs Rv 82 vurderes med tanke på trekkveger for dyr • Det skal lages avfallsplan i forbindelse med konkurransegrunnlaget.

Tabell 2: Innspill til YM-plan

Sikkerhet-, helse og arbeidsmiljøplan (SHA)

Statens vegvesen som arbeidsgiver og byggherre har som mål at all virksomhet i etaten skal gjennomføres uten at mennesker og miljø påføres skade. Statens vegvesen skal benytte

produkter som gjennom bruk eller avhending medfører minst mulig miljøbelastning, og unngå bruk av miljøskadelige stoffer. Alt planarbeid skal gjennomføres innenfor krav i interne bestemmelser og krav i gjeldende lovverk/forskrifter.

Statens vegvesen vil utarbeide en Sikkerhet-, helse og arbeidsmiljøplan (SHA) i byggeplanfasen jfr. Byggherreforskriften. SHA – planen skal danne grunnlag for de HMS krav og forutsetninger som stilles til den utførende i avtale/kontrakt. SHA – planen skal særlig fokusere på:

- Forhold til publikum / brukere og beboere; avgrensning av anleggsområder, trafikkavvikling, evt. informasjonsplan for prosjektet
- Trafikkavvikling – Avgrensning av anleggsområder, omkjøring, varslingsplan /arbeidsskilting
- Bygge- og anleggsarbeid – arbeid i skjæring/fylling. Prosedyrer og rutiner må utarbeides. Sikker jobb analyse.
- Sprengningsarbeid – Prosedyrer og rutiner må utarbeides. Sikker jobb analyse.
- Gravearbeid – Grunnundersøkelser med rapport må foreligge. Prosedyrer og rutiner må utarbeides. Kabelpåvisning.
- Prosedyrer og rutiner må utarbeides for å hindre utslipp med mer

10 Sammendrag av merknader etter offentlig ettersyn

Forslag til detaljreguleringsplan for delstrekning A var lagt ut på offentlig ettersyn og høring fra 31. januar – 13. mars 2017. Ønske om utsatt frist til 1. april blei innvilget. Det kom inn 13 merknader i høringsperioden. Det kom ikke inn noen innsigelser. Et sammendrag av hver merknad og kommentar til disse følger under.

1. Are Høve datert, 07.02.17

Eier av 32/10 ønsker at avkjørsel til gammel hytte opprettholdes. Avkjørsel er tydelig med nedlagt rør.

Kommentar: det er en adkomstveg fra profil 1900 til g/ br nr 32/10. Vegen senkes med ca 2 m ved profil 2060 og adkomst kan ikke opprettholdes her. Avkjørsel profil 2060 stenges.

2. Trond Løkke, datert 21.02.17

Eier av 32/6 på Kringelhøgda. Melder at det er bra at vegen ved Kringelhøgda senkes. Påpeker at det er 600 m til nærmeste og eksisterende busslomme ved avkjøring Stihågevegen. Har skolebarn og ønsker vurdert avkjøringslomme på Kringelhøgda ved profil 2100 primært på østsiden av hovedvegen i forbindelse til gang-sykkelveg. Primært så stor at den fungerer for buss i begge kjøreretninger, subsidiært mindre avkjøringslommer på begge sider av vegen.

Kommentar: Kollektiv holdeplasser er planlagt og regulert der er best siktforhold for buss, det vil ikke være gunstig å ha busstopp før bakketopp. Gang- og sykkelvegen bidrar her til at det skal være trygt å gå 400 eller 600 m for å komme til en av de to busstoppene som er regulert inn nær g/br nr 32/6.

3. Arne Bjørn Gjernes, datert 23.02.17

Eier av g/br nr 31/9 og 32/4. Gjelder bru/rør ved profil 4000 –4050 som er grense for eiendommene. Elva har stedegen sjøørett–stamme som går opp fra havet til hølje 200 – 300 m oppover elva og videre mot Svartdalsvatnet. Tidligere var det trebru over elva som ble fjernet ved anlegg av ny riksveg. Primært ønskes brua tilbake eller en løsning som tar hensyn til ørettbestanden i sjø og elv. Er kritisk til langt rør som ytterligere kan sperre oppgang av fisk for gyting.

Kommentar:

Tas til orientering. Det er avsatt nok areal til å imøtekomme løsninger som ivaretar fiskens vandringsmulighet. Detaljerte løsninger for kryssning av Kvalsaukelva vil bli vurdert i neste planfase (byggeplan).

4. Tromsø museum – Universitetsmuseet ved Stephen Wickler, datert 28.02.17

Viser til at tiltak i sjø og vann blir begrenset til sykkelbru ved eksisterende bru (Kvalsaukbrua). Tiltakene vil være beskjedne i omfang og konflikt med kulturminner under vann ansees som liten. Har ikke merknad til planforslaget. Minner om tiltakshavers plikt til å stanse arbeid og varsle Tromsø museum dersom man kommer over automatisk vernete kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning jfr kulturminneloven §8.2.ledd

Kommentar: tas til etterretning

5. Dagny Teigen, datert 28.02.17

1. Viser til reguleringsplan på høring. Avkjørsel på g/br nr 31/27 er uteglemt. Avkjørsel kreves opprettholdt. Avkjørsel er nødvendig for å sikre gårdens ressursgrunnlag.
2. Minner også om at eiendom ved bruhode tilhører g/br nr 31/4 og ikke 31/14 slik det er anført på bakgrunnskart.

Kommentar:

Merknad 1 tas til følge, adkomstpil legges inn ved profil 4525.

Merknad 2 tas til orientering, bakgrunnskart som viser g/br nr oppdateres når skjønnsrett er avgjort og matrikkelen i Sortland kommune er oppdatert, men vegvesenet kan ikke gjøre selvstendige vurderinger av om hvorvidt matrikkeldata er riktig.

6. Liv Kr Alfheim, datert 12.03.17

Avkjørsel ved profil 2375 er uteglemt.

Ønsker å legge inn merknad angående fartsgrense og kjørekultur. Det er mye stygg kjøring og høy hastighet. Fartsgrensa på Kringelen er 70–80 km/t. Bekymret for fartsgrense på nyveg. Hva vil fartsgrense bli og vil det bli foretatt kontroller?

Kommentar:

Merknad 1 tas til følge, adkomstpil legges inn ved profil 2375.

Merknad 2 tas til orientering. Veg er planlagt etter nåværende fartsgrense. En reguleringsplan avsetter areal til vegfomål, men regulerer ikke hastighet. Fartsgrenser bestemmes etter gjeldende kriterier for hastighet og vurderes etter annet lovverk. Kontakt trafikkstasjonen for spørsmål angående kontroller.

7. Morten Nygård, datert 15.03.17

Har bedriften Mortens Krukke i Stihågvegen. I Stihågvegen er det i dag 9 husstander (12 barn) og en bedrift. Ønsker å belyse følgende forhold, fartsgrense ved kryss Sortland bru er 60 km/t og fartsgrense på 70 km /t begynner ca 200 m fra avkjørsel til Stihågvegen. Opplever at strekningen benyttes til forbikjøring. Har opplevd flere farlige situasjoner, og har invitert utrykningspolitiet på befarings. Bedriften åpnet 01.05.16 og har stadig økende kundestrøm, og forventer økt trafikk. Bedriften har nylig søkt om virksomhetsvisning hos Statens vegvesen. Mener fartsgrense må være 60 km/t på over Kringelhøgda.

Fordi det er så mange barn og voksne som skal krysse vegen for å komme på gang-sykkelveg, bør det vurderes om gangfelt kan etableres.

Undertegnede er for øvrig svært positiv til at gang –og sykkelveg forlenges til Holmen. Har signerte grunnerverv for strekningen Sortland bru–Kvalsaukbrua fra perioden da «Gang- og sykkelveiforeningen for Nordre Strand, Kringelen og Kvalsauken» var aktiv. Arbeidet i foreningen resulterte i 1400 m gang –og sykkelveg i en periode på 9 år.

Kommentar:

Merknad tas til orientering. Veg er planlagt etter nåværende fartsgrense. En reguleringsplan avsetter areal til vegformål, men regulerer ikke hastighet. Fartsgrenser bestemmes etter gjeldende kriterier for hastighet og vurderes etter annet lovverk. Det samme gjelder for gangfelt, det reguleres ikke i reguleringsplan, men dette kan vurderes etter annet lovverk. Å belyse krysningspunkt som avbøtende tiltak der det er bussholdeplass skal vurderes i byggeplanfasen.

8. Daniel Lagesen, datert 17.03.17

Viser til parsell A profil 0–740 på kart C001. Etterlyser jordbruksavkjørsler som er etablert og i bruk. Gjelder spesielt g/br nr 1/9 og 1/14 (se figur). Avkjørsler må være til stede for bruk/høsting –jordbruksdrift. Undertegnede er jordreier.

Kommentar: Merknad tas delvis til følge.

Antall adkomster til fv. 82 må begrenses, det er mulighet for adkomst ved profil 510 som kan benyttes for å komme til g/br nr 1/9. Jfr ortofoto er her bru eller lignende og mulighet for kryssing av bekken nær sjø mellom teiger på hver sin side av bekk på 1/9.

Ved profil 470 er det adkomst til jorder på østsiden av fv. 82 for g/br 1/9 ved. Ikke hensiktsmessig å ha adkomst nærmere regulert kollektiv holdeplass.

Ved profil 320 er adkomstveg opprettholdt.

Det legges inn en adkomstpil ved profil 150 ved eiendomsgrensa mellom g/br nr 1/14 og 1/235.



9. Kystverket, datert 13.03.17

Detaljreguleringen legger til rette for breddeutvidelse av kjøreveg og gang-sykkelveg. Seilingshøyden under for Kvalsaukbrua på 10m er ivaretatt i bestemmelse. Kystverket har ingen merknader til planforslaget.

Kommentar: ta til etterretning

10. Sortland kommune ved formannskap, datert 23.03.17

Sortland formannskap har behandlet forslag til reguleringsplan for fv 82, delstrekning A, Sortland –Holmen og avgir følgende høringsuttalelse:

Planforslaget tilrettelegger denne delparsellen på en god måte, men det foreslås likevel følgende endring:

I områder med tosidige busslommer skal veien belyses på begge sider.

Kommentar: Belysning reguleres ikke i reguleringsplanen. Gang- og sykkelveg skal belyses, hvordan man evt belyser bussholdeplasser skal vurderes i neste planfase (byggeplan). Kollektiv håndboka (V123) og diskriminerings- og tilgjengelighetsloven legges til grunn.

11. Nordland fylkeskommune, datert 06.03.17

Planfaglig uttalelse

Tiltaket ansees ikke være i strid med regionale interesser slik det blant annet fremkommer i arealpolitiske retningslinjer i Fylkesplan for Nordland.

For utbedring av bro over til Holmen, bør det gjøres en vurdering av om vannforskriften § 12 kommer til anvendelse. Denne skal benyttes når det fattes enkeltvedtak om ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst som kan medføre at miljømålene ikke nås eller tilstanden forringes. Veiledning til bruk av § 12 finnes på vannportalen.

Planen er klart og entydig fremstilt og tjener etter fylkeskommunens vurdering dermed sitt formål som både juridisk dokument og som informasjon til publikum om hvilke restriksjoner som er knyttet til de ulike områder. Dokumentene gir etter vår vurdering også et godt nok innblikk i konsekvenser av tiltaket og er derfor et grunnlag for beslutning om tillatelse.

Samferdselsfaglig uttalelse

Viser til dialog og samarbeid som har funnet sted i forkant av høringen, hvor blant annet antall og utforming av stopp har vært vurdert.

Kulturminnefaglig uttalelse

Nordland fylkeskommune gjennomførte høsten 2016 arkeologiske undersøkelser på delstrekningen. Fem kjente kulturminner ble kontrollregistrert (id 71733, 37707, 47700, 67653 og 57043) og det ble påvist en ny automatisk fredet lokalitet (id 222134) på Kringelen. Kulturminnene Kringelen (id 71733 og 37707) ble begge vurdert til *ikke* å være automatisk fredete kulturminner og vernestatus er for begge to er endret til *ikke fredet*. Det er ikke behov for å hensynta disse i det videre arbeidet med planen eller gjennom anleggsarbeidene.

Kulturminnene Latofta (id 47700 og 67653) skal sikres fysisk med gjerder i anleggsperioden, dette er noe som bør fremgå i planens bestemmelser. Fylkeskommunen er ellers tilfreds med at aktsomhets- og meldeplikten er tatt med i planens fellesbestemmelser.

Kommentar:

Merknad tas til orientering.

Tiltaket vil ikke påvirke vannforekomster slik at § 12 i vannforskriften kommer til anvendelse. Det blir kulvert/rør for Kvalsaukelva/Gårdselva og løsningen her skal sikre mulighet for fiskevandring som i dag, altså ingen forverring. Når det gjelder bru over til Holmen medfører planen ingen fysiske tiltak i berøring med sjø. Planen hjemler anleggsaktivitet i forbindelse med mulig framtidig løsning for GS. Dersom et tiltak ikke hindrer at miljømålene i vannforskriften nås, eller ikke medfører at tilstanden forringes er det ikke krav om at vilkårene i § 12 annet ledd vurderes. Slike tiltak skal kun behandles etter sektorlov som i dette tilfelle er plan- og bygningsloven.

Merknad tas til følge:

Bestemmelse 7.4 blir ytterligere skjerpet inn og det legges inn at kulturminnene Latofta (id 47700 og 67653) skal sikres fysisk med gjerder i anleggsperioden.

12.Fylkesmannen i Nordland, datert 30.04.17

Det foreligger ikke innsigelse til reguleringsplanen.

1. planfaglige råd:

Området på begge sider av fv. 82 er sentrale og viktige vinterbeiteområder for Kanstadfjod/Vestre Hinnøy reinbeitedistrikt. Det forutsettes at vegvesenet tar spesielt hensyn til dyrenes trekk over veien, og at videre bruk av områder mot havet til beite ikke blir forringet. Fylkesmannen anser at planforslaget slik det foreligger i tilstrekkelig grad sikrer naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv. Det forutsettes at det i det videre arbeid holdes en tett dialog med reinbeitedistriktet.

2. landbruksfaglige råd:

Positivt at planen legger til rette for ivaretagelse av matjord, og at jordbruksområder langs strekningen skal revegeteres som jordbruksjord. Særlig i svingen langs Råvergerget innebærer ny kurvatur at en dal jordbruksareal blir omdisponert. Her regner Fylkesmannen med at gammel vegbane blir fjernet og revegetert som et avbøtende tiltak. Gammel vegbane har formål «veg», Statens vegvesen bes vurdere om en del av formålet kan få jordbruksformål etter anleggsperioden.

Når det gjelder belysning langs vegen, ber fylkesmannen om at det tas hensyn til rasjonell jordbruksdrift og at lysstolper ikke settes langt inn på jordbruksarealene.

Kommentar:

Merknad 1 tas til orientering, merknad 2 tas delvis til følge. Bekkekrysning ved profil 2730 krever at det er noe vegareal i en sone her. Vi justerer slik at noe av dagens veg blir tilbakeført til LNFR men at den kan benyttes som interimsveg i anleggsfasen (bestemmelsesområde for rigg- og anlegg).

13 Vesterålen Turlag ved Willy Vestå, datert 02.04.17

Vesterålen Turlag ber vegvesenet legge større vekt på adkomst til friluftsområdene, inkludert fjæra. En parkeringsplass bør anlegges mot Nerhaugen på Kringelen. Her er et svært attraktivt og sentrumsnært friluftsområde med tilgang til tangfjære, sandstrender og jernalder-minner.

Fra Vesterålen Turlags side er det å anse som et minimumskrav at dagens stoppmuligheter langs rv 82 opprettholdes. Dette vil gi fortsatt adkomst til naturherligheter store deler av distriktets befolkning har glede av, og dermed være et folkehelse-tiltak av ypperste klasse!

Kommentar: Det er ikke mulig å legge inn en utfartsparkering ved Nerhaugen, avkjørsel til eksisterende massetak opprettholdes ved profil 1900, men fra og med profil 1950 til og med profil 2200 senkes vegen med inntil 2, 2 m. På denne strekningen vil det ikke være mulig med avkjørsler. Siden det trolig heller ikke er forenlig med massetaket sin aktivitet å ha en utfartsparkering nær dette området, ansees dette som et punkt Vesterålen Turlag må ta opp med kommunen i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel. Man må be kommunen om å finne egnet sted der det kan anlegges utfartsparkering for utfart til Kringelneset.

11 Oversikt eiendommer der parter er tilskrevet

Siden det er ikke lov å offentliggjøre lister med navn og adresser på internett, er navn og adresser fjernet fra lista.

Matrikelnr	Rolle	Andel
1870-1/2	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-1/3	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-1/6	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-1/8	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-1/9	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-1/10	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-1/11	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-1/14	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-1/17	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-1/38		
1870-1/25	Hjemmelshaver (H)	1/2
1870-1/25	Hjemmelshaver (H)	1/2
1870-1/56	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-1/57		
1870-1/58		
1870-1/59	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-1/61	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-1/67	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-1/321		
1870-1/71	Hjemmelshaver (H)	1/2

Matrikelnr	Rolle	Andel
1870-1/71	Hjemmelshaver (H)	1/2
1870-1/79	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-1/85	Hjemmelshaver (H)	1/2
1870-1/85	Hjemmelshaver (H)	1/2
1870-1/319		
1870-1/319		
1870-1/181	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-1/235	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-1/236		
1870-1/254	Hjemmelshaver (H)	1/2
1870-1/254	Hjemmelshaver (H)	1/2
1870-1/255	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-1/256	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-29/12	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-31/1	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-31/4	Hjemmelshaver (H)	1/2
1870-31/4	Hjemmelshaver (H)	1/2
1870-31/27		
1870-31/27		
1870-31/7	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-31/8	Hjemmelshaver (H)	1/2
1870-31/8	Hjemmelshaver (H)	1/2
1870-31/9	Hjemmelshaver (H)	1/2

Matrikelnr	Rolle	Andel
1870-31/9	Hjemmelshaver (H)	1/2
1870-31/10	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-31/11	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-31/26	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-31/12	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-31/13	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-31/14	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-32/1	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-32/4		
1870-32/2	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-32/3	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-32/6	Hjemmelshaver (H)	1/2
1870-32/6	Hjemmelshaver (H)	1/2
1870-32/11		
1870-32/11		
1870-32/8	Hjemmelshaver (H)	1/8
1870-32/8	Hjemmelshaver (H)	1/8
1870-32/8	Hjemmelshaver (H)	2/8
1870-32/8	Hjemmelshaver (H)	2/8
1870-32/8	Hjemmelshaver (H)	2/8
1870-32/9	Hjemmelshaver (H)	1/1
1870-32/10	Hjemmelshaver (H)	1/1

12 Vedlegg

1. *Plankart datert 28.01.17*
2. *Reguleringsplanbestemmelser datert 28.04.17*
3. *Tegningshefte (B, C, E og F– tegninger) datert 28.04.17*
4. *Støysonekart datert 25.05.16*
5. *ROS analyse datert 28.10.16*
6. *Geoteknikk F. 82 Utbedringer Sortland –Risøyhamn, Delstrekningene mellom Reinsnes og Risøyhamn datert 14.11.2012*
7. *Geoteknikk Sortland –Risøyhamn Delstrekning A, D og E–F datert 16.01.2015*
8. *Vegteknologi, forsterkningsrapport Fv 82 Sortland–Holmen datert 26.08.16*
9. *Rapport myrsonderinger datert 12.07.2016*
10. *Fagrapport landskap. Formingsveileder: håndtering av landskap i plan og byggeperioden datert nov 2012*
11. *Sammendrag av forhåndsmerknader etter varsel om oppstart 2014*



Oversiktskart for eiendom 1870 - 32/8//



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	FREDHAUG	Beregnet areal	4209.8
Etablert dato	24.12.1947	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	11.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Skylddeling Skylddeling	24.12.1947			32/4, 32/8

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerkna
Eiendomsteig	7623425.63	520108.76	0	Ja	4209.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JOHANSEN JAN OLAF F020450*****	Hjemmelshaver (H) 2/8	ØVRE LYGVEI 4B 8402 8402 SORTLAND	Bosatt (B)
ADDINGTON ODDBJØRG J F060859*****	Hjemmelshaver (H) 1/8	FANAHAMMEREN 77 C 5244 5244 FANA	Bosatt (B)
LORENTZEN INGER JOHANNE F070244*****	Hjemmelshaver (H) 2/8	Angellbakken 42 8149 8149 NEVERDAL	Bosatt (B)
JOHANSEN HELENE F160762*****	Hjemmelshaver (H) 1/8	LILLEHATTEN 116 5148 5148 FYLLINGSDALEN	Bosatt (B)
JOHANSEN PER S BJØRNAR F180547*****	Hjemmelshaver (H) 2/8	Ladehammerveien 16 7041 7041 TRONDHEIM	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Kringelveien 383

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8407 SORTLAND	Kirkesogn	10080201 Sortland
Grunnkrets	304 Strand	Tettsted	
Valgkrets	2 Strand		

Bygg

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

1	190208028		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	
---	-----------	--	------------------	------------------	--

1: Bygning 190208028: Våningshus (113), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	93
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	93
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		06.06.2008

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kringelveien 383	H0101	32/8	93	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	35	0	35	0	0	0
H01	1	38	0	38	0	0	0
K01	0	20	0	20	0	0	0



Sortland kommune

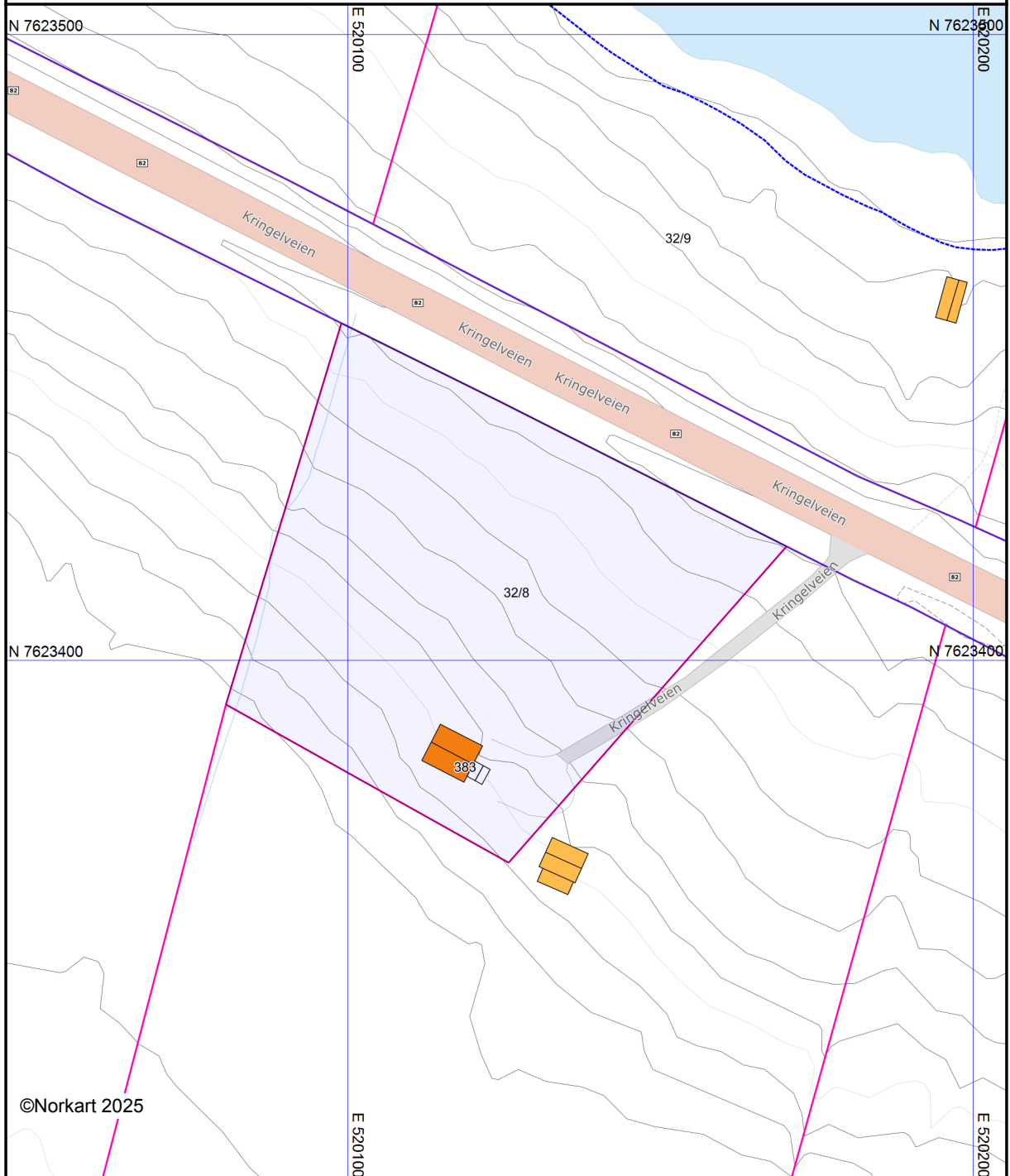
Grunnkart

Eiendom: 32/8
Adresse: Kringelveien 383
Dato: 21.07.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-33

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



©Norkart 2025

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



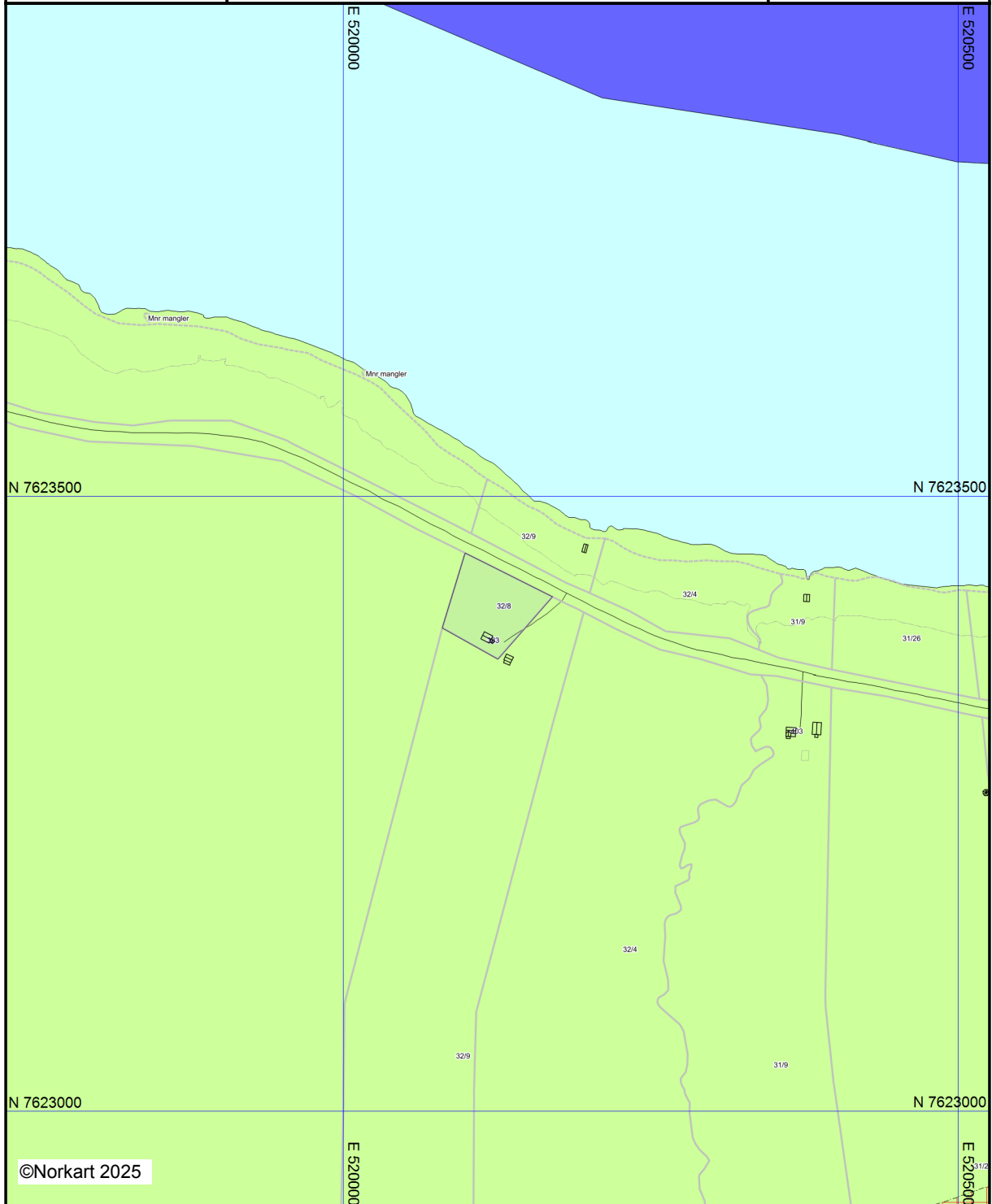
Sortland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 32/8
Adresse: Kringelveien 383
Dato: 21.07.2025
Målestokk: 1:5000



UTM-33



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



Statens vegvesen



Nordland
FYLKESKOMMUNE

Vedlegg 2 Bestemmelser



Anne Kjersti Løvstad, Statens vegvesen

DETALJREGULERING

Fv. 82 delstrekning A

Sortland-Holmen

Sortland kommune vedtatt 15.06.2017

kommunestyresak 038/17

REGULERINGSPLANBESTEMMELSER

Fv.82, delstrekning A; Sortland–Holmen

sist revidert: 28.04.17

vedtatt: 15.06.2017 KS – sak 038/17

Nasjonal arealplan-ID: 1870 2014322

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12–7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som er avgrenset på plankartet med reguleringsplangrense.

Detaljreguleringen for Fv. 82 Sortland– Holmen skal legge til rette for breddeutvidelse av kjøreveg og gang- og sykkelveg.

Planavgrensning

Det regulerede området er vist med plangrense på plankart med nasjonal arealplan-ID 1870 2014322, sist revidert 28.04.17 i målestokk 1:1000 og vedtatt 15.06.2017 KS –sak 038/17

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12–5 er området regulert til følgende arealformål:

Arealformål plan- og bygningsloven § 12–5

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (o_S)
- Kjøreveg o_SKV og f_SKV (o = offentlig, f = felles privat adkomst for flere eiendommer)
- Annen veggrunn teknisk anlegg (o_SVT 1 –2)
- Annen veggrunn teknisk anlegg (f_SVT 1–3)
- Gang/sykkelveg (o_SGS)
- Kollektiv holdeplass (o_SKH)
- Landbruks, natur, friluftsområder samt reindrift (LNFR)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (V)
- Farleder (VF)

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6, jf. § 11-8 tredje ledd, er det fastsatt følgende hensynssoner:

HENSYNSSONER

- Faresone (høyspenningsanlegg (H370)
- Hensyn landbruk (H510)
- Hensyn friluftsliv (H530)
- Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)
- Sikringssone friskt (H140)

Bestemmelsesområde plan- og bygningsloven § 12-7:

- (midlertidig anlegg og riggområdet (# 1 – #5)

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 er det gitt følgende bestemmelser om bruk og utforming av bygninger og arealformål i planområdet:

§1 FELLES BESTEMMELSER

1.1 Krav til bevaring av vegetasjon (plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 1)

Formingsveileder for Fv. 82 datert november 12 skal legges til grunn for istandsetting av sideterreng. Som hovedprinsipp skal det revegeteres med stedegne masser. Dersom det er behov for planting og tilsåing, skal det benyttes stedegne arter og lokale frøblandinger.

1.2 Kulturminner (plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 2)

Dersom det under anleggsarbeidet oppdages gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses omgående og beskjed gis til Sametinget og Nordland fylkeskommune, jf. kulturminneloven § 8 andre ledd.

1.3 Det delegeres til kommunens administrasjon å fjerne midlertidige formål når området er istandsatt.

1.4 Støy i anleggsfasen.

Støygrenser og varslingsplikt som fastsatt i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 gjøres gjeldende.

§ 2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (plan- og bygningsloven § 12-5 nr. 2)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Innenfor planområdet skal vegen opparbeides som vist i plankart datert 31.10.16. Det tillates oppsatt lysmaster og annet påkrevd vegutstyr innenfor areal avsatt til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

2.1 Kjøreveg

2.1.1 o_SKV 1 – formålet omfatter areal avsatt til offentlig kjøreveg, herunder vegens kjørebane, rekkverksrom mm.

o_SKV 2 – formålet omfatter kommunal veg

2.2 samferdselsanlegg o_S. Formålet benyttes der det er avsatt areal til framtidig gang/sykelbru (Kvalsaukbrua)

2.3 Gang/sykelveg (o_SGS)

Areal er avsatt til gang og sykkelveg. Gang og sykkelvegen skal være minimum 3, 5 m brei.

2.4 Annen veggrunn_teknisk anlegg SVT

2.4.1 o_SVT omfatter areal avsatt til grøft, skjæring, fylling, voll, stikkrenner, kulverter og andre tekniske anlegg som naturlig tilhører ny veg. I gjennomføringsfasen kan arealet benyttet til all virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget, herunder midlertidige bygninger og anlegg, lagring mm.

2.4.2 f_SVT1 er privat felles adkomst for g/br nr 1/3, 1/30, 1/11, 1/331, 1/349, 1/408, 1/36, 1/328, 1/433, 1/8, 1/407, 1/243, og 1/320

2.4.3 f_SVT2 er privat felles adkomst fra 31/8, 31, /1 og 31/12

2.4.4 SVT3 – formålet omfatter privat veg til g/br nr 32/1

2.5 Holdeplass/plattform o_SKH1–o_SKH7.

§ 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT – FRILUFTSFORMÅL (LNFRF) (plan- og bygningsloven §§ 12-5 nr. 5)

5.2 Overskudd av matjord skal disponeres i samarbeid med kommunens landbruksforvaltning, slik at matjord kan komme bruk i drift til gode.

§ 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE (plan- og bygningsloven §§ 12-5 nr. 6)

6.1 V – bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone gjelder Hognfjorden.

6.2 VF – er avsatt til farled. Farleden er offentlig. Seilingshøyde ved etablering av ny løsning for gang /sykkelveg på bru skal være minimum 10 m.

HENSYNSSONER (plan- og bygningsloven § 12-6)

7.1 Faresone for høyspenningsanlegg (§ 11-8 a)

Areal avsatt som faresone i plankartet viser påkrevd hensynsone under høyspent i luft.

7.2 Sone med særlige hensyn til landbruk H510 – er avsatt der arealet er dyrket og er ihensyntatt i overordna plan

7.3 Sone med særlig hensyn til friluftsliv H 530– er avsatt i et området som er benyttet til utfart og dette er ihensyntatt i overordna plan.

7.4 Sikringssone frisikt – H140

Tiltak som hindrer sikt i kryss er ikke tillat.

7.5 Båndleggingssone etter lov om kulturminner (pbl § 12-7) (H730)

Båndlegging etter lov om kulturminne (plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 6)

H730_1 er automatisk fredet kulturminne. Fredete kulturminner med en sikringssone på 5 meter er båndlagt etter kulturminneloven. Det kan i de båndlagte områdene ikke igangsettes tiltak som kan skade eller skjemme kulturminnene i området, eller på andre måter forringe dets verdi som kulturmiljø. I anleggsperioden skal kulturminnene sikres ved at midlertidige sperregjerder settes opp utenfor hensynssonens ytre avgrensning.

OMRÅDEBESTEMMELSER (plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 1)

8 Midlertidig anlegg- og riggområder

Alle LNFRF-områdene som er merket med bestemmelsesområde # kan i anleggsperioden benyttes til rigg- og anleggsområde. Områdene som tas i bruk til anlegg- og riggområder istandsettes og tilbakeføres til angitt arealformål i planen innen 1 år etter at anleggsarbeid er ferdigstilt. En rigg- og marksikringsplan skal forklare og illustrere hvordan arealene skal brukes og istandsettes etter endt bruk.

8. 1 Arealer merket med #1

Områdene kan i anleggsperioden benyttes til mellomlagring av masser, materialer, maskiner og interimsveger.

8.2 I områdene som merket med #2 og #3 tillates arealkrevende rigg/brakkerigg, maskinpark og permanente terrengtiltak, herunder oppfylling av terreng og permanent lagring av overskuddsmasser fra Fv. 82. Anledningen til å deponere masser permanent opphører når anlegget er ferdig, og senest ett år etter at Fv. 82 delstrekning Sortland-Holmen er åpnet for trafikk. Arealene tilbakeføres til angitt arealformål i reguleringsplanen. Terrenget skal ha varierende helningsgrad. Det tillates som hovedregel ikke skråninger brattere enn 1:2.

#2 Deponering til maks kotehøyde + 30

#3 Deponering til maks kotehøyde + 27

I tillegg tillates annet nevnt under # 1.

8.3 I områder merket med # 4 tillates bearbeiding og utslaking av sideterreng i områder der vegen heves. I tillegg tillates annet nevnt under #1

8.4 I områder merket med #5 tillates konstruksjoner, stillas og lignende som kreves for oppgradering av bru og etablering av ny gang/sykkelbru

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	FREDHAUG	Beregnet areal	4209.8
Etablert dato	24.12.1947	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	11.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Skylddeling Skylddeling	24.12.1947			32/4, 32/8

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerkнад
Eiendomsteig	7623425.63	520108.76	0	Ja	4209.8	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
JOHANSEN JAN OLAF F020450*****	Hjemmelshaver (H) 2/8	ØVRE LYNGVEI 4B 8402 8402 SORTLAND	Bosatt (B)
ADDINGTON ODDBJØRG J F060859*****	Hjemmelshaver (H) 1/8	FANAHAMMEREN 77 C 5244 5244 FANA	Bosatt (B)
LORENTZEN INGER JOHANNE F070244*****	Hjemmelshaver (H) 2/8	Angellbakken 42 8149 8149 NEVERDAL	Bosatt (B)
JOHANSEN HELENE F160762*****	Hjemmelshaver (H) 1/8	LILLEHATTEN 116 5148 5148 FYLLINGSDALEN	Bosatt (B)
JOHANSEN PER S BJØRNAR F180547*****	Hjemmelshaver (H) 2/8	Ladehammerveien 16 7041 7041 TRONDHEIM	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Kringelveien 383

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8407 SORTLAND	Kirkesogn	10080201 Sortland
Grunnkrets	304 Strand	Tettsted	
Valgkrets	2 Strand		

Bygg

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

1	190208028		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	
---	-----------	--	------------------	------------------	--

1: Bygning 190208028: Våningshus (113), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	93
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	93
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

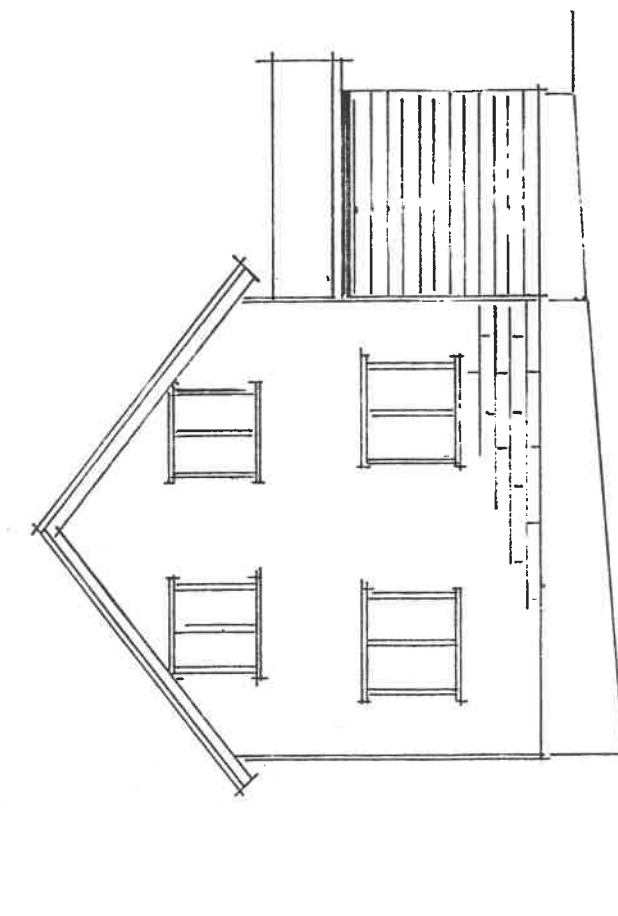
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		06.06.2008

Bruksenheter

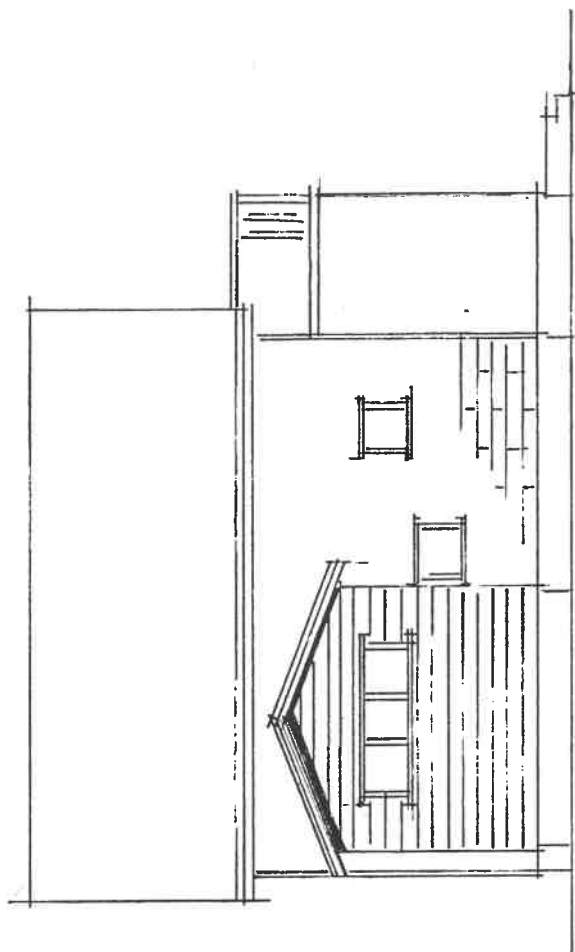
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kringelveien 383	H0101	32/8	93	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	35	0	35	0	0	0
H01	1	38	0	38	0	0	0
K01	0	20	0	20	0	0	0



Tilbygg



BYGGMESTER

8423 MAURNES
Tlf. (088) 26 935
Mobiltf. 090-92 724
Telefax 088-26 935

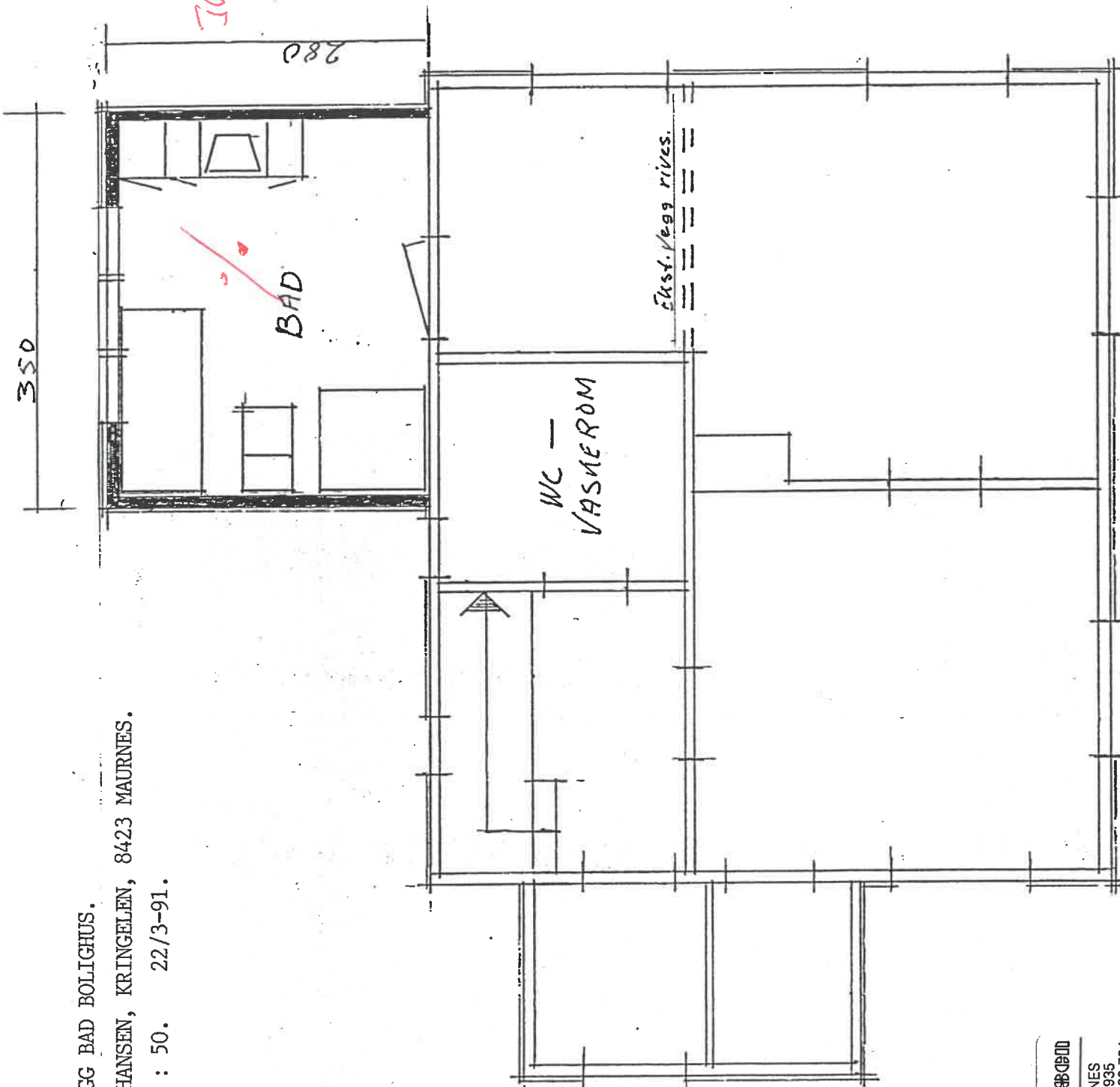
TILBYGG BAD BOLIGHUS.
J. JOHANSEN, KRINGELEN, 8423 MAURNES.
Mål 1 : 100. 22/3-91.

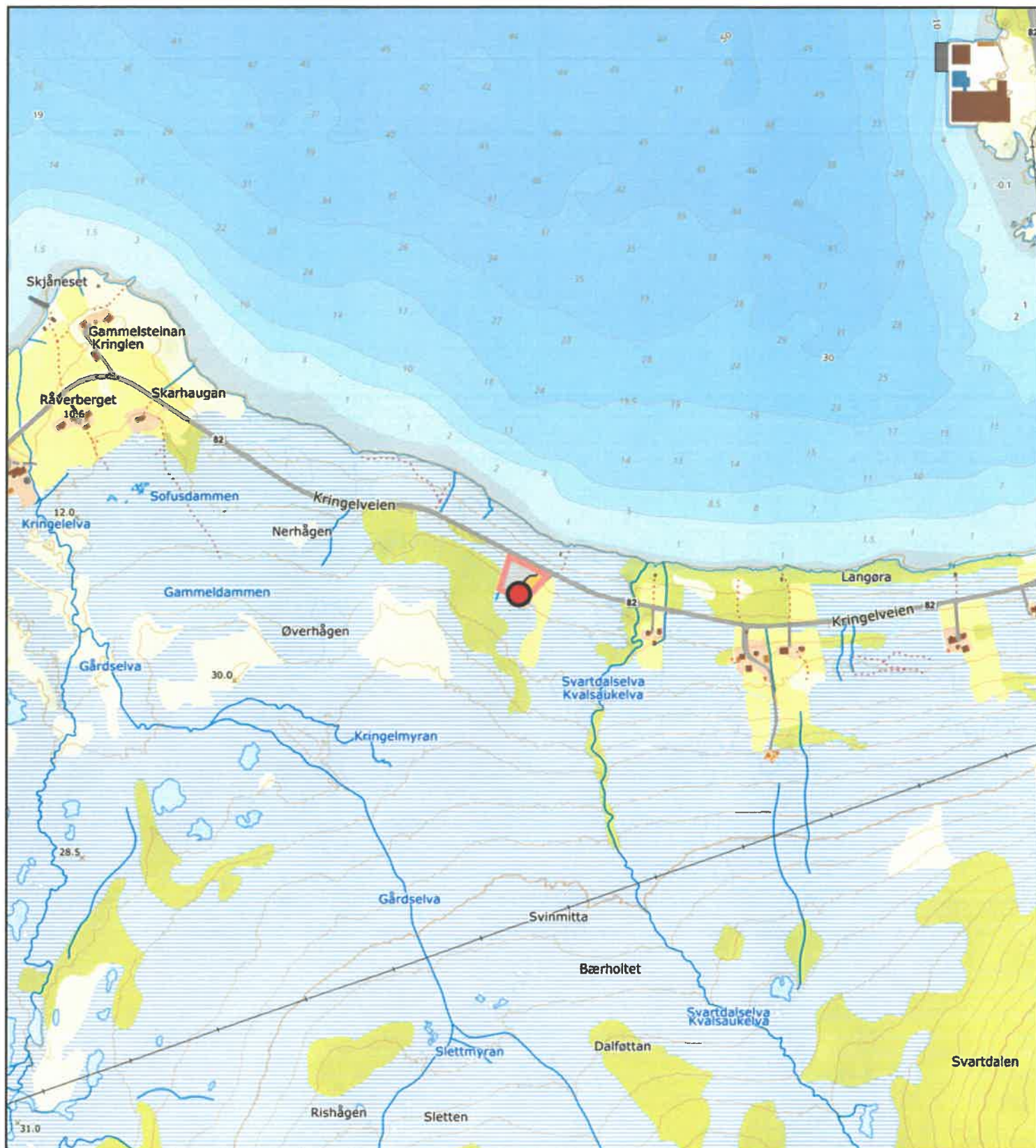
TILBYGG BAD BOLLIGHUS.

J. JOHANSEN, KRINGELEN, 8423 MAURNES.

MÅL 1 : 50. 22/3-91.

JUNE 8462





0 100 200 300m
Målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 28.05.2025 12:10
Eiendomsdata verifisert: 28.05.2025 12:06

GÅRDSKART 1870-32/8/0
Tilknyttede grunneiendommer:
32/8/0

Markslag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING

=	Fulldyrka jord
5	Overflatedyrka jord
6	Innmarksbeite
w	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

1.0	
0.0	
0.0	1.0
0.0	0.0
2.7	
0.5	3.2
0.0	0.0
4.2	4.2

* 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

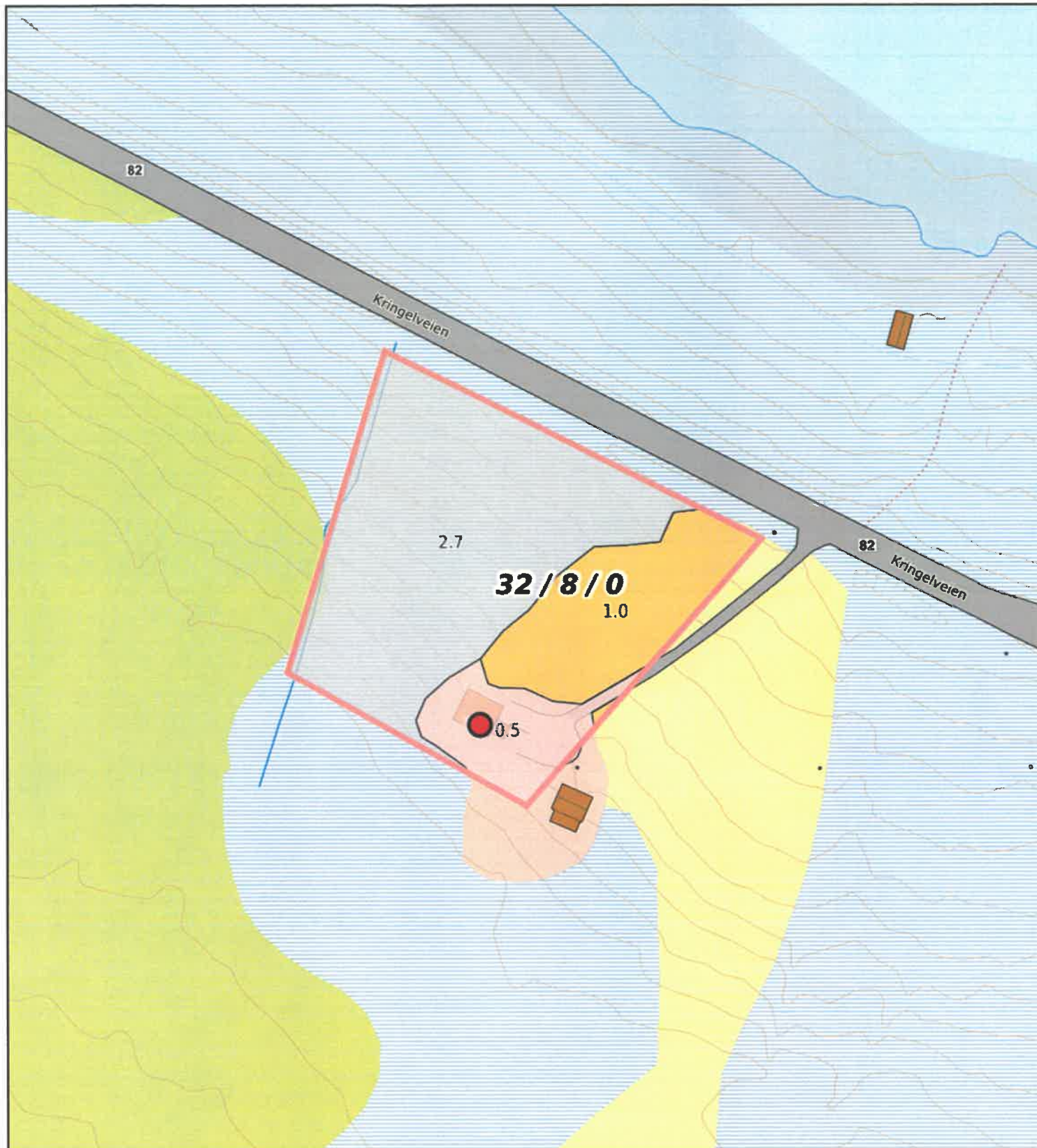
□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



0 10 20 30m
Målestokk 1: 1000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 28.05.2025 12:09
Eiendomsdata verifisert: 28.05.2025 12:06

GÅRDSKART 1870-32/8/0
Tilknyttede grunnneiendommer:
32/8/0

Marks lag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING

=	Fulldyrka jord
5	Overflatedyrka jord
6	Innmarksbeite
w	Produktiv skog *
	Annet marks lag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

	1.0
	0.0
	0.0
	0.0
	0.0
	2.7
	0.5
	0.0
	0.0
	4.2
	4.2

* 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



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



0 10 20 30m

Målestokk 1: 1000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 28.05.2025 12:10

Eiendomsdata verifisert: 28.05.2025 12:06

GÅRDSKART 1870-32/8/0

Tilknyttede grunneiendommer:
32/8/0

Markslag (AR5) 7 klasser
TEGNFORKLARING

=	Fulldyrka jord
5	Overflatedyrka jord
6	Innmarksbeite
w	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebygd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

1.0	
0.0	
0.0	1.0
0.0	0.0
2.7	
0.5	3.2
0.0	0.0
4,2	4.2

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI



Statens vegvesen



Nordland
FYLKESKOMMUNE

Vedlegg 2 Bestemmelser



Anne Kjersti Løvstad, Statens vegvesen

DETALJREGULERING

Fv. 82 delstrekning A

Sortland-Holmen

Sortland kommune vedtatt 15.06.2017

kommunestyresak 038/17

REGULERINGSPLANBESTEMMELSER

Fv.82, delstrekning A; Sortland–Holmen

sist revidert: 28.04.17

vedtatt: 15.06.2017 KS – sak 038/17

Nasjonal arealplan-ID: 1870 2014322

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12–7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som er avgrenset på plankartet med reguleringsplangrense.

Detaljreguleringen for Fv. 82 Sortland– Holmen skal legge til rette for breddeutvidelse av kjøreveg og gang- og sykkelveg.

Planavgrensning

Det regulerede området er vist med plangrense på plankart med nasjonal arealplan-ID 1870 2014322, sist revidert 28.04.17 i målestokk 1:1000 og vedtatt 15.06.2017 KS –sak 038/17

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12–5 er området regulert til følgende arealformål:

Arealformål plan- og bygningsloven § 12–5

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (o_S)
- Kjøreveg o_SKV og f_SKV (o = offentlig, f = felles privat adkomst for flere eiendommer)
- Annen veggrunn teknisk anlegg (o_SVT 1 –2)
- Annen veggrunn teknisk anlegg (f_SVT 1–3)
- Gang/sykkelveg (o_SGS)
- Kollektiv holdeplass (o_SKH)
- Landbruks, natur, friluftsområder samt reindrift (LNFR)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (V)
- Farleder (VF)

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6, jf. § 11-8 tredje ledd, er det fastsatt følgende hensynssoner:

HENSYNSSONER

- Faresone (høyspenningsanlegg (H370)
- Hensyn landbruk (H510)
- Hensyn friluftsliv (H530)
- Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)
- Sikringssone friskt (H140)

Bestemmelsesområde plan- og bygningsloven § 12-7:

- (midlertidig anlegg og riggområdet (# 1 – #5)

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 er det gitt følgende bestemmelser om bruk og utforming av bygninger og arealformål i planområdet:

§1 FELLES BESTEMMELSER

1.1 Krav til bevaring av vegetasjon (plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 1)

Formingsveileder for Fv. 82 datert november 12 skal legges til grunn for istandsetting av sideterreng. Som hovedprinsipp skal det revegeteres med stedegne masser. Dersom det er behov for planting og tilsåing, skal det benyttes stedegne arter og lokale frøblandinger.

1.2 Kulturminner (plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 2)

Dersom det under anleggsarbeidet oppdages gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses omgående og beskjed gis til Sametinget og Nordland fylkeskommune, jf. kulturminneloven § 8 andre ledd.

1.3 Det delegeres til kommunens administrasjon å fjerne midlertidige formål når området er istandsatt.

1.4 Støy i anleggsfasen.

Støygrenser og varslingsplikt som fastsatt i Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 gjøres gjeldende.

§ 2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (plan- og bygningsloven § 12-5 nr. 2)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Innenfor planområdet skal vegen opparbeides som vist i plankart datert 31.10.16. Det tillates oppsatt lysmaster og annet påkrevd vegutstyr innenfor areal avsatt til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

2.1 Kjøreveg

2.1.1 o_SKV 1 – formålet omfatter areal avsatt til offentlig kjøreveg, herunder vegens kjørebane, rekkverksrom mm.

o_SKV 2 – formålet omfatter kommunal veg

2.2 samferdselsanlegg o_S. Formålet benyttes der det er avsatt areal til framtidig gang/sykelbru (Kvalsaukbrua)

2.3 Gang/sykelveg (o_SGS)

Areal er avsatt til gang og sykkelveg. Gang og sykkelvegen skal være minimum 3, 5 m brei.

2.4 Annen veggrunn_teknisk anlegg SVT

2.4.1 o_SVT omfatter areal avsatt til grøft, skjæring, fylling, voll, stikkrenner, kulverter og andre tekniske anlegg som naturlig tilhører ny veg. I gjennomføringsfasen kan arealet benyttet til all virksomhet som er nødvendig for gjennomføring av veganlegget, herunder midlertidige bygninger og anlegg, lagring mm.

2.4.2 f_SVT1 er privat felles adkomst for g/br nr 1/3, 1/30, 1/11, 1/331, 1/349, 1/408, 1/36, 1/328, 1/433, 1/8, 1/407, 1/243, og 1/320

2.4.3 f_SVT2 er privat felles adkomst fra 31/8, 31, /1 og 31/12

2.4.4 SVT3 – formålet omfatter privat veg til g/br nr 32/1

2.5 Holdeplass/plattform o_SKH1–o_SKH7.

§ 5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT – FRILUFTSFORMÅL (LNFRF) (plan- og bygningsloven §§ 12-5 nr. 5)

5.2 Overskudd av matjord skal disponeres i samarbeid med kommunens landbruksforvaltning, slik at matjord kan komme bruk i drift til gode.

§ 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE (plan- og bygningsloven §§ 12–5 nr. 6)

6.1 V – bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone gjelder Hognfjorden.

6.2 VF – er avsatt til farled. Farleden er offentlig. Seilingshøyde ved etablering av ny løsning for gang /sykkelveg på bru skal være minimum 10 m.

HENSYNSSONER (plan- og bygningsloven § 12–6)

7.1 Faresone for høyspenningsanlegg (§ 11–8 a)

Areal avsatt som faresone i plankartet viser påkrevd hensynsone under høyspent i luft.

7.2 Sone med særlige hensyn til landbruk H510 – er avsatt der arealet er dyrket og er ihensyntatt i overordna plan

7.3 Sone med særlig hensyn til friluftsliv H 530– er avsatt i et området som er benyttet til utfart og dette er ihensyntatt i overordna plan.

7.4 Sikringssone frisikt – H140

Tiltak som hindrer sikt i kryss er ikke tillat.

7.5 Båndleggingssone etter lov om kulturminner (pbl § 12–7) (H730)

Båndlegging etter lov om kulturminne (plan- og bygningsloven § 12–7 nr. 6)

H730_1 er automatisk fredet kulturminne. Fredete kulturminner med en sikringssone på 5 meter er båndlagt etter kulturminneloven. Det kan i de båndlagte områdene ikke igangsettes tiltak som kan skade eller skjemme kulturminnene i området, eller på andre måter forringe dets verdi som kulturmiljø. I anleggsperioden skal kulturminnene sikres ved at midlertidige sperregjerder settes opp utenfor hensynssonens ytre avgrensning.

OMRÅDEBESTEMMELSER (plan- og bygningsloven § 12–7 nr. 1)

8 Midlertidig anlegg- og riggområder

Alle LNFRF-områdene som er merket med bestemmelsesområde # kan i anleggsperioden benyttes til rigg- og anleggsområde. Områdene som tas i bruk til anlegg- og riggområder istandsettes og tilbakeføres til angitt arealformål i planen innen 1 år etter at anleggsarbeid er ferdigstilt. En rigg- og marksikringsplan skal forklare og illustrere hvordan arealene skal brukes og istandsettes etter endt bruk.

8. 1 Arealer merket med #1

Områdene kan i anleggsperioden benyttes til mellomlagring av masser, materialer, maskiner og interimsveger.

8.2 I områdene som merket med #2 og #3 tillates arealkrevende rigg/brakkerigg, maskinpark og permanente terrengtiltak, herunder oppfylling av terreng og permanent lagring av overskuddsmasser fra Fv. 82. Anledningen til å deponere masser permanent opphører når anlegget er ferdig, og senest ett år etter at Fv. 82 delstrekning Sortland-Holmen er åpnet for trafikk. Arealene tilbakeføres til angitt arealformål i reguleringsplanen. Terrenget skal ha varierende helningsgrad. Det tillates som hovedregel ikke skråninger brattere enn 1:2.

#2 Deponering til maks kotehøyde + 30

#3 Deponering til maks kotehøyde + 27

I tillegg tillates annet nevnt under # 1.

8.3 I områder merket med # 4 tillates bearbeiding og utslaking av sideterreng i områder der vegen heves. I tillegg tillates annet nevnt under #1

8.4 I områder merket med #5 tillates konstruksjoner, stillas og lignende som kreves for oppgradering av bru og etablering av ny gang/sykkelbru

Kringelveien 383

Nabolaget Strand - vurdert av 26 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Kringelen	10 min	🚶
Linje 871	1 km	
Stokmarknes lufthavn Skagen	26 min	🚗
Svolvær lufthavn Helle	1 t 26 min	🚗

Skoler

Strand skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
95 elever, 9 klasser	5 km	
Maurnes skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
53 elever, 5 klasser	5.7 km	
Sortland barneskole (1-7 kl.)	8 min	🚶
306 elever, 20 klasser	6.5 km	
Lamarka skole (1-7 kl.)	11 min	🚶
235 elever, 15 klasser	8.4 km	
Sortland ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min	🚶
424 elever, 30 klasser	6.2 km	
Sortland videregående skole	7 min	🚶
650 elever, 32 klasser	6.2 km	
Sortland videregående skole - Filial ...	16 min	🚶

«Et nytt, rolig og fint sted å bo!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

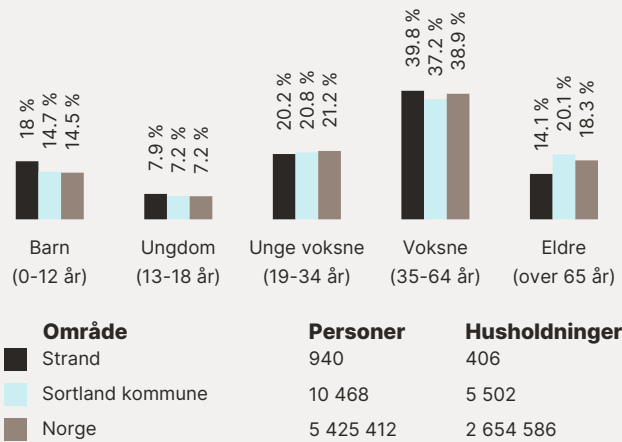


Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100



Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Holmvannet barnehage (1-5 år)	21 min	🚶
22 barn	2 km	
Strand barnehage (1-5 år)	5 min	🚶
51 barn	5 km	
Nordskogen barnehage (0-5 år)	6 min	🚶
31 barn	6.3 km	

Dagligvare

Coop Extra Strand	5 min	🚶
Post i butikk, PostNord	4.7 km	
Rema 1000 Sortland	5 min	🚶
PostNord	5.2 km	

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået

Lite støynivå 85/100



Trafikk

Lite trafikk 82/100

Sport

- 

Holmen friidrettsanlegg

Ballspill, fotball, friidrett

3 min

2.5 km
- 

Strand skole

Ballspill

5 min

4.9 km
- 

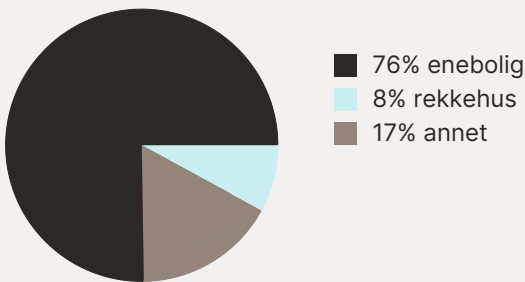
Expo Trening

8 min
- 

Family Sports Club Sortland

8 min

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

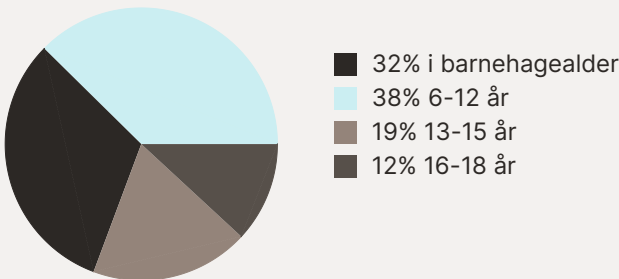
Skibsgården Senter

8 min
- 

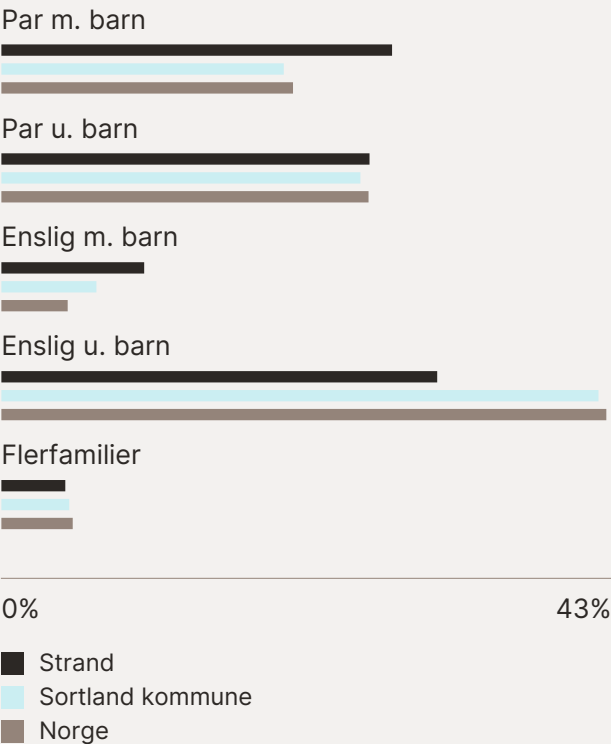
Apotek 1 Sortland

8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

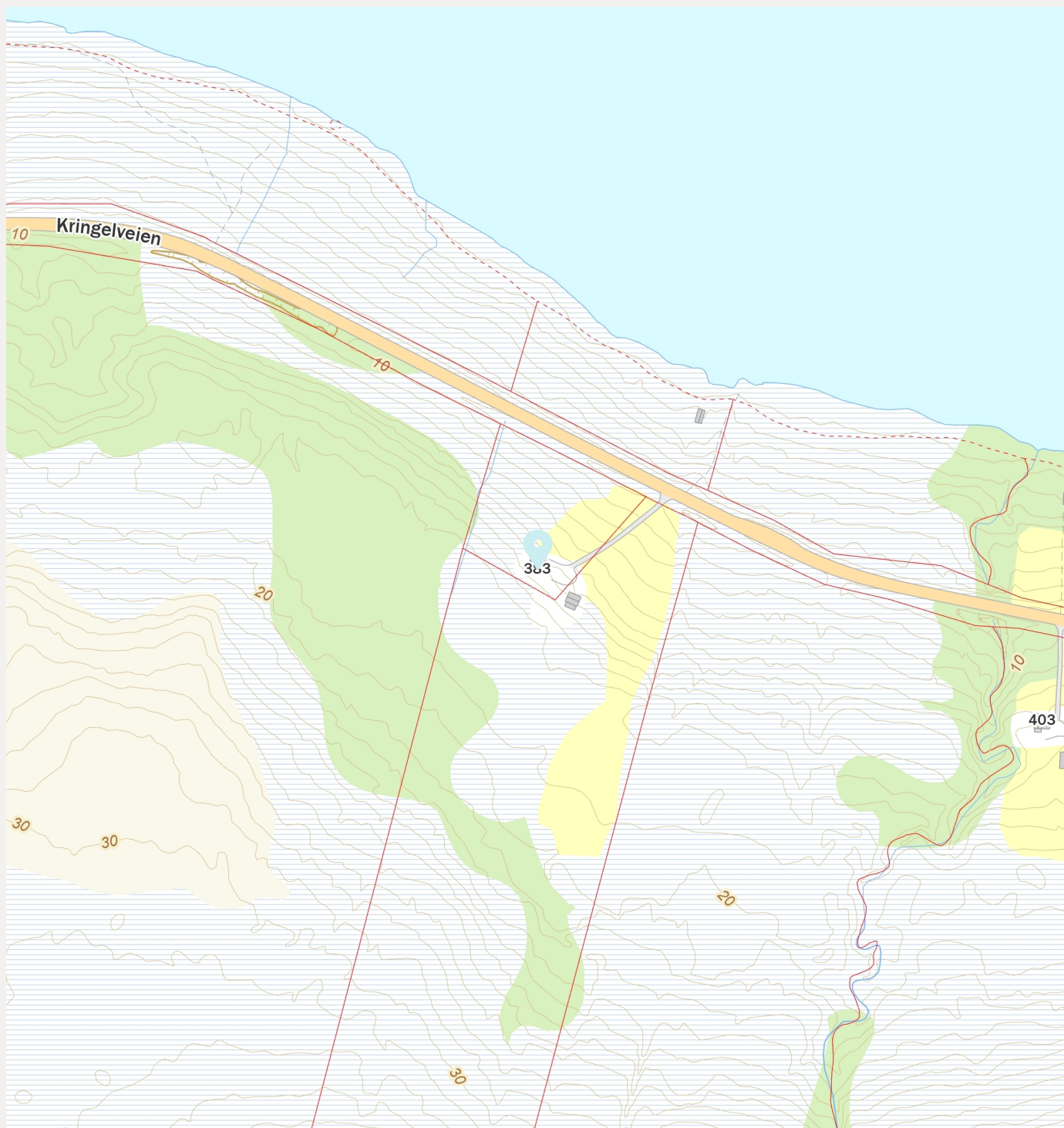
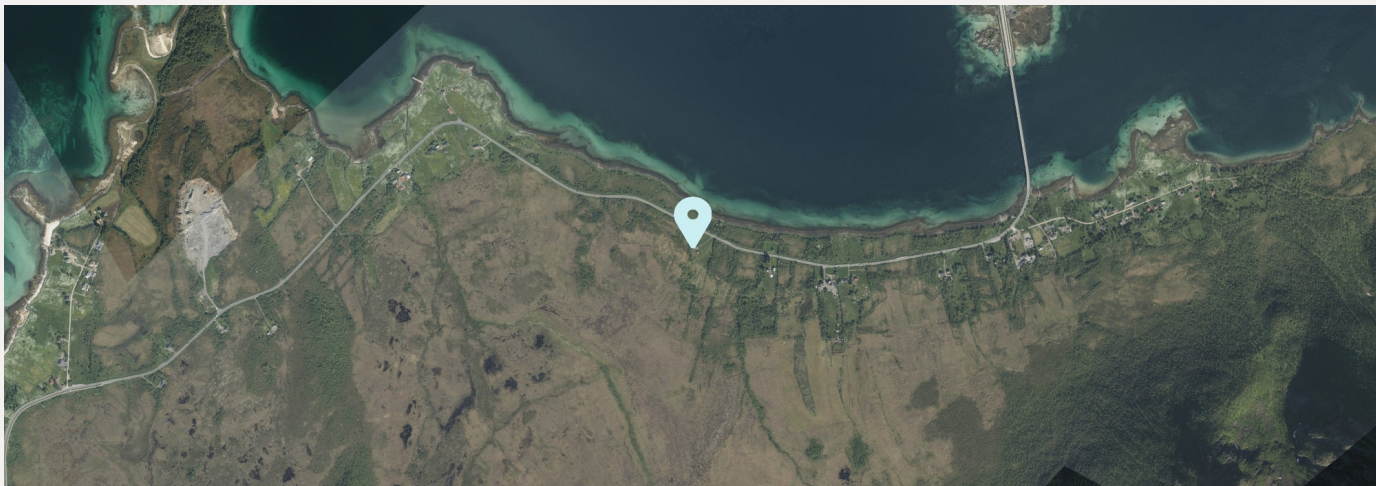


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Kringelveien 383

Nabolaget Strand - vurdert av 26 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Kringelen Linje 871	10 min 1 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	26 min
Svolvær lufthavn Helle	1 t 26 min

Skoler

Strand skole (1-7 kl.) 95 elever, 9 klasser	5 min 5 km
Maurnes skole (1-7 kl.) 53 elever, 5 klasser	5 min 5.7 km
Sortland barneskole (1-7 kl.) 306 elever, 20 klasser	8 min 6.5 km
Lamarka skole (1-7 kl.) 235 elever, 15 klasser	11 min 8.4 km
Sortland ungdomsskole (8-10 kl.) 424 elever, 30 klasser	8 min 6.2 km
Sortland videregående skole 650 elever, 32 klasser	7 min 6.2 km
Sortland videregående skole - Filial ...	16 min

«Et nytt, rolig og fint sted å bo!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

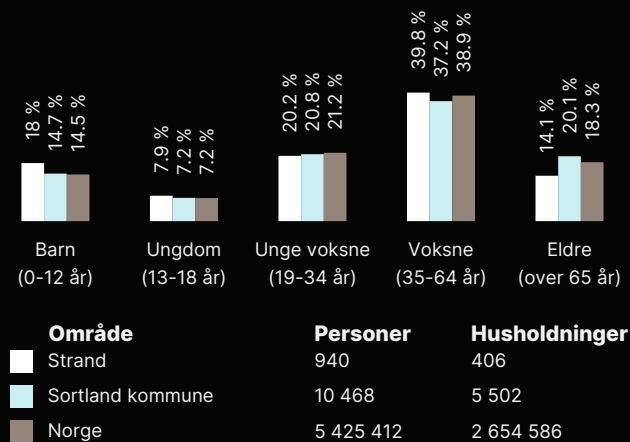


Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100



Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Holmvannet barnehage (1-5 år) 22 barn	21 min 2 km
Strand barnehage (1-5 år) 51 barn	5 min 5 km
Nordskogen barnehage (0-5 år) 31 barn	6 min 6.3 km

Dagligvare

Coop Extra Strand Post i butikk, PostNord	5 min 4.7 km
Rema 1000 Sortland PostNord	5 min 5.2 km



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