

Tilstandsrapport



Enebolig



Sørmoveien 16, 8403 SORTLAND



SORTLAND kommune



gnr. 15, bnr. 1098

Markedsverdi

4 800 000

Sum areal alle bygg: BRA: 227 m² BRA-i: 175 m²



Befaringsdato: 29.05.2026

Rapportdato: 09.06.2026

Oppdragsnr.: 21646-1321

Eiendomsverdi ref nr: JD4743

Autorisert foretak: Ing./Takstmann Asle Thomassen

Sertifisert Takstingeniør: Tommy Fagerli

Vår ref: Tommy Fagerli



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

Norsk takst

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



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

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

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

Ing./takstmann Asle Thomassen

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

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

Sentralt godkjent for uavhengig kontroll og ansvarlig søker.

Verditaksering av boliger/næringseiendommer.

Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.

Byggeoppfølging. Boligsalgsrapporter/- Tilstandsvurdering for boliger.

Reklamsjonsvurdering. Skjønn.

Andre tjenester

Reklamasjonsvurdering etter eierskifte, bolig- og næringseiendommer.

Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg.

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

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

Oppdrag som sakkyndige domsmenn i tvistesaker vedr. byggesaker



Rapportansvarlig

Tommy Fagerli

Uavhengig Takstingeniør

tommy@aslethomassen.no

909 69 935



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og 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 strakstiltak 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 ett plan med kjeller fra 1976 med grunnoppbygging i henhold til byggeår. Boligen gir generelt ett greit helhetsinntrykk når det gjelder vedlikehold - og bygningsmessig standard hensyntatt bygningens alder.

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 - Byggeår: 1976

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Takrenner og nedløpsrør i stål. Nordsiden er skiftet 2009 og sørsiden er skiftet 2021.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning samt noe liggende. Eier opplyser at det er type impregnert kledning og at det er vanlig kledning på tilbygg samt at stue er etterisolert innvendig. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Takkonstruksjonen har saltak med W-takstoler i tre. Befaring er foretatt fra luke pga. manglende gangbart gulv på kaldloft, iht. retningslinjer/forskrift. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, samt noen koblede vinduer i kjeller. De fleste vinduer er skiftet mellom 2008-2015.

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre og kjellerdør i tre. Veranda mot sør med adkomst fra stue og terreng. Oppført i trykkimpregnerte materialer. Fundamentert mot vegg og tresøyler til betongfundament i terreng.

Det er tretrapp i impregnert materiale i forbindelse med inngangsparti.

Det er tretrapp i impregnert materiale fra veranda til terreng.

Det er trapp til kjeller.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av parkett i stue og kjøkken, laminat og beleggtak samt flis i yttergang. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

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

Det ble stedvis registrert en del knirk i gulvet.

Huset er 50 år gammelt, og det må påregnes noe avvik ut over dagens toleransekrav for høydeavvik og stivhet.

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feiluke.

I kjeller er det gulvet med plater. Veggene har plater.

Tilbygget har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Boligen har malt tretrapp.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1 etg

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Eier opplyser at badet ble totalrenovert 2014 og opplyser ta det finnes dokumentasjon på arbeider.

Veggene har fliser. Taket er malt.

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 5.

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

Det er elektrisk styrt vifte.

Det ble foretatt fuktmåling fra undersiden i kjeller. Det ble ikke ansett som nødvendig med hulltaking mot våtrommet da konstruksjonen i himling er åpen fra undersiden. Det ble ved måling ikke konstatert høyt fuktnivå eller tegn til skader i.f.b med våtrommet. Fukt i tilliggende konstruksjoner er sjekket med fuktindikator (Protimeter MMS II) uten at det ble registrert utslag.

Vaskerom kjeller

Våtrommet er bygget etter byggeforskrift fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Dette er ikke ensbetydende med at rommet ikke kan brukes, men tilstanden bør overvåkes for å unngå fuktskader.

Tilstandsbeskrivelse av vaskerommet slik det ser ut nå.

Veggene har malte plater. Taket er malt.

Gulvet er malte plater på oppforet tregulv på betonggulv med sluk.

Det er plastsluk i betonggulv under oppforet tregulv

Rommet har skyllekar i stål, toalett og opplegg for vaskemaskin.

Det er naturlig ventilering, via ventil i skap og åpning av vindu.

Hulltaking er ikke foretatt, fuktmåling er utført fra tilfredsstillende målested på treverk under oppforet tregulv i matrom ved sluk uten å påvise unormale forhold, ca. 19%

Fukt i tilliggende konstruksjoner er sjekket med fuktindikator (Protimeter MMS II) uten at det ble registrert utslag.

Bad kjeller

Våtrommet er bygget etter byggeforskrift fra før 1997.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Dette er ikke ensbetydende med at badet ikke kan brukes, men tilstanden bør overvåkes for å unngå fuktskader.

Tilstandsbeskrivelse av badet slik det ser ut nå.

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 65. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 90.

Beskrivelse av eiendommen

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har servant, toalett og dusjhjørne med forheng.
Det er naturlig ventilering.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det ble foretatt målinger med fuktindikator på vegger og gulv uten å finne noe unormalt. Selv om det ikke kunne måles unormale fuktverdier på badet er det viktig å være klar over at rom under terreng er utsatte konstruksjoner. Det anbefales derfor å holde disse under jevnlig oppsyn, og sørge for god ventilasjon i etasjen.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med og uten plastkappe.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. Plassert i skap på vaskerom.
Ikke inspisert.
El-anlegget er fra byggeåret, og har skru-sikringer, tilbygg fra 2009 har automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 2004.
Bygningen har betonggrunnmur.
Tilbygget har grunnmur i lettklinkerblokker, ukjent fundamentering.
Terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt som gjør at både overvann fra terreng og vann fra taknedløp kan renne mot fundamenter og grunnmur.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2004. Det er offentlig avløp via private stikkledninger
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2004. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Eier opplyser at tanken er av kompositt og er tømt. Har ikke vært i bruk siden tidlig 1990-tallet. Oljetank er fra 1976.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	227 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	175 m ²
Totalpris	4 800 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 5 500 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Eier opplyser at alle arbeider er bygge meldte og godkjente.

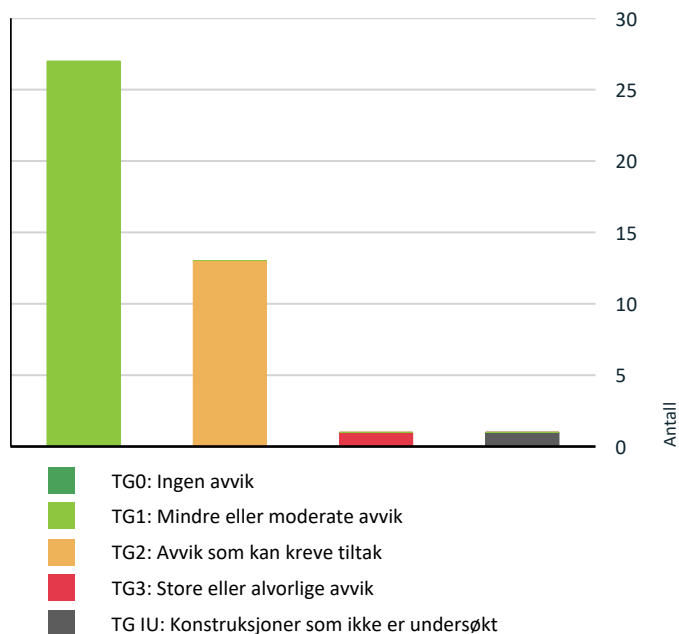
Godkjent byggemelding bolig 27.04.1983, ferdigattest 12.10.1976

Godkjent byggemelding Altan 1985

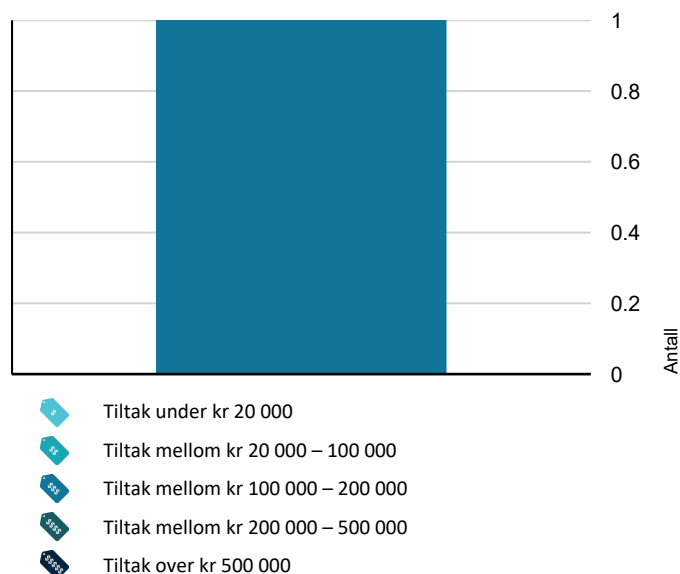
Godkjent byggesak 28.10.2009, tilbygg på 16 m²

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Tomteforhold > Grunnmur tilbygg [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

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

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

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

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

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

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

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Sammendrag av boligens tilstand

- ⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.
- ⚠ Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- ⚠ Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ⚠ Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1976

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2009 TILLBYGG CA. 16 M2 TIL BOLIG

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking 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.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløpsrør i stål. Nordsiden er skiftet 2009 og sørsiden er skiftet 2021.

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 observeres at det stedvis er nedbøyninger i takrenner.

Det observeres at deler av taknedløp ikke er tilkoblet bortledningssystem.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

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

Tilstandsrapport



Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning samt noe liggende. Eier opplyser at det er type impregneret kledning og at det er vanlig kledning på tilbygg samt at stue er etterisolert innvendig.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har saltak med W-takstoler i tre. Befaring er foretatt fra luke pga. manglende gangbart gulv på kaldloft, iht. retningslinjer/forskrift

Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, samt noen koblede vinduer i kjeller. De fleste vinduer er skiftet mellom 2008-2015.

Dører

Beskrivelse

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

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda mot sør med adkomst fra stue og terreng. Oppført i trykimpregnerte materialer. Fundamentert mot vegg og tresøyler til betongfundament i terreng.

Tilstandsrapport

Årstall: 2013

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Oppbyggingen av terrasse/balkong øker faren for skjulte skader i konstruksjonene.

Det observeres lite lufting mellom fundamenterings bjelke og panel, det observeres at det ikke er beslag mellom vegg og veranda.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Manglende lufting og manglende beslag kan føre til råteskader på kledning under veranda dekke.
Nærmere undersøkelser anbefales.



Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er tretrapp i impregnert materiale i forbindelse med inngangsparti.
Det er tretrapp i impregnert materiale fra veranda til terreng.
Det er trapp til kjeller.

Tilstandsrapport



INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett i stue og kjøkken, laminat og belegg samt flis i yttergang. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

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

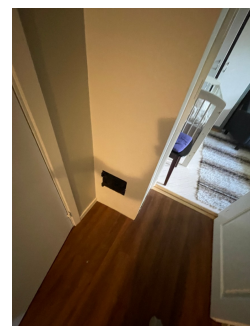
Det ble stedvis registrert en del knirk i gulvet.

Huset er 50 år gammelt, og det må påregnes noe avvik ut over dagens toleransekrav for høydeavvik og stivhet.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe, vedovn og sotluke/feieluke.



Tilstandsrapport

! TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

I kjeller er det gulvet med plater. Veggene har plater.

Hulltaking er ikke foretatt, fuktmåling er utført fra tilfredsstillende målested på treverk under oppforet tregulv i matrom ved sluk uten å påvise unormale forhold, ca. 19%

Fukt i tilliggende konstruksjoner er sjekket med fuktindikator (Protimeter MMS II) uten at det ble registrert utslag.

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

! TG 1 Kryp kjeller

Beskrivelse

Tilbygget har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.



! TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.



! TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Eier opplyser at badet ble totalrenovert 2014 og opplyser ta det finnes dokumentasjon på arbeider.

Årstall: 2015

Kilde: Eier



ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 5.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Sluk under badekar ligger 5 mm over nivå ved terskel.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

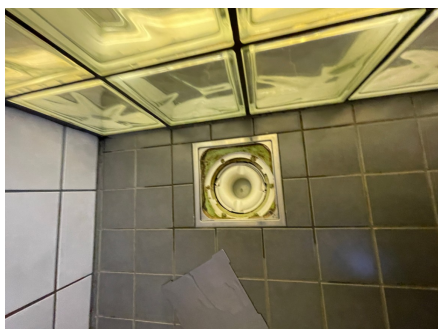
ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.



ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble foretatt fuktmåling fra undersiden i kjeller. Det ble ikke ansett som nødvendig med hulltaking mot våtrommet da konstruksjonen i himling er åpen fra undersiden. Det ble ved måling ikke konstatert høyt fuktnivå eller tegn til skader i.f.b med våtrommet. Fukt i tilliggende konstruksjoner er sjekket med fuktindikator (Protimeter MMS II) uten at det ble registrert utslag.



KJELLER > VASKEROM

Generell

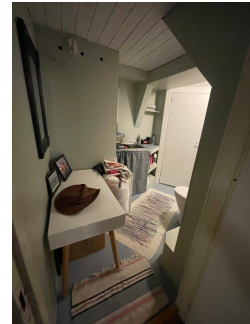
Beskrivelse

Tilstandsrapport

Våtrommet er bygget etter byggeforskrift fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Dette er ikke ensbetydende med at rommet ikke kan brukes, men tilstanden bør overvåkes for å unngå fuktskader.

Tilstandsbeskrivelse av vaskerommet slik det ser ut nå.



KJELLER > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte plater. Taket er malt.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er malte plater på oppforet tregulv på betonggulv med sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det observeres at oppforet tregulv er flatt.

Det observeres noe knirk i gulv.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales nærmere vurderinger og undersøkelser.

Tilstandsrapport



KJELLER > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk i betonggulv under oppforet tregulv

Vurdering av avvik:

- Det er fare for fukt i konstruksjoner.

Det observeres at oppforet tregulv er flatt, sluken ligger i betonggulv under i hjørne hvor matrommet er, usikker løsning hvor lekkasjevann må renne på plater til åpninger i plater til betonggulv og til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Membran/tettesjikt må legges.

Det må gjøres nærmere vurderinger av løsninger, for å sikre at lekkasje vann havner i sluk.



KJELLER > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har skyllekar i stål, toalett og opplegg for vaskemaskin.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering, via ventil i skap og åpning av vindu.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Dersom avviket ikke utbedres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

Tilstandsrapport

- Dårlig ventilasjon på et våtrom kan føre til alvorlige konsekvenser som fuktskader og muggvekst.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

KJELLER > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt, fuktmåling er utført fra tilfredsstillende målested på treverk under oppforet tregulv i matrom ved sluk uten å påvise unormale forhold, ca. 19%

Fukt i tilliggende konstruksjoner er sjekket med fuktindikator (Protimeter MMS II) uten at det ble registrert utslag.



KJELLER > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er bygget etter byggeforskrift fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Full tilstandsanalyse av våtrommet er i hht. forskriften ikke nødvendig. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Dette er ikke ensbetydende med at badet ikke kan brukes, men tilstanden bør overvåkes for å unngå fuktskader.

Tilstandsbeskrivelse av badet slik det ser ut nå.



KJELLER > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket har panel.

KJELLER > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 65. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 90.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at gulvoverflaten har sprekker.
- Det er avvik:

Det observeres at det er noe missfarging i belegget ved vask/sluk.
Det observeres at belegget er løst i området bak sluk mot hjørne i dusj.
Det observeres at hjørner er fuget ikke sveist.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales nærmere vurderinger.



KJELLER > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Tilstandsrapport

KJELLER > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har servant, toalett og dusjhjørne med forheng.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det observeres manglende deler på utløser for wc, løs toalettsete. og det observeres at toalett sildrer litt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes reparasjoner eller utskiftning av wc.



KJELLER > BAD

Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.



KJELLER > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det ble foretatt målinger med fuktindikator på vegger og gulv uten å finne noe unormalt. Selv om det ikke kunne måles unormale fuktverdier på badet er det viktig å være klar over at rom under terreng er utsatte konstruksjoner. Det anbefales derfor å holde disse under jevnlig oppsyn, og sørge for god ventilasjon i etasjen.

Tilstandsrapport

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

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



ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 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.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



Avløpsrør

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.



Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter. Plassert i skap på vaskerom. Ikke inspisert.

Årstall: 2014

Kilde: Eier

Elektrisk anlegg

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

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

Tilstandsrapport

Beskrivelse

El-anlegget er fra byggeåret, og har skru-sikringer, tilbygg fra 2009 har automatsikringer.

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.

1976

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?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Eier opplyser at samsvarserklæringer kan fremskaffes

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

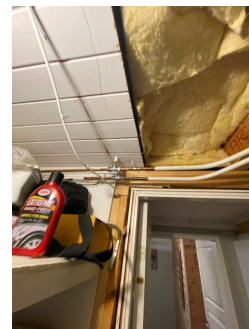
Ukjent

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 Det er en del avvik på det elektriske anlegget som løse ledninger.

Det anbefales utvidet el-kontroll av elektroinstallatør eller EL-takstmann. Kostnadsestimat for el-kontroll er kr 15000. Det gis ikke prisestimat for retting av avvik.

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 2004.

Årstall: 2004

Kilde: Eier

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

Grunnmur tilbygg

Beskrivelse

Tilbygget har grunnmur i lettklinkerblokker, ukjent fundamentering.

Årstall: 2009

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Tilstandsrapport

Eier opplyser at: Setningsskade på tilbygg mot nord (yttergang/ytterkjøkken), samt sprekk i noen fliser i yttergang.

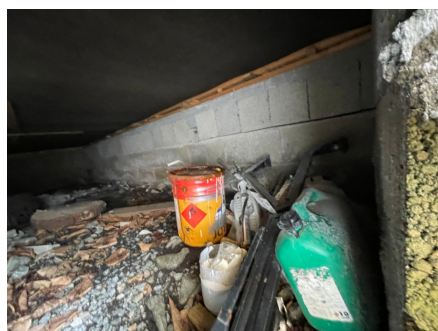
Ved målinger på gulv i kjøkken mot yttervegg tilbygg kan det konstateres sig i gulvet, rundt ca. 5 cm. Dette kan stamme fra sig i grunnmur/fundamenter tilbygg.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Nærmere undersøkelser kreves, det kan ikke utelukkes at grunnmur må utbedres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



TG 2 Terrenghforhold

Beskrivelse

Terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt som gjør at både overvann fra terreng og vann fra taknedløp kan renne mot fundamenter og grunnmur.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det er viktig at terreng heller fra grunnmur og fundamenter.

Overflatevann skal hurtigst mulig vekk fra bygning for på den måten å unngå unødvendig fuktbelastning på utvendig fuksikring 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 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2004. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2004. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Årstall: 2004

Kilde: Eier

TG 2 Oljetank

Beskrivelse

Eier opplyser at tanken er av kompositt og er tømt. Har ikke vært i bruk siden tidlig 1990-tallet. Oljetank er fra 1976.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det kan ikke fremvises dokumentert sanering av oljetanken.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tanken skal som hovedregel tømmes og graves opp. Tankene vil alltid inneholde restolje, og selv tanker som er «fyrte tomme» vil i snitt inneholde 100 liter restolje per kubikkmeter av tankens totale volum.

Det er viktig å fjerne eller sikre nedgravde oljetanker for å unngå lekkasjer og problemer. Eieren av oljetanken er ansvarlig for sanering og eventuelle lekkasjer.

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 bygningssakkyndige 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 byggt teknisk forskrift på befaringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverket på innvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.

Bygninger på eiendommen

Garasje med tilbygg boder.



Anvendelse

Byggeår

2017

Kommentar

Ihht eier, boder til garasjer er bygget senere.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

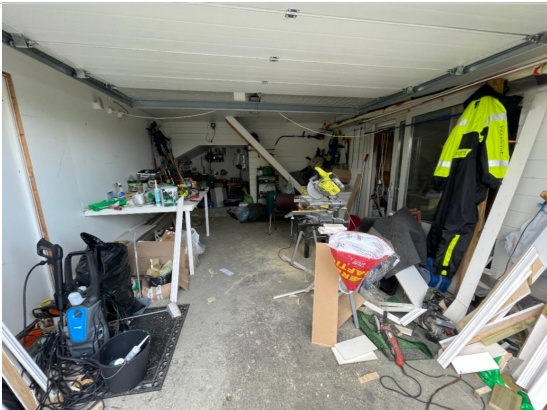
Garasjen ble totalrenovert ca. 2017

Bygget har saltak med taktekke av metallplater og takrenner/nedløp i stål.

Yttervegger er oppført i uisolert bindingsverk av tre, med kledning av plater innvendig og panel i tak. Utvendig kledning av liggende trepanel. Garasjen har leddport med motordrift, gangdør i tre og vindu. Fundamentert på plass bygget betongdekke.

Det er i tilknytning til garasjen bygd to boder i enkel bindingsverk med takteking av metallplater, disse er fundamentert med impregnert materiale på terreng.

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



Tørkesjå



Anvendelse

Byggeår

2011

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Bygget har saltak med taktekke av metallplater og takrenner/nedløp i stål.

Yttervegger er oppført i isolert bindingsverk av tre, med kledning av malte plater innvendig. Utvendig kledning av stående trepanel med spalteåpninger. Fundamentert på søyler.

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



Hagebod



Anvendelse

Byggeår

2011

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Bygget har saltak med taktekke av metallplater.

Yttervegger er oppført i uisolert bindingsverk av tre. Utvendig kledning av stående trepanel, enkel gangdør og vindu. Fundamentert på søyler.

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



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

175 m²/175 m²

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

Andre bygg: Garasje med tilbygg boder., Tørkesjå, Hagebod

Bruksareal andre bygg: 52 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 4 800 000

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 5 500 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

4 800 000

Konklusjon markedsverdi

4 800 000

Markedsvurdering

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

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Holandsveien 9 ,8403 SORTLAND 190 m ² 1994 4 sov	11-09-2025	4 300 000	4 650 000		4 650 000	34 191
2 Bjørklundveien 3 ,8403 SORTLAND 174 m ² 1983 5 sov	19-03-2025	4 490 000	4 700 000		4 700 000	25 683
3 Snorres vei 26 ,8403 SORTLAND 164 m ² 1970 4 sov	01-10-2025	4 350 000	4 385 000		4 385 000	22 603
4 Gunsteins vei 23 ,8403 SORTLAND 146 m ² 1973 2 sov	09-11-2025	3 600 000	3 550 000		3 550 000	18 984

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter, inkludert eiendomsskatt - Estimert av takstmann	Kr.	20 000
Forsikring - Estimert av takstmann	Kr.	12 000
Vedlikehold - Estimert av takstmann	Kr.	5 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	37 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	7 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 900 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	4 100 000

Garasje med tilbygg boder.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 250 000
Sum teknisk verdi - Garasje med tilbygg boder.	Kr.	350 000

Tørkesjå

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	80 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 60 000
Sum teknisk verdi - Tørkesjå	Kr.	20 000

Hagebod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	50 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 40 000
Sum teknisk verdi - Hagebod	Kr.	10 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 4 480 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	1 000 000
-------------------	-----	-----------

Beregnet tomteverdi

Kr. 1 000 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	5 500 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

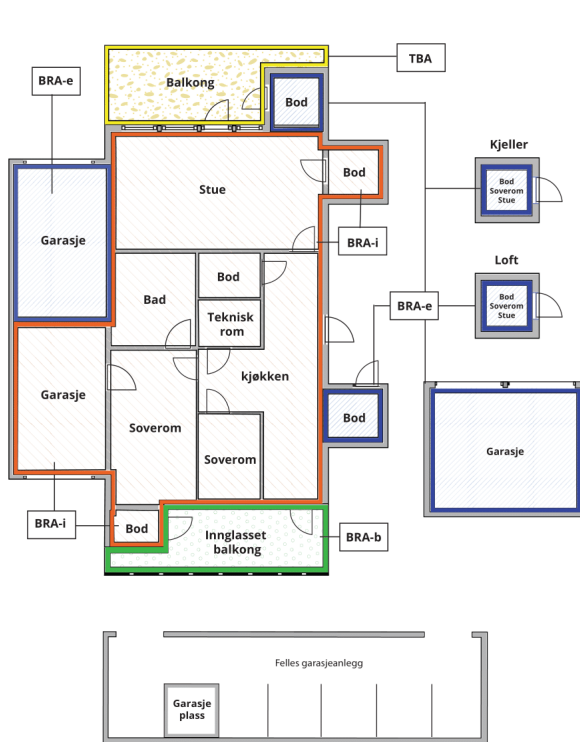
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	100			100	27
Kjeller	75			75	
SUM	175				27
SUM BRA	175				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, gang, bad, soverom, stue, kjøkken, trapperom		
Kjeller	Hall m/trapp, gang, soverom 1, soverom 2, soverom 3, vaskerom, bod, bod 2, bad		

Kommentar

Det er en del markplattinger på til sammen cirka 70m2, disse er ikke tatt med i arealberegningen her.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Eier opplyser at alle arbeider er bygge meldte og godkjente.

Godkjent byggemelding bolig 27.04.1983, ferdigattest 12.10.1976

Godkjent byggemelding Altan 1985

Godkjent byggesak 28.10.2009, tilbygg på 16 m2

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Garasje med tilbygg boder.

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		39		39	
SUM		39			
SUM BRA	39				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje, bod 1, bod 2	

Kommentar

Inntil garasjen er det bygget to enkle boder på ca. 7m2 hver som er tatt med i arealberegningen for garasjen.

Tørkesjå

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		8		8	
SUM		8			
SUM BRA	8				

Romfordeling

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

Hagebod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		5		5	
SUM		5			
SUM BRA	5				

Romfordeling

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.5.2026	Tommy Fagerli	Takstingeniør
	Marianne Torbjørnsen	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1870 SORTLAND	15	1098		0	1117 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse							
Sørmoveien 16							
Hjemmelshaver							
Torbjørnsen Marianne							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger fint til i rolig og barnevennlige omgivelser like sør for Sortland sentrum i etablert boligfel. Boligen ligger i en blindgate/endegate i Sørmoveien, med lite trafikk. Det er gangavstand til det meste av byens fasiliteter, og Blåbyhallen og friidrettsbanen er like ved. Det er også kort vei til flotte turmuligheter opp i lysløypa eller opp til Steiroheia. Skole og flere barnehager er også innen gangavstand. Barnevennlig område med gode solforhold og grei utsikt.

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. Tomten er opparbeidet med plen, markplattinger, beplantning, gruset oppkjøring og gårdsplass.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	04.06.2026		Gjennomgått	12	Nei
Eiendomsverdi.no	24.04.2026	Matrikkel	Gjennomgått	3	Nei
NIBIO gårdskart	24.04.2026	Eiendomskart	Gjennomgått	1	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.06.2026	

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 tilleggssundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en 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](#)

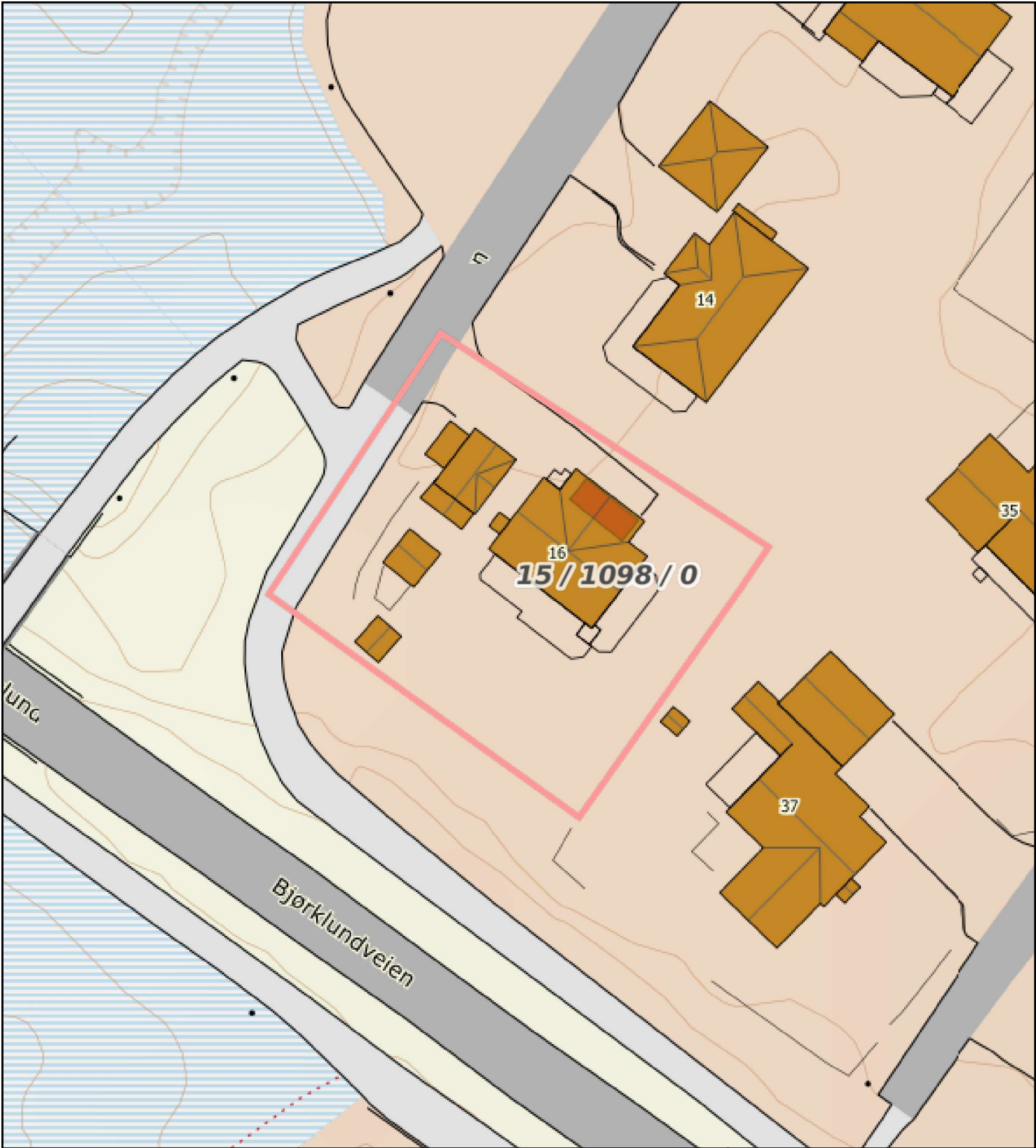
DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/JD4743>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



051015m Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 24.04.2026 14:45 Eiendomsdata verifisert: 24.04.2026 14:44	Markslag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING <table><tr><td> </td><td>Fulldyrka jord</td><td>0.0</td><td></td></tr><tr><td> </td><td>Overflatedyrka jord</td><td>0.0</td><td></td></tr><tr><td> </td><td>Innmarksbeite</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr><tr><td> </td><td>Produktiv skog *</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr><tr><td> </td><td>Annet markslag</td><td>0.0</td><td></td></tr><tr><td> </td><td>Bebygdt, samf., vann, bre</td><td>1.1</td><td>1.1</td></tr><tr><td> </td><td>Ikke kartlagt</td><td>0.0</td><td>0.0</td></tr><tr><td> </td><td>Sum</td><td>1.1</td><td>1.1</td></tr></table>		Fulldyrka jord	0.0			Overflatedyrka jord	0.0			Innmarksbeite	0.0	0.0		Produktiv skog *	0.0	0.0		Annet markslag	0.0			Bebygdt, samf., vann, bre	1.1	1.1		Ikke kartlagt	0.0	0.0		Sum	1.1	1.1	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
	Fulldyrka jord	0.0																																
	Overflatedyrka jord	0.0																																
	Innmarksbeite	0.0	0.0																															
	Produktiv skog *	0.0	0.0																															
	Annet markslag	0.0																																
	Bebygdt, samf., vann, bre	1.1	1.1																															
	Ikke kartlagt	0.0	0.0																															
	Sum	1.1	1.1																															
GÅRDSKART 1870-15/1098/0 Tilknyttede grunneiendommer: 15/1098/0	* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.																																	
NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI																																		

Egenerklæring

Sørmoveien 16, 8403 SORTLAND

10 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Sørmoveien 16

Postadresse

Sørmoveien 16

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?☐ Ja ☒ Nei**Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?**☐ Ja ☒ Nei**Når kjøpte du boligen?**

November 1991

Har du selv bodd i boligen?☒ Ja ☐ Nei

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

Jeg har bodd i boligen siden 1991, med unntak av perioden 20.07.21 - 13.11.24, da den var utleid.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65

Informasjon om selger

Selger

Torbjørnsen, Marianne

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2014

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Restaurering av hovedbad og vaskerom i kjeller.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Samboer (tømrer)

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2008

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet vinduer og verandadør i stue.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Utført av firma v/Rune Fredriksen

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei



- 4.2.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 4.2.2 **Årstall**
2009
- 4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 4.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Oppført tilbygg mot nord.
- 4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Utført av firma v/Rune Fredriksen
- 4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
☒ Ja ☐ Nei
- 4.3.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 4.3.2 **Årstall**
2012
- 4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 4.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Skiftet vindu soverom i kjeller.
- 4.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Samboer (tømrer)
- 4.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
☒ Ja ☐ Nei
- 4.4.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 4.4.2 **Årstall**
2014
- 4.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 4.4.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Skiftet vindu bad.
- 4.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Samboer (tømrer)
- 4.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
☒ Ja ☐ Nei
- 4.5.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 4.5.2 **Årstall**
2014
- 4.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 4.5.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**



Satt inn vindu i rom ved bad i kjeller (disp. rom mot nord).

4.5.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Samboer (tømrer)

4.5.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

4.6.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.6.2 **Årstall**

2015

4.6.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Skiftet vindu soverom hovedetasje.

4.6.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Samboer (tømrer)

4.6.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

4.7.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.7.2 **Årstall**

2016

4.7.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ny ytterdør kjeller.

4.7.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Samboer (tømrer)

4.7.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

4.8.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.8.2 **Årstall**

2026

4.8.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Skiftet lite vindu stue (mot sør)

4.8.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Samboer (tømrer)

4.8.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

4.9.1 **Navn på arbeid**



Nytt arbeid

4.9.2 **Årstall**

2017

4.9.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Totalrenovering av garasje, unntatt mur og golv.

4.9.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Samboer (tømrer)

4.9.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

4.10.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.10.2 **Årstall**

2013

4.10.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ny veranda og terrasser, gangveier oppført i 2013-2015

4.10.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Samboer (tømrer)

4.10.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2004

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**



☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Skiftet drenering inkl. nye rør til kumme.

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Firma Inge Jensen

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

8.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.2.2 **Årstall**

2014

8.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Oppussing vaskerom inkl. ny varmtvannsbereder. Oppussing gang og rom ved bad.

8.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Samboer (tømrer)

8.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

8.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.3.2 **Årstall**

2016

8.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Oppussing soverom ved ytterdør.

8.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Samboer (tømrer)

8.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid



- 10.1.2 **Årstall**
2009
- 10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Lagt strøm i tilbygg gang/kjøkken
- 10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Firma v/Rune Fredriksen
- 10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
☒ Ja ☐ Nei

Rør

- 11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13.1.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 13.1.2 **Årstall**
2014
- 13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Nye rør bad hovedetasje og vaskerom kjeller.
- 13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Hansen
- 13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
☐ Ja ☒ Nei
- 13.2.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 13.2.2 **Årstall**
2014
- 13.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 13.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Skiftet varmtvannsbereder.
- 13.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**



Hansen

13.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

13.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.3.2 **Årstall**

2021

13.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Skiftet takrenne sørside.

13.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Samboer (tømrer)

13.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen?

Tanken er av kompositt og er tømt. Har ikke vært i bruk siden tidlig 1990-tallet.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

1999

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nytt avtrekk fra kjøkkenet, nye avtrekksrør på kaldloft.

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Far (tømrer)

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

16.2.1 **Navn på arbeid**



Nytt arbeid

16.2.2 **Årstall**

2008

16.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐

Faglært

☒

Ufaglært

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

Skiftet ildsted stue, satt inn vedovn.

Skjevheter og sprekker

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

☒

Ja

☐

Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Setningsskade på tilbygg mot nord (yttergang/ytterkjøkken)

Sprekk i noen fliser i yttergang.

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

☒

Ja

☐

Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Skiftet ildsted. Satt inn vedovn.

Sopp og skadedyr

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

☐

Ja

☒

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐

Ja

☒

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐

Ja

☒

Nei, ikke som jeg kjenner til



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

☒ Ja ☐ Nei

24.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

24.1.2 Årstall

30+

24.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

24.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Lagt belegg på golv og tapet på vegger i kjeller.

24.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Far (tømrer)

24.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

24.1.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

☐ Ja ☐ Nei ☒ Nei, ikke søknadspliktig

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

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Tilbygg garasje mot sør og vest er halvpermanenter, bygd på bakken uten fundamentering.



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 77452997

Egenerklæringsskjema

Name

Marianne Torbjørnsen

Date

2026-06-10

Identification



Marianne Torbjørnsen



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



Adresse

Sørmoveien 16, 8403 SORTLAND

Dato for energimerking

18.05.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-297074

Bygningstype

Småhus

Byggsnummer

190186032

Gårdsnummer

15

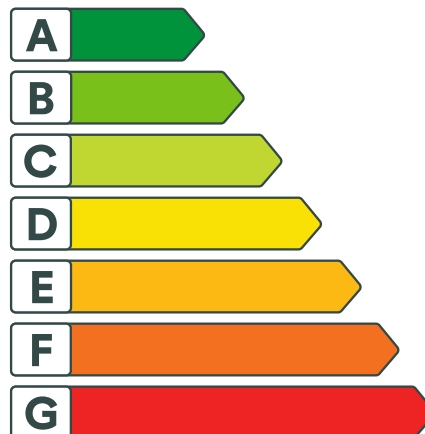
Bruksnummer

1098

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

1976

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

191,0 m²

Oppvarmet bruksareal

160,0 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 bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

252,35 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

323,67 kWh/m²

Totalt levert pr. år

54 973 kWh



Sørmoveien 16, 8403 SORTLAND



Detaljering

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



Sørmoveien 16, 8403 SORTLAND



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 5: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 6: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 7: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 14: 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 15: 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 16: 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 17: 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 18: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Bygningsmessige tiltak

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.

Tiltak 22: 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 23: Etterisolering av yttervegg

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



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>



Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

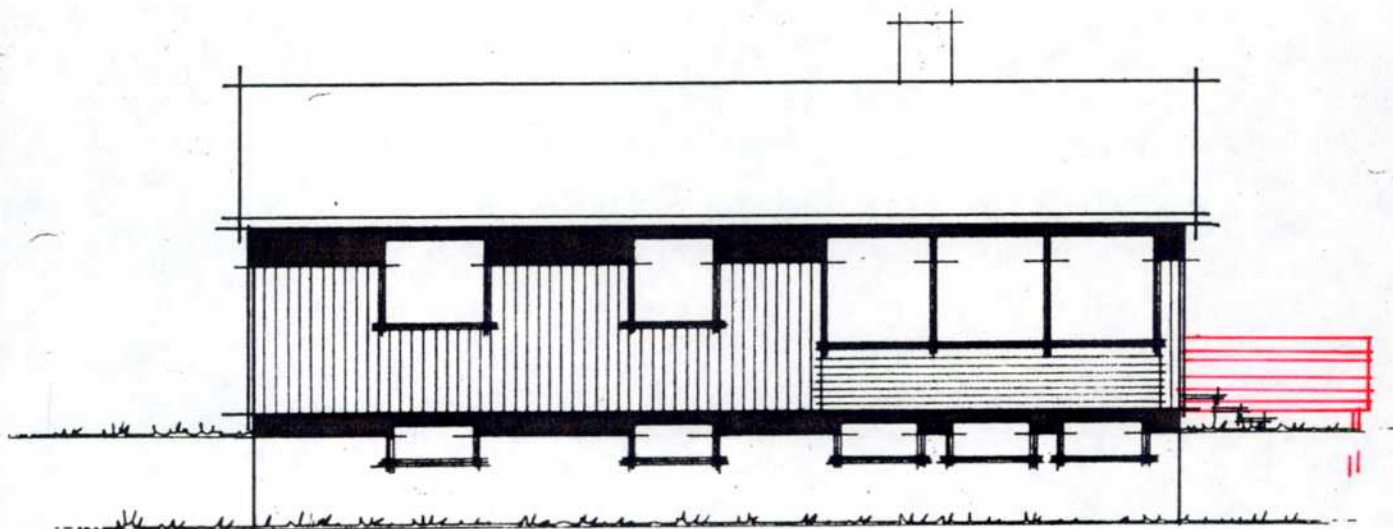
Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

- | | |
|---|-------------|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | kr 7 150,- |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer | kr 8 950,- |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr. | kr 13 650,- |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt | kr 13 650,- |

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.

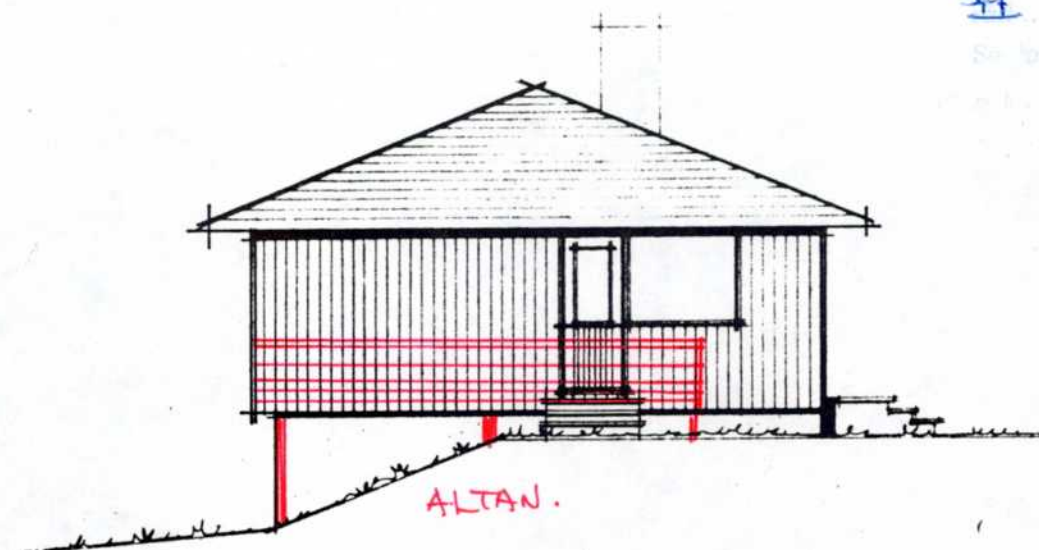


ALTAN

FASADE MOT: SYD - VEST

NÅV. TERR.

END. TERR.



ALTAN.

FASADE MOT: SYD - ØST

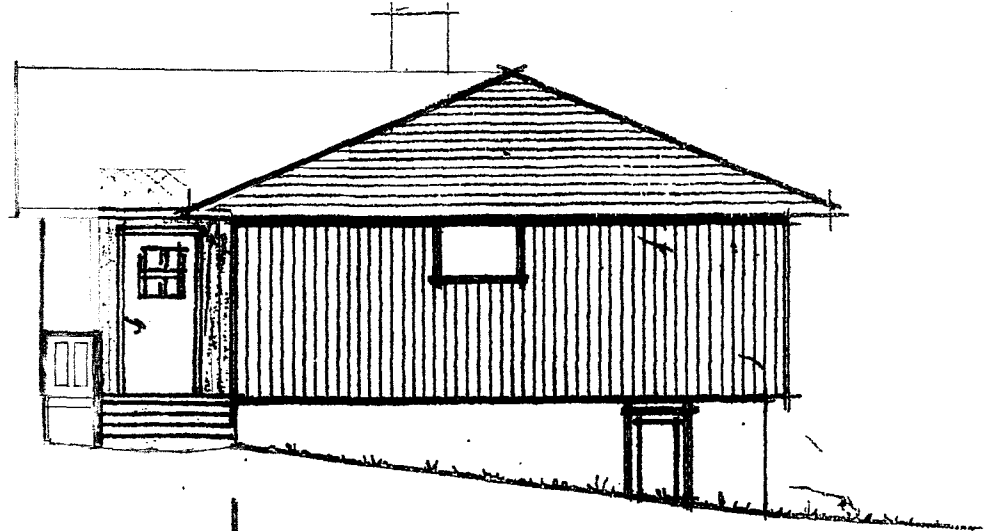
Behandlet og godkjent +

av Sortland bygnings-
råd 31.07.85

Sø brevlig utskrift
257/85

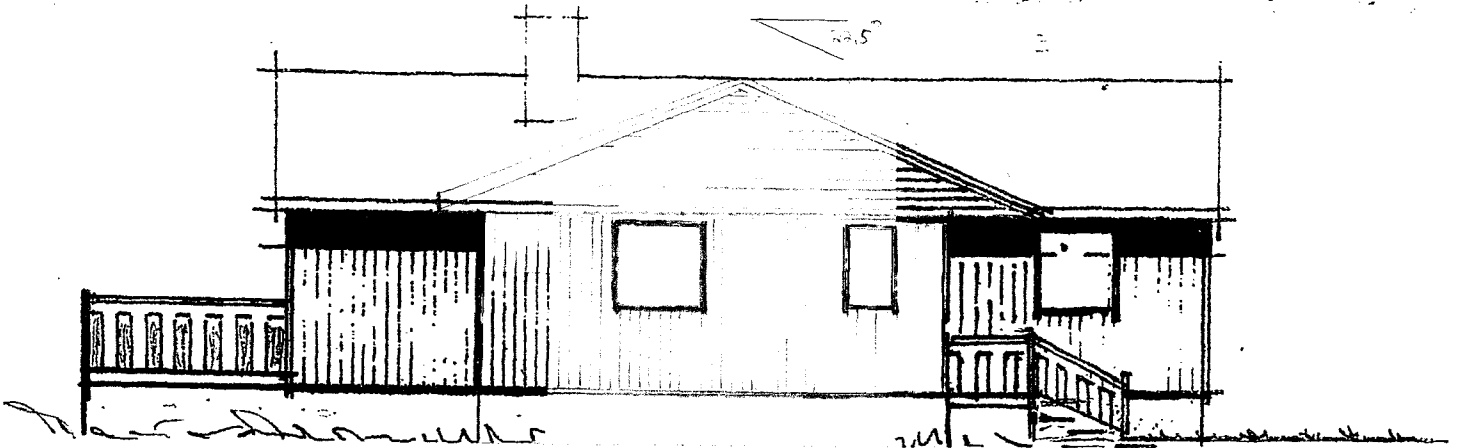
Sortland bygningsråd
27.08.85

E. H. H. H.



TILBYGGE

FASADE MOT: NORD-VEST



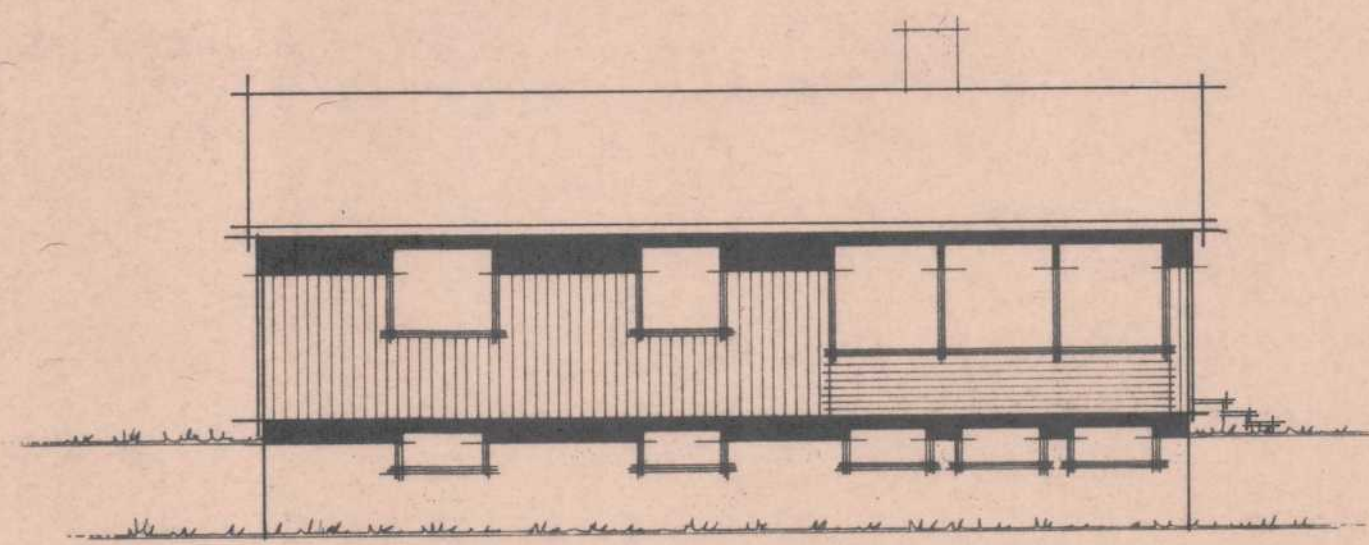
FASADE MOT: NORD-VEST

ENGEBLIG	MARIANNE TORBJØRSEN	SPANDV 16	3400	SCOTLAND
TILBYGGE	VT 4/3 m ²	ENG 15	BER. 1098	SCOTLAND.
FASADER	M 1:100	Tau. And	Fin	20/04/08

BESKRIVELSE:

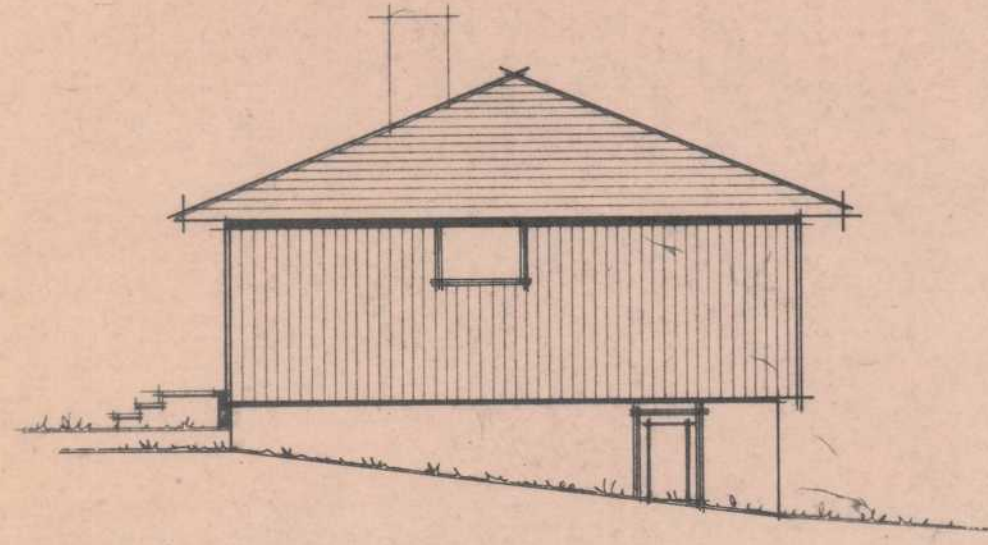
TYPE 72 ER EN BOLIG I EN ETASJE M/KJELLER. LEIAREALET 95M² FOR FLATT OG SKRÅTT TERRENG. HOVEDMÅL UTV. KLEDNING ER 12,30M x 7,50M, OG HUSET ER TEGNET I 30 CM MODUL. STUEAREALET ER TILSAMMEN 31,9 M² OG ER I NÆR TILKNYTTNING TIL KJØKKENET, SOM ER PÅ 9,4M². TYPEN HAR 3 SOVEROM MED 4 SENGEPLASSER PÅ GULV. FRA HALL FØRER TRAPP NED TIL KJELLER HVOR DET EVNT. KAN INNREDES SOVEROM OG EKSTRA V.C. I FREMPE DEL AV KJELLER.

TYPEN KAN BYGGES SOM FRITTLIGGENDE ENEBOLIG, KJEDEHUS OG VERTIKALT-2-MANNSBOLIG. HUSETS BRUKS-VERDI ER AVHENGIG AV HVORLEDES DET ER PLASSERT. VED HJELP AV SITUASJONSPLANENE ER DET VIST HVORLEDES HUSET KAN BENYTTES I FORSKJELLIGE FORMER FOR BEBYGGELSE.

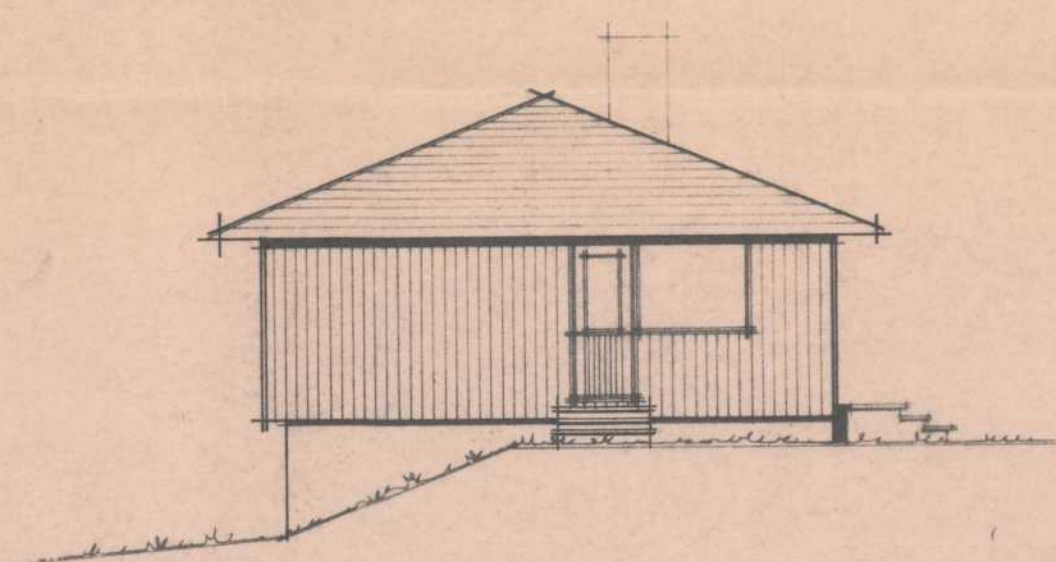


FASADE MOT: SYD-VEST

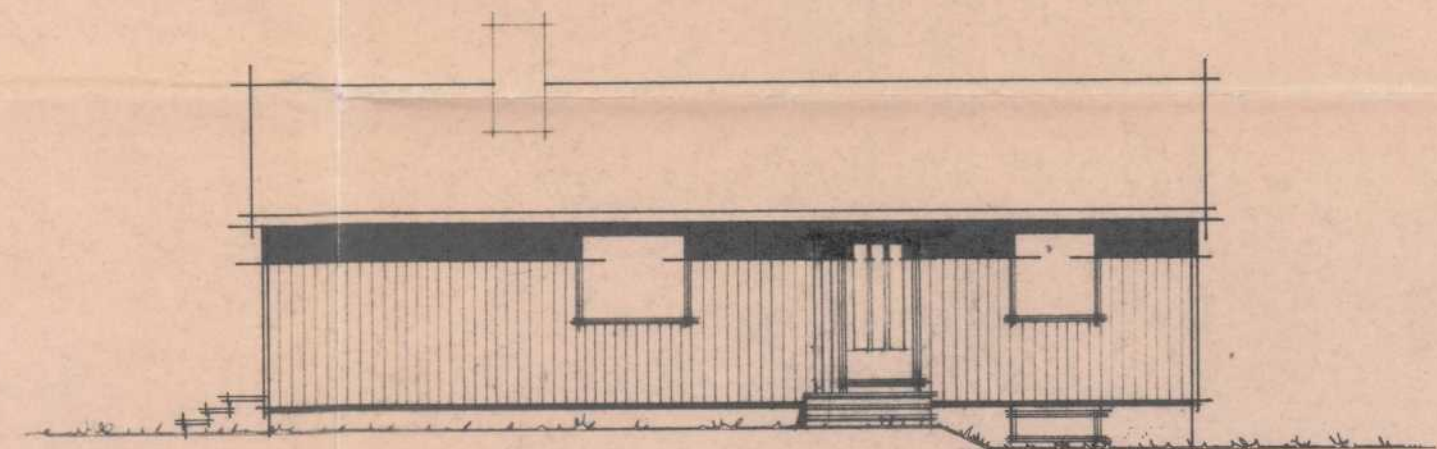
--- NÅV. TERR.
--- END. TERR.



FASADE MOT: NORD-VEST

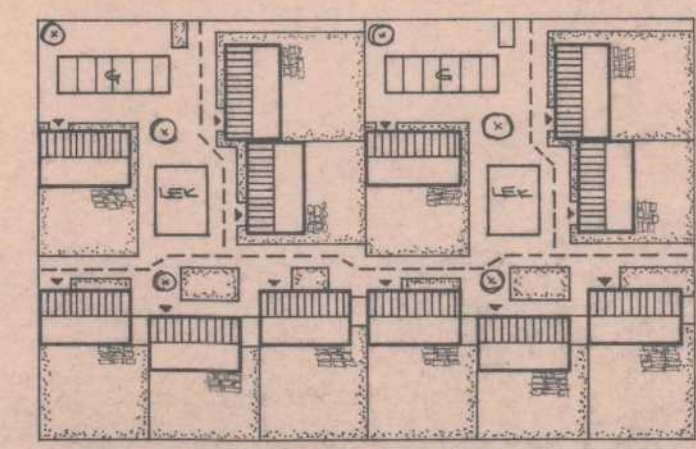


FASADE MOT: SYD-ØST

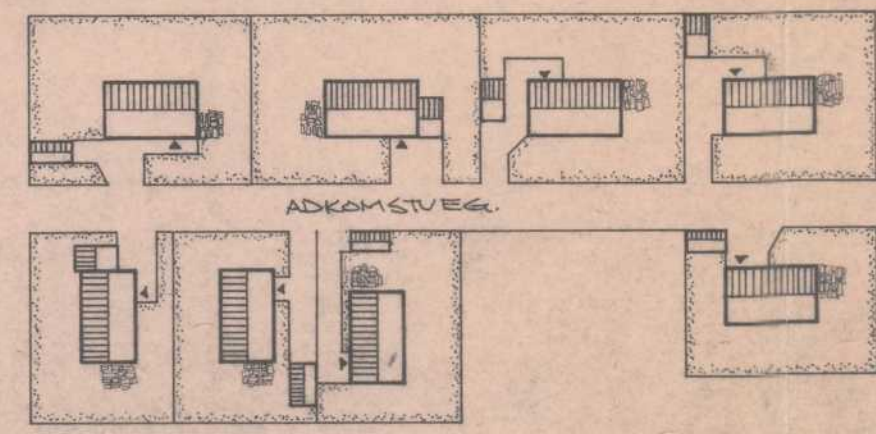


FASADE MOT: NORD-ØST

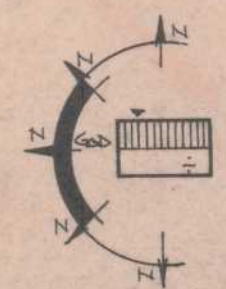
EKS. PÅ T2 SOM GRUPPEBEBYGGELSE. 400 M² SKUTTOMT PR. BOLIGHET. VED KJEDING FJERNES VINDU I BAS.



VINDU OG TERRASSEDØR SLOVSES
--- SNEBRYTING OG HØDKJØRING.



EKS. PÅ T2 SOM FRITTLIGGENDE ENEBOLIG.

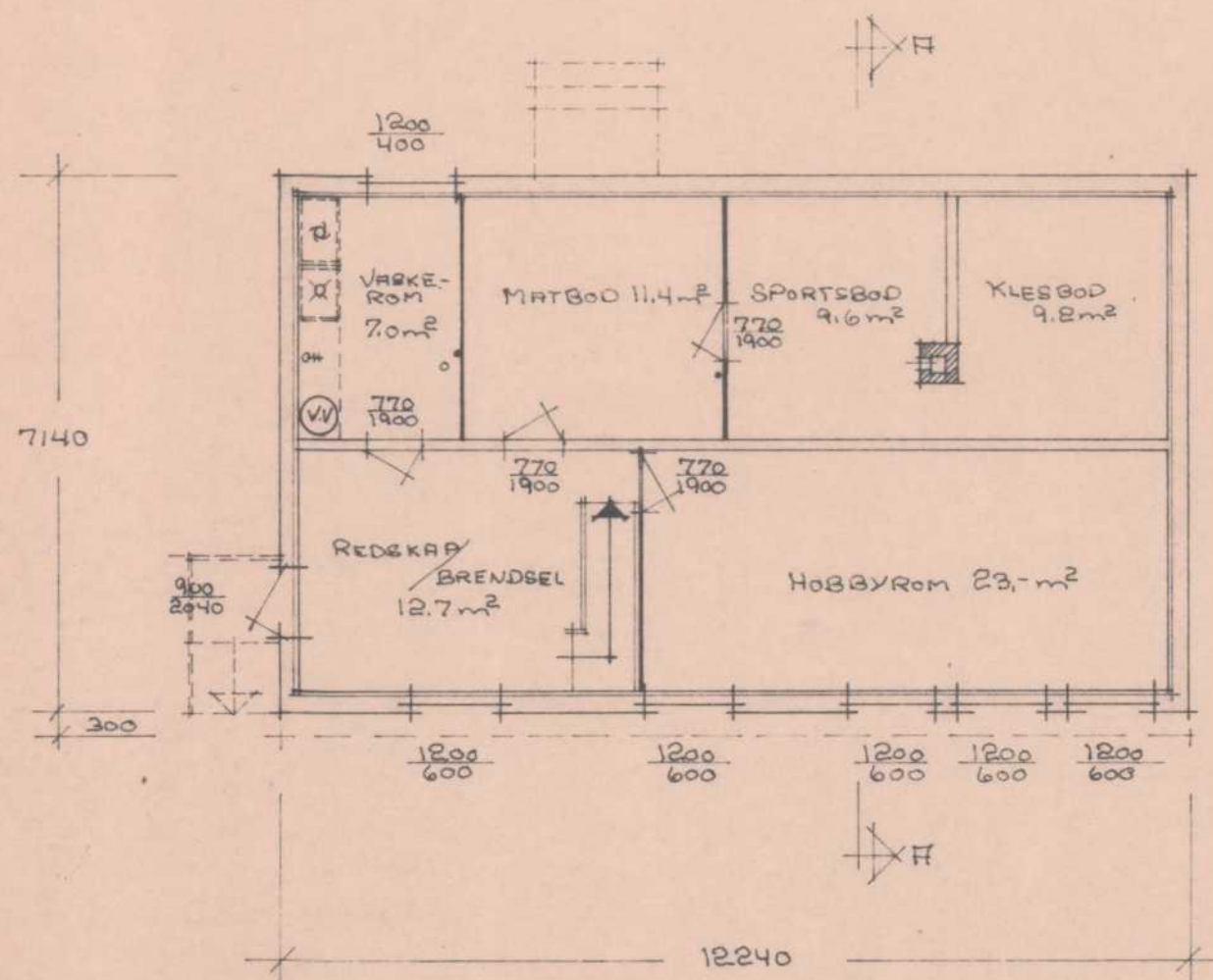
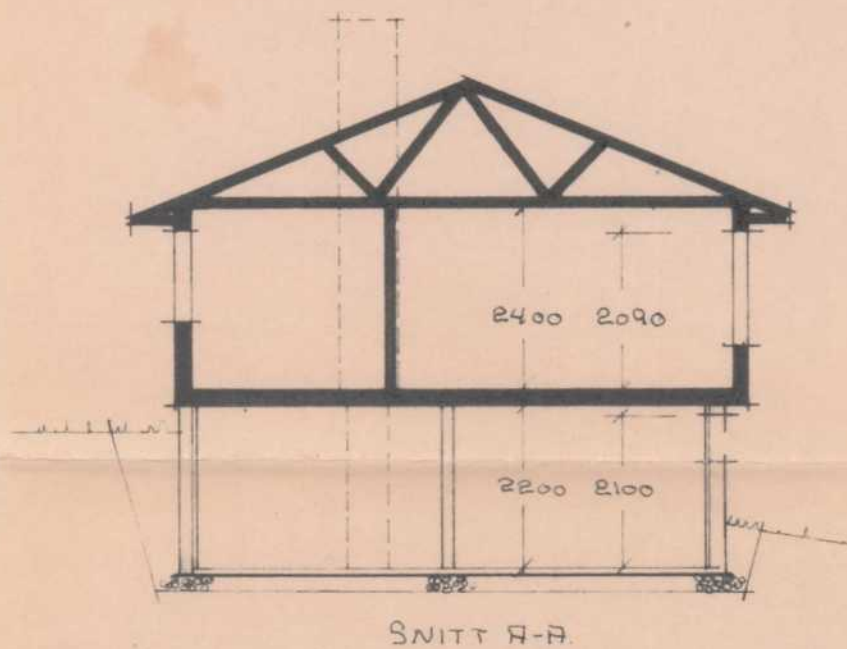
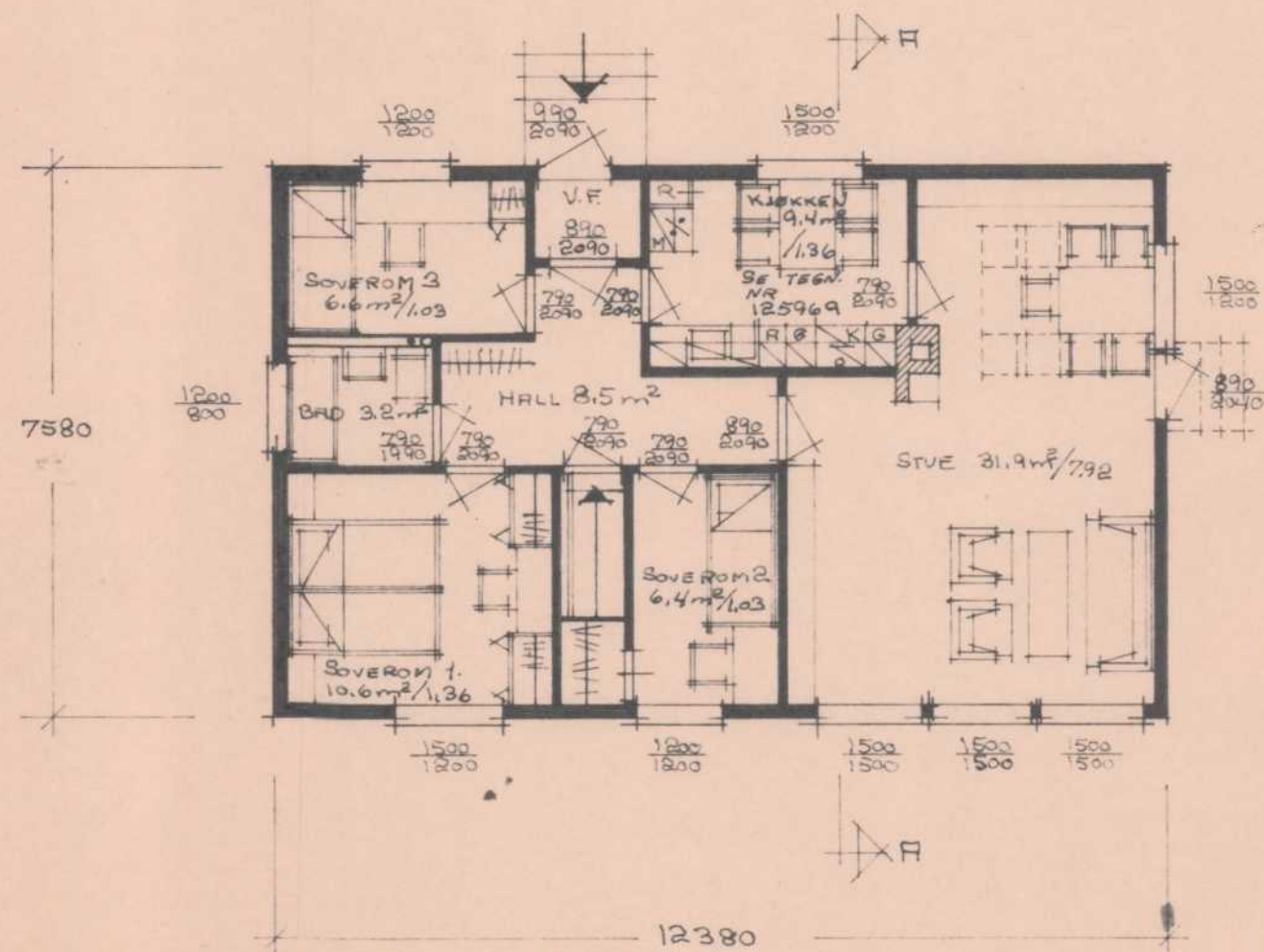


ORIENTERING T2÷
HUSET ER BEST ORIENTERT MED INNGANG MOT ØST.

Denne tegning kan bare benyttes av Mikkelsen & Rønning ifølge lisensavtale for Nord-Norge.

Behandlet og godkjent i møte i Sortland bygningssråd 11. des. 1970
Se foretatt utskrift sak B 77/75
Sortland bygningssråd Sortland, 13/12/71
Elin Haddum

Type 72÷		BYGGHERRE		KUNDE NR.	
LOUIS LARSEN		Svermorn. 16, Sortland			
BYGGEPASS		Mikkelsen & Rønning		AKSJESKAP	
Tegning		13/12/71		136000	
Dato		23/6-71		ERST. AV	
Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som		MR		A.s ikke medvirker	



FOR RØRNETT OG STØPING
AV GR.MUR SE TEKN. NR 12719d

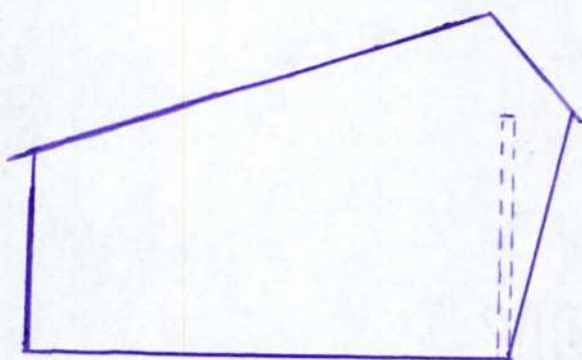
VREGNING AV LEIEAREAL		
12.00 m x 7.2 m =	86.40 m²	
÷ V.F. 1.20 m x 1.70 m =	2.04 m²	
TILSAMMEN	84.36 m²	

Behandlet og godkjent i
møte i Sortland bygnings-
råd 11. des. 1973
Se forøriggsskrift
sak 377/73
Sortland bygningsråd
Sortland, 12/12-73
Elin Volden

TYPE 72 ÷		BYGGERE		KUNDE NR.	
REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER		SIGN.	DATO
BYGGEPLASS		HUSBANKENS REG. NR.		FOR TYPETEGNINGER	
TEGN.		K. PARLSEN		ERST. FOR	
GODKJ.				TEGN. NR.	
MAL		1:100		136001	
DATO		28/8-74		ERST. AV	
Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som					
				MR	ikke medvirker i

MIKKELSEN & RØNNING
A K/SJESELSKAP
Telefon 082/76151, 9430 Gausvik

Skisse over Garagen.



Bredde 4 m.
Længde 6 m.

L... 19...
målt af... bygnings-
27.04.83
Se for...
sah... 85/83
S...
Sertificat 03.05.83
E. Haden

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)		"Sörmoveien 16"	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
				15	1098	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak			
Bygningsarbeidet	Boligbygg	2/12- 1975	dato 11/12- 1975 sak 377/75			
Byggherrens navn		Adresse		Telefon		
Louis Larsen		Sörmoveien 16, 8400 Sortland				
Anmelderens navn		Adresse		Telefon		
Hadsel Byggservise		Sortland				
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon		
Oskar Jensen		Sortland				

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Ingen Merknader

Innflytting/brukstillatelse er utstedt 12/10- 1976.

Sortland den 24/6 - 1977

Oswald Johnsen

bygningssjefen

Sendes:

- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.) SØRMOVEIEN 16		Registrernr. (Gnr./bnr./festenr./evt. underf.nr.) 15/1098		
Arbeidets art TILBYGG	Bygningens art ALTAN	Dato for søknad 01.06.85	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef) 31.07.85	Sak nr. 257/85 /85
Byggherre Louis Larsen		Adresse Sørmoveien 16		Tlf.
Anmelder " "		Adresse " "		Tlf.
Ansvarshavende " "		Adresse " "		Tlf.

Merknader:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. & 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.
- Bygningens/tilbyggets plassering skal påvises av bygningssjefen. Arbeidet må ikke settes igang før dette er gjort - jfr. byggeforskriftenes kap- 14/21. Kontakt teknisk etat, oppmålingsavdelingen for avtale.

VEDTAK:

1. Søknad datert 01.06.85 om oppføring av altan på gnr. 15/1098 godkjennes.
2. Louis Larsen godkjennes som ansvarshavende.

Vedtaket er fattet med hjemmel i b.lovens §§ 93 og 98.

Sted og dato Sortland	02.08.85	Stempel Johan H. Weydahl
		Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre	☐ Anmelder	☒ Ansvarshavende	☐ Byggesøknad	☐ Byggesøknad
---	-----------------------------------	--	--------------------------------------	--------------------------------------



Marianne Torbjørnsen
Sørmovn. 16

8400 SORTLAND

**GNR. 15, BNR. 1098 - MELDING
TILLBYGG 16 M2 TIL BOLIG, SAMT SKIFTE AV TAK**

Under henvisning til Deres melding mottatt 24.09.2009 bekreftes med dette at bygningsmyndigheten ikke har noen innvending til det planlagte tiltak.

Vi ønsker likevel å minne om følgende:

- Byggherren må selv påse at arbeidet ikke er i strid med Plan- og bygningsloven, byggeforskriftene, kommunens vedtekter, reguleringsplan med bestemmelser eller annet regelverk (for eksempel jordlov, veglov, forurensningslov, konsesjonslov etc.).
- Reglene om minsteavstand til veg og nabogrense må overholdes.
- Det gjelder særlig regler om avstand til kraftledninger, kabler og vann- og avløpsledninger. Kommer tiltaket for nær disse, kan det føre til krav om omlegging, eventuelt riving/flytting.
- Arbeidet må ikke føre til nye eller endrede avkjørselsforhold.
- Tiltakshaver skal senest innen fire uker etter at tiltaket er ferdig, opplyse Sortland kommune om tiltakets plassering slik det er utført.

Gravemelding fås ved å henvende seg til Sortland kommune, Servicetorget.

Vi ønsker lykke til med arbeidet og står gjerne til tjeneste med ytterlige opplysninger.

Gebyrregning:

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

Type	Pris	Antall	Beløp	
Meldingssaker etter §§ 81, 85, 86a og 86b	960	1	960	

Gebyrregning ettersendes tiltakshaver.

Med hilsen

Ottar Skog
Enhetsleder Myndighet

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

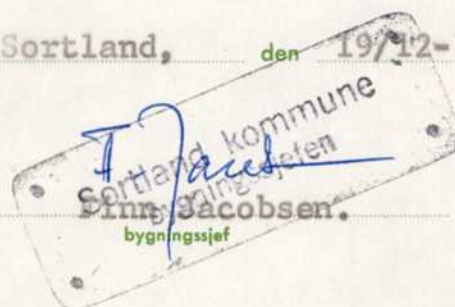
Kommunalforvaltningen

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Sørmovegen 16.		15/1098			
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	Boligbygg	2/12-75.	dato 11/12-75 sak 377/75		
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Louis Larsen,		8413 Kvitnes			
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
Hadsel Bygg-Service A/S,		Sortland.			
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Oskar Einarsen,		Elvenes, 8400 Sortland.			

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 19/12-75.



Sendes:

- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☒ ansvarshavende
- ☐ arbeidstilsynet
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.) Sørmoveien 16		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr 15/1098		
Arbeidets art Nybygg	Bygningens art Garasje	Dato for søknad 6.4.83	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef) 27/04-83	Sak nr 85/83
Byggherre Louis Larsen		Adresse Sørmoveien 16		Tlf.
Anmelder " "		Adresse " "		Tlf.
Ansvarshavende " "		Adresse " "		Tlf.

Merknader:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.
- Bygningens/tilbyggets plassering skal påvises av bygningssjefen. Arbeidet må ikke settes igang før dette er gjort - jfr. byggeforskriftenes kap. 14:21. Kontakt teknisk etat, oppmålingsavdelingen for avtale.
- Før graving skjer må gravetillatelse innhentes. Skjema fås hos Vesterålens Kraftlag.

VEDTAK:

Søknad dat. 6.4.83 om oppføring av garasje godkjennes på vilkår om at garasjen plasseres min 5m fra gatekant og brønnsikres i samsvar med Bf 38:33. Louis Larsen godkjennes som ansvarshavende for hele arbeidet. Vedtaket er fattet med hjemmel i b-loven § 93 og § 98.

Sted og dato Sortland	Stempel Sortland kommune bygningssjefen	Underskrift Johan H. Weydahl
27.4.83		

Sendes til				
☒ Byggherre	☐ Anmelder	☒ Ansvarshavende	☒ Byggesøknad	☐ Byggesøknad

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 2 og 3.

Byggeplass (adresse) Sörmoveien 16		Matr.nr.	G.nr. 15	B.nr. 1098	Parsell nr.
Arbeidets art Bygningsarbeider	Byggets art Boligbygg	Søknadens dato 2/12-1975	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak dato 11/12- 1975 sak 377/75		
Byggherrens navn Louis Larsen		Adresse Sörmoveien 16, 8+00 Sortland		Telefon	
Anmelderens navn Hadsel Byggeservice		Adresse Sortland		Telefon	
Ansvarshavendes navn Oskar Einarsen		Adresse Sortland		Telefon	

Arbeidet er besiktiget. I medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse

☒ for nevnte bygg☐ for følgende del av nevnte bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.

Gjenstående arbeider:

Puss av utvendig grunnmur.

Puss og innrørdning i kjeller.

Utvendig trapp.

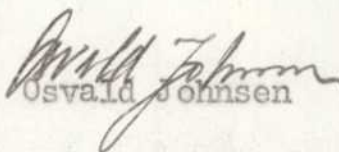
Dette arbeid må være fullført innen 12/10 - 1977

Sortland

den 12/10 - 1976

Sendes:

- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggebyråmyndighet
- ☐
- ☐
- ☐



Osvald Johnsen

bygningssjef



Marianne Torbjørnsen
Sørmoveien 16
8403 SORTLAND

GNR. 15, BNR. 1098 - VEILEDNING OM BRUKSENDRING AV ROM

Viser til plantegning av sokkeletasje, mottatt 05.05.2026. Som påpekt i oversendelsen har vi ikke oppdaterte tegninger av etasjen i våre arkiver.

Plan- og bygningsloven av 1985

Den siste godkjente plantegningen kommunen har av sokkeletasjen er datert 1974. Sammenligning av denne opp mot innsendt plantegning utarbeidet i 2026, men som trolig har eksistert siden 1992 - viser at det er foretatt én søknadspliktig bruksendring av ett rom.

Dette fordi i 1992 gjaldt plan- og bygningsloven av 1985, som i § 87 fastsatte eksplisitt bruksendring som et søknadspliktig tiltak. Se utklipp under av bestemmelsen fra den tid. Det er da endring av rom fra tilleggsdel til hoveddel, som utgjør søknadspliktig bruksendring.

OPPHEVET

§ 87. Endring, reparasjon eller bruksendring m.v. av bestående byggverk

1. Tiltak på byggverk må ikke¹ utføres, hvis det vil føre til at byggverket kommer i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, eller fører til at byggverket kommer ytterligere i strid med de nevnte bestemmelser enn det allerede er. På byggverk som er i strid med plan etter kap. VI og VII må ikke utføres arbeid som nevnt i nr. 2 a, c eller e med mindre planen følges.

Byggverk som er i strid med plan etter kap. VI og VII må ikke tas i bruk til annet formål enn tidligere.

2. Bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven gjelder, jfr. dog annet ledd, også for:

a. endring eller reparasjon av byggverk når arbeidet etter kommunens skjønn er så omfattende at hele byggverket i det vesentlige blir fornyet (hovedombygging).

Departementet² kan gi forskrift³ om hva som skal anses som hovedombygging og fremgangsmåten ved avgjørelsen.

b. endring eller reparasjon av byggverk som etter kommunens skjønn medfører at enkelte deler av byggverket i det vesentlige vil bli fornyet,

c. tilbygging, påbygging eller underbygging,

d. oppføring, endring eller reparasjon av bygningstekniske installasjoner,

e. bruksendring, vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift.

For de tiltak som er nevnt under a, kommer loven til anvendelse på byggverket i dets helhet, for de tiltak som er nevnt under b til e, bare på de deler av byggverket som tiltaket omfatter. På grunnlag av tiltak som nevnt under b og d kan det likevel bare stilles bygningstekniske krav til selve byggverket med tilhørende installasjoner.

3. Kommunen kan sette som vilkår for å tillate ovennevnte tiltak at andre deler av byggverket settes i forsvarlig stand med hensyn til bygningstekniske krav, hvis kommunen finner at byggverket er i så dårlig forfatning at det ellers ikke ville være tilrådelig å gjennomføre tiltaket.

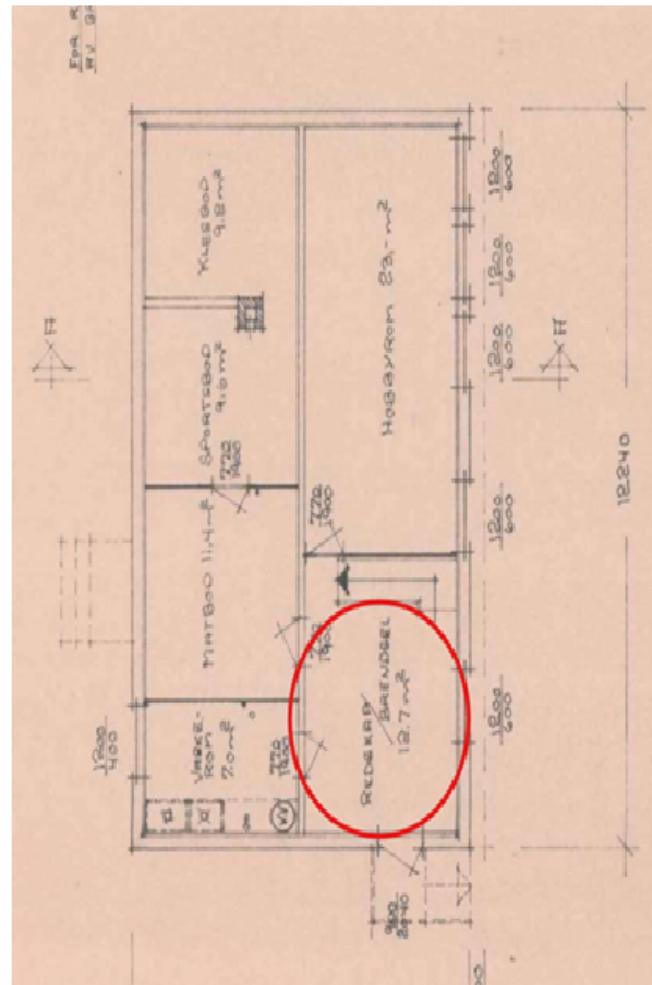
⁰ Endret ved lov 11 juni 1993 nr. 85 (ikr. 1 jan 1994 iflg. res 10 sep 1993 nr. 849), 5 mai 1995 nr. 20, se dens III (i kraft 1 juli 1997), 28 juni 1996 nr. 55 (i kraft 1 juli 1997).

¹ Se kap. XVIII og kap. XIX.

² Kommunal- og regionaldepartementet iflg. res. 20 juni 1986 nr. 1284.

³ Jfr. lov 10 feb 1967 § 2 og kap. VII.

1 Utklipp fra (opphevet) Plan- og bygningslov av 1985, § 87





Sortland kommune

Adresse: Vesterålgata 57, 8400 SORTLAND

Telefon: 76 10 90 00

Utskriftsdato: 24.04.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sortland kommune

Kommunenr.	1870	Gårdsnr.	15	Bruksnr.	1098	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	------	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	243831004	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	190186032	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Sørmoveien 16, 8403 SORTLAND

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Lukket ildsted		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
23.01.2025	Tilsyn av fyringsanlegg	20.01.2021	Feiing av skorstein

Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Avvik	Røykløp - Plassering: -. Type: Røykløp. Produsent: -. Modell: -
Type avvik	Adkomst på tak

Informasjon for bruksenhetId 243831004

BruksenhetId	313019398	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	190186032	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Meldingssak registrer tiltak	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 313019398.			

BruksenhetId	243831054	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	190186040	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 243831054.			

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Marianne Torbjørnsen
Sørmoveien 16
8403 SORTLAND

Gnr. 15, bnr. 1098 - Byggetillatelse for bruksendring, Sørmoveien 16

Delegasjonssak	Delegasjon
316/26	Delegert administrasjon

Adresse: Sørmoveien 16	Gårdsnr.: 15	Bruksnr.: 1098	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Tiltakshaver: Marianne Torbjørnsen Sørmoveien 16 8403 SORTLAND				
Tiltakets/ byggets art: Bruksendring.			Tiltakets størrelse: BRA: 9 m ²	
Vedtak: Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-1 bokstav d og 20-4 bokstav e gis det tillatelse i ett trinn for bruksendring av rom fra tilleggsdel til hoveddel.				

Vilkår: 1. Tiltaket eller deler av tiltaket må ikke tas i bruk før det er søkt og gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest , jf. pbl. § 21-10. 2. Det må sendes inn søknad om endring for eventuelle søknadspliktige endringer av tiltaket.
Tegningsdokumentasjon: Tillatelsen er basert på følgende kart og tegninger: - Plantegning før, mottatt 06.05.2026 - Plantegning etter, datert 30.03.2025
Denne tillatelsen skal alltid være til stede på byggeplassen, og tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter. Det er tiltakshavers ansvar å påse at bruksendringen blir gjennomført i tråd med bestemmelser i plan- og bygningsloven, med tilhørende teknisk forskrift. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl. § 21-9 første ledd. Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og den nye tiltakshaveren, jf. pbl. § 23-2. Beskrivelse av tiltaket: Søknaden gjelder bruksendring, på eiendommen gnr. 15, bnr. 1098, Sørmoveien 16. Tiltaket er en endring av rom for ikke varig opphold, til å bli rom for varig opphold. Endringene omfatter et rom som tidligere er registrert som et redskapsrom/brensel på ca. 13 m ² på de gamle tegningene, til å bli et soverom med et areal på ca. 9 m ² Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til *annet vegareal* gjennom reguleringsplan *Bjørklundveien, Nedre del*, vedtatt 21.06.2007, samt at den er regulert til *annet friområde* og *bolig-formål* gjennom reguleringsplan

Endret reguleringsplan for del av Lamarkområdet, vedtatt 26.05.1967

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

Nabovarsling:

Det kreves ikke nabovarsel for innvendige fysiske arbeider i eksisterende byggverk, jf. SAK10 § 5-2 femte ledd.

Visuell kvalitet:

Tiltaket innehar etter bygningsmyndigheten sitt skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og de bygde og naturlige omgivelser og plassering. Kommunen mener tiltaket har tilfredsstillende arkitektoniske og visuelle kvaliteter, og er derfor i samsvar med pbl. § 29-1 og § 29-2.

Avfallshåndtering:

Tiltakshaver/utbygger har ikke anledning til å brenne rester av bygningsmaterialer, emballasje mm. for å kvitte seg med det, på åpent bål eller i forbrenningsovn. Alt avfall skal leveres til godkjent mottak. Reint trevirke kan brennes i vedovn eller på grillinnretning, ev. spares til St.Hansbål, jf. lokal forskrift. Malte/grunnede bord, impregneret treverk, veggplater osv. er ikke reint trevirke.

Gebyrorientering:

Gebyrer er fastsatt i henhold til kommunens [gebyrforskrift](#). Faktura sendes tiltakshaver.

Type	Pris	Mottaker
4.6.1 Enkle bruksendringer uten ansvarsrett	4 000,-	Marianne Torbjørnsen

Tilsyn:

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

Myndighet:

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

Klagerett:

Vedtak om byggetillatelse eller avslag på byggesøknader er et enkeltvedtak som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. forvaltningsloven § 28.

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

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

Med hilsen

Kamilla Iversen
fagansvarlig

Ingeborg Espeland
Byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.



Sortland kommune
Byggesak

Ferdigattest

Etter plan og bygningsloven (pbl.) av 27. juni 2008 § 21-10 jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

Jp.ID: 26/13185

Tiltakshaver:

Marianne Torbjørnsen
Sørmoveien 16
8403 SORTLAND

FERDIGATTEST ER GITT FOR**Adresse:**

Sørmoveien 16

Gnr.:

15

Bnr.:

1098

Fnr.:**Seksjonsnr.:****Tiltakstype:**

Bruksendring av rom i sokkeletasje på 9 m² fra tilleggsdel til hoveddel.

Dato søknad om tiltak:

05.05.2026

Dato igangsettingstillatelse gitt:

07.05.2026

Dato søknad om ferdigattest:

15.05.2026

Vedtaksdato:

18.05.2026

Delegert saksnr.:

337/26

Den dokumentasjonen som er fremlagt i søknad om ferdigattest bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen og plan- og bygningsloven, med tilhørende forskrifter er oppfylt. Ferdigattest er ikke en verifikasjon av den tekniske kvaliteten til tiltaket, men en bekreftelse på at bygningsmyndighet avslutter byggesaken. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 og SAK10 § 8-1, gir vi FERDIGATTEST for ovennevnte tiltak.

Bruksendring krever særskilt tillatelse jf. pbl. § 20-1 bokstav d. Til informasjon kan bygningsmyndighet føre tilsyn og gi pålegg i inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt.

Merknader:

Ferdigattesten kan trekkes tilbake, dersom den er utstedt på feilaktig eller mangelfullt grunnlag.

Sted:

Sortland

Dato:

18.05.2026

Underskrift:

Ingeborg Espeland

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.

Klagerett:

Du kan klage på dette vedtaket til Statsforvalteren i Nordland. Send klagen til Sortland kommune. Kommunen vil sende saken videre til Statsforvalteren i Nordland dersom vi ikke omgjør vedtaket. Klagefristen er tre uker etter at du fikk dette brevet. Du kan også be om å få se dokumentene i saken jf. forvaltningsloven §§ 18 til 19.



Sortland kommune

Grunnkart

Eiendom: 15/1098
Adresse: Sørmoveien 16
Dato: 24.04.2026
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 punktfaste	



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



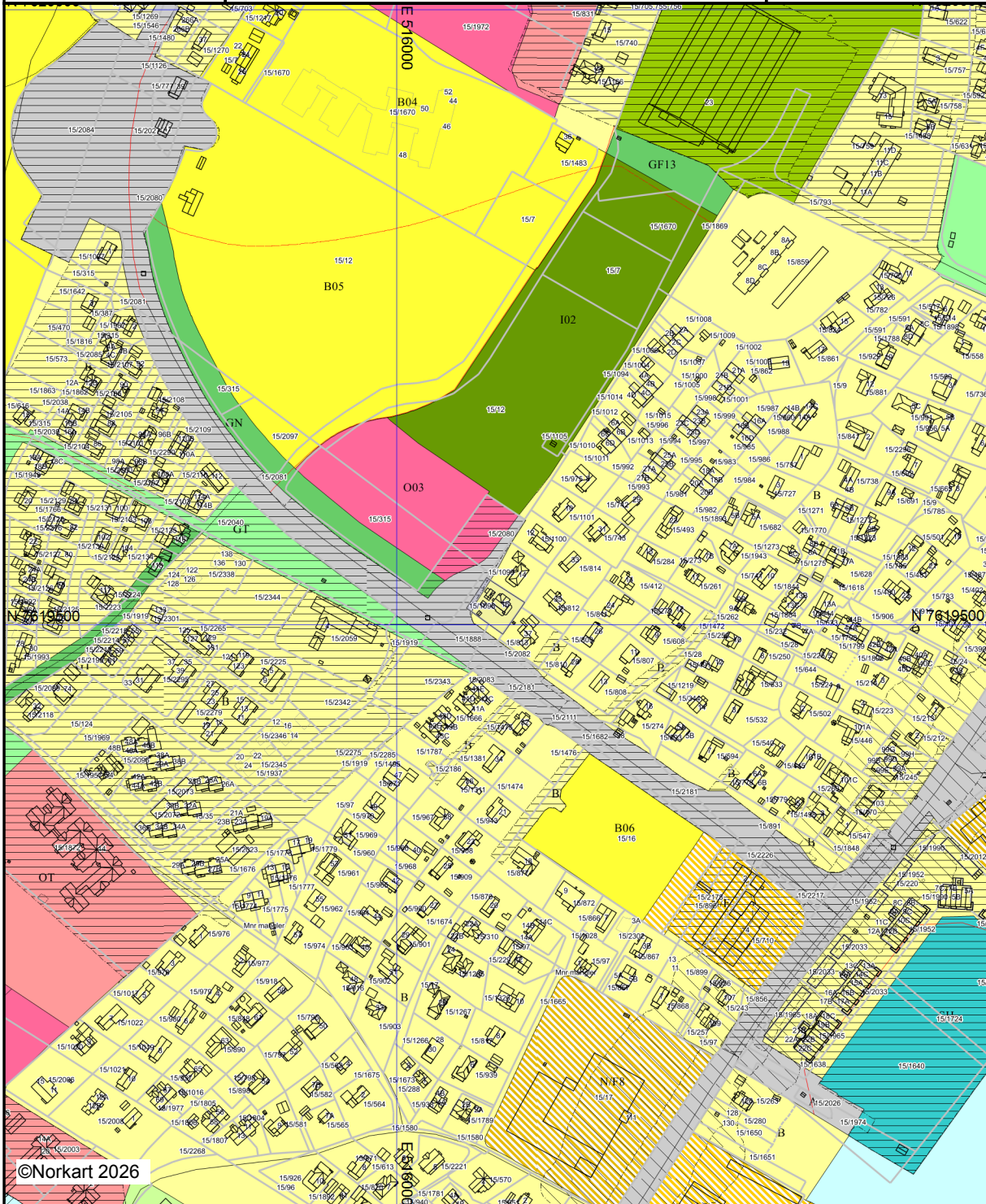
Sortland kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 15/1098
Adresse: Sørmoveien 16
Dato: 24.04.2026
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.

..... **Sortland** kommune

MÅLEBREV

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

Parsell av **"Bjerkelund"** over **15** **28**
"Bakkeli" (eiend. navn), gr. nr. **15** br. nr. **315**Parsellen er gitt br. nr. **1098** (fylles ut av tinglysningsdommeren)Parsellen er også betegnet **Sørmovegen** gate/vei nr. **16**
(fylles evt. ut av oppmålingssjefen)År 19 **74** den **25/6** 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 "Bjerkelund" 15/28**
" " " "Bakkeli" 15/315Forretningen er forlangt av **Bjarne Natland og Thomass Thomassen.**

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av

Oppm.sjefen og utført av
ass.ing. Eskild Brønlund,
ass.ing. Arnulf Olsen.

i nærvær av kartvitne

Selgere: 15/28 og 15/315: Sjarne Natland og Thomas Thomassen
møtte.

Kjøper: Mikkelsen og Rønning A/S, Ivar Lind
møtte.

Naboer: 15/813: Kåre Svendsen, lovlig varslet møtte
ikke.

" 15/812: Einar Paulsen, reist utenriks, kunne
derfor ikke varsles.

" Jnr. 405.

Grensene er fastlagt i henhold til fylkeslandbruksstyrets
vedtak og utgått i samråd med Sortland jordstyre.

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

I VNV grenser parsellen mot Sørmovegen.

Grensen går fra pkt.I, 30,00 m i NNØ-lig retn. til pkt.II.

I NNØ grenser parsellen mot Jnr. 405.

Grensen går fra pkt.II, 11,70 m i ØSØ-lig retn. til pkt.III.
vidre 18,85 m i samme retn. til pkt.IV.

I ØSØ grenser parsellen mot 15/812 og 15/813.

Grensen går fra pkt.IV, 4,75 m i SSV-lig retn. til pkt.V.
vidre 26,60 m i samme retn. til pkt.VI.

I SSV grenser parsellen mot 15/28 og 15/315.

Grensen går fra pkt.VI, 29,65 m i VNV-lig retn. tilbake
til utgangspkt. pkt.I.

Den utenforliggende gategrunn som begrenses av pkt.I - a -
b og II, tilhører parsellen.

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

Forøvrig fremgår parsellens form, størrelse og beliggenhet
av kartet.

Ingen av de møtende hadde mere å tilføye i protokollen.

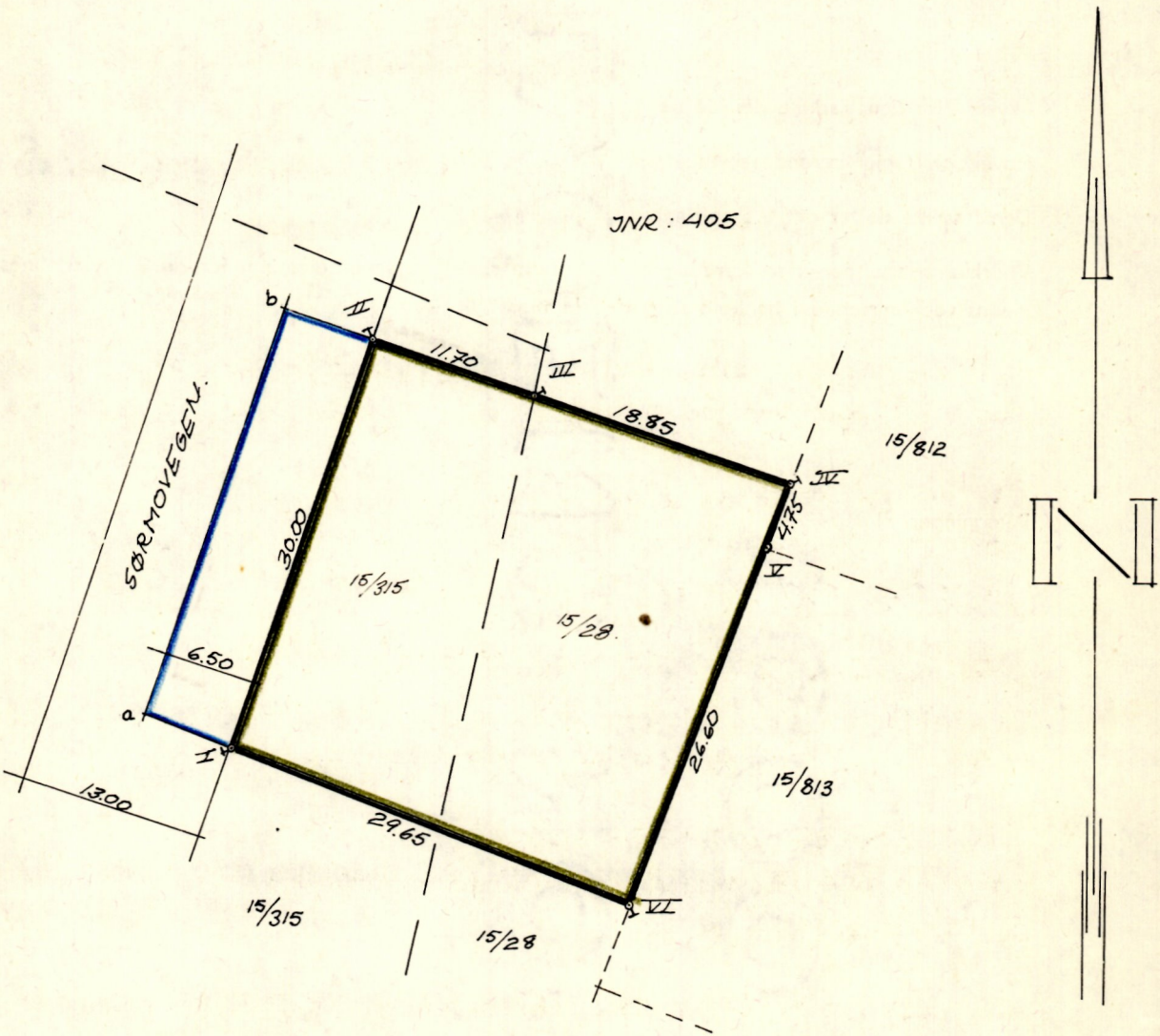
Areal: 15/28: 508,30 m²

" 15/315: 412,60 m²

+ Gt.gr. 15/315: 194,30 m²
1115,20 m²

¹⁾ Her føres navn og matrikkelnummer på parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er for-
skriftsmessig 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 grense-
beskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser

For inntegning eller innliming av kart.



M:1:500

15/28 AREAL: 508,3 M²
15/315 " 412,6 "
+ 15/315 GT. GR. 194,3 "
SUM: 1115,2 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

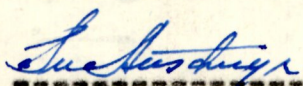
Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for de 2 skylddelings-
menns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Boligtomt.

15/315 0,01 skm
15/28 0,01 " uten fradrag.
15/315 0,08 skm, 15/28 0,04 skm.

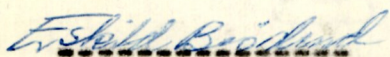
Sørmovegen 16.

Forretningen sluttet 3/9-74.

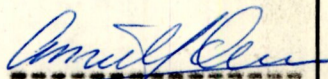


Oppm. sjef.

Påtegninger: ³⁾



Oppmåler



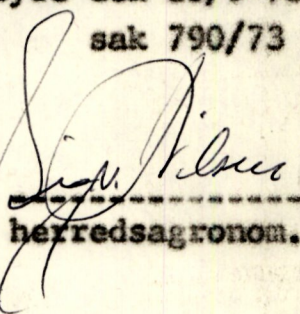
Kartvitne

Fradelingen er godkjent i bygningsrådet den 16/5-74,

sak 144/74.

Fradelingen er godkjent i Bylkeslandbruksstyre den 25/9-73,

sak 790/73


herredsagronom.

For tinglysningen kr.40,-.

Ført inn i dagboken ved

Vesterålen sorenskriverembete

som nr.6421 den 23/10-1974.

Ført inn i grb. for Sortland, gnr.15/28, 315 og 1098.

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 rettelsel og sjourføringer.

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	SØRMOVEGEN 16	Beregnet areal	1117
Etablert dato	23.10.1974	Historisk oppgitt areal	1115
Oppdatert dato	18.10.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skylt	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	23.10.1974			15/28 (-1115), 15/1098 (1115)
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	23.10.1974			15/315, 15/1098

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7619513.73	516083.16	0	Ja	1117	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
TORBJØRNSSEN MARIANNE F141166*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	SØRMOVEIEN 16 8403 SORTLAND	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Sørmoveien 16

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8403 SORTLAND	Kirkesogn	10080201 Sortland
Grunnkrets	205 Natland	Tettsted	7851 Sortland
Valgkrets	4 Sortland-Jennestad-Holand		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	190186032		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	190186032	1	Tilbygg	Meldingssak registrer tiltak (MT)	28.10.2009
3	190186040		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 190186032: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	191
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	191
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	Sørmoveien 16	H0101	15/1098	191	0	0	0	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	106	0	106	0	0	0
K01	0	85	0	85	0	0	0

2: Bygningsendring 190186032-1: Tilbygg, Meldingssak registrer tiltak 28.10.2009

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	15
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	15
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	16
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Meldingssak registrer tiltak	28.10.2009	29.10.2009	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	15/1098	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	15	0	15	0	0	0

3: Bygning 190186040: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	26
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	26
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		06.06.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	15/1098	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	26	26	0	0	0



Oversiktskart for eiendom 1870 - 15/1098//





Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sortland kommune

Kommunenr.	1870	Gårdsnr.	15	Bruksnr.	1098	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sørmoveien 16, 8403 SORTLAND								

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

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

Plantyper med treff

- ☒ Kommuneplaner
- ☒ Reguleringsplaner under arbeid
- ☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2014001
Navn	Kommunedelplan Byplan Sortland - Blåbyen 2015-2027
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	03.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/418/1870_Byplan_bestemmelser_8okt2015.pdf
Delarealer	Delareal 113 m ² Arealbruk Veg,Nåværende
	Delareal 82 m ² KPHensynsonenavn 1999151 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 1 004 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende Områdenavn B

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1979019
Navn	Vestmarka IV
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.12.1979
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/141/Vestmarka%20IV.pdf
Delarealer	Delareal 23 m ² Formål Gang-/sykkelvei

Id	2007224
Navn	Bjørklundveien, Nedre del
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/559/RP_1870_2007_224_Bj%3c3%b8rklundveien_kart-bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 90 m ² Formål Annen veigrunn
	Delareal 22 m ² Formål Gang-/sykkelvei

Id	1968009
Navn	Endret reguleringsplan for del av Lamarkområdet
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	26.05.1967
Delarealer	Delareal 34 m ² Formål Boliger
	Delareal 470 m ² Formål Annet friområde Utdyp. grøntområde

Reguleringsplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2022369
Navn	Detaljregulering for Bjørklundveien/Vesterålskata
Status	Planforslag
Plantype	Detaljregulering

Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

Kommuneplanens arealdel

Spesifikasjon for tegneregler

Mai 2011

AREALFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG

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

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	(2000)										
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	2001			CCCCC	204-204-204	0-0-0-20		999999	153-153-153	0-0-0-40	
Veg	2010										
Bane	2020			CC9966	204-153-102	0-20-40-20		996633	153-102-51	0-20-40-40	
Lufthavn	2030			CCCCC	204-204-204	0-0-0-20		999999	153-153-153	0-0-0-40	
Havn	2040			99CCCC	153-204-204	20-0-0-20		66B1B1	102-177-177	29-0-31	
Hovednett for sykkel	2050			FFCCCC	255-204-204	0-20-20-0		FF9999	255-153-153	0-40-40-0	
Kollektivnett	2060			CC9966	204-153-102	0-20-40-20		996633	153-102-51	0-20-40-40	
Kollektivknutepunkt	2070			CC9966	204-153-102	0-20-40-20		996633	153-102-51	0-20-40-40	
Parkering	2080			B9B9B9	185-185-185	0-0-0-27		838383	128-128-128	0-0-0-50	
Trase for teknisk infrastruktur	2100			FFCC99	255-204-153	0-20-40-0		FF9966	255-153-102	0-40-60-0	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	2800		1)	CCCCC FFFFFF	204-204-204 255-255-255	0-0-0-20 0-0-0-0		1)	999999 FFFFFF	153-153-153 255-255-255	0-0-0-40 0-0-0-0

GRØNNSTRUKTUR

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

FORSVARET

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

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

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

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

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

1) Bredde på strepen i square er 2,5

HENSYNSSONER, JURIDISKE LINJER OG PUNKTER

FLATER

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

LINJESYMBOL

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

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

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

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

PUNKTSYMBOL

Punktsymbol														
KpSamferdseilPunkt/..TYPESAMFPUNKT														
Vegkryss	1129													
Kollektivknutepunkt	1159													

Reguleringsbestemmelser til
"Reguleringsplan for Bjørklundveien, nedre del; X E10 - Sørmoveien"
Sortland kommune

Området reguleres for følgende formål:

- # TEGNFORKLARING
- ## PLAN- OG BYGNINGSLOVENS §25, REGULERINGSFORMÅL

- # LINJER, SYMBOLER M.M.
- | | |
|---|-----------------------------|
| ----- | PLANENS BEGRENSNING |
| ————— | FORMÅLSGRENSE |
| - - - - - | REGULERT SENTERLINJE |
| - - - - - | REGULERT KJØREBANE |
| - - - - - | BYGGEGRENSE |
|  | VEISTENGING / BOM |
|  | AVKJØRSEL / ADKOMST |
|  | FELLES AVKJØRSEL |
|  | EKSIST. BYGG SOM SKAL RIVES |
|  | EKSIST. BYGG SOM SKAL BESTÅ |
|  | LYSMÅST |

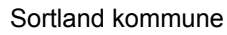


Date 31.05.2006/SH
REV 25.05.2007/SH

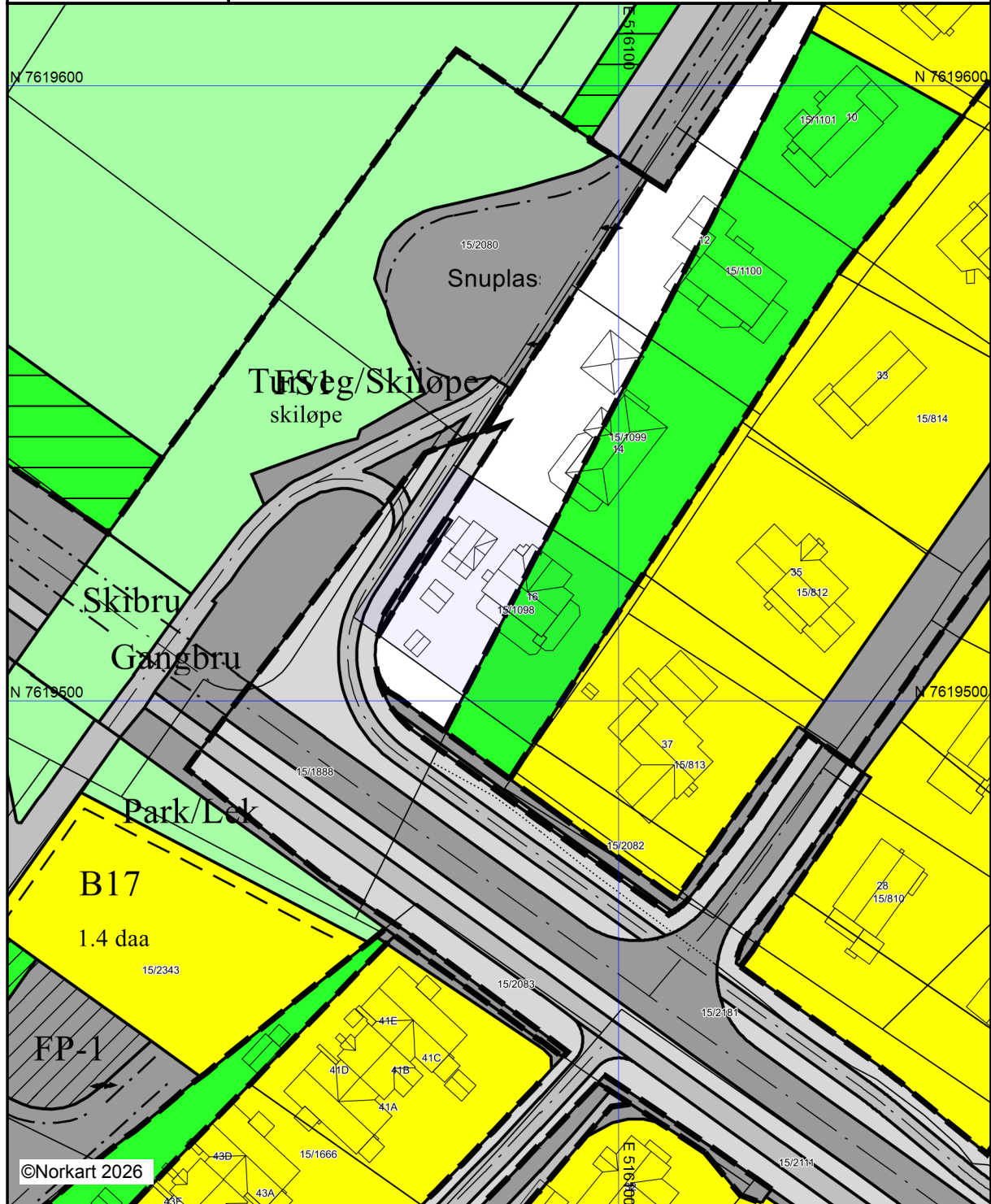
Kartverk		
Tegning SH	Saksbehandler SH	
Dato/periode 19.03.05	Sak nr. 00/00	Signatur SH



	SH	SH	SH
	Dato/periode	Sak nr	Signatur
Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven			
Opstart av planarbeidet er kunngjort	19 03 05	00/00	SH
Administrativt vedtak om offentlig ettersyn			
1 gangs behandling i det faste planutvalg			
Utlagt til offentlig ettersyn i tiden			
Administrativt vedtak av plan som mindre vesentlig			
2 gangs behandling i det faste planutvalg			
Eventuelt utlagt til nytt offentlig ettersyn i tiden			
Eventuelt 3 gangs behandling i det faste planutvalg			
Planen vedtatt av kommunestyret			
Eventuelt innsigelse fra fagorgan			
Eventuelt stadfestet hos fylkesmannen			



Eiendom: 15/1098
Adresse: Sørmoveien 16
Dato: 24.04.2026
Målestokk: 1:1000



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

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.

-  Offentlige trafikkområder
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

-  Park
-  Turveg
-  Skiløype
-  Annet friområde

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Klimavernsone

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

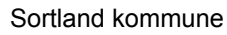
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

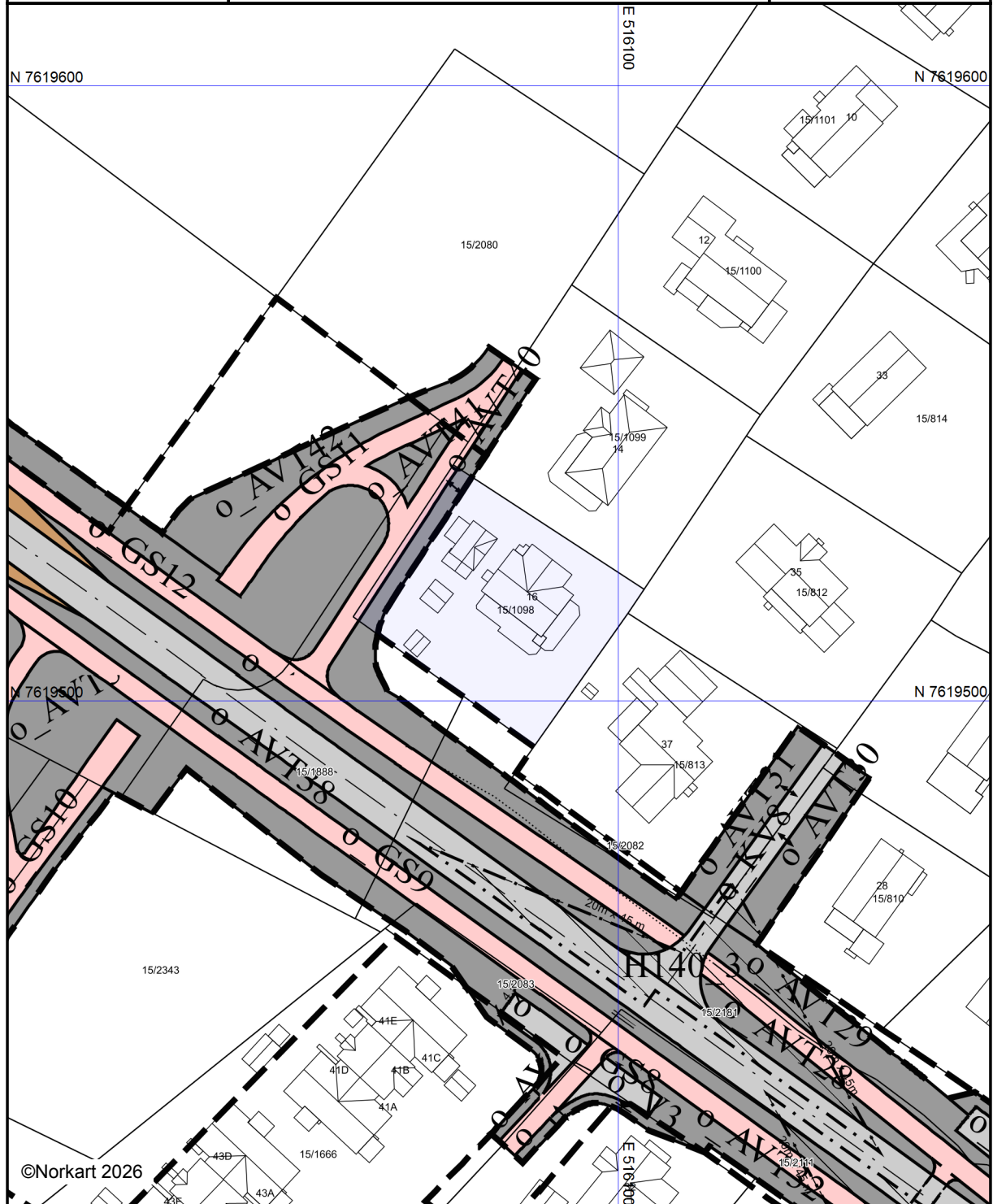
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift areal
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Eiendom: 15/1098
Adresse: Sørmoveien 16
Utskriftsdato: 24.04.2026
Målestokk: 1:1000



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

Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

	Veg
	Kjøreveg
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Kollektivholdeplass

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12)

	Sikringsone - Frisikt
---	-----------------------

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL 1985 og 2008)

	Bestemmelseområde
---	-------------------

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

	Sikringsonegrense
	Bestemmelsegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
---	---------------------------------------

	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert fotgjengerfelt
	Målelinje/Avstandslinje
	Stenging av avkjørsel
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift plantilbehør

Sørmoveien 16

Nabolaget Nattland/Lykketreff - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Lamarka skole Linje 845	5 min 0.5 km
Stokmarknes lufthavn Skagen	19 min
Svolvær lufthavn Helle	1 t 30 min

Skoler

Lamarka skole (1-7 kl.) 238 elever, 15 klasser	5 min 0.5 km
Sortland barneskole (1-7 kl.) 299 elever, 20 klasser	14 min 1.3 km
Sortland ungdomsskole (8-10 kl.) 421 elever, 32 klasser	15 min 1.4 km
Sortland videregående skole 650 elever, 32 klasser	14 min 1.2 km
Sortland videregående skole - Filial K...	9 min

Ladepunkt for el-bil

Bjørklundveien 4	5 min
PWR UP - Coop Sortland	7 min

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

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

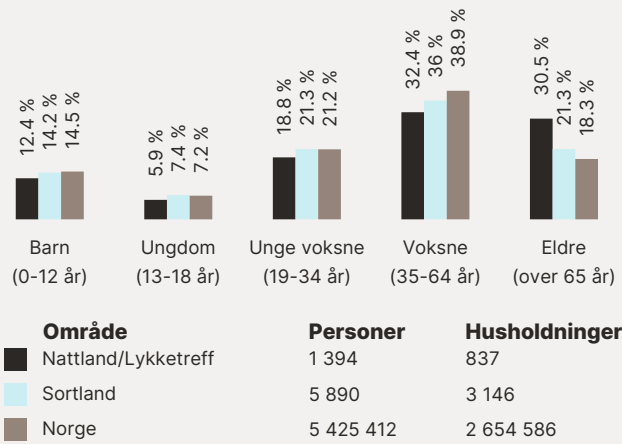


Kvalitet på skolene
Bra 68/100



Naboskapet
Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Barnehager

Blåfjell barnehage (0-5 år) 57 barn	4 min 0.3 km
Prestelva barnehage (0-5 år) 103 barn	9 min 0.8 km
Lykketreff barnehage (0-5 år) 40 barn	14 min 1.3 km

Dagligvare

Coop Extra Sortland	8 min
Kiwi Lykketreff PostNord	13 min 1.2 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Gateparkering

Lett 81/100



Støynivået

Lite støynivå 81/100

Sport

-  Lamarka skole

6 min 

Ballspill

0.6 km
-  Blåbyhallen Sortland

6 min 

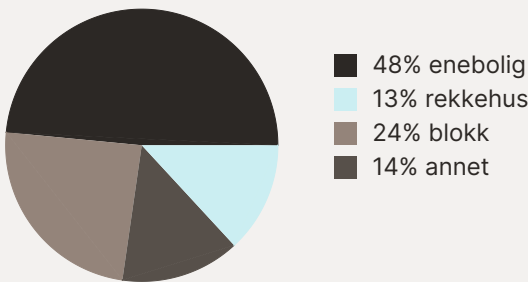
Friidrett

0.6 km
-  Frisk Sortland

14 min 
-  Feel24 Kjøpmannsgata

15 min 

Boligmasse



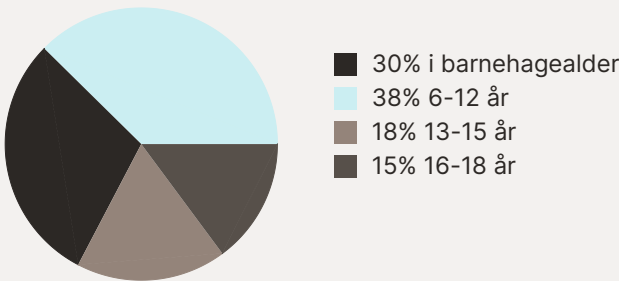
Varer/Tjenester

-  Sortland Senter

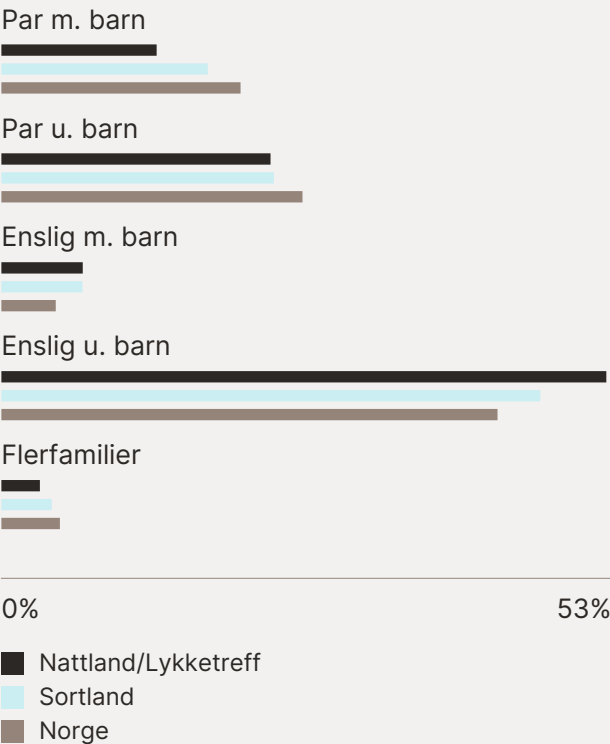
15 min 
-  Apotek 1 Sortland

15 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%

