

Tilstandsrapport

 Enebolig m/hybel/sokkelleil.

 Åsveien 1 D, 8400 SORTLAND

 SORTLAND kommune

 gnr. 15, bnr. 1018

Markedsverdi

3 900 000

Sum areal alle bygg: BRA: 243 m² BRA-i: 218 m²



Befaringsdato: 23.04.2026

Rapportdato: 21.05.2026

Oppdragsnr.: 21646-1298

Eiendomsverdi ref nr: EQ8165

Autorisert foretak: Ing./Takstmann Asle Thomassen

Sertifisert Takstingeniør: Tommy Fagerli

Vår ref: Tommy Fagerli



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

Norsk takst

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



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

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

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

Ing./takstmann Asle Thomassen

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

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

Sentralt godkjent for uavhengig kontroll og ansvarlig søker.

Verditaksering av boliger/næringseiendommer.

Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.

Byggeoppfølging. Boligsalgsrapporter/- Tilstandsvurdering for boliger.

Reklamsjonsvurdering. Skjønn.

Andre tjenester

Reklamasjonsvurdering etter eierskifte, bolig- og næringseiendommer.

Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg.

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

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

Oppdrag som sakkyndige domsmenn i tvistesaker vedr. byggesaker



Rapportansvarlig

Tommy Fagerli

Uavhengig Takstingeniør

tommy@aslethomassen.no

909 69 935



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen i to plan fra 1974 med grunnoppbygning i henhold til byggeår. Boligen gir generelt ett middels helhetsinntrykk når det gjelder vedlikehold - og bygningsmessig standard hensyntatt bygningens alder. Boligen er tilnærmet original tilstand.

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.

Enebolig m/hybel/sokkelleil. - Byggeår: 1974

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.

Takrenner og nedløpsrør i stål.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning og noe liggende.

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, noen skiftet ca. 2022, kjeller har koblete glass.

Bygningen har lakkert hovedytterdør, lakkert bidør i tre, lakkert verandadør i tre og malte og lakkerte dører til underetasje. Garasje har lempport. Utebod har enkel dør.

Veranda hovedetasje (deler med takoverbygg) med tilgang fra stue ca. 23m², deler med takoverbygg

Veranda/repos inngangsparti strekk metall på ca. 5m², deler med takoverbygg.

Balkong med tilgang fra soverom på ca. 7m².

Underetasje platting på ca. 6m²

Betongplatting foran inngangsparti utleie.

Trapp og repos i forbindelse med inngangsparti i strekkmetall. Deler av repos har takoverbygg.

Garasje bygget inntil bolig med pulttak, bygget som bindingsverk med stående bordkledning, fundamentert på mur. Grusgulv,

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv med belegg og noe filt. Veggene har tapet, trepanel og malte plater, samt noe "Koreplater". Innvendige tak har malte plater.

Mellom etasjene er det trebjelkelag, gulv på grunn i kjeller er av betong.

Boligen har utvendig elementpipe, vedovn i stue, åpen peis i kjellerstue og utvendig sotluke/feieluke.

Rom under terreng har gulv med plater, teppe, belegg og er av betong. Veggene har plater og betong/mur.

Rom under veranda har gulv med betong. Veggene har betong/mur. taket er av betong.

Boligen har malt tretrapp mellom hovedetasje og underetasje og har gang med dør til repos inngangsparti

Innvendig har boligen finèrdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad hovedetasje

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig da det anses at våtrommet må totalrenoveres på grunn av byggeår og manglende dokumentasjon.

Om rommet skal kunne tilfredsstillere dagens krav til våtrom, må det påregnes totalrenovering.

Beskrivelse av våtrommet slik det ser ut nå.

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket er malt. - Det observeres at tapet er skadet og stedvis løsnet.

Gulvet har belegg - Det er noe knirk i gulvet.

Badet har badekar med avløp til sluk, wc, innredning med vask - innredning har noe svelling på dører.

Ventilasjon via ventil i tak, ingen vifte.

Oppvarming med stråleovn over dør.

Sluk av plast, det observeres rust på skruer, Det er 15mm fall fra dør til sluk, høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm.

Det er ikke utført hulltaking, Det er foretatt målinger med fuktindikator uten å finne noe unormalt.

Badet har vært lite i bruk senere år, derfor kan det oppstå fuktskader i konstruksjon ved endret bruk.

Vaskerom underetasje

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig da det anses at våtrommet må totalrenoveres på grunn av byggeår og manglende dokumentasjon.

Om rommet skal kunne tilfredsstillere dagens krav til våtrom, må det påregnes totalrenovering.

Beskrivelse av våtrommet slik det ser ut nå.

Veggene har tapet. Taket er malt. Det er dører til tre boder fra vaskerommet - Det observeres at tapet er skadet og stedvis løsnet.

Gulvet har belegg

Vaskerommet har enkelt opplegg for vaskemaskin, skyllekar i plast. Ventilasjon via ventil i vegg, ingen fungerende vifte.

Oppvarming ukjent

Sluk av plast, det observeres manglende skruer rust på skruer, Det er 25mm fall fra dør til sluk, høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm.

Målinger med fuktindikator på gulv under vask og ved vaskemaskin viser høye verdier, selger opplyser at det har vært lekkasje i krane på vegg, dette er utbedret og ny krane er montert, fuktighet i gulv kan ha med dette å gjøre.

Hulltaking er ikke foretatt, det er brukt fuktindikator på gulv og

Beskrivelse av eiendommen

vegger, det er større utslag i området under skyllekar og vaskemaskin. Kontaktperson opplyser at det har vært en lekkasje i krane over skyllekar, denne er byttet og det er lagt plate mot vegg, dette kan være årsak en til forhøyede fluktverdier i dette området, drypplekkasje fra Skyllekar er også en mulig årsak.

Bad utleiedel underetasje
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig da det anses at våtrommet må totalrenoveres på grunn av byggeår og manglende dokumentasjon.
Om rommet skal kunne tilfredsstillte dagens krav til våtrom, må det påregnes totalrenovering.

Beskrivelse av våtrommet slik det ser ut nå.
Veggene har våtromplater og malte plater. Taket er malt. - Det observeres at det er noe svelling i plater.
Gulvet har belegget - det er skader i belegget og misfarging ved sluk, det er svakke i gulv ved sluk av ukjent årsak.
Badet har dusjhjørne med forheng, wc, vask - Det er manglende tetting av rørgjennomføringer.
Ventilasjon via ventiler i vegg, ingen vifte.
Ukjent oppvarming.
Sluk av plast, det observeres rust på skruer, Det er 55mm fall fra dør til sluk, høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 145mm.
Det er ikke utført hulltaking, det er foretatt fuktmålinger fra hull i vegg på motstående rom 16% som er innenfor normalt tilstand, det er foretatt målinger med fuktindikator uten å finne noe unormalt.
Badet har vært lite i bruk senere år, derfor kan det oppstå fuktskader i konstruksjon ved endret bruk.

KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkkenet hovedetasje har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Kjøkkenet underetasje har innredning med profilerte fronter.
Benkeplaten er av laminat.
Det er naturlig avtrekk fra kjøkkenet.

SPESIALROM [Gå til side](#)

Toalettrom hovedetasje har wc, vask, panelovn på vegg. Malte vegger, belegget på gulv, malt tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med og uten plastkappe.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstankene er på ca. 120 liter.
El-anlegget er fra byggeåret, og har skru-sikringer. Eget fordelingssskap med undermåler til utleie i underetasje.

TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Kontaktperson opplyser at det er hovedsakelig fjellgrunn på sørvestlig side.
Dreneringen er fra 1974.

Bygningen har grunnmur i betongstein.
Terrenget rundt boligen heller lett mot sørøstlig retting.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1974. Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1974. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Markedsvurdering

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Totalt Bruksareal | 243 m ² |
| Totalt Bruksareal for hoveddel | 243 m ² |
| Totalpris | 3 900 000 |

Arealer [Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger [Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 450 000

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

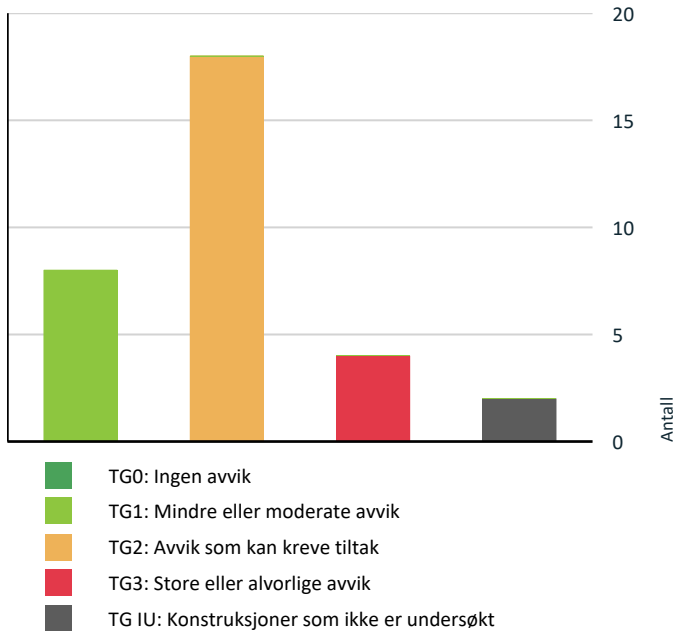
Lovlighet [Gå til side](#)

Enebolig m/hybel/sokkelleil.

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Byggemeldte tegninger godkjent 01.11.1973. Brukstillatelse gitt 05.09.1974. Tilbygg mot sørvest stue med byggetillatelse 09.04.1981.

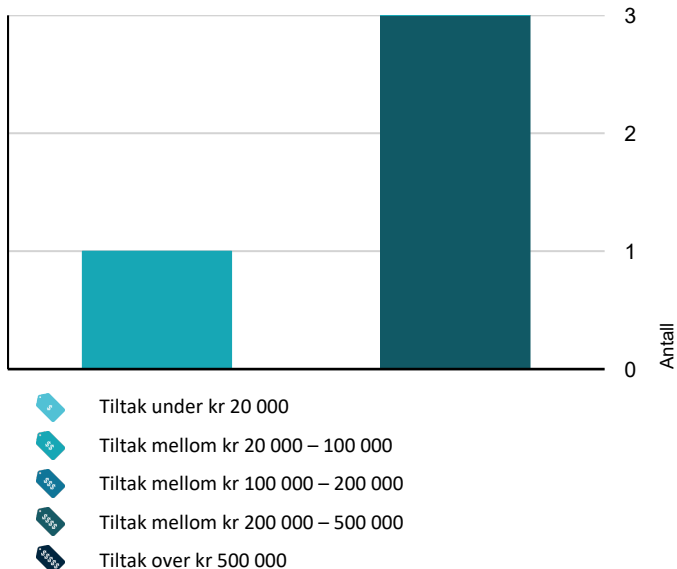
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig m/hybel/sokkelleil.

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

! Våtrom > Hovedetasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje Hovddel > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje Utleie > Bad > Generell [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)









! Utvendig > Garasje [Gå til side](#)

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

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





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

Sammendrag av boligens tilstand

-  **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)
-  **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)
-  **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** [Gå til side](#)
-  **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)
-  **Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)
-  **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)
-  **Spesialrom > Hovedetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** [Gå til side](#)
-  **Kjøkken > Underetasje Utleie > Kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.
-  Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
-  Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
-  Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG M/HYBEL/SOKKELLEIL.



Byggeår
1974

Kommentar
Kommunal byggetillatelse gitt 1973,
brukstillatelse gitt 05.09.1974

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

| | | |
|------|---------|--|
| 1981 | Tilbygg | Det ble laget ett tilbygg på boligen i retning stue mot sør. |
|------|---------|--|

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater, tekket på tekking av shingel fra byggeår. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 1997

Kilde: Kontaktperson

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløpsrør i stål.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur, dette gjelder de to nedløpene på østlig side av huset.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Av sikkerhetsmessige årsaker anbefales det å montere snøfangere på hele taket.

Det observeres frostsprengt taknedløp, kontaktperson opplyser at dette var for noen år siden da en større mengde løvblad fra naboens tidligere trær (som nå er fjernet) hadde satt seg fast i nede i nedløpet. Løvklumpen ble spylt vekk og fjernet, og siden har det ikke vært endring i taknedløpet og avrenning har siden fungert godt.

Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning og noe liggende.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, noen skiftet ca. 2022, kjeller har koblede glass.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.



TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har lakkert hovedytterdør, lakkert bidør i tre, lakkert verandadør i tre og malte dører til underetasje. Garasje har lempport. Utebod har enkel dør.

Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Tilstandsrapport



TG.2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda hovedetasje (deler med takoverbygg) med tilgang fra stue ca. 23m², deler med takoverbygg
Veranda/repos inngangsparti strekk metall på ca. 5m², deler med takoverbygg.
Balkong med tilgang fra soverom på ca. 7m².
Underetasje platting på ca. 6m²
Betongplattning foran inngangsparti utleie.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Det observeres råteskader på rekkverk østlige balkong, hovedsakelig på en stender under en skjøt under vannbord

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det må pregenes å skifte ut råteskadet treverk.

Tilstandsrapport



TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp og repos i forbindelse med inngangsparti i strekkmetall. Deler av repos har takoverbygg.



TG 2 Garasje

Beskrivelse

Garasje bygget inntil bolig med pulttak, bygget som bindingsverk med stående bordkledning, fundamentert på mur. Grusgulv,

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

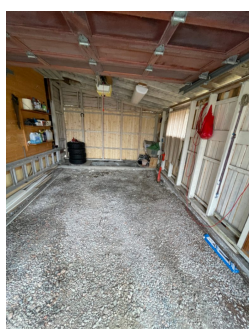
Det observeres noe fuktskjolder på tro i overgang mellom garasje tak og boligen, dette kan ha med overgang fra taket bolig og taket garasjen..
Det observeres noe ukjent betong renne i bakkant av garasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere undersøkelser anbefales.

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av belegg og noe filt. Veggene har tapet, trepanel og malte plater, samt noe "Koreplater". Innvendige tak har malte plater.

TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Mellom etasjene er det trebjelkelag, gulv på grunn i kjeller er av betong.

Det ble stedvis registrert en del knirk i gulvet.

Huset er 52 år gammelt, og det må påregnes noe avvik ut over dagens toleransekrav for høydeavvik og stivhet.

TG IU Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har utvendig elementpipe, vedovn i stue, åpen peis i kjellerstue og utvendig sotluke/feieluke.

Tilstandsrapport



Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Rom under terreng har gulv med plater, teppe, belegg og er av betong. Veggene har plater og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommene har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Fuktmåling er utført i hull i vegg på bod vaskerom og under listverk. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 15%, som ansees som normalt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.

På gulv i ytterhjørne kjøkken underetasje viser målinger med fuktindikator større utslag for fukt i konstruksjon.

På bod ved inngangsparti utleiedel er det indikasjon på svertesopp på plater, det ble på befaringen ikke påvist større fuktverdier her. Kontaktperson opplyser at det skyldes at noe har vært plassert inn til vegg over lengre tid.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt årsak og omfanget på eventuelle skader.

I denne forbindelse bør det også gjøres vurderinger av taknedløp på ytterside.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

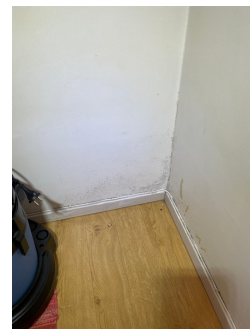
Tilstandsrapport



Hjørne yttervegg kjøkken



Hjørne på bod



Rom Under veranda

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Rom under veranda har gulv med betong. Veggene har betong/mur. taket er av betong. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. På treverk mot gulv måles det fukt prosent over 24% som er noe høyt og som kan gi råteskader på treverk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Nærmere vurderinger anbefales.

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp mellom hovedetasje og underetasje og har gang med dør til repos inngangsparti



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen finèrdører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Stedvis slitte låsekasser, noen dører går tregt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold.

VÅTROM

HOVEDETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig da det anses at våtrommet må totalrenoveres på grunn av byggeår og manglende dokumentasjon.

Om rommet skal kunne tilfredsstillе dagens krav til våtrom, må det påregnes totalrenovering.

Beskrivelse av våtrommet slik det ser ut nå.

Veggene har våtromstapet/belegg. Taket er malt. - Det observeres at tapet er skadet og stedvis løsnet.

Gulvet har belegg - Det er noe knirk i gulvet.

Badet har badekar med avløp til sluk, wc, innredning med vask - innredning har noe svelling på dører.

Ventilasjon via ventil i tak, ingen vifte.

Oppvarming med stråleovn over dør.

Sluk av plast, det observeres rust på skruer, Det er 15mm fall fra dør til sluk, høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



HOVEDTASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er ikke utført hulltaking, Det er foretatt målinger med fuktindikator uten å finne noe unormalt.

Badet har vært lite i bruk senere år, derfor kan det oppstå fuktskader i konstruksjon ved endret bruk.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE HOVDDEL > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig da det anses at våtrommet må totalrenoveres på grunn av byggeår og manglende dokumentasjon.

Om rommet skal kunne tilfredsstillere dagens krav til våtrom, må det påregnes totalrenovering.

Beskrivelse av våtrommet slik det ser ut nå.

Veggene har tapet. Taket er malt. Det er dører til tre boder fra vaskerommet - Det observeres at tapet er skadet og stedvis løsnet.

Gulvet har beleg

Vaskerommet har enkelt opplegg for vaskemaskin, skyllekar i plast. Skyllekar på vaskerom bør byttes, mulig sprekk/drypplekkasje ved avløpstilkobling.

Ventilasjon via ventil i vegg, ingen fungerende vifte.

Oppvarming ukjent

Sluk av plast, det observeres manglende skruer rust på skruer, Det er 25mm fall fra dør til sluk, høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25mm.

Slitte gjenger på åpningskruen for staking av avløpsrør.

Målinger med fuktindikator på gulv under vask og ved vaskemaskin viser høye verdier, selger opplyser at det har vært lekkasje i krane på vegg over skyllekar, dette er utbedret og ny krane er montert, drypplekkasje fra avløp kan også være årsak til høye verdier

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



UNDERETASJE HOVDDEL > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt, det er brukt fuktindikator på gulv og vegger, det er større utslag i området under skyllekar og vaskemaskin. Kontaktperson opplyser at det har vært en lekkasje i krane over skyllekar, denne er byttet og det er lagt plate mot vegg, dette kan være årsak en til forhøyede fluktverdier i dette området, drypplekkasje fra Skyllekar er også en mulig årsak.

UNDERETASJE UTLEIE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig da det anses at våtrommet må totalrenoveres på grunn av byggeår og manglende dokumentasjon.

Om rommet skal kunne tilfredsstille dagens krav til våtrom, må det påregnes totalrenovering.

Beskrivelse av våtrommet slik det ser ut nå.

Veggene har våtromplater og malte plater. Taket er malt. - Det observeres at det er noe svelling i plater.

Gulvet har belegg - det er skader i belegg og misfarging ved sluk, det er svakke i gulv ved sluk av ukjent årsak.

Badet har dusjhjørne med forheng, wc, vask - Det er manglende tetting av rørgjennomføringer.

Ventilasjon via ventiler i vegg, ingen vifte.

Ukjent oppvarming.

Sluk av plast, det observeres rust på skruer, Det er 55mm fall fra dør til sluk, høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 145mm.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



Skader og svakke i belegget ved sluk.



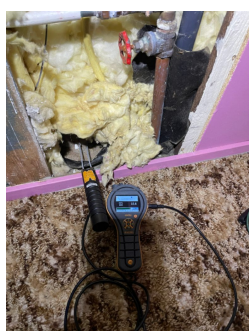
UNDERETASJE UTLEIE > BAD

Tilleggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er ikke utført hulltaking, det er foretatt fuktmålinger fra hull i vegg på motstående rom 16% som er innenfor normaltilstand, det er foretatt målinger med fuktindikator uten å finne noe unormalt.

Badet har vært lite i bruk senere år, derfor kan det oppstå fuktskader i konstruksjon ved endret bruk.



KJØKKEN

HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG1 Overflater og innredning

Beskrivelse

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

Tilstandsrapport



HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



UNDERETASJE UTLEIE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

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



UNDERETASJE UTLEIE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Uten forsert avtrekk fra kokesonen kan matos og forurensninger fra matlaging spre seg i boligen, noe som blant annet forringer inneklimate.

SPESIALROM

HOVEDETASJE > TOALETTROM

Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom, wc, vask, panelovn på vegg. Malte vegger, belegg på gulv, malt tak.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber med og uten plastkappe.

Vurdering av avvik:

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

Manglende tildekking av vannrør i rom ved siden av vaskerom.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



Avløpsrør

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstankene er på ca. 120 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

El-anlegget er fra byggeåret, og har skru-sikringer. Eget fordelingsskap med undermåler til utleie i underetasje.

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.

1974

Tilstandsrapport

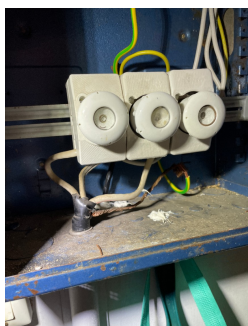
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det 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?
Ukjent
7. Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

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?
Ja
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ukjent
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja På grunn av alder samt at det er over 5 år siden kontroll av DLE, anbefales det utvidet el-kontroll av elektroinstallatør eller EL-takstmann. Kostnadsestimat for el-kontroll er rundt kr15000,- Det gis ikke prisestimat for retting av avvik.



Undermåler i underetasje utleie

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn. Kontaktperson opplyser at det er hovedsakelig fjellgrunn på sørvestlig side.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1974.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i betongstein.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i murte/pussede fasader.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.



TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Terreng rundt boligen heller lett mot sørøstlig retting.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det er viktig at terreng heller fra grunnmur og fundamenter.

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

Tilstandsrapport



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1974. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1974. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygnings sakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggeteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i
243 m²/218 m²

Enebolig m/hybel/sokkelleil. : 2 Vindfang, Toalettrom, 4 Gang, 2 Bad, 3 Soverom, 2 Stuer, Spisestue, 2 Kjøkken, Trapperom, Garasje, 2 Hall m/trapp, Kjellerstue, Vaskerom, 7 Bod, Verksted

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 900 000

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 4 450 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 900 000

Konklusjon markedsverdi

3 900 000

Markedsvurdering

Ved fastsettelse av verdien er bygningens generelle tilstand, elde, slitasje og synlige tekniske feil registrert og tatt hensyn til. Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål som også er tatt hensyn til.

Sammenlignbare salg

| EIENDOM | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESGJ. | TOTALPRIS | M ² PRIS |
|---|------------|-----------|------------------|-----------|-----------|---------------------|
| 1 Nedre Lyngvei 3 ,8402 SORTLAND 163 m ² 1968 2 sov | 09-04-2026 | 4 200 000 | 4 100 000 | | 4 100 000 | 25 153 |
| 2 Markveien 10 ,8402 SORTLAND 173 m ² 1965 2 sov | 05-11-2025 | 2 900 000 | 3 100 000 | | 3 100 000 | 16 667 |
| 3 Slalåmveien 9 ,8402 SORTLAND 193 m ² 1982 4 sov | 31-07-2024 | 3 990 000 | 3 750 000 | | 3 750 000 | 14 881 |
| 4 Ringveien 7 ,8402 SORTLAND 175 m ² 1959 3 sov | 06-11-2024 | 3 100 000 | 3 500 000 | | 3 500 000 | 11 589 |

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 taktstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

| | | |
|---|------------|---------------|
| Kommunale avgifter, inkludert eiendomsskatt - Estimert av takstmann | Kr. | 10 000 |
| Renovasjon - Estimert av takstmann | Kr. | 6 000 |
| Forsikring - Estimert av takstmann | Kr. | 15 000 |
| Vedlikehold - Estimert av takstmann | Kr. | 6 000 |
| Sum Årlige kostnader (Avrundet) | Kr. | 37 000 |

Teknisk verdi bygninger

Enebolig m/hybel/sokkelleil.

| | | |
|--|------------|------------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | Kr. | 6 950 000 |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr. | - 3 500 000 |
| Sum teknisk verdi - Enebolig m/hybel/sokkelleil. | Kr. | 3 450 000 |

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 450 000

Tomteverdi

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

| | | |
|----------------------------|------------|------------------|
| Normal tomteverdi | Kr. | 1 000 000 |
| Beregnet tomteverdi | Kr. | 1 000 000 |

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

| | | |
|--|------------|------------------|
| Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet) | Kr. | 4 450 000 |
|--|------------|------------------|

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

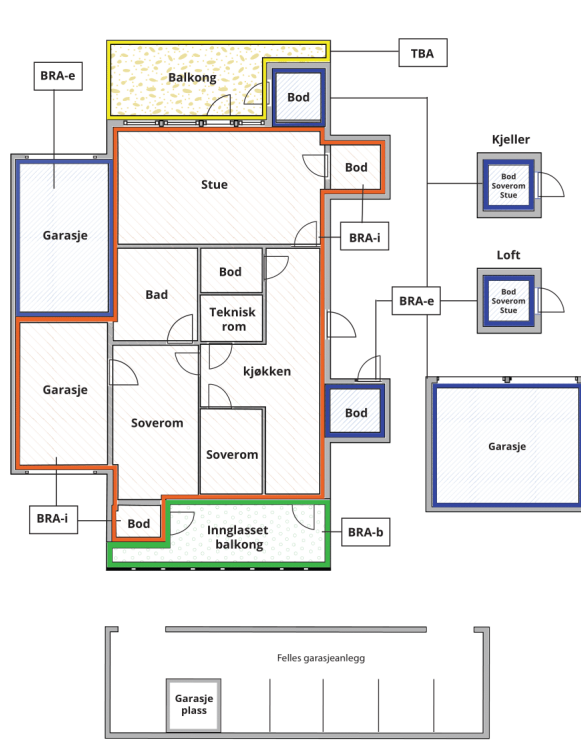
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



| | |
|---------------------------------|---|
| 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 boden |
| 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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige 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 bygningsfaglige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig m/hybel/sokkelleil.

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|--------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| Hovedetasje | 110 | 18 | | 128 | 35 |
| Underetasje Hovddel | 53 | | | 53 | |
| Kjeller Hoveddel under varanda | 19 | 7 | | 26 | 6 |
| Underetasje Utleie | 36 | | | 36 | |
| SUM | 218 | 25 | | | 41 |
| SUM BRA | 243 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|--------------------------------|---|-----------------------------|----------------------------|
| Hovedetasje | Vindfang, toalettrom, gang, bad, soverom 1, soverom 2, soverom 3, stue, spisestue, kjøkken, trapperom | Garasje | |
| Underetasje Hovddel | Gang m/trapp, hall m/trapp 2, kjellerstue, vaskerom, bod, gang, bod 2, bod under trapp | | |
| Kjeller Hoveddel under varanda | Gang, bod, verksted, tørkerom spiler i mur, dør ut. | Utebod under varanda | |
| Underetasje Utleie | Vindfang, gang, bod, bad, kjøkken, stue | | |

Kommentar

I TBA Åpent areal hovedetasje er det tatt med veranda (deler med takoverbygg) med tilgang fra stue ca. 23m², areal for repos inngangsparti strekk metall på ca. 5m² og veranda med tilgang fra soverom på ca. 7m².

I TBA Åpent areal kjeller terreng er det tatt med plattform på ca. 6m², betongplattform foran inngangsparti utleie er ikke tatt med i arealberegningen.

I eksternt bruksareal (BRA-e) hovedetasje er det tatt med garasje på ca. 18m²

I eksternt bruksareal (BRA-e) i kjeller er det tatt med utebod på ca. 7m²

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Byggemeldte tegninger godkjent 01.11.1973. Brukstillatelse gitt 05.09.1974. Tilbygg mot sørvest stue med byggetillatelse 09.04.1981.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|--|---------------|
| 23.4.2026 | Tommy Fagerli | Takstingeniør |
| | Olaf Schjelderup, Lykkmarka 20, 7081 Sjetnemarka | Rekvirent |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|---------------|------|------|------|------|----------------------|-------------------------|------------|
| 1870 SORTLAND | 15 | 1018 | | 0 | 983.3 m ² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

Adresse

Åsveien 1 D

Hjemmelshaver

Schjelderup Jorunn Berit

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har beliggenhet rett i utkanten av Sortland sentrum, ca. 6 min spasertur. Sortland er regionsenteret i Vesterålen med offentlig administrasjon og service, mange butikker og godt utbygd kollektivtilbud. Busstasjon med samband til resten av Vesterålen og omland ligger ca. 800 m unna. Ca. 22 km til Skagen flyplass. Bra skoletilbud i nærhet, barneskole ca. 200 m unna, videregående ca. 300 m. Flott tur terreng i nærområdet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt, lett hellende mot sør/øst Tomten er opparbeidet med plen, beplantning, gruset oppkjøring og gårdsplass.

Tinglyste/andre forhold

Det er opprettet en avtale om tomtgrense som var gjort feil i sin tid i forhold til det opprinnelige. Avtalen er signert av berørte parter.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|------------|----------------------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring | 02.05.2026 | | Gjennomgått | 4 | Nei |
| Eiendomsverdi.no | 26.02.2026 | Eiendomsinformasjon | Gjennomgått | 2 | Nei |
| gardskart.nibio.no | 26.02.2026 | Kart over eiendommen | Gjennomgått | 1 | Ja |
| Avtale om felles tomtegrense Åsv 1D og Åsv 1B | 09.05.2026 | | Gjennomgått | 14 | Nei |

Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1 | 21.05.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal 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.

- 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 ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/EQ8165>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



15 / 1018 / 0



Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 22.04.2026 18:45

Eiendomsdata verifisert: 22.04.2026 18:44

GÅRDSKART 1870-15/1018/0

Tilknyttede grunneiendommer:

15/1018/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

| | |
|--|--------------------------|
| | Fulldyrka jord |
| | Overflatedyrka jord |
| | Innmarksbeite |
| | Produktiv skog * |
| | Annet markslag |
| | Bebygd, samf., vann, bre |
| | Ikke kartlagt |
| | Sum |

AREALTALL (DEKAR)

| | |
|-----|-----|
| 0.0 | 0.0 |
| 0.0 | 0.0 |
| 0.0 | 0.0 |
| 0.0 | 0.0 |
| 0.0 | 1.0 |
| 0.0 | 0.0 |
| 1.0 | 1.0 |

* 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

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 | ÅSVEGEN 1 | Beregnet areal | 983.3 |
| Etablert dato | 04.12.1973 | Historisk oppgitt areal | 1010 |
| Oppdatert dato | 18.10.2025 | Historisk arealkilde | Målebrev (1) |
| Skyld | 0 | Antall teiger | 1 |
| Bruk av grunn | | | |
| Arealmerknader | | | |

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

Forretninger

| Brukstilfelle | Forr.dato | Kom. saksref. | Tingl.status | Involverte |
|----------------------------|------------|---------------|--------------|--------------------------------|
| Forretningstype | M.før.dato | Annen ref. | Endr.dato | Berørte |
| Fradeling av grunneiendom | 04.12.1973 | | | 15/382 (-1010), 15/1018 (1010) |
| Kart- og delingsforretning | | | | |

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerkna |
|--------------|---------|--------|---|--------|------------|-------------|
| Eiendomsteig | 7620883 | 516428 | 0 | Ja | 983.3 | |

Tinglyste eierforhold

| Navn | Rolle | Adresse | Status |
|--|--------------------------|----------|----------|
| ID | Andel | Poststed | Kategori |
| SCHJELDERUP JORUNN BERIT F130643***** | Hjemmelshaver (H) 1/1 | | Død (D) |

Adresse

Vegadresse: Åsveien 1 D

Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|------------|-----------------------------|-----------|-------------------|
| Poststed | 8400 SORTLAND | Kirkesogn | 10080201 Sortland |
| Grunnkrets | 209 Sortland | Tettsted | 7851 Sortland |
| Valgkrets | 4 Sortland-Jennestad-Holand | | |

Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|----|------------|-----|------------------------------------|------------------|------|
| 1 | 190179362 | | Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112) | Tatt i bruk (TB) | |

1: Bygning 190179362: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (112), Tatt i bruk

Bygningsdata

| | | | |
|---------------|-----------|-----------|-----|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | 223 |
|---------------|-----------|-----------|-----|

| | | | |
|------------------|--------------------|--------------------|-----|
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 223 |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | 1 |

Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato | Referanse |
|----------------|------|------------|-----------|
| Tatt i bruk | | 06.06.2008 | |

Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|------------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Åsveien 1D | H0101 | 15/1018 | 223 | 0 | 0 | 0 | Kjøkken |

Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H01 | 1 | 122 | 0 | 122 | 0 | 0 | 0 |
| U01 | 0 | 101 | 0 | 101 | 0 | 0 | 0 |

Egenerklæring

Åsveien 1 D, 8400 SORTLAND

02 May 2026

Informasjon om eiendommen

| Adresse | Postadresse | Enhetsnummer |
|-------------|-------------|--------------|
| Åsveien 1 D | Åsveien 1 D | |

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja Nei

Har du kjennskap til eiendommen?

Ja Nei

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

Driver eieren med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte eieren boligen?

Dødsbo. Eieren, Jorunn Berit Schjelderup, min mor, gikk bort 10 nov 2025. Huset er oppført rundt 1974.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Schjelderup, Olaf Arthur

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Egenerklæring

A.1 Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen som du tenker kan være relevant og nyttig for dem som vurderer å kjøpe den.

Det som er identifisert som feil/mangler er:

1. Vaskeromsservant av plast bør bytte, mulig sprekk eller dårlig pakning i avløp. Litt drypplekkasje.
2. Skrue for å åpne for staking fra vaskeromssluk har slitte gjenger
3. Glippe i tre-gelender på altan har gjort at en av stolpene (ca 1 m) bør byttes grunnet manglende beskyttelse mot nedsig av vann. Mulig påvirkning av bjelke.
4. Mulig at pakning på varmtvannskran på servant bad bør byttes, må skrues litt hardt igjen.
5. Sokkelleilighet, våtromsbelegg rundt har luftrom mot sluket.
6. Avtrekksvifte vaskerom bør byttes
7. Knirk i kjøkkengulv ved nordlige dør, litt knirk i stuegulv
8. Veggglampett i entre bør byttes (ser ut til at bryter/dimmeren ikke fungerer)
9. Treg dør til i entré
10. Treg dør til verkstedrom i ytterkjeller, bør byttes.
11. Observert fuktinnslag i på øvre vegg i ytterkjeller (verksted/hobbyrom).

I tillegg kommer eventuelle funn av taksmann, samt oppmåling. Takstrappert ennå ikke mottatt pr. 2 mai 2026.

Eiendommen er angitt som Åsveien 1D og 1E hos kommunen.

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 21025847

Egenerklærings skjema

Name

Olaf Schjelderup

Date

2026-05-02

Identification

 Olaf Schjelderup



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Olaf Schjelderup

02/05-2026
17:48:51

BankID OIDC
High



Adresse

Åsveien 1D, 8400 SORTLAND

Dato for energimerking

26.05.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-302093

Bygningstype

Småhus

Bygningsnummer

190179362

Gårdsnummer

15

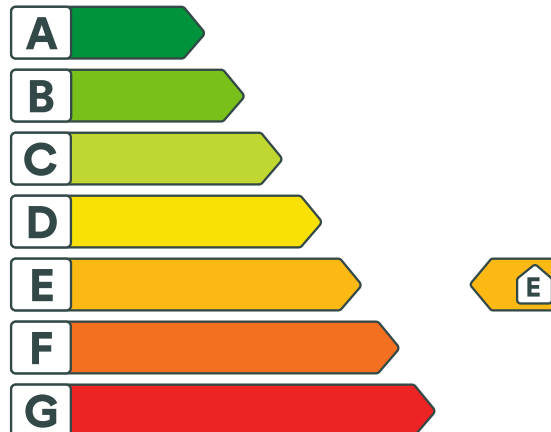
Bruksnummer

1018

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

1974

Bygningstype

Enebolig med utleiedel

Bruksareal

243,0 m²

Oppvarmet bruksareal

218,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

264,49 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

339,89 kWh/m²

Totalt levert pr. år

74 095 kWh



Åsveien 1D, 8400 SORTLAND



Detaljering

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform Nei | Vegger Nei |
| Vindu Nei | Gulv Nei |
| Takkonstruksjon Nei | Ytterdører Nei |
| Energibruk Nei | Lekkasjetall Nei |
| Solceller Nei | |



Åsveien 1D, 8400 SORTLAND



Tiltak

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 1: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tiltak 2: 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 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: 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 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 12: 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 utendørs

Tiltak 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 16: 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 luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 18: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

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 veggen.

Tiltak 21: 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.



Om grunnlaget for energimerket

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>



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

Åsveien 1D

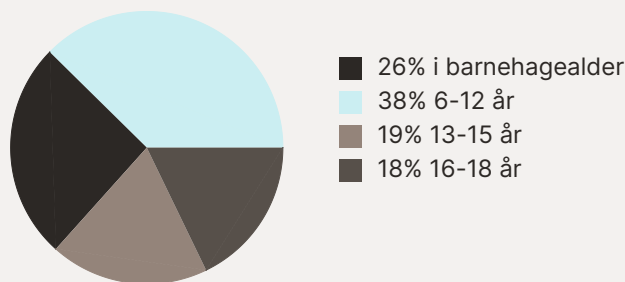
Offentlig transport

| | |
|-------------------------------|--------------|
| 🚶 Sortland videregående | 6 min 🚶 |
| Totalt 9 ulike linjer 0.5 km | |
| ✈ Stokmarknes lufthavn Skagen | 20 min 🚶 |
| ✈ Svolvær lufthavn Helle | 1 t 27 min 🚶 |

Skoler

| | |
|----------------------------------|---------|
| Sortland barneskole (1-7 kl.) | 6 min 🚶 |
| 299 elever, 20 klasser 0.5 km | |
| Lamarka skole (1-7 kl.) | 5 min 🚶 |
| 238 elever, 15 klasser 2.3 km | |
| Sortland ungdomsskole (8-10 kl.) | 5 min 🚶 |
| 421 elever, 32 klasser 0.4 km | |
| Sortland videregående skole | 7 min 🚶 |
| 650 elever, 32 klasser 0.6 km | |

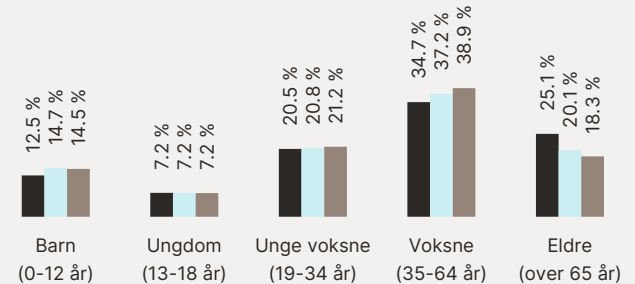
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

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

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|----------------------|-----------|---------------|
| Grunnkrets: Sortland | 971 | 566 |
| Kommune: Sortland | 10 468 | 5 502 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

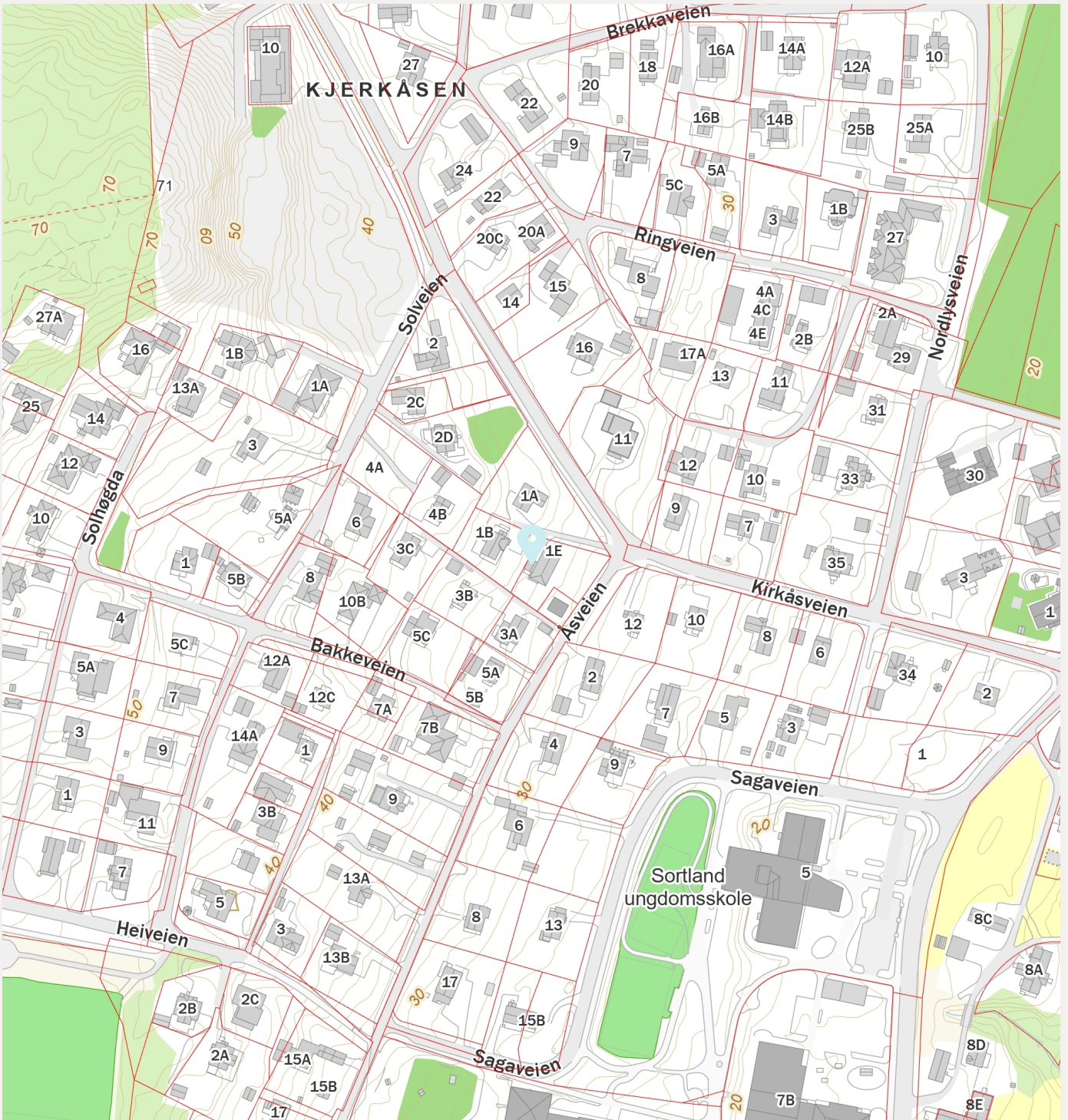
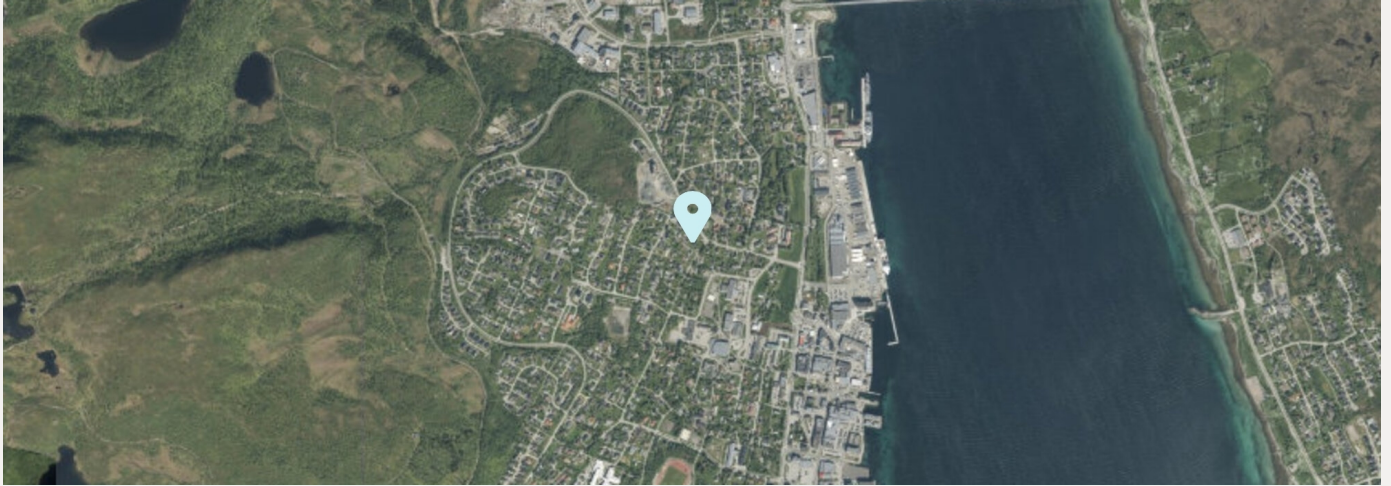
| | |
|------------------------------------|----------|
| Granbuska andelsbarnehage (1-5 år) | 3 min 🚶 |
| 27 barn 0.3 km | |
| Vestmarka barnehage (0-5 år) | 7 min 🚶 |
| 90 barn 0.6 km | |
| Lykkentreff barnehage (0-5 år) | 15 min 🚶 |
| 40 barn 1.3 km | |

Dagligvare

| | |
|-------------------------|----------|
| Coop Mega Sortland | 10 min 🚶 |
| Kiwi Havnegata Sortland | 10 min 🚶 |
| PostNord 0.9 km | |

Sport

| | |
|----------------------------------|---------|
| 🏀 Sortland idrettsplass | 4 min 🚶 |
| Ballspill, sandvolleyball 0.4 km | |
| 🏀 Vestmarka ballbinge | 6 min 🚶 |
| Ballspill 0.5 km | |
| 🏊 Expo Trening | 6 min 🚶 |
| 🏊 Family Sports Club Sortland | 9 min 🚶 |



Til den det gjelder

Sortland, 8 mai 2026

Erklæring om gjensidig bruksrett og felles tomtegrense

Mellom eier av gnr. 15 bnr. 524 og eier av gnr. 15 bnr. 1018, begge i Sortland kommune, er det inngått følgende avtale:

1. Bakgrunn

Partene er kjent med og enige om at korrekt eiendomsgrense mellom eiendommene følger av opprinnelige målebrev, se vedlegg 2 (10 sider). Eksisterende bruk og opparbeidelse av arealet mellom eiendommene, herunder plassering av steinmur, avviker delvis fra denne grensen.

2. Gjensidig bruksrett

Det etableres herved en gjensidig og varig bruksrett mellom eiendommene til de arealer som fremgår av vedlagt kart (vedlegg 1), i samsvar med dagens faktiske bruk og plassering av steinmur. Bruksretten innebærer at:

- eksisterende steinmur kan opprettholdes i sin nåværende plassering
- tilhørende terreng, plen og opparbeidede arealer kan benyttes og vedlikeholdes som i dag

3. Varighet og rettsvern

Bruksretten gjelder uten tidsbegrensning og er bindende for nåværende og fremtidige eiere av eiendommene.

4. Tinglysning

Denne erklæringen kan tinglyses på gnr. 15 bnr. 524 og gnr. 15 bnr. 1018 i Sortland kommune, og følger eiendommene.

Sted/dato: Sortland/Trondheim

Eier av gnr. 15 bnr. 524

Eier av gnr. 15 bnr. 1018

Navn: Kristel Dyrø

Navn: Olaf A. Schjelderup

Fødselnr: [REDACTED]

Fødselnr: [REDACTED]

Vedlegg 1: Kart som viser hvordan steinmuren går, samt bruksrett

Vedlegg 2: Dokumentasjon på riktige tomtegrenser (10 sider)

Vedlegg 3: Skifteattest

Dokumentet er signert digitalt av:

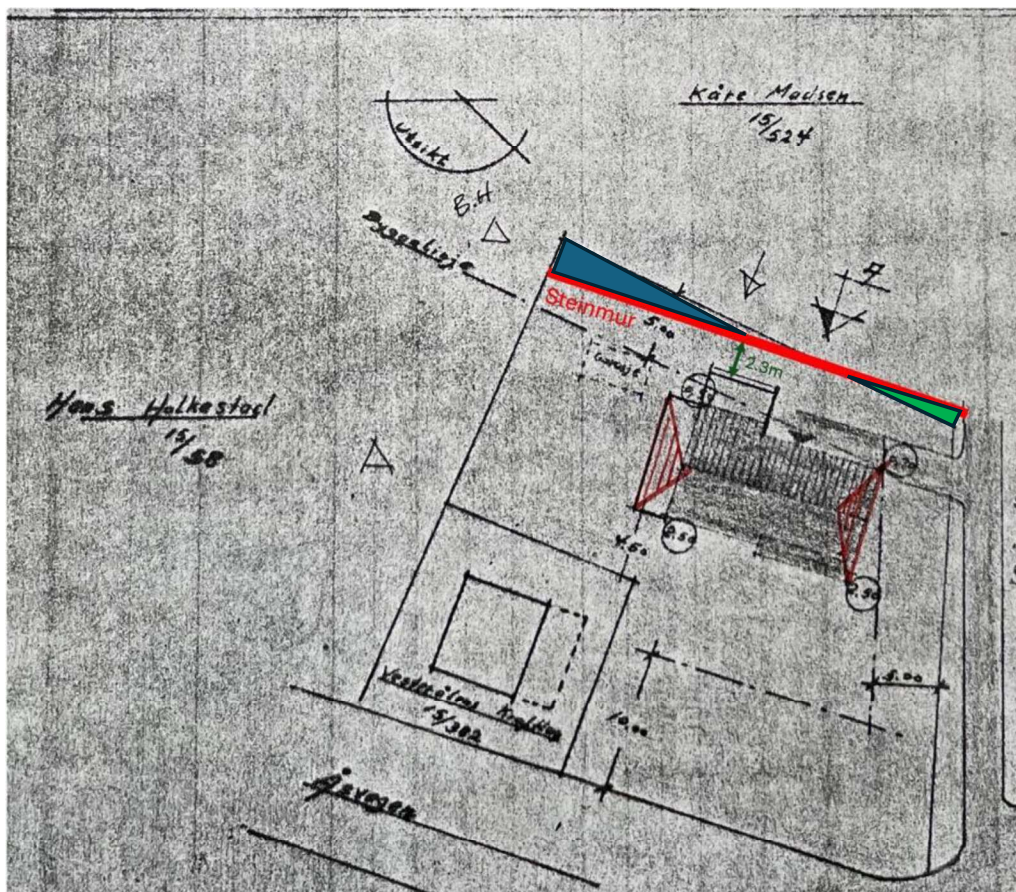
- Schjelderup, Olaf (28.09.1964), 09.05.2026
- Dyrø, Kristel (06.07.1976), 09.05.2026

Forseglet av



Posten Norge

Vedlegg 1: Kart som viser hvordan steinmuren går. Muren er satt opp parallelt med og 2.3 meter fra vestlige garasjevegg på gnr. 15/1018. Blå skravering beskriver bruksrett til gnr 15/524 og grønn skravering beskriver bruksrett til gnr 15/1018.



Dokumentet er signert digitalt av:

- Schjelderup, Olaf (28.09.1964), 09.05.2026
- Dyrø, Kristel (06.07.1976), 09.05.2026

Forseglet av



Posten Norge



Sortland kommune

Grunnkart

Eiendom: 15/1018
Adresse: Åsveien 1D
Dato: 25.02.2026
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 | |



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.

©Norkart 2026



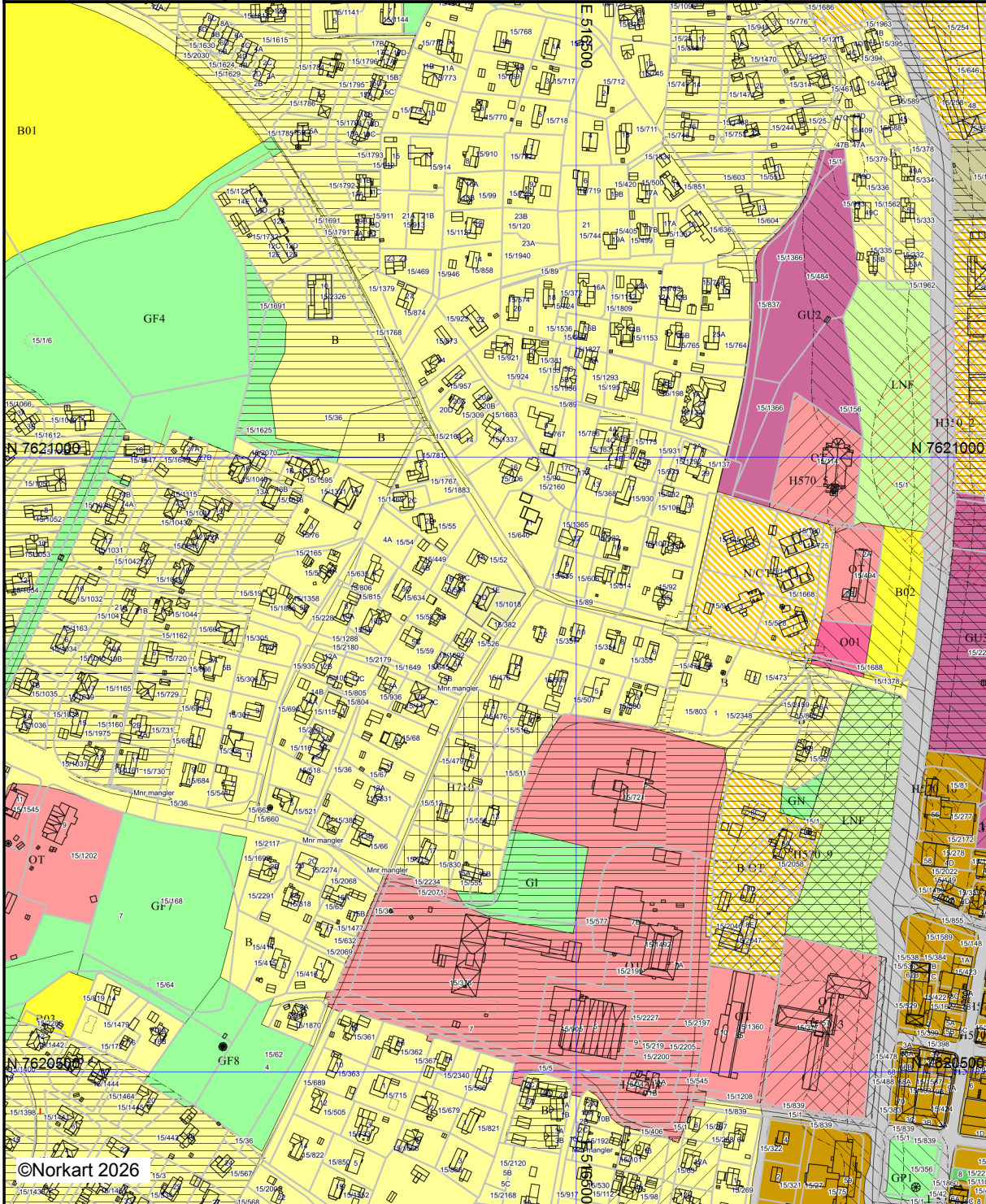
Sortland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 15/1018
Adresse: Åsveien 1D
Dato: 25.02.2026
Målestokk: 1:5000



UTM-33

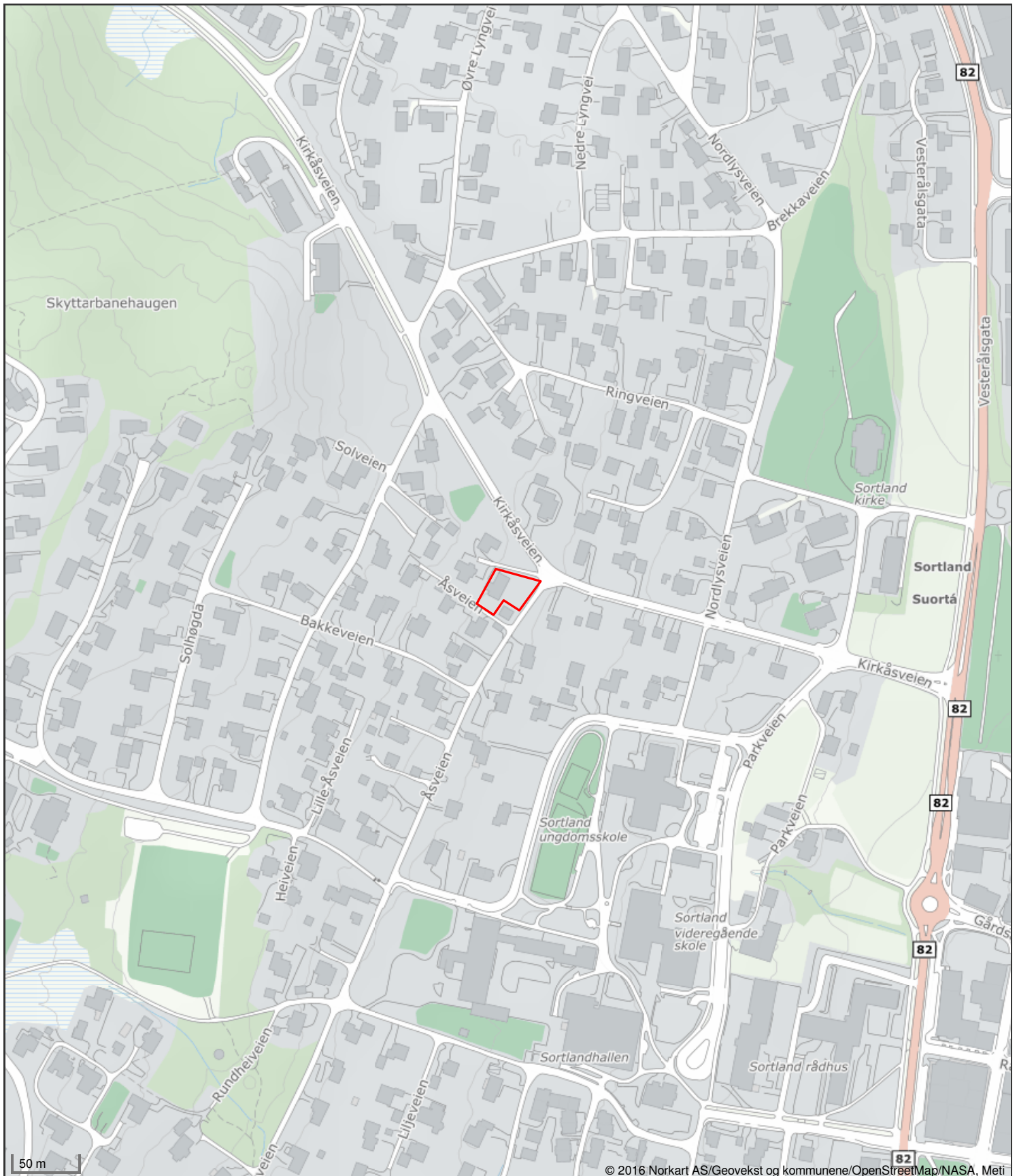


©Norkart 2026

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



Oversiktskart for eiendom 1870 - 15/1018//





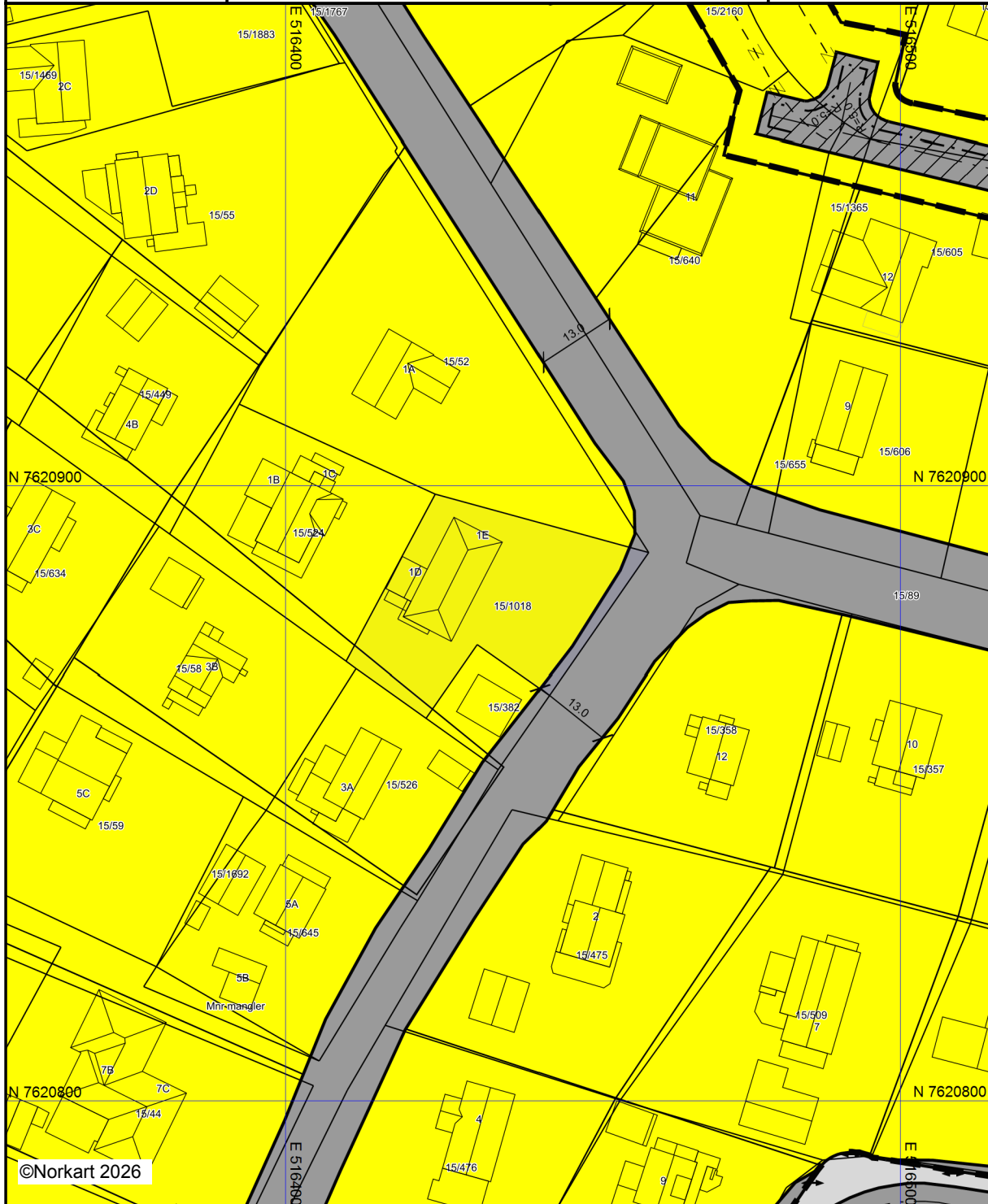
Sortland kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 15/1018
Adresse: Åsveien 1D
Dato: 25.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-33

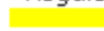


©Norkart 2026

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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

 Område for boliger med tilhørende anlegg

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.)

 Kjøreveg

 Annen veggrunn


Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .)

 Felles avkjørsel


Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn


 Kjøreveg

 Fortau

 Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning


 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Eiendoms grense som skal oppheves

 Regulert senterlinje

 Regulert kantkjørebane

 Regulert kjørefelt

 Målelinje/Avstandslinje

 Avkjørsel

Abc Påskrift bredde

Abc Påskrift radius



Sortland kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 15/1018
Adresse: Åsveien 1D
Utskriftsdato: 25.02.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2026

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

A105 - 257

Til innhefting i panteboka.

Skjøte.Dagbok nr. 2118 19 74.
Vesterålen sorenskriverembete
Dof. 8/4-74Undertegnede Vesterålens Kraftlag, Sortland,født _____
(Datum og årstall)skjøter og overdrar herved til Steinar Schjelderupadr. Sortland,født 14.6.1940
(Datum og årstall)~~min~~ vår eiendom Åsvegen 1g.nr. 15 br.nr. 1018 av skyld mk. 0,01 i Sortland herred¹⁾

matr.nr. _____ i _____)

for en kjøpesum stor kr. 6.565,- -Sekstusenfemhundreogsekstifem--

som er avgjort på omforenet måte.

Salget skjer på følgende vilkår:

Kjøperen plikter å vedlikeholde grøntarealet rundt Kjosken.

Kjøperen gir Vesterålens Kraftlag rett til å utvide kjosken
3 m i nordlig retning, slik at avstanden fra nordgrensen
blir 2 m.Vesterålens Kraftlag har rett til å vedlikeholde 20 kV
kabelen som ligger over området.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse. I motsatt fall blir dobbel stempelavgift å betale.

258

P. B. Rimsnes *Ollo Solue*
Enherdforviser *Ollo Solue*
Ollo Solue

Sortland, den 5. april 1974.
 I styret for VESTERALENS KRAFTLAG

(Ustederens underskrift)

Ustederen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

M. Aagaard
 (Navn)
 Alder: 39 år
 Adr.: Sortland

Peter Kollingsrud
 (Navn)
 Alder: 56 år
 Adr.: Sigrfjord.

(Attesten undertegnes enten av to vitner som er myndige og bosatt i Norge eller av notarius publicus (norsk eller utenlandske), norsk lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor eller autorisert eiendomsmepler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen, jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1 § 14.)

Jeg samtykker herved i skjønningen.

..... den

(Ektefellens underskrift)

Ektefellen har undertegnet i vårt/mitt nærvær og er over 20 år.

.....
 (Navn)
 Alder: år
 Adr.:

.....
 (Navn)
 Alder: år
 Adr.:

(Attesten undertegnes enten av to vitner som er myndige og bosatt i Norge eller av notarius publicus (norsk eller utenlandske), norsk lensmann, lensmannsbetjent, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig, statsautorisert eller registrert revisor eller autorisert eiendomsmepler.)

V.A.

Om bestillingen

| Ordrenr | Dato | Referanse |
|----------|------------|-----------|
| 00169079 | 25.02.2026 | 75260022 |

Ident

1974/2118/78

Om dokumentet

Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|---|--|
| E-post post@kartverket.no | Telefon 32 11 80 00 | Besøksadresse Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss | Postadresse Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss |
|-------------------------------------|-------------------------------|---|--|

Vedtatt 21/6 1963.

Reguleringsvedtekter
til
reguleringsplan for Sortland bygningsdistrikt

-----0-----

§ 1.

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

§ 2.

I de etterfølgende paragrafer er vedtektene differensiert i:

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

A. FORRETNINGSSTRØK.

§ 3.

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

§ 4.

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

§ 5.

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

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

B. BOLIGSTRØK.

§ 6.

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

§ 7.

1. Boligareale (brutto gulvareal ekskl. kjeller, loft, uthus og garasje) må ikke overstige 15 % av netto tomtareal.
2. For 2. etasjes hus tillates ikke loft eller kjeller utnyttet til bolig.
3. Gesimshøyden skal være maksimum 6,5 m. og 4 m. for henholdsvis 2. etasjes hus.
4. Arealet av uthus eller garasje må ikke overstige 35 m².

§ 8.

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

§ 9.

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

C. INDUSTRISTRØK.

§ 10.

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

§ 11.

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

§ 12.

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

§ 13.

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

§ 14.

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

§ 15.

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

D. FELLESBESTEMMELSER.

§ 16.

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

§ 17.

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

§ 18.

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

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

§ 19.

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

§ 20.

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

§ 21.

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

§ 22.

Fargen på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 23.

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

§ 24.

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

Sortland, 3. des. 1963.



Sortland kommune

Adresse: Vesteråls-gata 57, 8400 SORTLAND

Telefon: 76 10 90 00

Utskriftsdato: 25.02.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sortland kommune

| | | | | | | | | | |
|------------|---------------------------|----------|----|----------|------|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 1870 | Gårdsnr. | 15 | Bruksnr. | 1018 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
| Adresse | Åsveien 1D, 8400 SORTLAND | | | | | | | | |

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

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

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|----------------|---|
| Id | 2014001 |
| Navn | Kommunedelplan Byplan Sortland - Blåbyen 2015-2027 |
| Plantype | Kommuneplanens arealdel |
| Status | Endelig vedtatt arealplan |
| Ikrafttredelse | 03.09.2015 |
| Bestemmelser | - https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/418/1870_Byplan_bestemmelser_8okt2015.pdf |
| Delarealer | Delareal 983 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn B |

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|------|---------------------------|
| Id | 1963007 |
| Navn | Sortland bygningsdistrikt |

| | |
|-----------------------|---|
| Plantype | Eldre reguleringsplan |
| Status | Endelig vedtatt arealplan |
| Ikrafttredelse | 29.11.1963 |
| Bestemmelser | - https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/121/RP_1870_007_bestemmelsen.pdf |
| Delarealer | Delareal 927 m ² Formål Boliger |
| Id | 1994059 |
| Navn | |
| Plantype | |
| Status | |
| Ikrafttredelse | |
| Delarealer | Delareal 56 m ² Formål Kjørevei |

..... **Sortland** kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingsjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning

over

Parsell av **"Sortland nord"** (eiend. navn), gr. nr. **15** br. nr. **382**

Parsellen er gitt br. nr. **1018** (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Parsellen er også betegnet **Åsvegen** gate/vei nr. **1.**
(fylles evt. ut av oppmålingsjefen)

Ar 19 **73** den **3/9** ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over **parsell av 15/382 "Sortland nord"**.

Forretningen er forlangt av

Vesterålen Kraftlag.

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av

**Oppm.sjef Per Austmyr og utført av
ass.ing. Olsen.**

i nærvær av kartvitne

Eskild Brønland.

Osvald Johnsen.

Selger: 15/382: Vesterålen Kraftlag, K.A.Vik møtte.
Kjøper: Steinar Scheldrup, møtte.
Naboer: 15/526: Per Holkestad, lovlig varslet, møtte ikke.
" 15/524: Kåre Madsen, møtte.
" 15/52 : Henry Iversen, lovlig varslet, møtte ikke.
" 15/58 : Hans Holkestad, lovlig varslet, møtte ikke.

Stadfestet reguleringsplan av 21/6-1963.

G_R_E_N_S_E_B_E_S_K_R_I_V_E_L_S_E.

I SØ grenser parsellen mot Kirkåsvegen.

Grensen går fra pkt.I, 26,95 m i SV-lig retn. til pkt.II.

I SV grenser parsellen mot 15/382, 15/526 og 15/58.

Grensen går fra pkt.II, 14,40 m i NV-lig retn. til pkt.III, vidre 14,60 m i SV-lig retn. til pkt.IV, vidre 20,60 m i NV-lig retn. til pkt.V.

I NV grenser parsellen mot 15/524.

Grensen går fra pkt.V, 29,50 m i NØ-lig retn. til pkt.VI, vidre 2,20 m i samme retn. til pkt.VII.

I NØ grenser parsellen mot 15/52.

Grensen går fra pkt.VII 29,25 m i SØ-lig retn. til pkt.VIII, vidre 5,75 m i samme retn. tilbake til utgangspunktet pkt.I.

I pkt. II - III - IV - V - VI og VIII er nedrammet jernpåler.

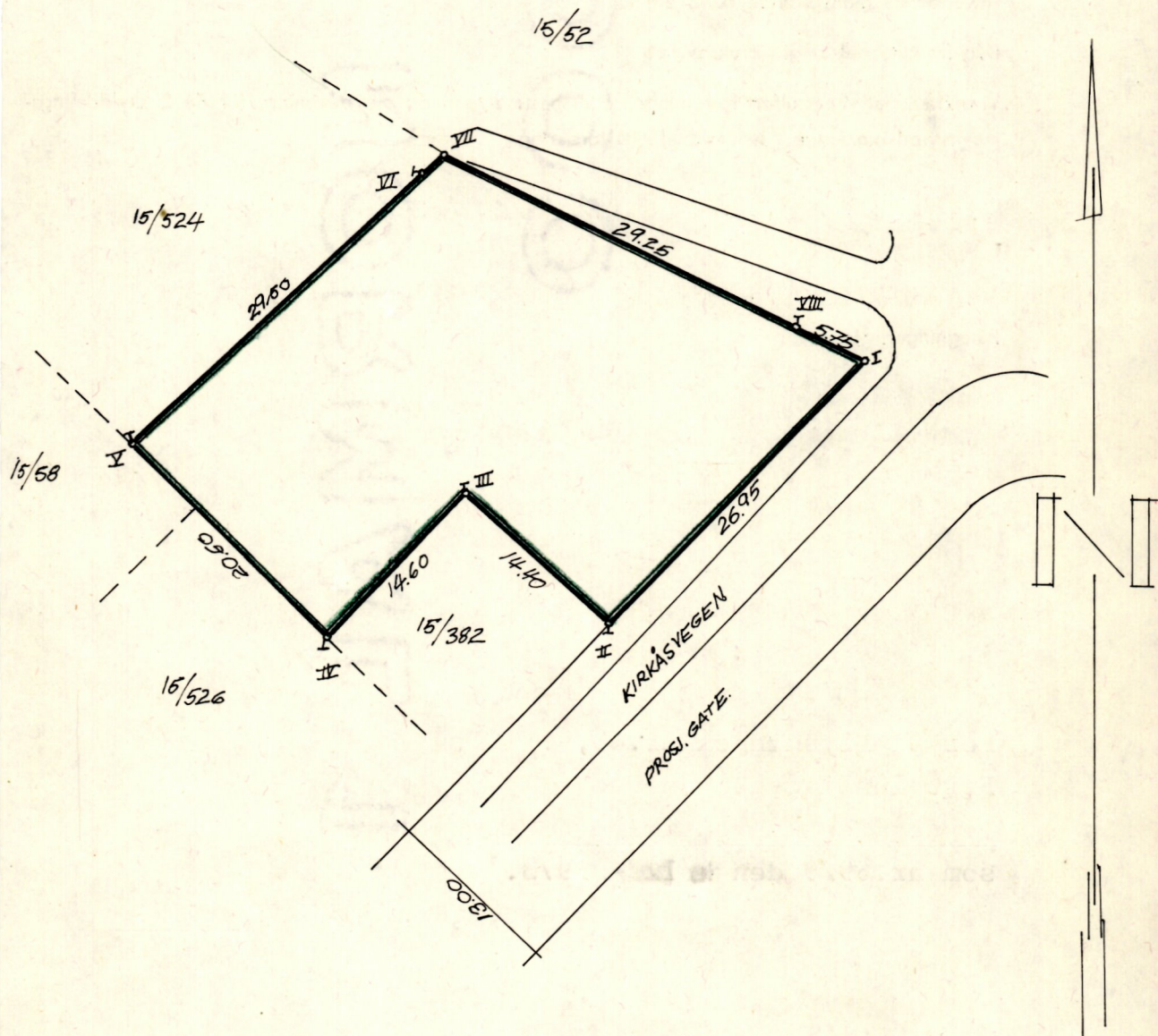
Forevrig fremgår parsellens form, størrelse og beliggenhet av kartet.

Ingen av de møtende hadde mere å tilføye i protokollen.

Areal: 1010.0 m²

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

For inntegning eller innliming av kart.



M:1:500

AREAL: 1010,0 M²

I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDELINGSFORRETNING ¹⁾

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til ²⁾

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet

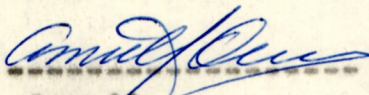
Byggetomt.

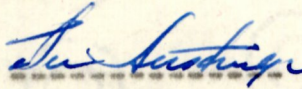
0,01 skm uten fradrag.

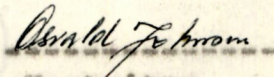
0,01 skm " "

Åsvegen 1.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for de 2 skylddelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring.


Oppmåler


Oppm. sjef


Kartvitne

Påtegninger: ³⁾

Fradelingen er godkjent i bygningsrådet den 16/8-1973.

Sak 237/1973.

For tinglysningen kr.40,-.

Ført inn i dagboken ved

Vesterålens sorenskriverembete

som nr.6929 den 4/12 - 1973.

Ført inn i grb. for Sortland, gnr.15/382 og 1018.

Harald Ditrichson.

dfm.

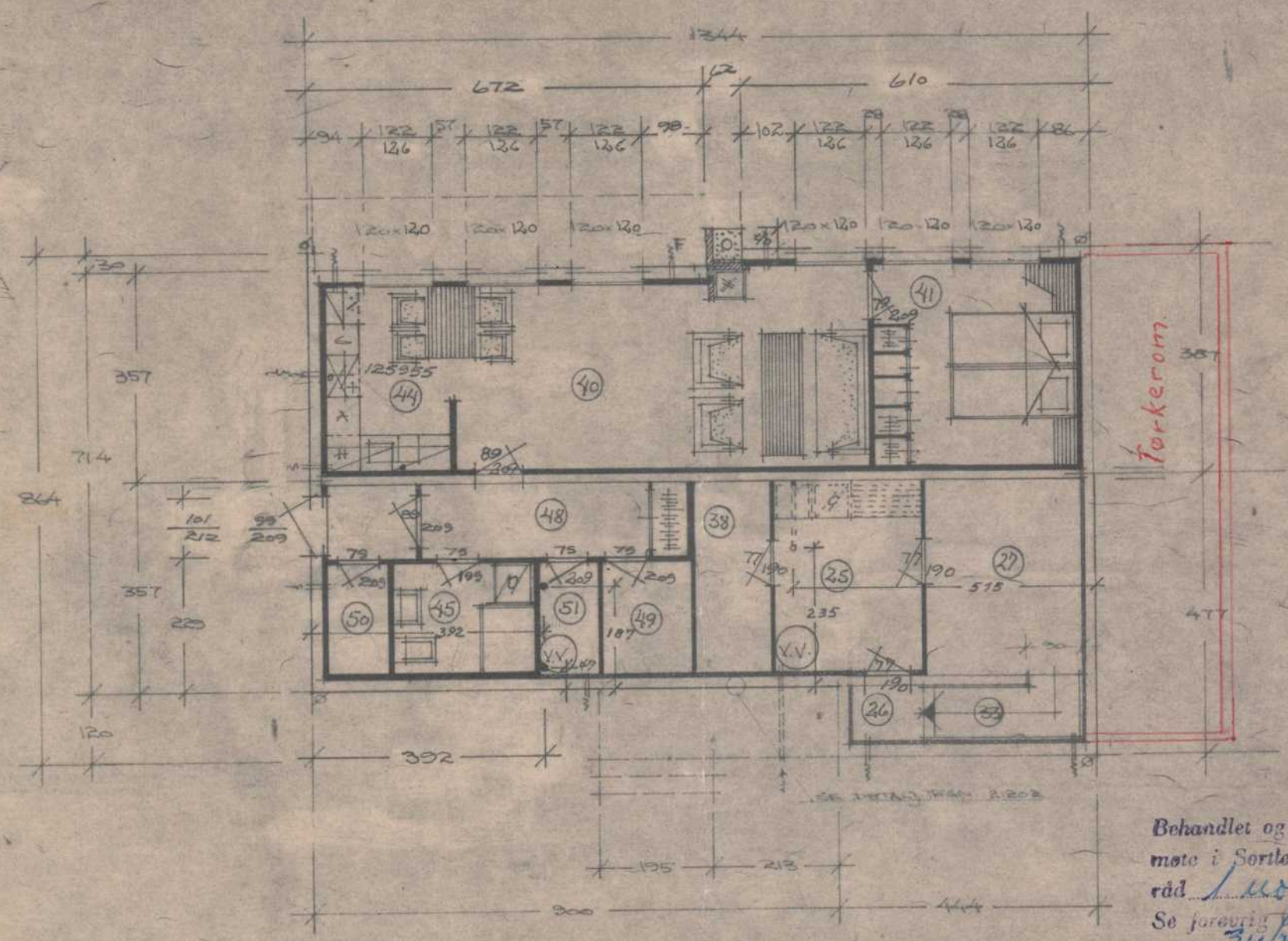
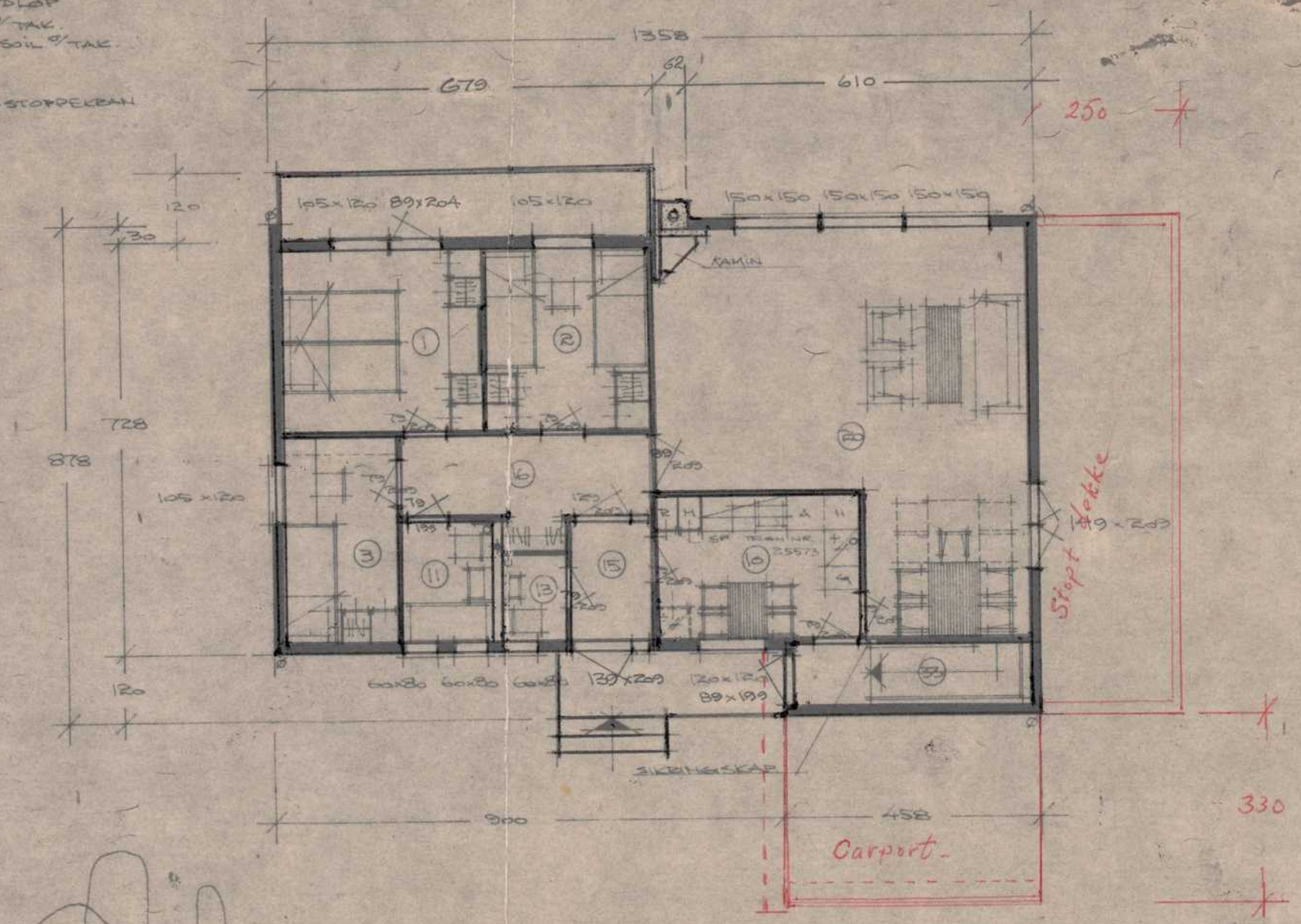
sign.

¹⁾ Hvis den utskilte del ikke inngår i stadfestet reg.plan, skal fradelingen godkjennes av landbruksstyret.

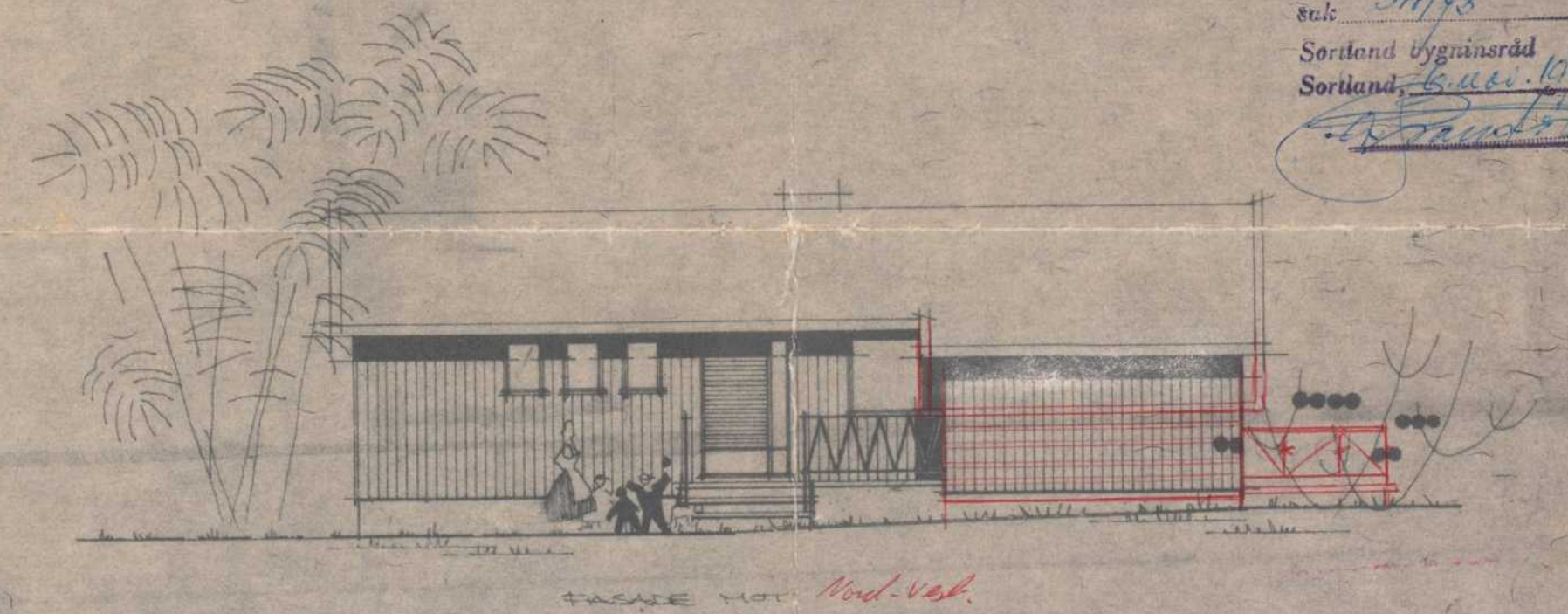
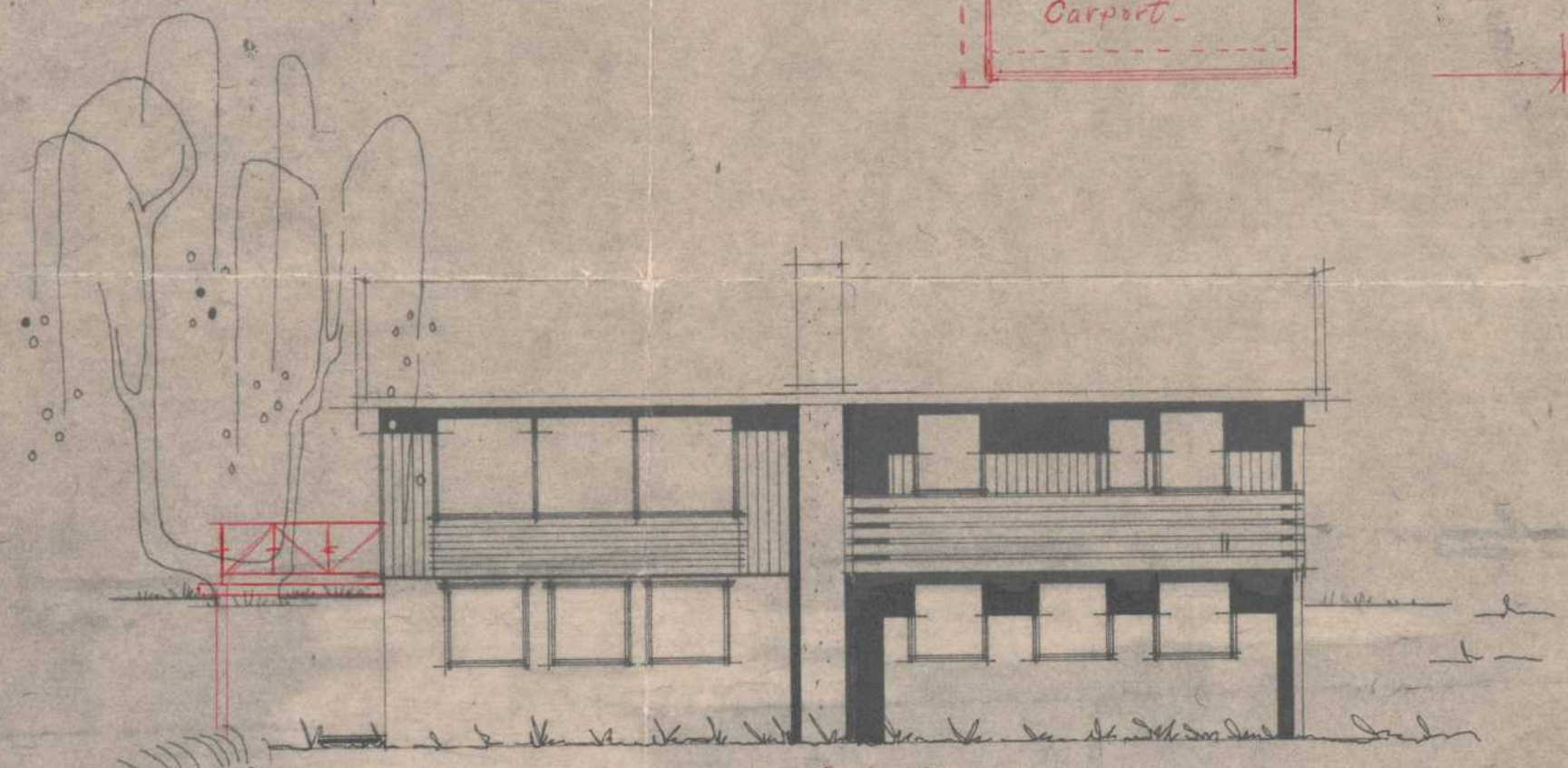
²⁾ Forretningen kan påankes til overskjønn for såvidt angår skyldansettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysningsdommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

³⁾ F.eks. bygningsrådets godkjennelse av delingen, om adkomst e.l. Videre tinglysning. Her føres også rettelsener og ajourføringer.

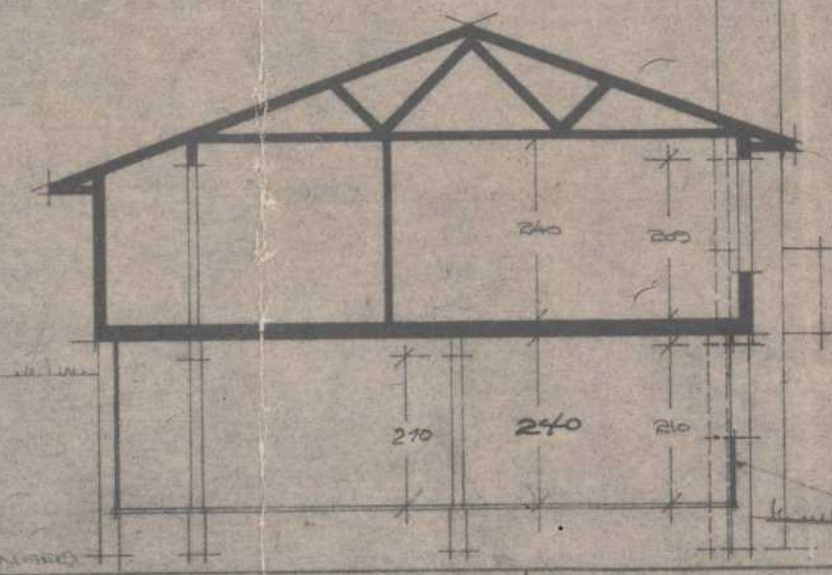
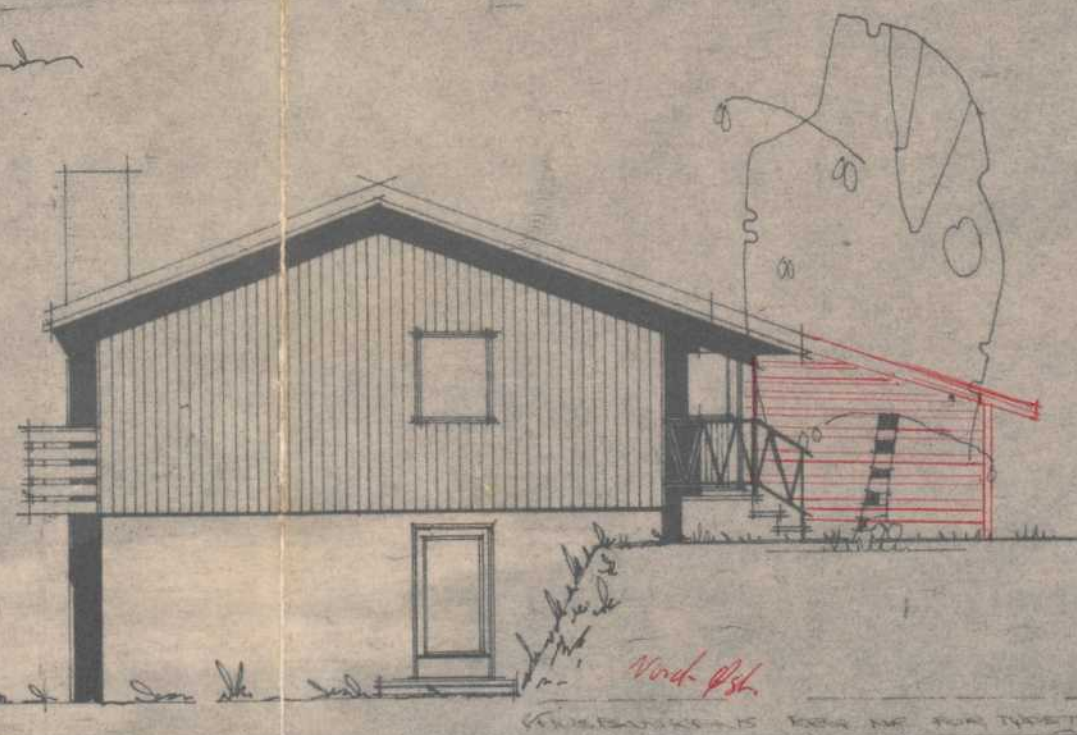
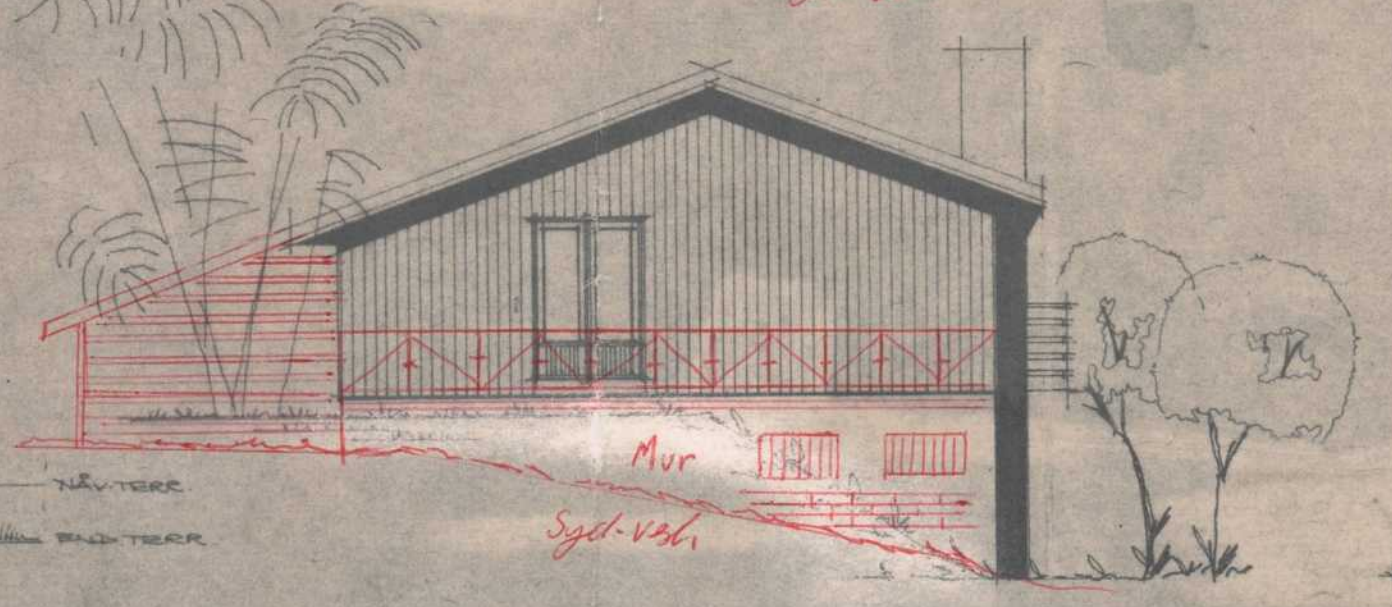
TAKNEDLØP
 O AYTE 9/TAK
 * LUFT SOIL 9/TAK
 • SOIL
 X SLUK
 ♀ HOVEDSTØTTEBEAN



Behandlet og godkjent i
 møte i Sorland bygnings-
 råd 1. nov. 1973
 Se forrige utskrift
 sak: 31/73
 Sorland bygningsråd
 Sorland, 26/10/73
[Signature]



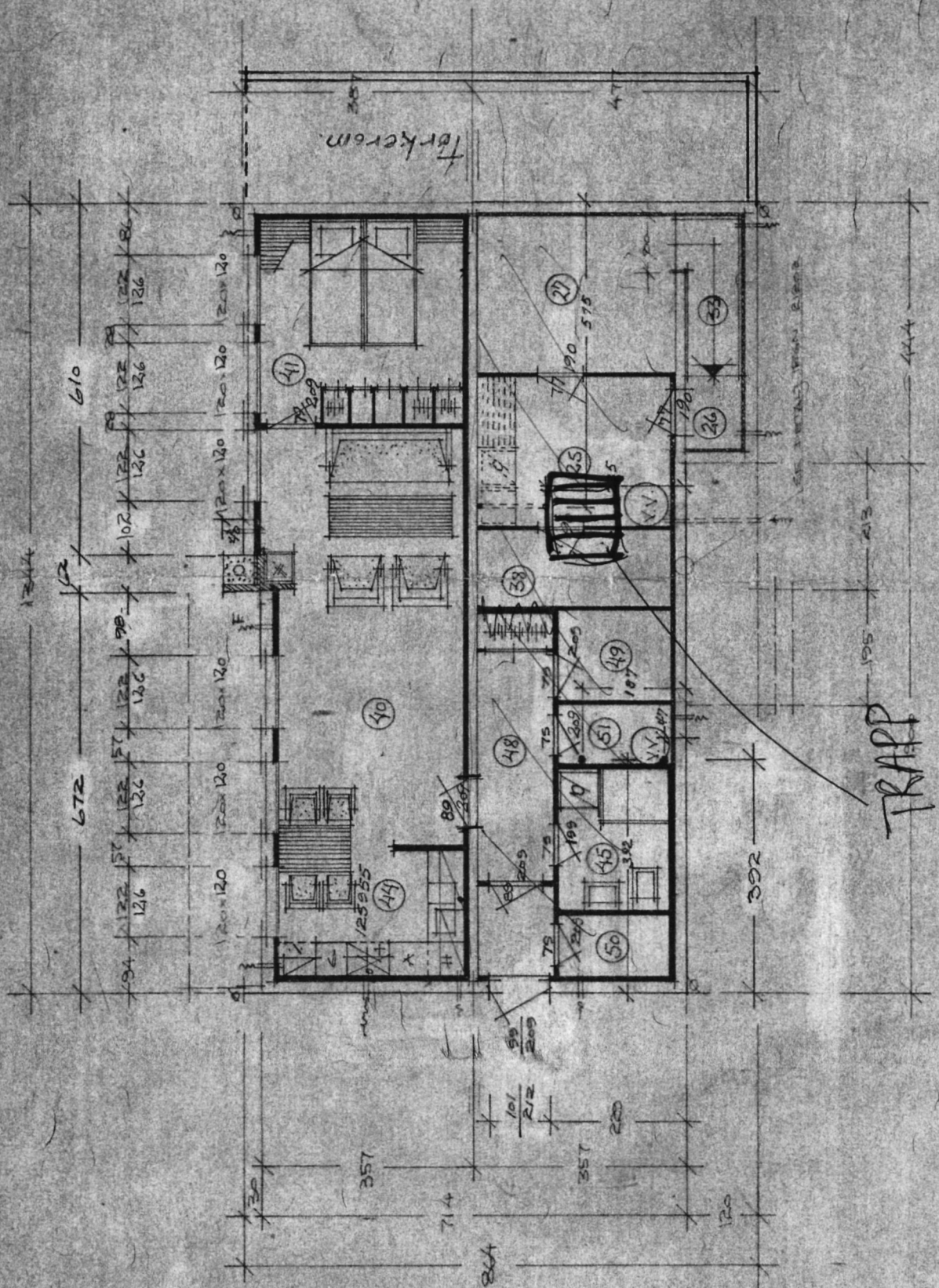
Gr. 1 1/77 dato 27/10-73
 Nordland fylkesforvaltningsnemnde



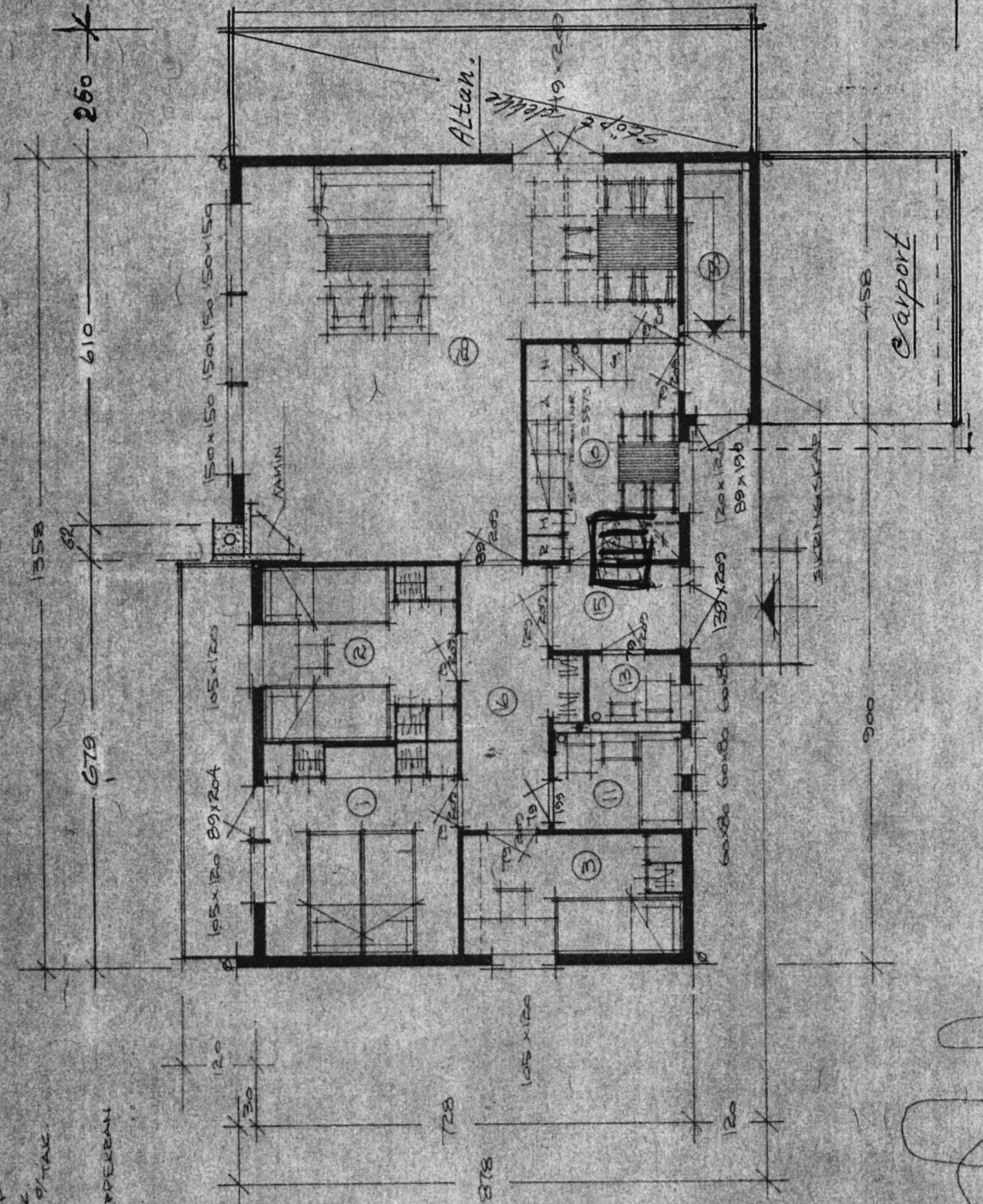
DENNE TEGNING KAN
 IKKE BENYTTES AV
 ANDENE
 Behandlet og godkjent i
 møte i Sorland bygnings-
 råd 19. juni 1973
 Se forrige utskrift
 sak: 126/73
 Sorland bygningsråd
 Sorland, 26/10/73
[Signature]

| | | | | | |
|-------------------------------------|------------------------------|--|---------------------------------------|------------------------------|--|
| 1 SOVEROM 10.2m ² / 1.45 | 26 MATBOD 5.3m ² | 40 STUE 22.2m ² / 3.03 | BYGGHERRE <i>Skinnis Skjoldrup</i> | BYGGEPLASS <i>Sorland</i> | Type 49+ |
| 17 SOVEROM 8.1m ² / 0.86 | 27 BRENDEL 1.2m ² | 41 SOVEROM 8.6m ² / 2.02 | | | |
| 12 SOVEROM 6.6m ² / 0.86 | 28 | 42 TE. KJØKKEN 6.5m ² / 11.01 | G.BLOCK WATNE AKSJESKIP | MÅL 9-100 | TEGN. NR. BW2-120431 |
| 16 KJØKKEN 3.8m ² / 1.03 | 29 | 43 BÅD VE 4.3m ² | | | |
| 11 BÅD 3.0m ² / 0.52 | 31 | 44 VINDFANG 1.8m ² | IND. ANT. KORRIGERT | DAT. SIGN. | |
| 13 WC 1.1m ² / 0.26 | 32 | 45 ENTRE 5.4m ² | | | Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block Watne A.s ikke medvirker. |
| 15 VINDFANG 2.0m ² | 33 KJØLLESKAP | 46 KOTT 2.2m ² | | | |
| 16 HALL 6.1m ² | 38 KLAP. V 5.3m ² | 47 MATBOD 1.7m ² | | | |
| 20 STUE 38.0m ² / 1.43 | 39 | 48 BRENDEL 1.6m ² | | | |
| 25 KJØKKEN 1.3m ² | 40 | | | | |

I



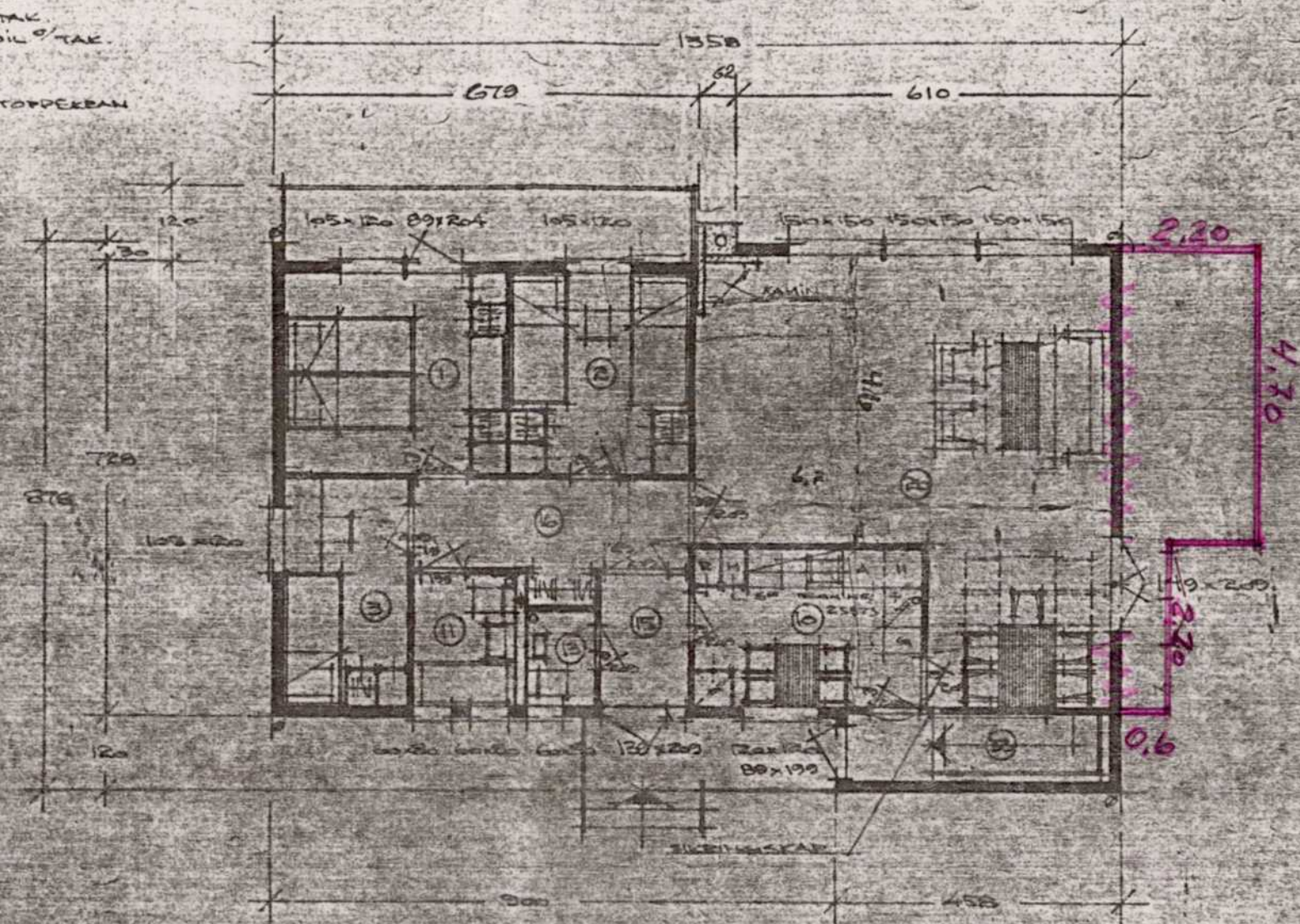
- ① TAKNED LOP
- ② AYTE O'TAK
- ③ LUFT BOLL O'TAK
- ④ BOY
- ⑤ SLUK
- ⑥ HOUED STOPPERAN



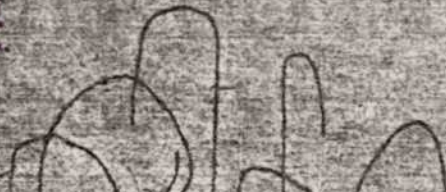
Plan. 1 etg.

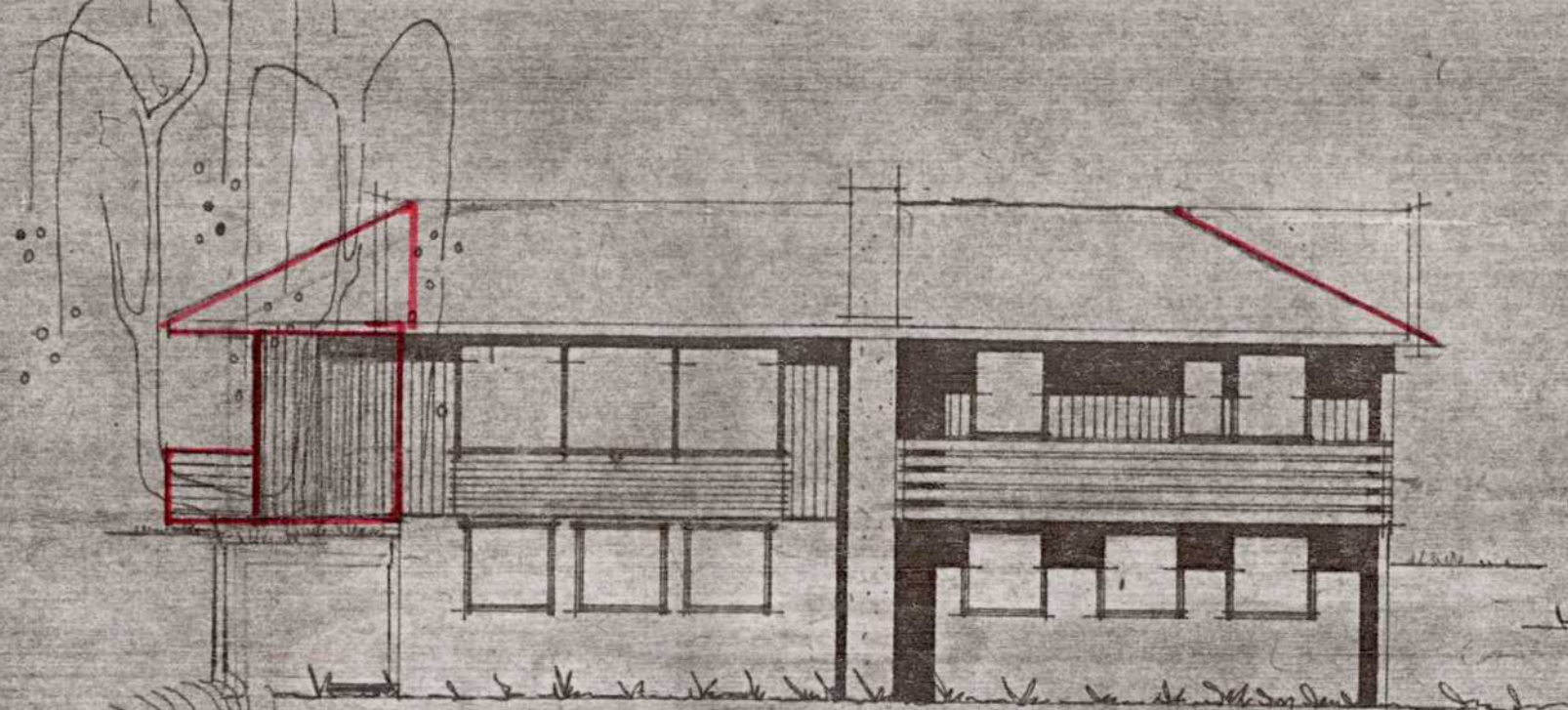
Tilbygg med v dt

- TAKNEDLØP
- AVTR   TAK
- ◆ LUFT SOIL   TAK
- SOIL
- ⊗ SLUK
- ⊙ HUVEDSTOPEKAM

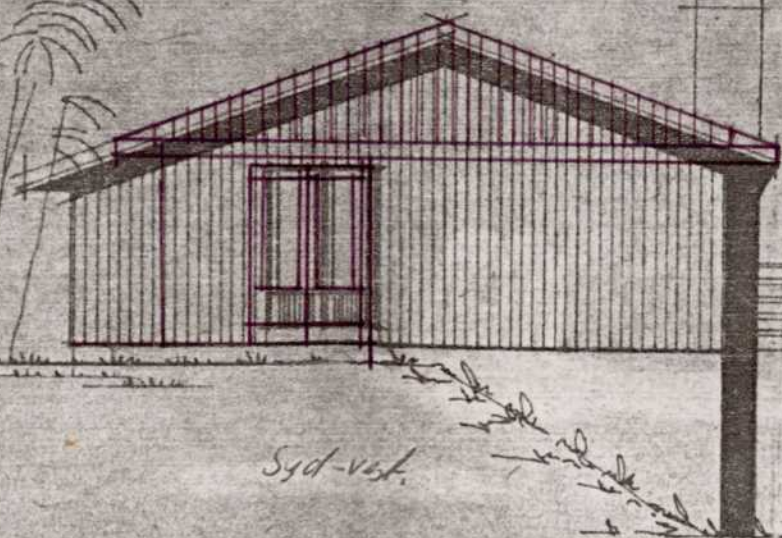


Særskilt og f rberedt i
 navn af Sordensvej 17
 ved 6-5-81
 Se forrige ark 171
 side 35/81
 Sordensvej byggeselskab
 Sordensvej 11-5-81
 H. H. H.





Syd-Øst.



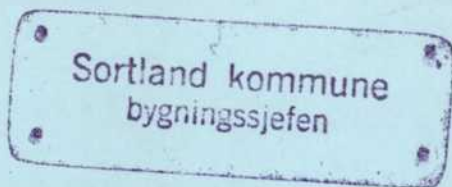
Syd-vest.



NIVÅER
 HØJDEKURVEN SÅDAN TÆRR

| | | | | | | | | | | |
|---|---------|---------------------|------|----|---------|--------------------|----|------------|--------------------|-------|
| 1 | SOVEROM | 10,2 m ² | 1,45 | 26 | FÅTBOD | 5,3 m ² | 40 | STUE | 22 m ² | 3,03 |
| 2 | SOVEROM | 8,1 m ² | 0,86 | 27 | BRENDEK | 2,6 m ² | 41 | SOVEROM | 8,6 m ² | 2,02 |
| 3 | SOVEROM | 6,6 m ² | 0,86 | 28 | | | 42 | TE. KØKKEN | 6,5 m ² | 11,01 |

Tilbygning og forandring m.vk. med rødt



BYGGETILLATELSE

| | |
|---|-------------------------------|
| Arbeidssted | Journalnr. |
| "Åsvegen 2" gnr.15, parsell av bnr.382. | 265/73. |
| Arbeidets art | Byggemeld. innlevert dato |
| Nybygg | 27/8-73 |
| Bygningens art | Tegning nr. |
| Boligbygg | 1. Plan, snitt og fasader. |
| Byggherre | 2. Sit.plan. |
| Byggemelder | |
| Mikkelsen & Rønning A/S. | |
| Ansvarshavende | |
| Oskar Einarsen. | |

Det gis med dette tillatelse til å påbegynne ovennevnte byggearbeide. Oppmålingsvesenet må varsles for påvisning og kontroll av beliggenhet.

Ansvarshavende skal påse at alle approbasjonsbetingelser blir oppfylt, samt forvise seg om at byggetekniske konstruksjonstegninger og andre spesialtegninger er stemplet av bygningskontrollen og er i samsvar med de godkjente tegninger. Ansvarshavende må videre påse at det ikke gjøres forandringer eller avvikelser fra de godkjente tegninger og beskrivelser uten at bygningsvesenets tillatelse er innhentet på forhånd.

Byggetillatelsen samt byggemelding med approberte tegninger skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år (bygningslovens § 96).

Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen:

- for godkjenning av sokkelhøyde etter at salinger er oppsatt
- for besiktigelse av grunn før støpning tar til
- for kontroll av fundamenter, grunnmur, isolasjon og drenering (før videre byggearbeid fortsettes)
- for kontroll av kult og flis over drenering og kult i kjeller
- for kontroll av etasjeskiller, tak- og veggkonstruksjoner
- for kontroll av isolasjon i gulv, vegger og tak
- for kontroll av gulv og vegger i bad, dusjrom og toalettrom
- for kontroll av dytt av dører og vinduer
- for kontroll av murte ildsteder med fundamenter og isolasjon
- for kontroll av puss- og innredningsarbeider (i mur- og betonghus må slike arbeider ikke påbegynnes før tillatelse er gitt)

Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk før brukstillatelse er meddelt etter skriftlig søknad.

Anmodning om ferdigbesiktigelse rekvireres skriftlig. Når evt. påtalte mangler i forbindelse med ferdigbesiktigelse er blitt rettet, må det sendes skriftlig melding om dette.

Sortland, den 27/9-73.

S. Einarsen
bygningssjef.

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Kommunalforvaltningen

| | | | | | |
|----------------------|-------------|--------------------|---|-----------|-------------|
| Byggeplass (adresse) | | Matr.nr. | G.nr. | B.nr. | Parsell nr. |
| Åsveien 1 | | | 15 | | av 382 |
| Arbeidets art | Byggets art | Søknadens dato | Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak | | |
| Tilbygg | | 9.4.81 | dato 6.5.81 | sak 35/81 | |
| Byggherrens navn | | Adresse | | | Telefon |
| Steinar Schjelderup | | Åsveien 1 Sortland | | | |
| Anmelderens navn | | Adresse | | | Telefon |
| Hans Jørgen Bergseng | | 8400 Sortland | | | |
| Ansvarshavendes navn | | Adresse | | | Telefon |
| " " " | | " " | | | |

Merknader:

- Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.
- Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

Sortland den 11.05.81

Johan H. Weydahl

Johan H. Weydahl
bygningssjef

Sortland kommune
bygningssjefen

Sendes:

- byggherren
- anmelderen
- ansvarshavende
- arbeidstilsynet
- byggeløyvemyndighet
-
-

BRUKSTILLATELSE

Bygningslovens § 99, nr. 2 og 3

Steinar Schjeldrup
.....

Åsvegen 1, 8400 Sortland.....

Etter besiktigelse foretatt den 5/9-1974..... gis herved midlertidig

brukstillatelse av bolig..... på eiendommen

"Åsvegen 1" i Sortland

Merknader:

Permanent trapp utvendig gjenstår.

Gjenstående arbeider må utføres snarest og ferdigbesiktigelse avholdt innen 5/9 - 1975...

Sortland den 5/9- 1974
.....

Ronald Johnson
.....