

# Tilstandsrapport

 Enebolig med garasje i underetasje

 Lilandveien 154, 8407 SORTLAND

 SORTLAND kommune

 gnr. 29, bnr. 325

## Markedsverdi

### 3 700 000

Sum areal alle bygg: BRA: 275 m<sup>2</sup> BRA-i: 249 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 19.05.2026

Rapportdato: 09.06.2026

Oppdragsnr.: 21646-1323

Eiendomsverdi ref nr: PJ1298

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 godkjeningsområder:

Sentralt godkjent for uavhengig kontroll og ansvarlig søker.

Verditaksering av boliger/næringseiendommer.

Skadetaksering av bygninger. Skadeoppfølging.

Byggeoppfølging. Boligsalgsrapporter/- Tilstandsvurdering for boliger.

Reklamsjonsvurdering. Skjønn.

Andre tjenester

Reklamasjonsvurdering etter eierskifte, bolig- og næringseiendommer.

Byggelånskontroll ved oppføring av bolig- og næringsbygg.

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

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

Oppdrag som sakkyndige domsmenn i tvistesaker vedr. byggesaker



Rapportansvarlig

Tommy Fagerli

Uavhengig Takstingeniør

tommy@aslethomassen.no

909 69 935



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggregler

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

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Bolig fra som generelt er oppført i kjente konstruksjoner og materialer, med normal standard på tekniske installasjoner og innredninger (iht. bygningstype og alder).

Boligen fremstår generelt med et greit bygningsmessig helhetsinntrykk, bl.a. grunnet tilbygg og generell utvendig oppgradering de senere år, dette selv om det også er preg av innvendig elde, slitasje og utidsmessighet med påfølgende utbedring og vedlikeholdsbehov.

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 med garasje i underetasje - Byggeår: 1950

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.  
Takrenner og nedløp i plast (eldste del) og metall (tilbygg).  
Veggene har bindingsverk i tre. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Kledning ny i 2006 bortsett fra på vinterhagen som er fra 2014.  
Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.  
Tilbygg har ukjent takkonstruksjon.  
Kjeller: Koblete vinduer, noe flassing av maling.  
1.etg: I hovedsak vinduer med 2-lags isolerglass fra 2006, i vinterhage fra 2014. Vindu bad fra 2021.  
Loft: Nyere vindu i trappstikk. Vindu på soverom er fra 2005-07.  
Inngangsdør med små glassfelt, malt tredør. Yale kodelås.  
Stor heve/skyvedør fra vinterhage til altan.  
Dør i isolert aluminium fra kjeller til terreng.  
Over del av garasje er det bygget vinterhage og terrasse.  
Det er tretrapp med repos i forbindelse med inngangsparti, deler med takoverbygg, trapp til hundegård. og det er tretrapp fra veranda til terreng, alle bygget i impregnert materiale.  
Betongtrapp fra kjeller til terreng.  
Hundegård: Bygget i impregnert materialer og netting, med gulv av tre og pukk. tilkomst via trapp fra repos inngangsparti, egen port.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig i 1 etg er det gulv av laminat. Veggene har tapet og malte plater, noe spalteledning i hall. Innvendige tak har malte plater. Innvendig loft er det gulv av laminat. Veggene har tapet og malte plater og noe malepapp, Innvendige tak har malte plater og malepapp.  
Mellom etasjene er det trebjelkelag, gulv på grunn i kjeller er av betong.  
Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke.  
I kjeller er gulvet av betong. Veggene har betong/mur.  
Boligen har malt tretrapp til loft og kjeller.

Innvendig har boligen malte finèrdører.  
Stor garasje under vinterhage, veranda samt deler av stua.  
Yttervegger av 25 cm isoblokk, pusset og malt. Gulv av betong, rist ved port. Dekke av bjelkelag kledd med gipsplater på del og lettbetongelementer på en del. Dekker bæres av ståldragere. Stor leddport i aluminium, portåpner. Adkomst til kjeller via sluse med brannør.  
Tak over vinterhage er av lysgjennomsiktig polykarbonat.  
Senteravstand mellom sperrer/bjelker (eldste del) er ca. 120 cm.  
Vegger av bindingsverk innvendig kled med panel og utvenig med liggende panel. Øverste del av vegger med med to-lags glass.  
Skyvedør ut til veranda. Malt dør til stue og malt dør til bod mot soverom.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

#### Bad/vaskerom

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Eier opplyser at badet ble totalrenovert 2021, dokumentasjon finnes ved faktura og bilder.  
Veggene har fliser. Taket er malt.  
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 24. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 39, fuget terskel.  
Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med dokumentert utførelse. Sluk under badekar.  
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.  
Det er mekanisk avtrekk.  
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det ble foretatt fuktmåling fra kjeller uten å finne noe unormalt.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med folierte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er induksjonstopp og stekeovn.  
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe og plastrør.  
Det er besiktiget i rørskap.  
Det er avløpsrør av plast.  
Boligen har naturlig ventilasjon.  
Det er installert varmepumpe.  
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.  
Normal elektrisk installasjon i boligen, vesentlig fornyet, stedvis eldre installasjon.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Dreneringen er fra 2020.  
Bygningen har betonggrunnmur i eldste del, isoblokker i garasjedel. Terrenget rundt boligen heller lett i sørøstlig retting.  
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1950. Det er slamavskiller med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1950. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

# Beskrivelse av eiendommen

## Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	275 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	275 m <sup>2</sup>
Totalpris	3 700 000

## Arealer

[Gå til side](#)

## Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 300 000

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

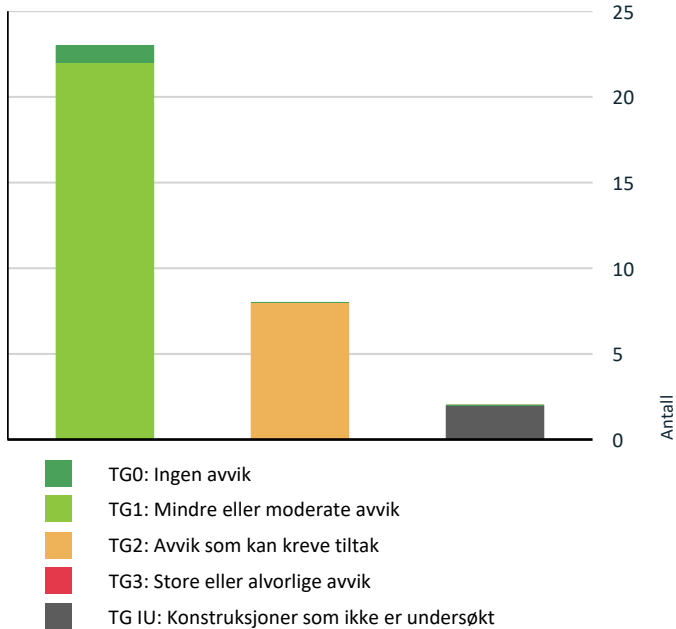
[Gå til side](#)

## Enebolig med garasje i underetasje

- Det foreligger ikke tegninger

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ! **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Vinterhage** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp. [Gå til side](#)
- ! Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

## Oppsummering av avvik

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

## Enebolig med garasje i underetasje

### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! **Utvendig > Takkonstruksjon -Tilbygg** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)

### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! **Utvendig > Takteking** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG MED GARASJE I UNDERETASJE



**Byggeår**  
1950

**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

Fra tidligere takst:

- Modernisering (i 1998) Nytt taktekke (ca årstall)
- Modernisering (i 2006) Ny kjøkkeninnredning
- Modernisering (i 2006) Ny utvendig bordkledning
- Tilbygg (i 2006) Tilbygg mot sørvest med stue (1.etg)
- Tilbygg (i 2014) Tilbygg mot sørvest med vinterhage (1.etg) og garasje (kjeller)

Opplysninger fra eier:

1. Rettet av gulv i stue og på et soverom i 2.etasje. (2020).
2. Nytt gulv (Laminat) i stue, kjøkken, gang, trapp til andre etasje, gang i 2.etasje og et soverom i 2. etasje. (2020).
3. Byttet ledninger, stikk og taklys i 2. etasje på kjøkken og deler av stue. (ikke dokumentert) (2020).
4. Ny vedovn og lagt mikrosement bak oven. (2020)
5. Ny ytterdør (2020).
6. Ny drenering, opparbeidet plen og gårdsplasser, AP Maskin (2020).
7. Oppgradert kjøkken: Foliert innredning, ny benkeplate, integrert stekeovn, koketopp. ny vask og batteri, mikrosement mellom benk og overskap.
- 8: Altan, Sigerfjord Bygg (2021)
- 9: Nytt bad: Flis på gulv og vegg, eikespiler. Frittstående dusj og badekar. Wc flyttet fra gang til bad. Nytt vindu. Sigerfjord bygg as (2021)
- 10: Strøm bad/gang, ABC Elektro (2021)
- 11: Rørlegger bad og rør i rør system, Vann og varmeteknikk as (2021).
- 12: Oppgradering yttergang: eikespiler, veggplater, dører og lister Sigerfjord bygg as (2021/2022)
- 13: Oppgradert bod 1. etasje (2026)
- 14: Nytt rekkverk altan (2026)
- 15: Utbedring av pålegg fra eltilsyn, El Team (2026)

## 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.

**Årstall:** 1998

**Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

**Vurdering av avvik:**

# Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

## Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

## TG 2 Nedløp og beslag

### Beskrivelse

Takrenner og nedløp i plast (eldste del) og metall (tilbygg).

### Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

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

## TG 2 Veggkonstruksjon

### Beskrivelse

Veggene har bindingsverk i tre. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Kledning ny i 2006 bortsett fra på vinterhagen som er fra 2014.

### Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

## TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Takteking*

### Beskrivelse

Takkonstruksjonen har A-takstoler i tre.

### Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

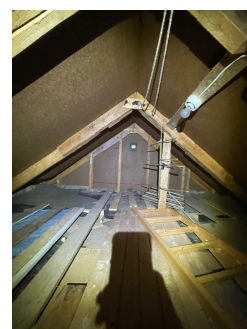
Det er ingen ventilering ved raft.

Det observeres at det mangler rist i ventil i røstvegg.

### Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Det bør monteres rist i ventil for å hindre fugler inn på kaldloftet.



# Tilstandsrapport

## TG 10 Takkonstruksjon -Tilbygg

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

### Beskrivelse

Tilbygg har ukjent takkonstruksjon.

### Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

### Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

## TG 2 Vinduer

### Beskrivelse

Kjeller: Koblete vinduer, noe flassing av maling.

1.etg: I hovedsak vinduer med 2-lags isolerglass fra 2006, i vinterhage fra 2014. Vindu bad fra 2021.

Loft: Nyere vindu i trappstikk. Vindu på soverom er fra 2005-07.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Manglende vedlikehold.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes noe vedlikehold og at vindu på soverom sørøst bør byttes.

## TG 1 Dører

### Beskrivelse

Inngangsdør med små glassfelt, malt tredør. Yale kodelås.

Stor heve/skyvedør fra vinterhage til altan.

Dør i isolert aluminium fra kjeller til terreng.

## Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Over del av garasje er det bygget vinterhage og terrasse.



## TG 1 Utvendige trapper

### Beskrivelse

Det er tretrapp med repos i forbindelse med inngangsparti, deler med takoverbygg, trapp til hundegård. og det er tretrapp fra veranda til terreng, alle

# Tilstandsrapport

bygget i impregneret materiale.  
Betongtrapp fra kjeller til terreng.



## TG 1 Hundegård

### Beskrivelse

Bygget i impregneret materialer og netting, med gulv av tre og pukk. tilkomst via trapp fra repos inngangsparti, egen port.

Årstall: 2020

Kilde: Eier



## INNVENDIG

## TG 1 Overflater

### Beskrivelse

Innvendig i 1 etg er det gulv av laminat. Veggene har tapet og malte plater, noe spaltekledding i hall. Innvendige tak har malte plater.  
Innvendig loft er det gulv av laminat. Veggene har tapet og malte plater og noe malepapp, Innvendige tak har malte plater og malepapp.

## TG IU Etasjeskille/gulv mot grunn

# Tilstandsrapport

## 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 76 år gammelt, og det må påregnes noe avvik ut over dagens toleransekrav for høydeavvik og stivhet.

## ! TG 1 Pipe og ildsted

### Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe, vedovn og sotluke/feieluke. Eier opplyser at det er installert ny vedovn og lagt mikrosement bak ovn. (2020)



## ! TG 1 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

### Beskrivelse

I kjeller er gulvet av betong. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

## ! TG 1 Innvendige trapper

### Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp til loft og kjeller.



## ! TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendig har boligen malte finèrdører.

# Tilstandsrapport

## TG 1 Garasje

### Beskrivelse

Stor garasje under vinterhage, veranda samt deler av stua.

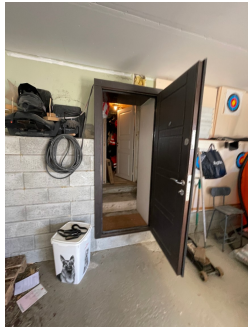
Yttervegger av 25 cm isoblokk, pusset og malt. Noe dårlig utvendig pussing. Innvendig pusset og malt.

Gulv av betong, rist ved port.

Dekke av bjelkelag kledd med gipsplater på del og lettbetongelementer på en del. Dekker bæres av ståldragere.

Stor leddport i aluminium, portåpner.

Adkomst til kjeller via sluse med branddør.



## TG 2 Vinterhage

### Beskrivelse

Tak over vinterhage er av lysgjennomsiktig polykarbonat. Senteravstand mellom sperrer/bjelker (eldste del) er ca. 120 cm.

Vegger av bindingsverk innvendig kled med panel og utvenig med liggende panel. Øverste del av vegger med med to-lags glass. Skyvedør ut til veranda. Malt dør til stue og malt dør til bod mot soverom.

Årstall: 2014

Kilde: Eier

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det observeres noen løse fliser, fuktskader på skyvedør, noe fukts skjolder på bjelke i tak.

Det har tidligere vært Jacuzzi i rommet, mulig noe fuktskjolder på bjelke i tak stammer fra kondensering på takplater.

Eier opplyser følgende: Det kan komme vann inn under skyvedør mellom vinterhage og veranda. Det har vært en liten vannlekkasje på tak i vinterhage.

Utbedret med å sette på et manglende beslag (2025)

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Nærmere vurderinger/undersøkelser anbefales.

# Tilstandsrapport



## VÅTROM

### ETASJE > BAD/VASKEROM

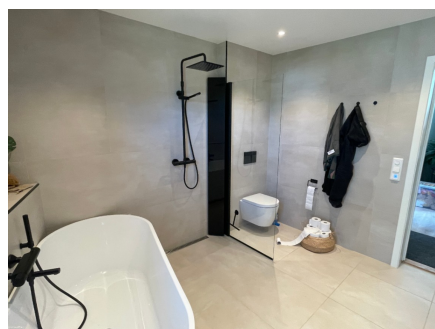
#### Generell

#### Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Eier opplyser at badet ble totalrenovert 2021, dokumentasjon finnes ved faktura og bilder.

Årstall: 2021

Kilde: Eier



### ETASJE > BAD/VASKEROM

# Tilstandsrapport

## ! TG 1 Overflater vegger og himling

### Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket er malt.

## ETASJE > BAD/VASKEROM

## ! TG 1 Overflater Gulv

### Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 24. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 39, fuget terskel.

## ETASJE > BAD/VASKEROM

## ! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

### Beskrivelse

Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen og smøremembran med dokumentert utførelse. Sluk under badekar.



## ETASJE > BAD/VASKEROM

## ! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

### Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.

## ETASJE > BAD/VASKEROM

## ! TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

# Tilstandsrapport

## ETASJE > BAD/VASKEROM

### Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Det ble foretatt fuktmåling fra kjeller uten å finne noe unormalt.

## KJØKKEN

### ETASJE > KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med folierte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er induksjonstopp og stekeovn.



### ETASJE > KJØKKEN

#### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 2 Vannledninger

#### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe og plastrør. Det er besiktiget i rørskap.

#### Vurdering av avvik:

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

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

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



## TG 1 Avløpsrør

### Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

## TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

## TG 1 Varmesentral

### Beskrivelse

Det er installert varmepumpe.

## TG 1 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2018

Kilde: Produksjonsår på produkt



## Elektrisk anlegg

# Tilstandsrapport

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

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

## Beskrivelse

Normal elektrisk installasjon i boligen, vesentlig fornyet, stedvis eldre installasjon.

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)?

Ja

## Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeid på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Eier opplyser at samsvarserklæringer finnes.

## Inntak og sikringsskap

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

Nei



## TOMTEFORHOLD

### TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

#### Beskrivelse

Dreneringen er fra 2020.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

#### Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur i eldste del, isoblokker i garasjedel .

### TG 0 Terrengforhold

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Terrenget rundt boligen heller lett i sørøstlig retting.

## Utvendige vann- og avløpsledninger

### Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1950. Det er slamavskiller med overløp til grøft. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1950. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

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

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

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningsakkyndige 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 befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*

## Helse, miljø og sikkerhet

### Vurdering av avvik:

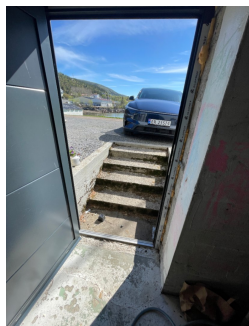
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Det mangler rekkverk som sikring mot fall i trapp til kjeller.  
Innvendig trapp til kjeller mangler både rekkverk og håndløper.  
Trapp til loft mangler håndlist, åpninger i rekkverk er noe store.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres rekkverk for å hindre fallskader i kjellertrapp.
- Det bør av sikkerhetsmessige årsaker monteres rekkverk og håndløper i innvendig kjellertrapp.
- Det bør av sikkerhetsmessige årsaker håndløper og minske åpninger i rekkverk over 10cm.

# Tilstandsrapport



# Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg

**Hovedbyggets BRA/BRA-i**  
**275 m<sup>2</sup>/249 m<sup>2</sup>**

*Enebolig med garasje i underetasje: 3 Hall m/trapp, 4 Bod, 4 Soverom, Bad/vaskerom, Kjøkken, 2 Stuer, Gang, Garasje*

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

**Markedsverdi**

**Kr 3 700 000**

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

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

**Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi**

**Kr 4 300 000**

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

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

**Markedsverdi**

**3 700 000**

**Konklusjon markedsverdi**

**3 700 000**

## Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

## Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 Lilandveien 63 ,8407 SORTLAND 131 m <sup>2</sup> 1956 3 sov	27-01-2021	2 500 000	<b>2 400 000</b>		2 400 000	<b>18 321</b>
2 Lilandveien 102 ,8407 SORTLAND 133 m <sup>2</sup> 1981 3 sov	18-08-2024	2 950 000	<b>2 750 000</b>		2 750 000	<b>17 974</b>
3 Lilandveien 137 ,8407 SORTLAND 159 m <sup>2</sup> 1958 5 sov	26-01-2021	2 400 000	<b>2 300 000</b>		2 300 000	<b>14 465</b>

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

# Beregninger

## Årlige kostnader

Kommunale avgifter	Kr.	13 041
Renovasjon	Kr.	6 852
Forsikring	Kr.	22 243
Vedlikehold - Estimert av takstmann	Kr.	4 000
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>46 000</b>

## Teknisk verdi bygninger

### Enebolig med garasje i underetasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	7 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 400 000
<b>Sum teknisk verdi - Enebolig med garasje i underetasje</b>	<b>Kr.</b>	<b>3 800 000</b>

### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 3 800 000**

## Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
<b>Beregnet tomteverdi</b>	<b>Kr.</b>	<b>500 000</b>

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>4 300 000</b>
--	------------	------------------

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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 boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

**Gulvareal (GUA)** Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).  
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig med garasje i underetasje

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	45			45		6	51
Etasje	86		26	112	33		112
Kjeller inkl. garasje	118			118			118
<b>SUM</b>	<b>249</b>		<b>26</b>		<b>33</b>	<b>6</b>	<b>281</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>275</b>						

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Hall m/trapp, bod, soverom 1, soverom 2, soverom 3		
Etasje	Hall m/trapp til loft og kjeller, bad/vaskerom, kjøkken, stue, soverom, gang/bod mellom soverom og vinterhage., vinterhage		
Kjeller inkl. garasje	Hall m/trapp og dør til garasje, bod med dør ut, bod med sluk, bod, garasje		

## Kommentar

Vinterhage er tatt med i areal for Innglasset balkong på ca. 26m<sup>2</sup>

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

### Nyere håndverkstjenester

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

*Kommentar:* Se eget punkt om oppgraderinger i "Opplysninger om eiendommen"

Ja  Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.5.2026	Tommy Fagerli	Takstingeniør
	Turid Helland Nilsen	Rekvirent

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1870 SORTLAND	29	325		0	780.5 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Lilandveien 154

### Hjemmelshaver

Nilsen Turid Helland

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen har beliggenhet på Maurnes like ved småbåthavna. Boligen ligger i ett område som heller mot sørøstlig retning i landlige omgivelser med spredt bebyggelse. Den har god utsikt mot sjø og fjell. Det er ca. 12 km til kommunesentret Sortland som er by og regionsenter i Vesterålen, som har bl.a. godt utbygd service- og forretningstilbud, variert skoletilbud samt gode kommunikasjoner med buss, båt og fly. Det er ca. 500 km til barneskole på Maurnes.

### Adkomstvei

Adkomst fra offentlig vei over annen privat vei med Veireferanse PV99340.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Privat. Avløp går direkte til hav.

### Regulering

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

### Om tomten

Eiendommen ligger i lett skrånende terreng mot sør/øst. Tomten er opparbeidet med plen, beplantning, gruset oppkjøring og gårdsplass.

### Bebyggelsen

Eiendommen er bebygget med enebolig med garasje i underetasje/kjeller.

Bolig er i offentlige register registrert som "Selveier enebolig".

## Skattetakst og formuesverdi

<b>Skattetakst</b>	<b>År</b>
1 335 800	2025
<b>Formuesverdi</b>	<b>År</b>
455 969	2025

## Forsikring

<b>Selskap</b> IF	<b>Avtalenr</b>	<b>Type</b>	<b>Forsikringssum</b>	<b>Årlig premie</b> 22 243
<b>Kommentar</b>				

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	13.05.2026		Gjennomgått	10	Nei
Eiendomsverdi.no	30.04.2026	Eiendomsinformasjon	Gjennomgått	4	Nei
gardskart.nibio.no	30.04.2026	Kart over eiendommen	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 bygningsfaglig kompetanses 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 dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningsfaglig 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.
- Bygningsfaglig 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. Bygningsfaglig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsfaglig 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 yttertakk 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 fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utførede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor 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](#)

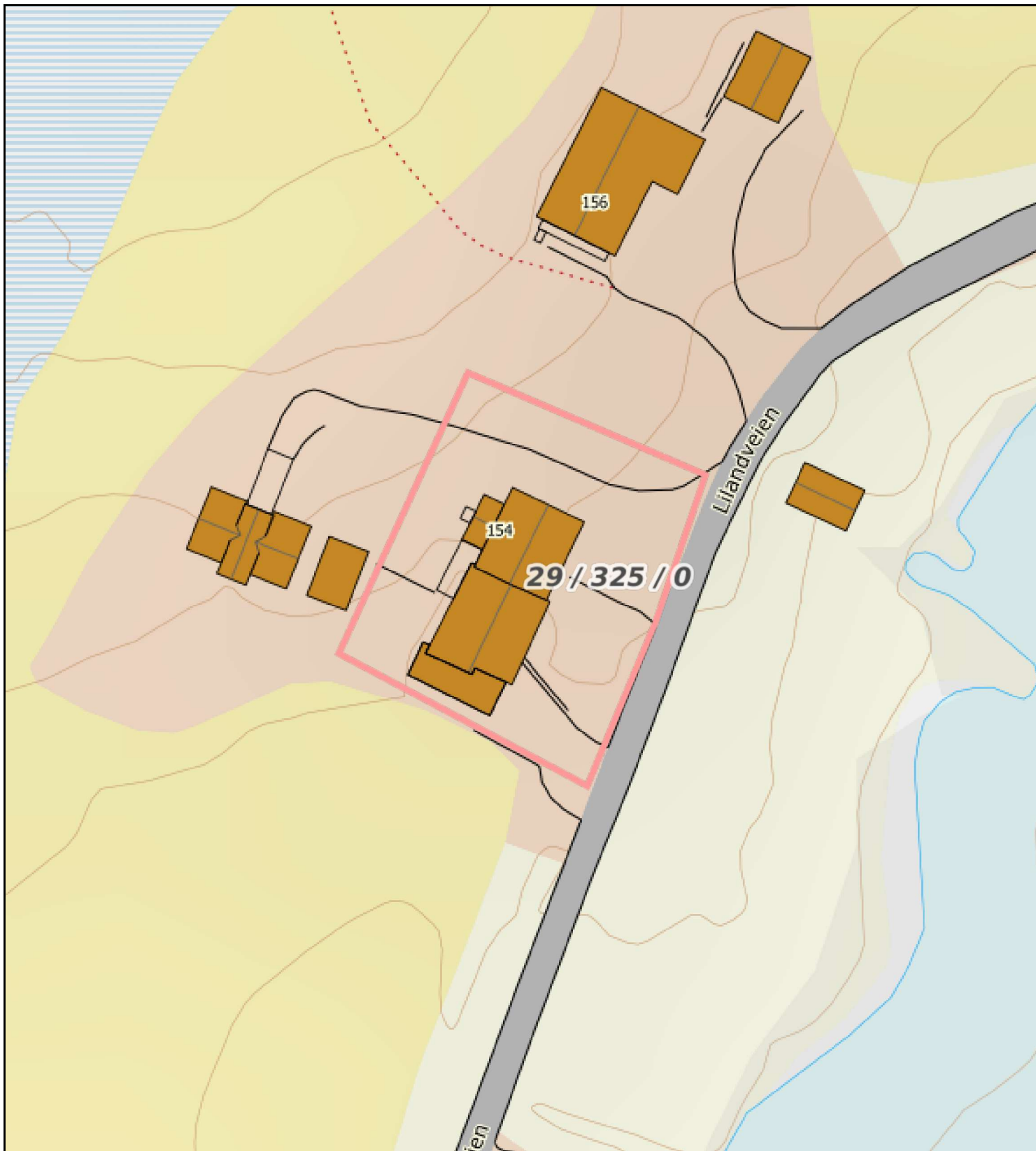
## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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/PJ1298>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon



0 5 10 15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 30.04.2026 13:36

Eiendomsdata verifisert: 30.04.2026 13:36

GÅRDSKART 1870-29/325/0

Tilknyttede grunneiendommer:  
29/325/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

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

AREALTALL (DEKAR)

0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.0	0.0
0.8	0.8
0.0	0.0
0.8	0.8

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

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt



**NIBIO**

NORSK INSTITUTT FOR  
BIOØKONOMI

# Egenerklæring

Lilandveien 154, 8407 SORTLAND

09 Jun 2026

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Lilandveien 154	Lilandveien 154	

## 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?

Juni 2020

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.

Hele tiden

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, 3041775

## Informasjon om selger

---

Selger

Nilsen, Turid Helland

## 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**

2022

**2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Riving av wc i yttergang

**2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Sigerfjord bygg as

**2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

**2.2.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**2.2.2 Årstall**

2021

**2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Renovering av badet

**2.2.5 Hvilket firma utførte jobben?**

Sigerfjord bygg as

**2.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

**2.3.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**2.3.2 Årstall**

2021

**2.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Støm bad.

**2.3.5 Hvilket firma utførte jobben?**



Abc elektro

2.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

2.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.4.2 **Årstall**

2021

2.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Rørarbeid bad, ink. Rør i rør.

2.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Vann og varmeteknikk as

2.4.6 **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

**Beskriv feilen og omfanget**

I vinterhage. Dryppet vann fra tak. Det er satt på beslag som manglet.

I stue, mellom tilbygg og orinalt bygg. Drypper inn ved mye vind. Det er meldt til forsikring. Takstmann fant ikke råteskade.

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**

2021

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Byttet 2 vindu på nordvegg (kjøkken og bad). Ny isolasjon og bordkledning på hanveveggen.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sigerfjord bygg as

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**



2021

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Altan over garasje, etter godkjert søknad fra Sortland kommune.

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2020

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Byttet ytterdør

4.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sigerfjord bygg as

4.3.6 **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**

2020

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

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

Ny drenering rundt hele huset. Opparbeidet gårsplass og plener

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

AP maskin as

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**



Ja  Nei

## Elektrisitet

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### Beskriv feilen og omfanget

Støminntak på yttervegg. Utbedret av vestall i 2025

### 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

2021

#### 10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

#### 10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Badet. Yttergang.

#### 10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Abc elektro

#### 10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

#### 10.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

#### 10.2.2 Årstall

2026

#### 10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

#### 10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Utbedring av pålegg etter el kontroll

#### 10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Eltean as

#### 10.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

#### 10.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

#### 10.3.2 Årstall

2020

#### 10.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært



### 10.3.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Byttet ledninger, stikk og taklamper i 2.etasje, kjøkken og deler av stue

## 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

2021

#### 13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

#### 13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Renovering av bad. Rør i rør system Nytt avløp

#### 13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Vann og varmeteknikk

#### 13.1.6 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

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

---

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



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort**

Ved inngang i kjeller

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen eller endringen**

Byttet vedovn 2020.

## 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

**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:

Altan: godkjent med brannsikkert rekkverk. Etter samtykke fra nabo er det satt opp rekkverk av tre.

Fliser vinterhage: 2 løse fliser og sprekk i flere.

Bad: glassvegg mellom dusj og wc er ikke montert etter anvisning. Skal være festet med stang i vegg. Stang følger med.

Pipe: ble bygd inn under renovering. Veggplate er sagt ut for å vise en side av pipen etter tilsyn.

## 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 68065227**

# Egenerklærings skjema

Name

**Turid Helland Nilsen**

Date

**2026-06-09**

Identification



**Turid Helland Nilsen**



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

## Egenerklærings skjema

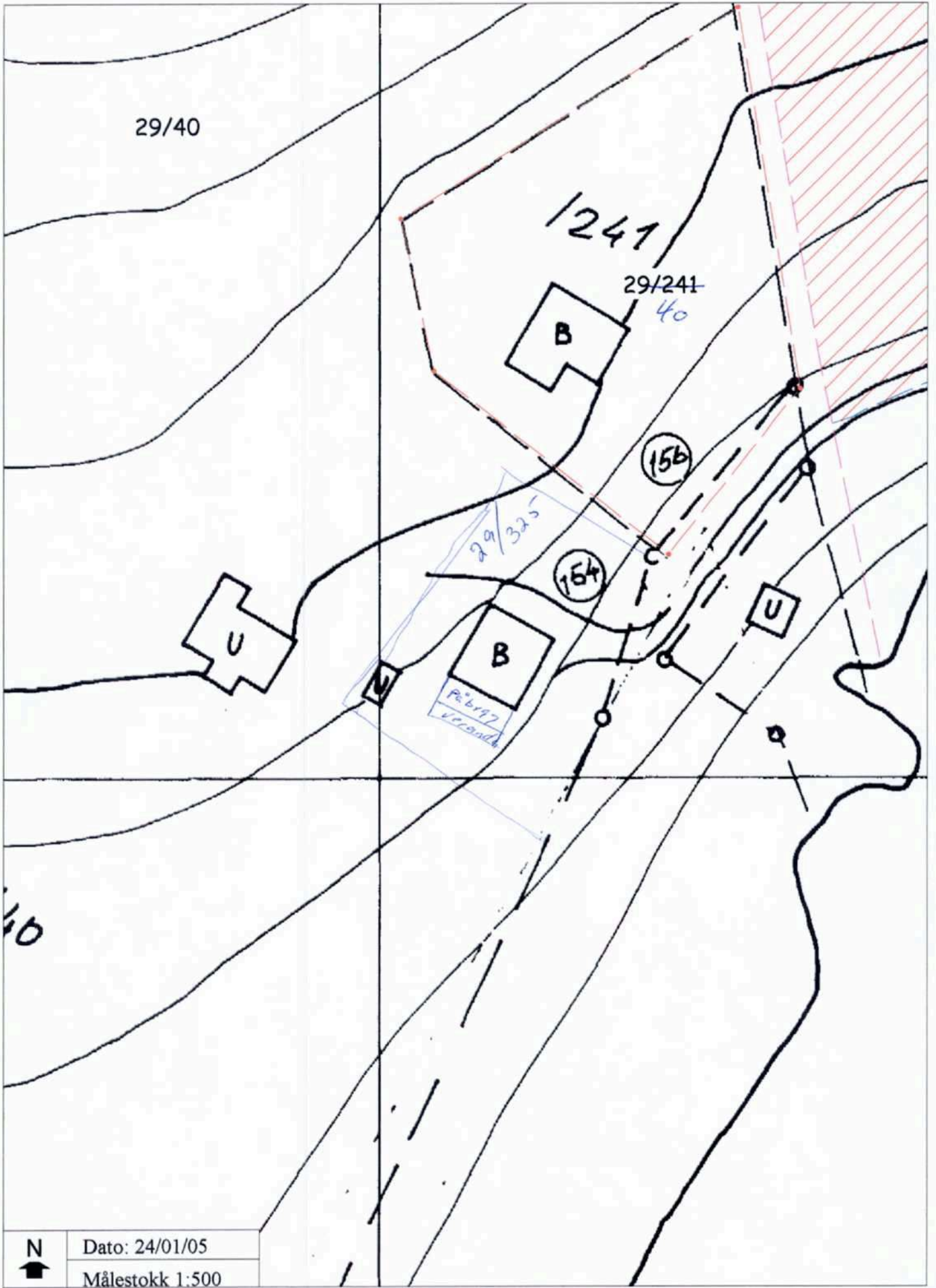
---

Signed by:

Turid Helland Nilsen

09/06-2026  
10:48:27

BankID OIDC  
High





Deres dato:

Vår ref.: JHJ / 05/00310- 2 - 29/325

Deres ref.:

Bjørn Dahl

Lilandveien 154  
8400 SORTLAND

**MELDING OM TILTAK ETTER PLB § 86A FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL  
BOLIG PÅ EIENDOMMEN GNR. 29 BNR. 325, LILANDSVEIEN 154**

Under henvisning til Deres melding mottatt 26.01.01 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 ( minimum 4 meter fra veranda til nabogrensen ).
- 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.**
- **Kulturminner:**

Det gjøres oppmerksom på, at skulle det under arbeidet i marken, komme frem gjenstander eller strukturer som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Samisk kulturminneråd og Kulturretaten, Nordland fylkeskommune omgående, jfr. Lov om kulturminner av 9.juni 1978, § 8.

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

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

**Gebyrregning:**

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

Saksbehandlingsgebyr       kr 860,00

Gebyrregning ettersendes.

Med hilsen

Ottar Skog  
Leder Myndighet

Eskild Rolf Brønlund  
Fagleder

**GNR. 29, BNR. 325 - BEHANDLING AV TILTAK PBL § 20-2, GARASJE**

Delegasjonssak	Delegasjon	Vedtaksdato
189/14	Delegert administrasjon	05.06.2014

**Journalposter i arkivsaken**

1	I	18.02.2014	Andreas L Olsen	Søknad om tillatelse til tiltak
3	U	24.02.2014	Andreas L Olsen	Gnr. 29, bnr. 325 - Mangelfull innsendt søknad
4	I	04.03.2014	Andreas Lund Olsen	Søknad om tillatelse til tiltak
5	U	12.03.2014	Andreas L Olsen	Gnr. 29, bnr. 325 - Vedrørende søknad om tillatelse til tiltak
6	I	16.03.2014	Olsen, Andreas Lund	Avbryte byggesøknad
7	I	30.04.2014	Litanor Bygg AS	Søknad om ansvarsrett
8	U	16.05.2014	Andreas L Olsen	Gnr. 29, bnr. 325 - Vedrørende søknad om ansvarsrett
9	I	02.06.2014	Andreas Lund Olsen	Vedrørende sak om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for Gnr. 29, bnr. 325

**VEDTAK**

Under henvisning til Deres søknad mottatt 03.06.14 innvilges med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2 igangsettingstillatelse på følgende vilkår:

1. En eventuell endring av avkjørsel må behandles og godkjennes av kommunalteknikk ved Sortland kommune.
2. Det forutsettes at tiltakshaver utfører branntekniske tiltak på foreliggende prosjekt, slik at det ikke senere blir begrensninger for utnyttelse av eiendommen gnr. 29, bnr. 40, utover det som følger direkte av begrensningene i plan- og bygningsloven, jf. avstandserklæring.

## Generelle vilkår:

- Søknad, tegninger og denne tillatelsen skal alltid være til stede på byggeplassen.
- Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse, og endringen være godkjent før den gjennomføres. Tillatelsen taper også sin gyldighet hvis arbeidet innstilles for lengre tid enn 2 år, se pbl § 21-9.
- Bygningen, eller del av den, må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, se pbl § 21-10.
- Bygningsmyndighetene kan til enhver tid inspisere tiltaket og se til at kontrollplanene følges, se pbl § 25-1.
- Bygningsmyndigheten skal varsles når ansvarlig har satt tiltaket ut i terrenget, for eventuelt tilsyn jf. Pbl § 25-1.
- Gravetillatelse må innhentes før graving starter. Skjema fås hos kommunens Servicetorg.
- **Eventuell tilknytning til offentlig vann- og kloakkledninger skal utføres i samråd med Kommunalteknikk. Avtale med kommunen som infrastruktureier skal inngås før igangsetting av arbeider.**
- Avkjørsel skal utføres med stikkrenne av betongrør eller tilsvarende, min. Ø 30 cm. Avkjørselen skal ha maksimum bredde på 4 meter.

## Faktaopplysninger:

Omsøkt tiltak gjelder oppføring av garasje som tilbygg til eksisterende bolig på gnr. 29, bnr. 325. Tiltakets omfang utgjør 42 m<sup>2</sup>-BYA, og tilknyttes eksisterende bolig i fasade mot sør.

Eiendommen inngår i område avsatt til LNF2 i kommunedelplan for de spredtbygde områdene 2005-2017.

## Dispensasjon:

Tiltaket er ikke betinget av dispensasjon.

## Innkomne merknader:

Det foreligger ingen merknader jf. nabovarsel.

## Estetikk/ terrengtilpasning:

Tiltaket skal underordne seg eksisterende bebyggelsesstruktur når det gjelder formspråk og materialvalg, jf. kommunedelplan for de spredtbygde områdene 2005-2017 § 3.4.

## Vurderinger:

Omsøkt tiltak gjelder oppføring av garasje i tilknytning til enebolig. Garasjen tilknyttes boligens underetasje, og lokaliseres med en minste avstand til nabogrense på inntil 1,5 m. Nabo på eiendommen gnr. 29, bnr. 40 har underskrevet avstandserklæring for oppføring av garasjen.

Det forutsettes at tiltakshaver utfører branntekniske tiltak på foreliggende prosjekt, slik at det ikke senere blir begrensninger for utnyttelse av eiendommen gnr. 29, bnr. 40, utover det som følger direkte av begrensningene i plan- og bygningsloven, jf. avstandserklæring.

Eventuell endring av atkomst skal avklares med kommunalteknikk ved Sortland kommune. Veien er regulert gjennom reguleringsbestemmelsen for «Maurnesbukta» - Maurnes (504.090), under § 1 A trafikkområder som offentlig veg.

Igangsettingstillatelsen gjelder bare oppføring av garasje i tilknytning til boligen. Det presiseres at tillatelsen ikke gjelder øvrige omsøkte tiltak på eiendommen, etter ønske fra tiltakshaver.

**Konklusjon:**

Byggningsmyndigheten har ingen innvendinger mot tiltaket.

**Godkjente dokumenter i saken**

11.06.2014	201881	Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett
05.06.2014	201880	Vedrørende sak om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for Gnr. 29, bnr. 325
11.06.2014	195296	Tegninger
04.03.2014	195293	Søknad om tillatelse til tiltak
11.06.2014	195295	Kart
11.06.2014	195294	Avstandserklæring
11.06.2014	193749	Hustegninger
11.06.2014	193748	Kart
11.06.2014	193747	Opplysninger gitt i nabovarsel

Med hilsen



Merethe Skille  
Kommunalsjef - teknisk



## **GNR. 29, BNR. 325 - BEHANDLING AV TILTAK PBL § 20-3, VINTERHAGE OVER EKSISTERENDE GARASJE**

<b>Delegasjonssak</b>	<b>Delegasjon</b>
047/16	Delegert administrasjon

### **VEDTAK**

Under henvisning til Deres søknad mottatt 15.04.2016, innvilges med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 20-3 igangsettingstillatelse på følgende vilkår:

Generelle vilkår:

- Søknad, tegninger og denne tillatelsen skal alltid være til stede på byggeplassen.
- Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse, og endringen være godkjent før den gjennomføres. Tillatelsen taper også sin gyldighet hvis arbeidet innstilles for lengre tid enn 2 år, se pbl § 21-9.
- **Bygningen, eller del av den, må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, se pbl § 21-10.**
- Bygningsmyndighetene kan til enhver tid inspisere tiltaket og se til at kontrollplanene følges, se pbl § 25-1.
- **Eventuell tilknytning til offentlig vann- og kloakkledninger skal utføres i samråd med Kommunalteknikk. Avtale med kommunen som infrastruktureier skal inngås før igangsetting av arbeider.**

### **Godkjenning av foretak:**

Tiltakshaver innvilges personlig godkjenning med hjemmel i SAK10 § 6-8, jf. søknad om ansvarsrett.

### **Faktaopplysninger:**

Omsøkt tiltak gjelder påbygg over eksisterende garasjetilbygg på gnr. 29, bnr. 325. Påbygget skal benyttes til vinterhage, og skal ha utgang til balkong. Tiltakets omfang utgjør 27 m<sup>2</sup> BTA.

Eiendommen inngår i område avsatt til LNF2 i kommunedelplan for de spredtbygde områdene 2005-2017.

### **Dispensasjon:**

Tiltaket er ikke betinget av dispensasjon.

### **Innkomne merknader:**

Det foreligger ingen merknader jf. nabovarsel.

### **Estetikk/ terrengtilpasning:**

Tiltaket skal underordne seg eksisterende bebyggelsesstruktur når det gjelder formspråk og materialvalg, jf. kommunedelplan for de spredtbygde områdene 2005-2017 § 3.4.

**Vurderinger:**

Den omsøkte vinterhagen er et mindre tiltak på tiltakshavers bolig, som ligger i tiltaksklasse 1. Det gis godkjenning for ansvarsrett som selvbygger for funksjonene søker, prosjekterende og utførende, jf. SAK10 § 6-8.

I påbygget skal det monteres jacuzzi. Denne skal ikke plasseres inne i selve boligen, men i vinterhage som i denne sammenheng anses som en innebygget balkong. Det stilles ikke krav om at vinterhagen skal ha våtromsstandard, og det er ikke nødvendig med uavhengig kontroll. Tiltakshaver må selv vurdere nødvendige tiltak for å hindre lekkasje og/eller fuktskader, ref. byggteknisk forskrift (TEK10) § 13-20 *Våtrom og rom med vanninstallasjoner*, første ledd.

I byggesak nr. 14/301 vedr. garasjetilbygg, hadde nabo underskrevet avstandserklæring. Dette er ikke tilfelle for tiltaket som nå er omsøkt. Påbygget skal derfor ha en minste avstand på 4 m til nabogrense, jf. plan- og bygningsloven § 29-4 andre ledd. Situasjonsplanen viser at avstand blir 4,08 m.

**Konklusjon:**

Bygningsmyndigheten har ingen innvendinger mot tiltaket.

**Godkjente dokumenter i saken**

21.04.2016	254556	Ett-trinns søknadsbehandling
21.04.2016	254557	Kvittering for nabovarsel
21.04.2016	254558	Opplysninger om tiltakets ytre rammer
21.04.2016	254559	Søknad om personlig ansvarsrett
21.04.2016	254560	Gjennomføringsplan
21.04.2016	254561	Opplysninger gitt i nabovarsel
21.04.2016	254562	Følgeskriv til søknad 29/325 - påbygg
21.04.2016	254563	Oversiktskart
21.04.2016	254564	Bilder
21.04.2016	254565	Plan 1. etg.
21.04.2016	254566	Fasader sør, nord, vest

Med hilsen



Torgeir Tobiassen  
Konstituert enhetsleder - Tekniske tjenester



Andreas Lund Olsen  
Sigerfjordveien 369

8406 SORTLAND

## Gnr. 29, bnr. 325 - byggetillatelse for bruksendring, Lilandveien 154

<b>Delegasjonssak</b>	<b>Delegasjon</b>
292/21	Delegert administrasjon

<b>Adresse:</b> Lilandveien 154	<b>Gårdsnr.:</b> 29	<b>Bruksnr.:</b> 325	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
<b>Tiltakshaver:</b> Andreas Lund Olsen Sigerfjordveien 369 8406 SORTLAND				
<b>Tiltakets/ byggets art:</b> Bruksendring fra ikke utgravd areal til garasjeareal.			<b>Tiltakets størrelse:</b> BRA: 35 m <sup>2</sup>	
<b>Vedtak:</b> Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-1 bokstav d) og 20-4 bokstav a) gis det tillatelse i ett trinn for omsøkt bruksendring.				

<b>Vilkår:</b> 1. Det må søkes om ferdigattest for tiltaket, jf. pbl. § 21-10.
<b>Tegningsdokumentasjon:</b> Tillatelsen er basert på følgende kart og tegninger: <ul style="list-style-type: none"><li>Plantegning, mottatt 10.06.2021.</li></ul>
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 bygget blir oppført 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.
<b>Beskrivelse av tiltaket:</b> Søknaden gjelder bruksendring fra «ikke utgravd-areal» til garasjeareal, på eiendommen gnr. 29, bnr. 325, Lilandsveien 154.  Byggetillatelse av 05.06.2014 i arkivsak 14/301 gjelder oppføring av garasje, med et bebygd areal på 42 m <sup>2</sup> -BYA. I inspeksjonstilsyn av 20.05.2021 ble det avdekket at garasjen hadde et totalt bruksareal på 68 m <sup>2</sup> -BRA, og at vegg mellom rom avsatt til «ikke utgravd-areal» og rom avsatt til garasjeareal var fjernet. Tiltakshaver opplyser at totalt garasjeareal er 77 m <sup>2</sup> -BRA, dermed utgjør endringen totalt et bruksareal på ca. 35 m <sup>2</sup> -BRA.  Eiendommen har et areal på 780 m <sup>2</sup> , og eiendommens samlede grad av utnytting som følge av tiltaket forblir uendret. For tiltaket blir minste avstander til nabogrense, midten av veg og nærmeste bygning uendret.

**Vann og avløp:**

Tiltaket medfører ingen endringer av eksisterende forhold til vann og avløp.

**Gjeldende plangrunnlag:**

Deler av eiendommen er regulert til både jord- og skogbruk og kjørevei gjennom reguleringsplan Maurnes med havneområdet, vedtatt 17.02.1994.

Eiendommen omfattes også av og ligger i et område som er avsatt til LNFR-formål og småbåthavn gjennom Kommuneplanens arealdel 2016-2028, vedtatt 02.11.2017. Detaljeringssone i overordnet plan innebærer imidlertid at reguleringsplanen fortsatt skal gjelde og ha forrang ved motstrid.

Omsøkt tiltak ligger ikke innenfor den del av eiendommen som er berørt av reguleringsplanen, eller den del av eiendommen som er avsatt til småbåthavn i kommuneplanen.

**LNFR-areal:**

I LNFR-område tillates eksisterende boliger i LNFR-områder oppgradert til dagens standard, gjennom søknad, jf. kommuneplanens bestemmelse § 5.1 nr. 2.

**Kommunens byggegrense mot sjø:**

Byggeforbudet i pbl. § 1-8 andre ledd gjelder ikke når annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel, jf. pbl. § 1-8 tredje ledd. I sakens tilfelle er det fastsatt egen byggegrense til kote 5 i LNFR-formål, dvs. ca. 38 meter fra sjø, som gjelder for den aktuelle eiendommen. Tiltaket ligger under fastsatt grense, men når tiltaket ligger skjermet bak molo er ikke tiltaket utsatt for 200-årsflom, og tiltaket er dermed i samsvar med kommunens byggegrense, jf. planbestemmelse § 7.3 unntak nr. 4.

**Uttalelser fra andre myndigheter:**

Bygningsmyndigheten finner det ikke nødvendig å innhente uttalelse fra andre instanser etter pbl. § 21-5, når søknaden anses å være et spørsmål av lokal karakter som ikke berører regionale eller statlige myndigheters interesser.

**Nabovarsling:**

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

**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, impregnert treverk, veggplater osv. er ikke reint trevirke.

**Gebyorientering:**

Gebyrer er fastsatt i henhold til kommunens gebyrforskrift. I henhold til punkt 6 tilgodeses søker med et fratrekk i gebyrsatsen på grunn av komplett søknad. Faktura sendes tiltakshaver.

Type	Pris	Mottaker
5.2 Søknad uten ansvarsrett, pbl. § 20-4 bokstav a)	3 400,-	Andreas Lund Olsen
5.7.4 Søknadspliktig tiltak gjennomført uten at søknad er sendt	3 400,-	Andreas Lund Olsen
6. Komplette søknad	- 1 000,-	Andreas Lund Olsen

**Tilsyn:**

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

**Myndighet:**

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

**Klagerett:**

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

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

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

Med hilsen

Beate Stellander  
Enhetsleder plan og miljø

Rita Brekken  
Byggesaksbehandler/rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.*

**Kopi til:**

Turid Helland Nilsen    Lilandveien 154    8407    SORTLAND



Turid Helland Nilsen  
Lilandveien 154

8407 SORTLAND

## Gnr. 29, bnr. 325 - byggetillatelse for veranda, Lilandveien 154

<b>Delegasjonssak</b>	<b>Delegasjon</b>
372/21	Delegert administrasjon

<b>Adresse:</b> Lilandveien 154	<b>Gårdsnr.:</b> 29	<b>Bruksnr.:</b> 325	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
<b>Tiltakshaver:</b> Turid Helland Nilsen Lilandveien 154 8407 SORTLAND				
<b>Tiltakets/ byggets art:</b> Oppføring av veranda.			<b>Tiltakets størrelse:</b> BYA: 22 m <sup>2</sup>	
<b>Vedtak:</b> Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-1 bokstav a og 20-4 bokstav a gis det tillatelse til oppføring av veranda.				

<b>Vilkår:</b> 1. Tiltaket eller deler av tiltaket, må ikke tas i bruk før det er søkt og gitt midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest, jf. pbl. § 21-10. 2. Det må sendes inn søknad om endring for eventuelle søknadspliktige endringer av tiltaket.
<b>Tegningsdokumentasjon:</b> Tillatelsen er basert på følgende kart og tegninger: <ul style="list-style-type: none"><li>Situasjonsplan, mottatt 22.06.2021.</li></ul>
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 verandaen blir oppført i tråd med bestemmelser i plan- og bygningsloven, med tilhørende teknisk forskrift og dimensjoneringsstandarder.  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.
<b>Beskrivelse av tiltaket:</b> Søknaden gjelder oppføring av veranda, på eiendommen gnr. 29, bnr. 325, Lilandsveien 154.  Verandaen oppføres over eksisterende garasje og blir forlenget med en meter. Den del av verandaen som stikker ut over eksisterende garasje blir understøttet. Det skal oppføres glassrekkverk rundt verandaen med høyde 95 cm. Totalt bebyggt areal blir 22 m <sup>2</sup> -BYA.

Eiendommen har et areal på 780 m<sup>2</sup>, og eiendommens samlede grad av utnytting som følge av tiltaket blir 22,4 %-BYA. For tiltaket blir minste avstand til nabogrense 1,2 meter, midten av veg ca. 13 meter, og nærmeste bygning ca. 9,5 meter.

#### Nabosamtykke:

Tiltakshaver har innhentet nabosamtykke fra gnr. 29, bnr. 40 for tiltakets avstand til nabogrense. Avstandserklæringen forutsetter at tiltakshaver utfører branntekniske tiltak på foreliggende prosjekt, slik at det ikke senere blir begrensninger for utnyttelse av naboeiendom, utover det som direkte følger av begrensningene i plan- og bygningsloven.

#### **Gjeldende plangrunnlag:**

Deler av eiendommen er regulert til både jord- og skogbruk og kjørevei gjennom reguleringsplan Maurnes med havneområdet, vedtatt 17.02.1994.

Eiendommen omfattes også av og ligger i et område som er avsatt til LNFR-formål og småbåthavn gjennom Kommuneplanens arealdel 2016-2028, vedtatt 02.11.2017. Detaljeringszone i overordnet plan innebærer imidlertid at reguleringsplanen fortsatt skal gjelde og ha forrang ved motstrid.

Omsøkt tiltak ligger ikke innenfor den del av eiendommen som er berørt av reguleringsplanen, eller den del av eiendommen som er avsatt til småbåthavn i kommuneplanen.

#### LNFR-areal:

I LNFR-område tillates eksisterende boliger i LNFR-områder oppgradert til dagens standard, gjennom søknad, jf. kommuneplanens bestemmelse § 5.1 nr. 2.

#### Kommunens byggegrense mot sjø:

Byggeforbudet i pbl. § 1-8 andre ledd gjelder ikke når annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel, jf. pbl. § 1-8 tredje ledd. I sakens tilfelle er det fastsatt egen byggegrense til kote 5 i LNFR-formål, dvs. ca. 38 meter fra sjø, som gjelder for den aktuelle eiendommen. Tiltaket ligger under fastsatt grense, men når tiltaket ligger skjermet bak molo er ikke tiltaket utsatt for 200-årsflom, og tiltaket er dermed i samsvar med kommunens byggegrense, jf. planbestemmelse § 7.3 unntak nr. 4.

#### **Nabovarsling:**

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

#### **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, impregnert treverk, veggplater osv. er ikke reint trevirke.

#### **Kulturminner:**

Det er foretatt en utsjekk i kulturminnebasen Askeladden og Kulturminneplan for Sortland 2020-2030, uten funn. Det gjøres imidlertid oppmerksom på, at skulle det under arbeidet i marken komme frem gjenstander eller strukturer som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes til Samisk kulturminneråd og Kulturetaten, Nordland fylkeskommune omgående, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 § 8.

**Tiltakets virkning på naturen:**

Det er foretatt en utsjekk i naturbasen og artsdatabanken uten funn. Da tiltaket ikke berører naturmangfoldet, finner ikke bygningsmyndigheten det nødvendig å vurdere saken etter §§ 8-12 i Naturmangfoldloven.

**Gebyrorientering:**

Gebyrer er fastsatt i henhold til kommunens gebyrforskrift. Faktura sendes tiltakshaver.

Type	Pris	Mottaker
5.2 Søknad om tillatelse uten ansvarsrett, pbl. § 20-4 bokstav a	3 400,-	Turid Helland Nilsen

**Tilsyn:**

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

**Myndighet:**

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

**Klagerett:**

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

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

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

**Vedlegg**

Med hilsen

Beate Stellander  
Enhetsleder plan og miljø

Rita Brekken  
Byggesaksbehandler/rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.*



Sortland kommune  
Plan og utvikling

## Ferdigattest

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

Jp.ID: 20/2981

**Ansvarlig søker:**

Andreas Lund Olsen  
Lilandveien 154  
8407 SORTLAND

**Tiltakshaver:**

Andreas Lund Olsen  
Lilandveien 154  
8407 SORTLAND

**FERDIGATTEST ER GITT FOR****Adresse:**

Lilandveien 154

**Gnr.:**

29

**Bnr.:**

325

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

Vinterhage.

**Dato søknad om tiltak:**

15.04.2016

**Dato igangsettingstillatelse gitt:**

21.04.2016

**Dato søknad om ferdigattest:**

11.02.2020

**Vedtaksdato:**

28.02.2020

**Delegert saksnr.:**

082/20

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. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 og SAK10 § 8-1, gis det etter delegert myndighet FERDIGATTEST for ovennevnte tiltak. Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse jf. pbl. § 20-1 bokstav d. Til informasjon kan kommunen føre tilsyn og gi pålegg i inntil 5 år etter at ferdigattest er gitt.

**Merknader:****Sted:**

Sortland

**Dato:**

28.02.2020

**Underskrift:**

Rita Brekken

*Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.*

**Klagerett:**

Du kan klage på dette vedtaket til Fylkesmannen i Nordland. Send klagen til Sortland kommune. Kommunen vil sende saken videre til Fylkesmannen 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.



Turid Helland Nilsen  
Lilandveien 154

8407 SORTLAND

## **Gnr. 29, bnr. 325 - Oppføring av terrasse unntas søknadsplikt, Lilandveien 154**

Henviser til din forespørsmål om etablering av terrasse over garasje, og fritak fra søknadsplikt for dette.

Kommunen har i gjennomgått saken, og ser at vi kan frita terrassen fra søknadsplikt under forutsetning av at rekkverket har materialer som ikke medføre en forhøyet risiko for brannspredning, jf. plan – og bygningsloven (pbl.) § 20-5. For eksempel vil rekkverk av treverk medføre søknadsplikt med krav om ansvarsretter.

Utgangspunktet er at oppføring av terrasse på tak er søknadspliktig med krav om ansvarlig foretak. Gjennomgang viser imidlertid at arbeidet som utføres for å få dette til å bli en terrasse er legging av plattning og rekkverk. Dette vurderes som mindre arbeider som ikke kreves kvalifisert kompetanse og er nærliggende til bestemmelsen om fritak fra søknadsplikt i SAK10 § 4-1 bokstav f) nummer 1.

Tiltaket kan dermed unntas søknadsplikt ved bruk av pbl. § 20-5 bokstav g).

Kommunens avgjørelse av om tiltak kan unntas fra søknadsplikt anses som prosessledende og er ikke mulig å klage på.

Skal det oppføres terrasse utover garasjens størrelse blir dette søknadspliktig med krav om ansvarlig foretak.

Skriftlige henvendelser i saken bes merket med saks nr. 20/2557.

Med hilsen

Rita Brekken  
Byggesaksbehandler/rådgiver

*Dokumentet er elektronisk signert.*

### **Vedlegg:**

Dispensasjon\_veiledning (003)



# Sortland kommune

Adresse: Vesterålgata 57, 8400 SORTLAND

Telefon: 76 10 90 00

Utskriftsdato: 30.04.2026

## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sortland kommune

Kommunenr.	1870	Gårdsnr.	29	Bruksnr.	325	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

<b>BruksenhetId</b>	553504279	<b>Bygningstype</b>	Bolig
<b>Bygningsnummer</b>	11362508	<b>Bruksenhetsnummer</b>	H0101
<b>Bygningstatus</b>	Ferdigattest	<b>Bruksenhetsadresse</b>	Lilandveien 154, 8407 SORTLAND
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 553504279.			

<b>BruksenhetId</b>	505988824	<b>Bygningstype</b>	Bolig
<b>Bygningsnummer</b>	11362508	<b>Bruksenhetsnummer</b>	H0101
<b>Bygningstatus</b>	Ferdigattest	<b>Bruksenhetsadresse</b>	Lilandveien 154, 8407 SORTLAND
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 505988824.			

<b>BruksenhetId</b>	243777095	<b>Bygningstype</b>	Bolig
<b>Bygningsnummer</b>	11362508	<b>Bruksenhetsnummer</b>	H0101
<b>Bygningstatus</b>	Tatt i bruk	<b>Bruksenhetsadresse</b>	Lilandveien 154, 8407 SORTLAND

### Situasjon

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

### Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Vedovn		

## Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
12.01.2023	Tilsyn av fyringsanlegg	18.09.2023	Feiing av skorstein

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

*Informasjon for bruksenhetId 243777095*

<b>BruksenhetId</b> 243777172	<b>Bygningstype</b> Unummerert
<b>Bygningsnummer</b> 11362508	<b>Bruksenhetsnummer</b> 0000
<b>Bygningstatus</b> Tatt i bruk	<b>Bruksenhetsadresse</b>

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 243777172.

### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

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.

WNR 4115

MÅLEBREV	<input checked="" type="checkbox"/>	uten grensejustering
	<input type="checkbox"/>	med grensejustering
J.nr.	43/2004	
Målebrev nr.	29325	
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.		

Kommune	SORTLAND
---------	----------

Målebrev over

Eiendom	Gnr.	29	Bnr.	325	Festenr.	
	Bruksnavn/adresse SJØSTRANDA					
Areal (m <sup>2</sup> )	781.7					

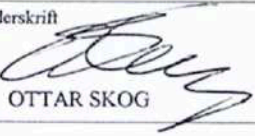
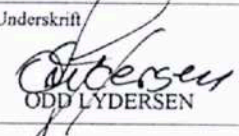
Delingsloven § 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

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

Dato for forretningen	13.12.04
Rekvirent	BJØRNAR EVENSEN
Bestyrer	avd.ing ODD LYDERSEN
Forretning	KART- OG DELINGSFORRETNING OVER PARSELL AV GNR 29, BNR 40. DELINGEN ER GODKJENT AV RE-MYNDIGHET 07.12.04, SAK 678/04. PARSELLEN SKAL NYTTES TIL BOLIGTOMT.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
SORTLAND	20.12.2004	 OTTAR SKOG	 ODD LYDERSEN

GAB

Registreringsstempel


Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel
TINGLYST 20 DES. 2004 VESTERALEN TINGRETT DAGBOKNR.: 6545  e f

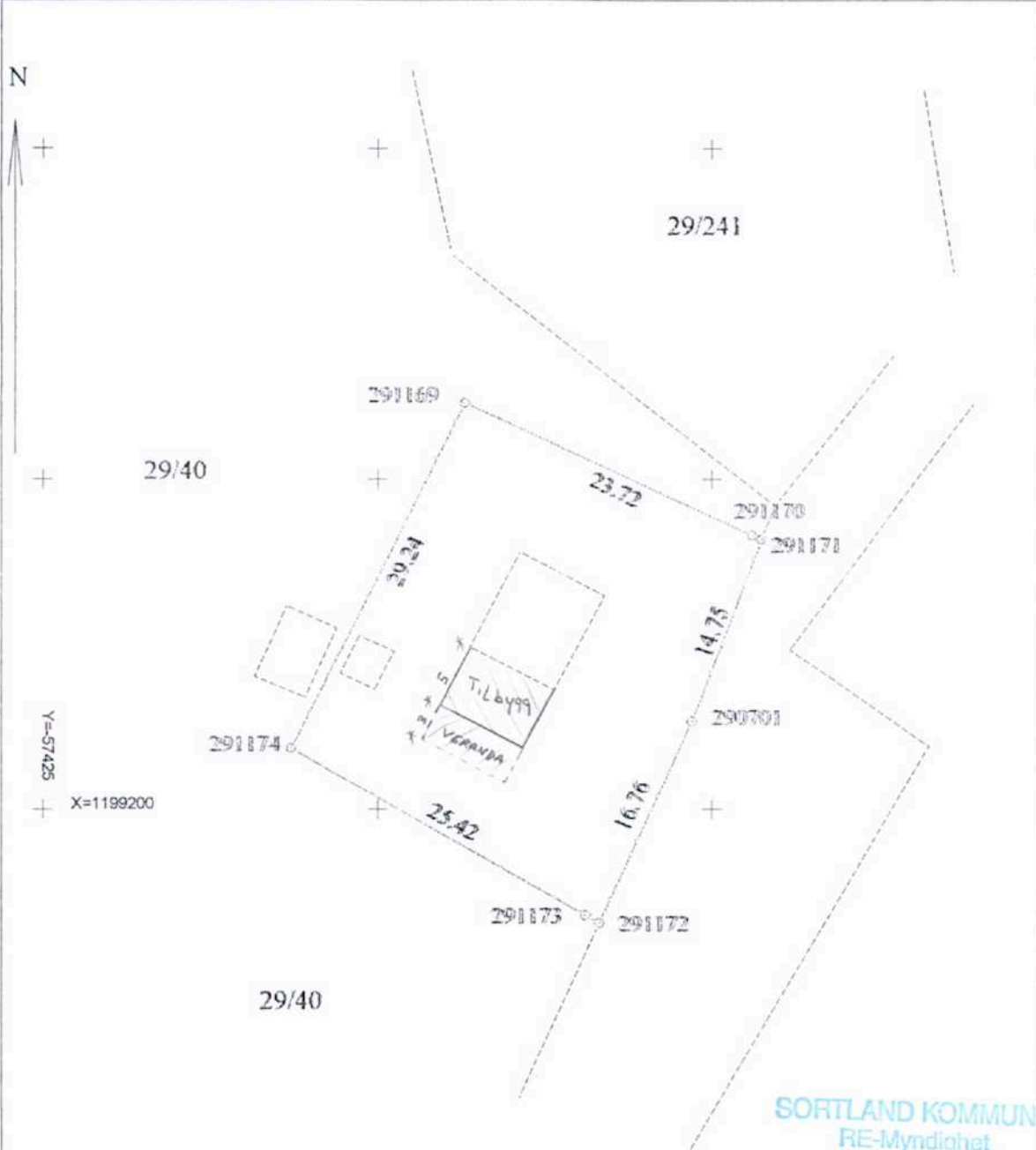
Påtegninger (rettelser o.l.)

--

Gr	Bl	Faktor
29	325	
Representasjonsskala		
X 1199211	Y -57389	Z
Kartblad	X	Lotusvart
EE250-05-09-1		
Målestokk	Areall	M <sup>2</sup>
1:500	781.7	

### MÅLEBREVKART

År	43/2004
Målestokk nr	29325



SORTLAND KOMMUNE  
RE-Myndighet  
27/5-05

Punkt	Punktmerke	X-koordinat	Y-koordinat	Radius
291169	Off.gkj.grmr. i jord	1199230.78	-57393.47	
291170	Off.gkj.grmr. i jord	1199220.74	-57371.98	
291171	Grensepunkt (gen.)	1199220.43	-57371.31	
290701	Gkj bolt jord	1199206.61	-57376.47	
291172	Grensepunkt (gen.)	1199191.36	-57383.40	
291173	Off.gkj.grmr. i jord	1199191.95	-57384.44	
291174	Off.gkj.grmr. i jord	1199204.60	-57406.49	

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR "MAURNESBUKTA" - MAURNES.**

Planens dato: 26.03.93.

Revidert: 26.10.93.

Dato for kommunestyrevedtak: 17.02.94.

§ 1 A Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Planområdet som er beskrevet på planen er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

- BYGGEOMRÅDER:
  - A Industri / forretning FA, FB
  - B Naustområde
- TRAFIKKOMRÅDER:
  - A Offentlig veg
  - B Molo og kai
- FRIOMRÅDE:
  - 1. Badeplass

**§ 2 BYGGEOMRÅDER**

- A Industri / forretning:
- A1. Område FA og FB skal disponeres til industri-/forretningsvirksomhet.
  - A2. Utnyttingsgraden skal ikke være større enn 0.5.
  - A3. Maksimal byggehøyde FA og FB raft/møne er 5.5/9.0m.
  - A4. Hvert område skal på egen grunn ha den parkering som etter bygningsrådets skjønn er nødvendig.
  - A5. Bebyggelsen skal være tilpasset den omkringliggende bebyggelse med hensyn til takform, materialbruk og farge, slik at bygninger får en enhetlig og harmonisk utforming.
  - A6. Det tillates ikke virksomhet som ved støy, røyk eller på annen måte er til sjenanse for omkringliggende bebyggelse.
  - A7. Bygningsrådet kan forby utendørs lagring eller kreve at den skjermes med innhegning. Bygningsrådet skal godkjenne innhegningsform og utførelse.
  - A8. Fyllingfot mot sjø skal godkjennes av bygningsrådet og havnestyret.
- NAUSTOMRÅDE:
- B B1. Hvert naust må ikke overstige 30m<sup>2</sup> målt etter utvendig veggsmål.
  - B2. Naustbebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 30 - 35 grader, med maks. mønehøyde 3.5 m. Detaljeopplysninger fremgår av plankartet.



B3. Materialbruk og farge skal tilpasses omkringliggende bebyggelse og godkjennes av bygningsrådet for å få et harmonisk og enhetlig utseende.

### § 3 TRAFIKKOMRÅDER

Offentlig veg:

- A A1. Offentlig veg skal opparbeides innenfor trafikk-områder som vist på planen, og med en teknisk- og trafikal standard som trafikkbelastningen tilsier.
- A2. Områder innenfor trafikksoner i vegkross skal ikke være bebyggt, tilplantet eller ha gjerder høyere enn 0.8 m over kjørebane i frisiktlinje.
- B Molo-/kaiområde:
- B1. Område dekker molo, kai og nødvendig bebyggelse for fiskemottak.
- B2. Bebyggelsen skal være tilpasset den omkringliggende bebyggelse med hensyn til materialvalg, form og farge slik at bygningene får en enhetlig og harmonisk utforming og utseende.
- B3. Bebyggelsen skal ha saltak med maks. mønehøyde 6 m.
- B4. Kaifronter og fyllingsavslutninger mot sjøen utføres i samsvar med havnestyrets og bygningsrådets godkjennelse.

### § 4 FRIOMRÅDE

Badeplass:

- A A1. Området skal opparbeides til badeplass.
- A2. Bygninger tillates ikke oppført. Unntak kan gjøres av bygningsrådet når det gjelder mindre byggverk som har funksjon i sammenheng med bruken av området.

### § 5 FELLESBESTEMMELSER

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller dens bestemmelser.

REGULERINGSPLAN FOR "MAURNESBUKTA", MAURNES.

I medhold av Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, nr. 77, §27-2, har Sortland kommunestyre i møte den 17.02.94, i sak 06/94 vedtatt overnevnte reguleringsplan med tilhørende bestemmelser.

Reguleringsplanen er inntegnet på et kart i henhold til kommunestyrets vedtak.

*Ronald Steen*  
Ronald Steen  
ordfører

*Kjersti L. Løkse*  
Kjersti L. Løkse  
bygningssjef

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	SJØSTRANDA	Beregnet areal	780.5
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	781,7
Oppdatert dato	18.10.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

## Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning				29/40 (-781,7), 29/325 (781,7)

## Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7626980	518763.86	0	Ja	780.5	

## Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
NILSEN TURID HELLAND F141285*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	LILANDVEIEN 154 8407 SORTLAND	Bosatt (B)

## Adresse

Vegadresse: Lilandveien 154

Adressetilleggsnavn:

Poststed	8407 SORTLAND	Kirkesogn	10080201 Sortland
Grunnkrets	302 Liland	Tettsted	
Valgkrets	3 Maurnes-Godfjord		

## Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	11362508		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	02.04.1985
2	11362508	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	27.05.2006
3	11362508	2	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	28.02.2020
4	11362508	3	Påbygg	Ferdigattest (FA)	11.02.2020

1: Bygning 11362508: Enebolig (111), Tatt i bruk 02.04.1985

### Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	201,1
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	201,1
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	27
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	27
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	42
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

### Bygningsstushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	11.05.1984	11.05.1984	
Tatt i bruk	02.04.1985	02.04.1985	

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Lilandveien 154	H0101	29/325	201,1	5	1	2	Kjøkken

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	50	0	50	0	0	0
H01	1	151,1	0	151,1	27	0	27

### 2: Bygningsendring 11362508-1: Tilbygg, Tatt i bruk 27.05.2006

### Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	35
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	35
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

### Bygningsstushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	27.05.2005	28.01.2008	
Igangsettingstillatelse	27.05.2005	28.01.2008	
Tatt i bruk	27.05.2006	28.01.2008	

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	29/325	-	-	-	-	-

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	35	0	35	0	0	0

### 3: Bygningsendring 11362508-2: Tilbygg, Ferdigattest 28.02.2020

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	40
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	40
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	42
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

#### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	05.06.2014	15.12.2014	
Tatt i bruk	20.03.2017	20.03.2017	
Ferdigattest	28.02.2020	25.08.2020	

#### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Lilandveien 154	H0101	29/325	40	0	0	0	

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	40	0	40	0	0	0

### 4: Bygningsendring 11362508-3: Påbygg, Ferdigattest 11.02.2020

#### Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	25,1
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	25,1
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	27
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	27
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	

#### Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	21.04.2016	02.05.2016	
Igangsettingstillatelse	21.04.2016	02.05.2016	

Ferdigattest	11.02.2020	09.03.2020	
--------------	------------	------------	--

### Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Lilandveien 154	H0101	29/325	25,1	1	0	0	Ikke kjøkken

### Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	25,1	0	25,1	27	0	27



Sortland kommune

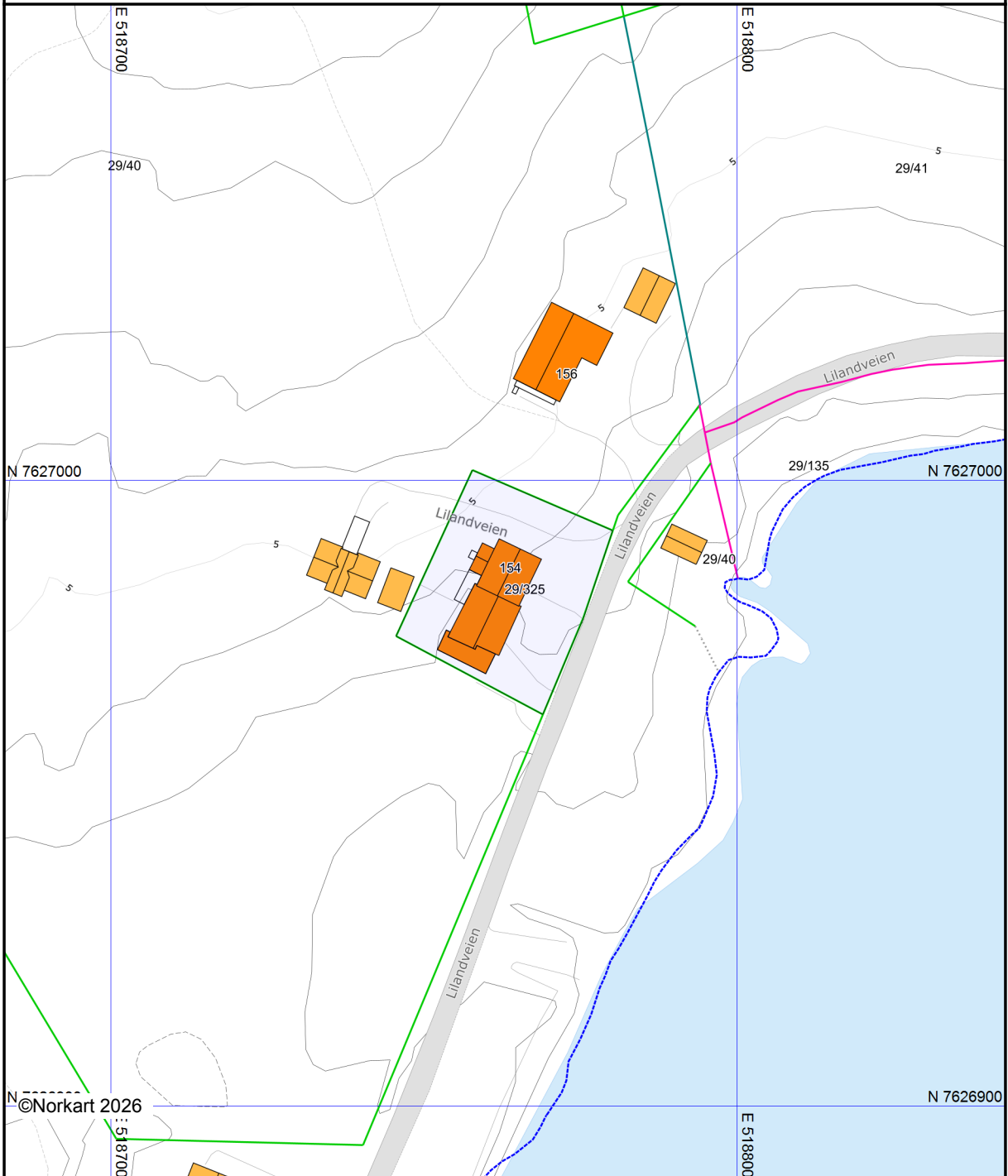
# Grunnkart

Eiendom: 29/325  
Adresse: Lilandveien 154  
Dato: 30.04.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-33

Eiendomsg. nøyaktig $\leq 10$ cm	Eiendomsg. mindre nøyaktig $>200 \leq 500$ cm	Eiendomsg. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsg. middels nøyaktig $>10 \leq 30$ cm	Eiendomsg. lite nøyaktig $\geq 500$ cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsg. mindre nøyaktig $>30 \leq 200$ cm	Eiendomsg. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punkt feste	



©Norkart 2026

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

Adresse: Vesteråls-gata 57, 8400 SORTLAND

Telefon: 76 10 90 00

Utskriftsdato: 30.04.2026

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sortland kommune

<b>Kommunenr.</b>	1870	<b>Gårdsnr.</b>	29	<b>Bruksnr.</b>	325	<b>Festenr.</b>		<b>Seksjonsnr.</b>	
<b>Adresse</b>	Lilandveien 154, 8407 SORTLAND								

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

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

### Plantyper med treff

Kommuneplaner

Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

Kommuneplaner under arbeid

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner bunn

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner over bakken

Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	2014002
<b>Navn</b>	Kommuneplanens arealdel 2017-2029
<b>Plantype</b>	Kommuneplanens arealdel
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	02.11.2017
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/826/Planbestemmelser%20jf%20KMD%20vedtak%2007.04.20.pdf">https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/826/Planbestemmelser%20jf%20KMD%20vedtak%2007.04.20.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 172 m <sup>2</sup> <b>KPHensynsonenavn</b> 1994090 <b>KPDetaljering</b> Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	<b>Delareal</b> 424 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Småbåthavn, Nåværende
	<b>Delareal</b> 356 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

<b>Id</b>	1994090
<b>Navn</b>	Maurnes med havneområdet
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	17.02.1994
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/579/Maurnesbukta.pdf">https://www.arealplaner.no/1870/dokumenter/579/Maurnesbukta.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 118 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Kjørevei
	<b>Delareal</b> 53 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Jord- og skogbruk



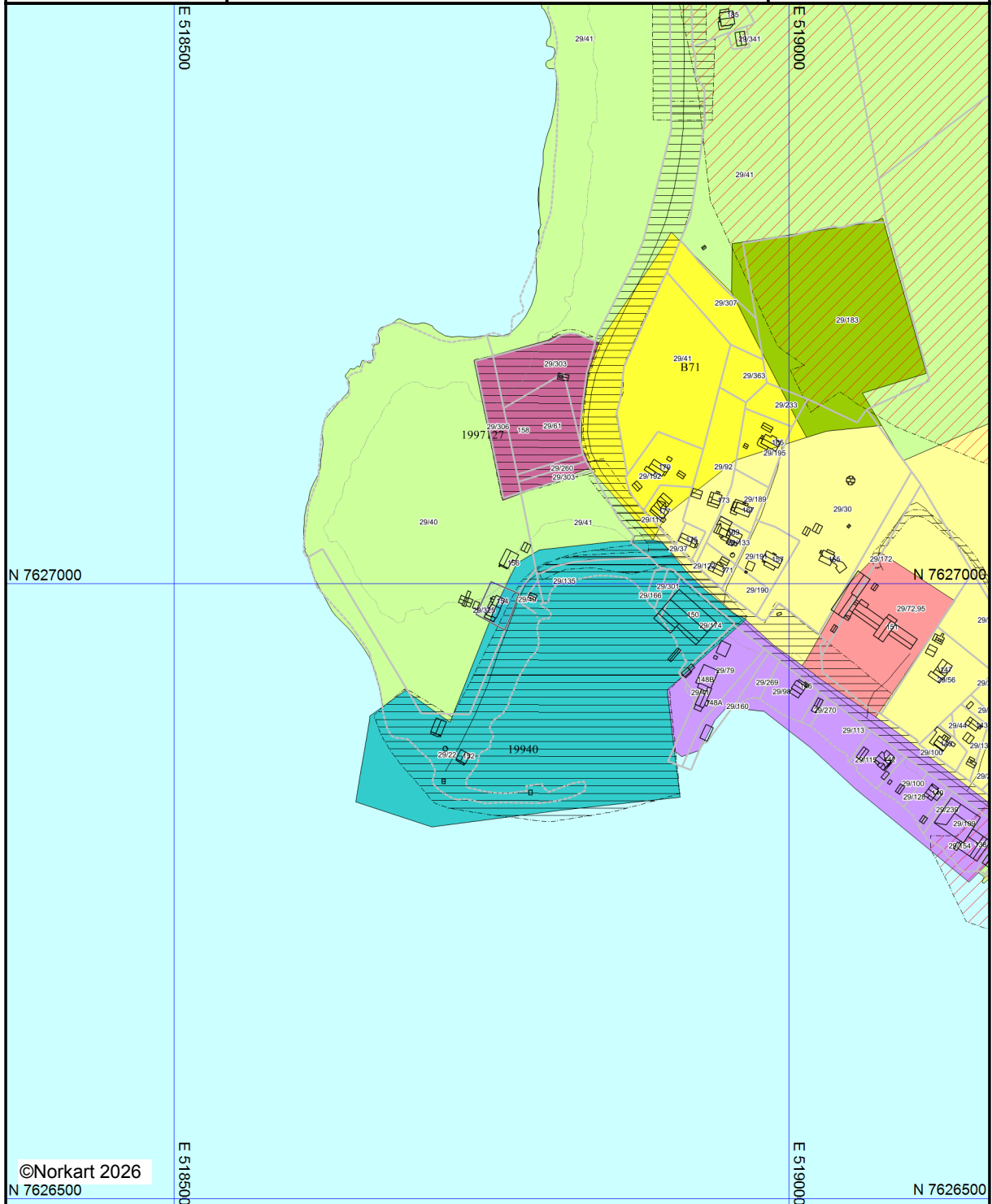
Sortland kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 29/325  
Adresse: Lilandveien 154  
Dato: 30.04.2026  
Målestokk: 1:5000



UTM-33



©Norkart 2026  
N 7626500

E 518500

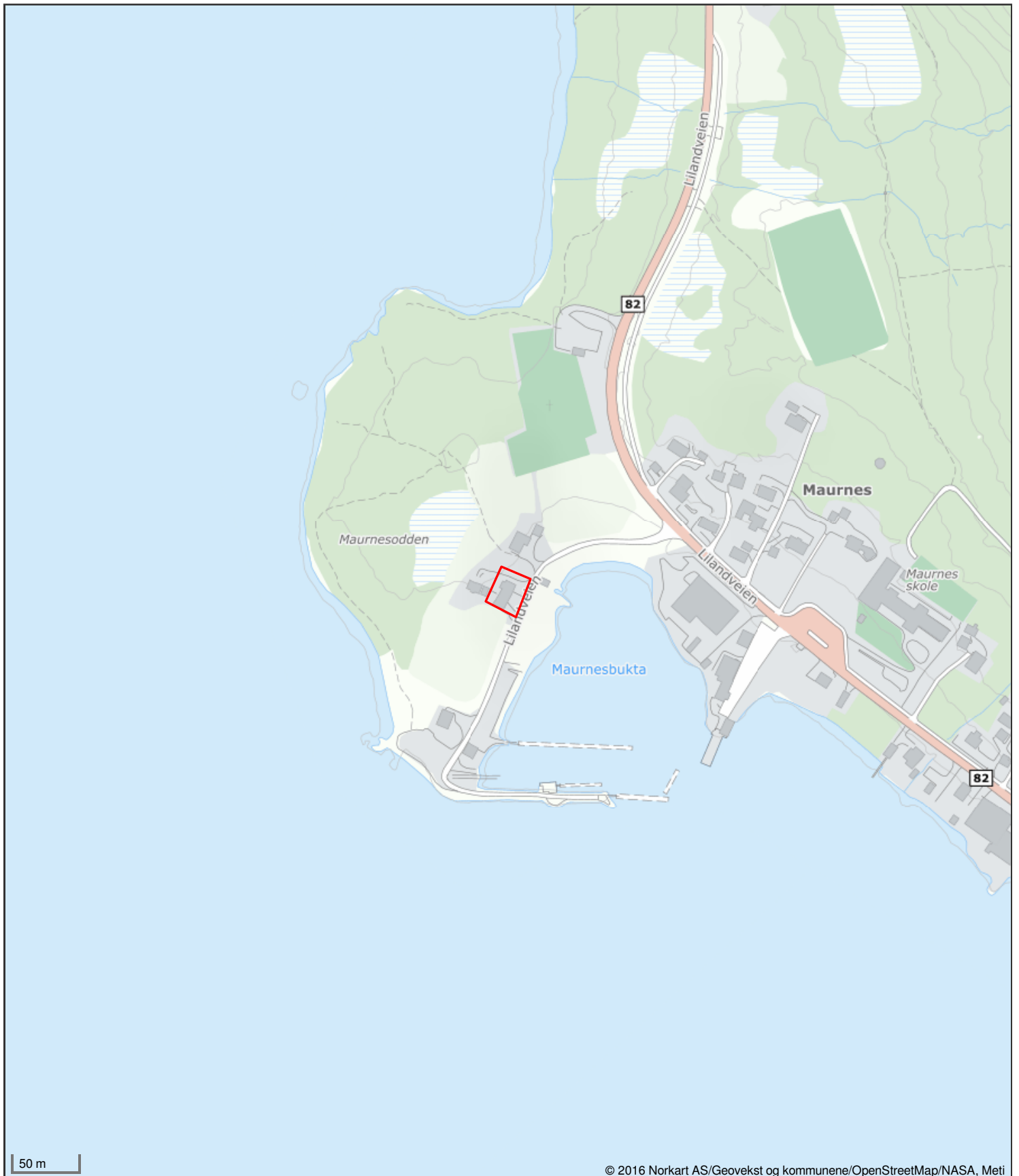
E 519000

N 7626500

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



# Oversiktskart for eiendom 1870 - 29/325//





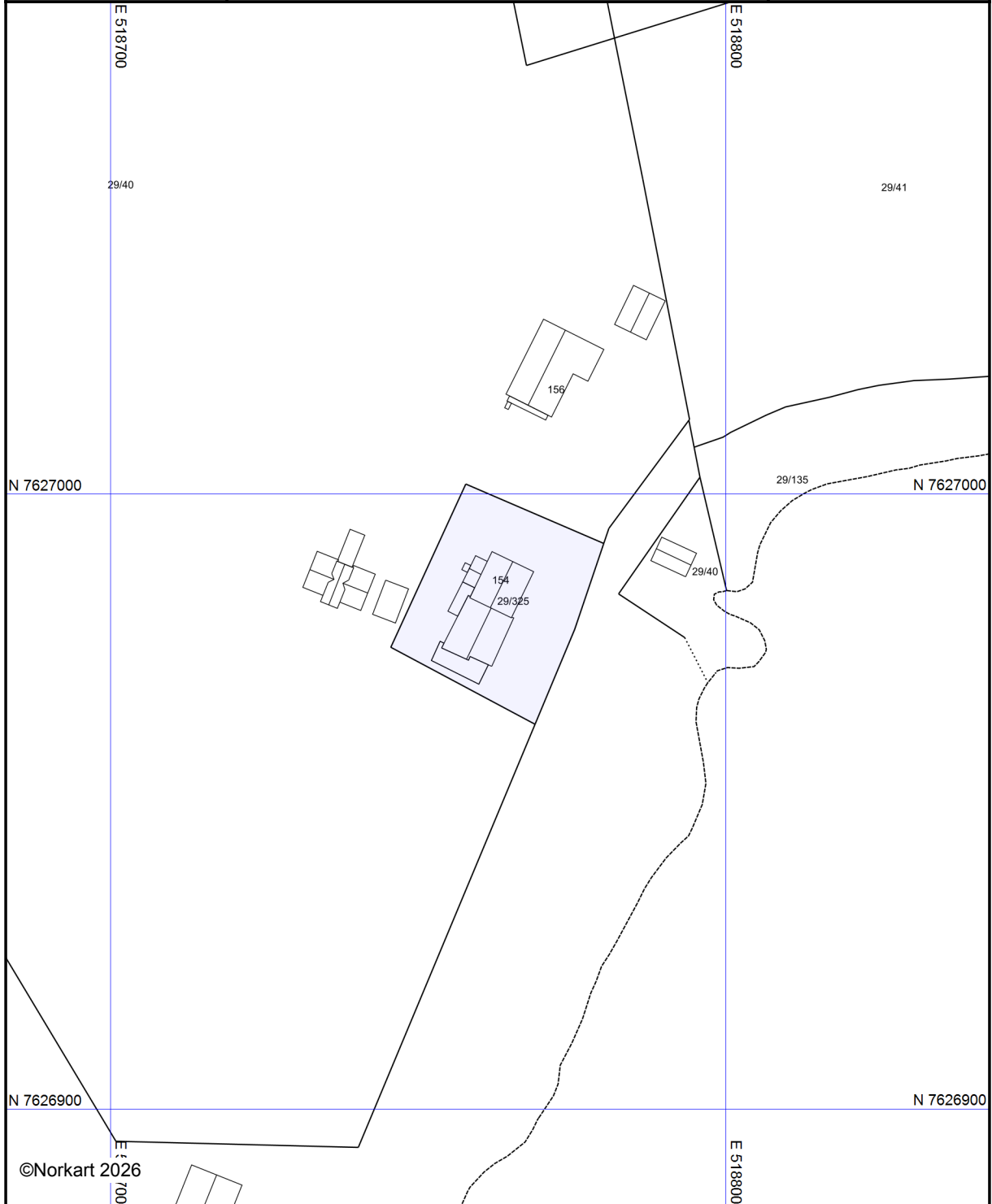
Sortland kommune

## Reguleringsplanforslag

Eiendom: 29/325  
Adresse: Lilandveien 154  
Utskriftsdato: 30.04.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2026

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

## Tegnforklaring



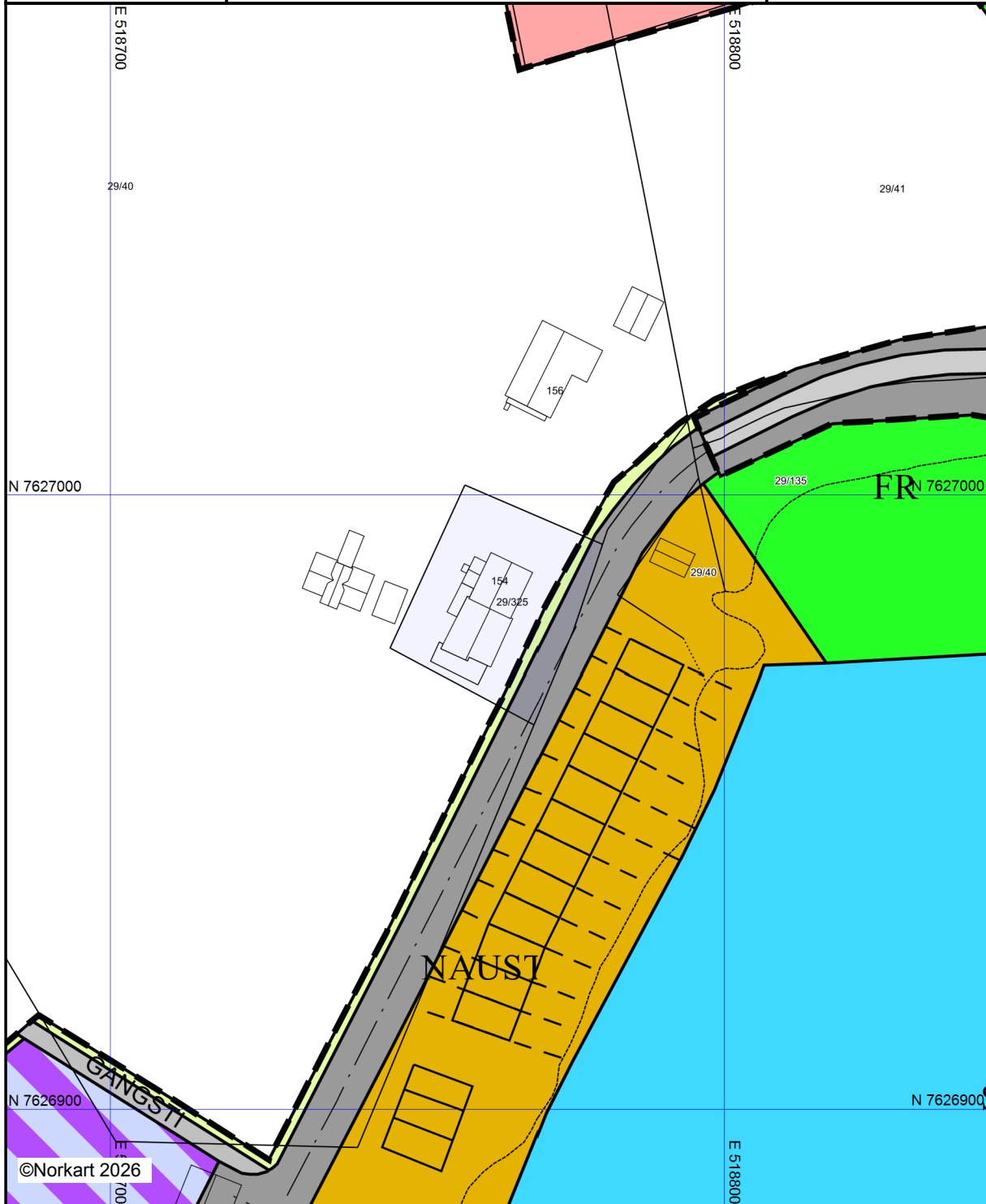
Sortland kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 29/325  
Adresse: Lilandveien 154  
Dato: 30.04.2026  
Målestokk: 1:1000




UTM-33



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

## Tegnforklaring

*Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §*  
 Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruks




*Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198*  
 Område for jord- og skogbruk


*Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (*  
 Kjøreveg  
 Annen veggrunn  
 Gangveg

*Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,*  
 Friområder  
 Anlegg for lek  
 Småbåthavn

*Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §*  
 Grav- og urnelund

*Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198*  
 Forretning/Industri


*Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn*  
 Veg  
 Kjøreveg  
 Annen veggrunn - tekniske anlegg

*Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200*  
 Regulerings- og bebyggelsesplanområde


 Planens begrensning

 Formålsgrænse

 Byggelinje

 Planlagt bebyggelse

 Regulert senterlinje

 Påskrift feltnavn

 Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

# Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

# Kommuneplanens arealdel

## Spesifikasjon for tegneregler

Mai 2011

### AREALFORMÅL

#### BEBYGGELSE OG ANLEGG

Formål	SOSI-kode	Eksisterende arealformål			Nytt arealformål		
		Hex	RGB	CMYK	Hex	RGB	CMYK
<b>1. Bebyggelse og anlegg</b>	(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	0-0-80-0
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	CC99FF	204-204-255	20-20-0-0	9999FF	153-153-255	40-40-0-0
Offentlig eller privat tjenesteyting	1160	FF9999	255-153-153	0-40-0-0	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
Utøppholdsareal	1600	66CC99	102-204-153	40-0-20-20	339966	51-153-102	40-0-20-40
Grav og urnelund	1700	CC6699	204-102-153	0-40-20-20	993366	153-51-102	0-40-20-40
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	1800	FFCC00	255-204-0	0-20-100-0	E6B800	230-185-0	0-17-90-10
		FFFFFF	255-255-255	0-0-0-0	FFFFFF	255-255-255	0-0-0-0

#### SAMFERDSLSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Formål	SOSI-kode	Eksisterende arealformål			Nytt arealformål		
		Hex	RGB	CMYK	Hex	RGB	CMYK
<b>2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	(2000)						
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	2001	CCCCCC	204-204-204	0-0-0-20	999999	153-153-153	0-0-0-40
Veg	2010						
Bane	2020	CC9966	204-153-102	0-20-40-20	996633	153-102-51	0-20-40-40
Lufthavn	2030	CCCCCC	204-204-204	0-0-0-20	999999	153-153-153	0-0-0-40
Havn	2040	99CCCC	153-204-204	20-0-0-20	66B1B1	102-177-177	29-0-0-31
Hovednett for sykkel	2050	FFCC00	255-204-204	0-20-0-20	FF9999	255-153-153	0-40-40-0
Kollektivnett	2060	CC9966	204-153-102	0-20-40-20	996633	153-102-51	0-20-40-40
Kollektivknutepunkt	2070	CC9966	204-153-102	0-20-40-20	996633	153-102-51	0-20-40-40
Parkering	2080	B9B9B9	185-185-185	0-0-0-27	838383	128-128-128	0-0-0-50
Trase for teknisk infrastruktur	2100	FFCC99	255-204-153	0-20-40-0	FF9966	255-153-102	0-40-60-0
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	2800	CCCCCC	204-204-204	0-0-0-20	999999	153-153-153	0-0-0-40
		FFFFFF	255-255-255	0-0-0-0	FFFFFF	255-255-255	0-0-0-0

#### GRØNNSTRUKTUR

Formål	SOSI-kode	Eksisterende arealformål			Nytt arealformål		
		Hex	RGB	CMYK	Hex	RGB	CMYK
<b>3. Grønnstruktur</b>	(3000)						
Grønnstruktur	3001	99FF99	153-255-153	40-0-40-0	66CC66	102-204-102	40-0-40-20
Naturområde	3020						
Turdrag	3030						
Friområde	3040						
Park	3050						
Kombinerte grønnstrukturformål	3800	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

Formål	SOSI-kode	Eksisterende arealformål			Nytt arealformål		
		Hex	RGB	CMYK	Hex	RGB	CMYK
<b>4. Forsvaret</b>	(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						
Forlegning/leir	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

Formål	SOSI-kode	Eksisterende arealformål			Nytt arealformål		
		Hex	RGB	CMYK	Hex	RGB	CMYK
<b>5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift</b>	(5000)						
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsdrift tilknyttet næringsaktivitet basert på gårdens ressursgrunnlag	5100	CCFF99	204-255-153	20-0-40-0	99FF66	153-255-102	40-0-60-0
LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	5200	CCFFCC	204-255-204	20-0-20-0	33FF99	51-255-153	80-0-40-0
Spredt boligbebyggelse	5210						
Spredt fritidsbebyggelse	5220						
Spredt næringsbebyggelse	5230						

#### BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

Formål	SOSI-kode	Eksisterende arealformål			Nytt arealformål		
		Hex	RGB	CMYK	Hex	RGB	CMYK
<b>6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone</b>	(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
Drakkekanal	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	0-238-238	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) Bilde på oppsett i tegneprogramet 2.5

### HENSYNSSONER, JURIDISKE LINJER OG PUNKTER

#### FLATER

Flater	SOSI-kode	Flatesignatur, nåværende	Flatesignatur, nytt	Anmerking
KpFareSone	310, 320, 330, 350, 360, 370, 380, 390			FF0000. Rød fet strek. Vinkel 50 gon, avstand 4, linjetykkelse, 0,5. Bakgrunn: Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
KpSikringSone	110, 120, 130, 140, 190			000000,svart. Vinkel 350 gon, avstand 5, linjetykkelse 0,15. Bakgrunn: Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
KpStøySone	210, 220, 230, 290			000000,svart. Vinkel 350 gon, avstand 5, linjetykkelse 0,15. Bakgrunn: Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
KpInfrastrukturSone	410, 430, 440, 450			000000,svart. Vinkel 350 gon, avstand 5, linjetykkelse 0,15. Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
KpGjennomføringSone	610, 620, 830			000000/FF0000,svart. Vinkel 50 gon, avstand 5, linjetykkelse 0,15. Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
KpAngittHensynSone	510, 520, 530, 540, 550, 560, 570, 580			000000/FF0000,svart/rod. Vinkel 100/200 gon, avstand 6, linjetykkelse 0,15. Bakgrunn: Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
KpBåndleggingSone	710, 720, 730, 740, 750			000000/FF0000,svart/rod. Vinkel 100/200 gon, avstand 6, linjetykkelse 0,15. Bakgrunn: Formålsfarge(r). Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
(Arealst 1 og 2)				
KpDetaljeringsSone (Videreføring av reg.plan)	910			000000,svart. Vinkel 100 gon, avstand 5, linjetykkelse 0,15. Bakgrunn: Hvit. Tekst på hensynssone spesifiseres i tegnforklaring
Små flater, alle hensynssoner				Bruk farge, skravurtype og vinkel som angitt på hensynssone, men reduser avstand mellom linjene til det halve.

#### LINJESYMBOL

Linjesymbol	Objekttype/Egenskap	Strektykkelse	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					RGB 0-0-0	
KpSikringGrense					RGB 0-0-0	
KpStøyGrense		0,5	4	1,5	RGB 0-0-0	Benyttes som avgrensning av alle hensynssoner i denne gruppen.
KpAngittHensynGrense					RGB 0-0-0	
KpGjennomføringGrense					RGB 0-0-0	
KpInfrastrukturGrense		0,5	4	1,5	RGB 0-0-0	Fremtidig avgrensning gjelder hensynssone for båndlegging og infrastruktur.
KpBestemmelseGrense		0,5	2	2	RGB 0-0-0	
KpRegulertHøyde		0,20	2,0	1,0	RGB 0-0-0	

Linjesymbol	SOSI-kode	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	Tunnell	På bakken	Bro mv.	Tunnell	På bakken	Bro mv.		
<b>KpSamferdselLinje/...TYPESAMFLINJE</b>													
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	0,35	0,4						
Turveg/turdrag	1140	0,15	0,5	0,7	0,5	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	RGB 153-51-0	RGB 153-51-0			

# Lilandveien 154

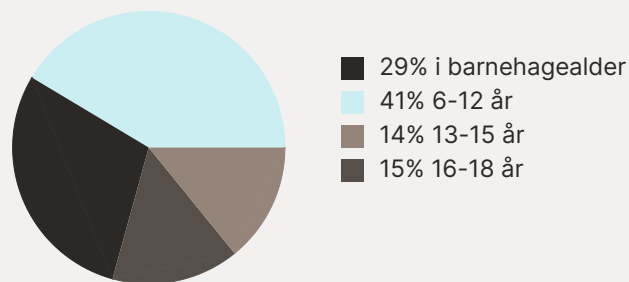
## Offentlig transport

🚶 Maurnes skole Linje 871	4 min 🚶 0.3 km
✈ Stokmarknes lufthavn Skagen	31 min 🚶
✈ Svolvær lufthavn Helle	1 t 31 min 🚶

## Skoler

Maurnes skole (1-7 kl.) 46 elever, 5 klasser	6 min 🚶 0.4 km
Sortland ungdomsskole (8-10 kl.) 421 elever, 32 klasser	14 min 🚶 12.5 km
Sortland videregående skole 650 elever, 32 klasser	13 min 🚶 12.1 km
Sortland videregående skole - Filial ...	21 min 🚶

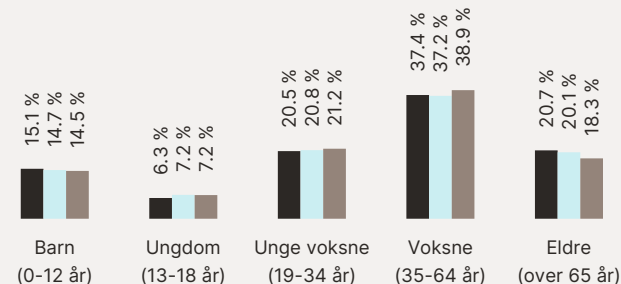
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	23%	33%
Ikke gift	65%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Liland	430	217
■ Kommune: Sortland	10 468	5 502
■ Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

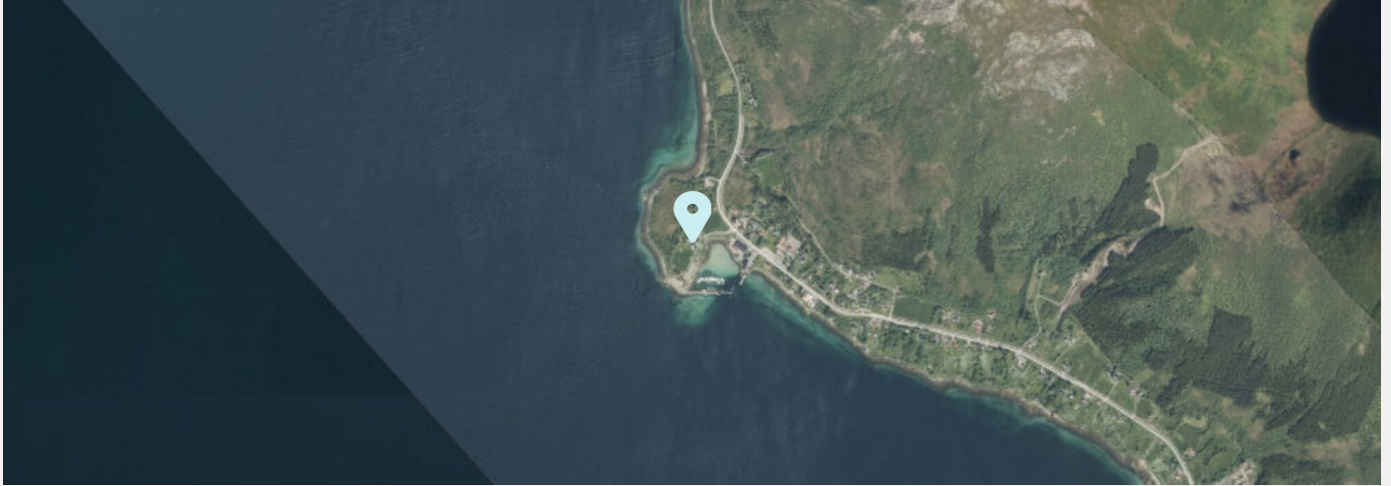
Holmvannet barnehage (1-5 år) 23 barn	4 min 🚶 4.2 km
Strand barnehage (0-5 år) 51 barn	10 min 🚶 10.9 km
Nordskogen barnehage (1-5 år) 31 barn	11 min 🚶 12.2 km

## Dagligvare

Coop Extra Strand PostNord	10 min 🚶 10.7 km
Rema 1000 Sortland PostNord	10 min 🚶 11.1 km

## Sport

🏃 Maurnes skole Aktivitetshall, ballspill	6 min 🚶 0.5 km
🏃 Holmen friidrettsanlegg Ballspill, fotball, friidrett	5 min 🚶 4.2 km
🏃 Expo Trening	13 min 🚶
🏃 Family Sports Club Sortland	13 min 🚶




 Adresse  
 ,

 Dato for energimerking  
**10.06.2026**

 Merkenummer  
**Energiattest-2026-309979**

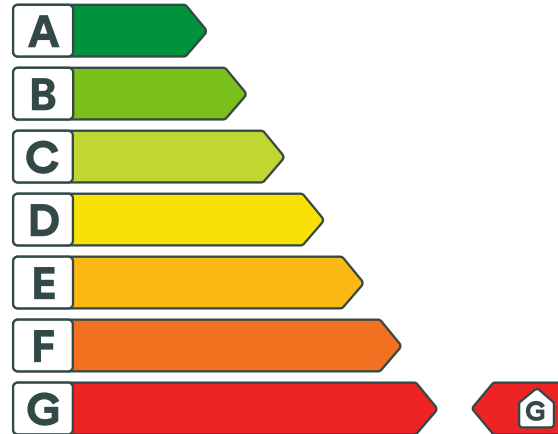
 Bygningskategori  
**Småhus**

 Bygningsnummer  
**11362508**

 Gårdsnummer  
**29**

 Bruksnummer  
**325**

 Seksjonsnummer  
 —

 Bruksenhetsnummer  
 —


## 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  
**1950**

 Bygningstype  
**Enebolig**

 Bruksareal  
**275,0 m<sup>2</sup>**

 Oppvarmet bruksareal  
**249,0 m<sup>2</sup>**

 Oppvarmet etasje  
**2**

 Bygningsmateriale  
**Tre**

 Oppvarming  
**Elektrisitet, Ved**

 Ventilasjon  
**Periodisk avtrekk**


## Energi

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

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

 Pr. KVM pr. år  
**443,47 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

 Pr. KVM pr. år  
**590,95 kWh/m<sup>2</sup>**

 Totalt levert pr. år  
**147 146 kWh**



,



## Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



,



## Tiltak

### Tiltak utendørs

#### Tiltak 1: 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 2: 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 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.

### Bygningsmessige tiltak

#### Tiltak 5: 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 6: 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 7: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

#### Tiltak 8: Termografering og tetthetsprøving

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

#### Tiltak 9: Etterisolering av yttervegg

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

## Brukertiltak

### Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 12: 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 13: 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 14: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 15: 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 16: 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 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: 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 19: 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 20: 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 på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 21: 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 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk luftvarme

For evt. luftvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring.

### Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

## Tiltak på sanitæranlegg

### Tiltak 25: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

## Tiltak på varmeanlegg

### Tiltak 26: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnstans, alternativt pelletskamin

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



## 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>