
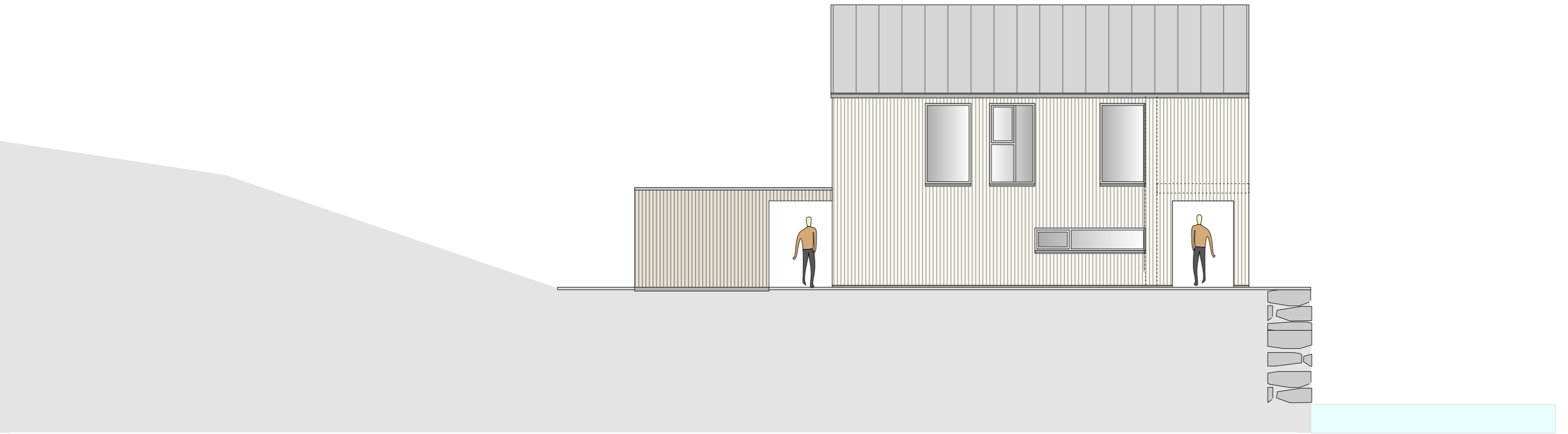
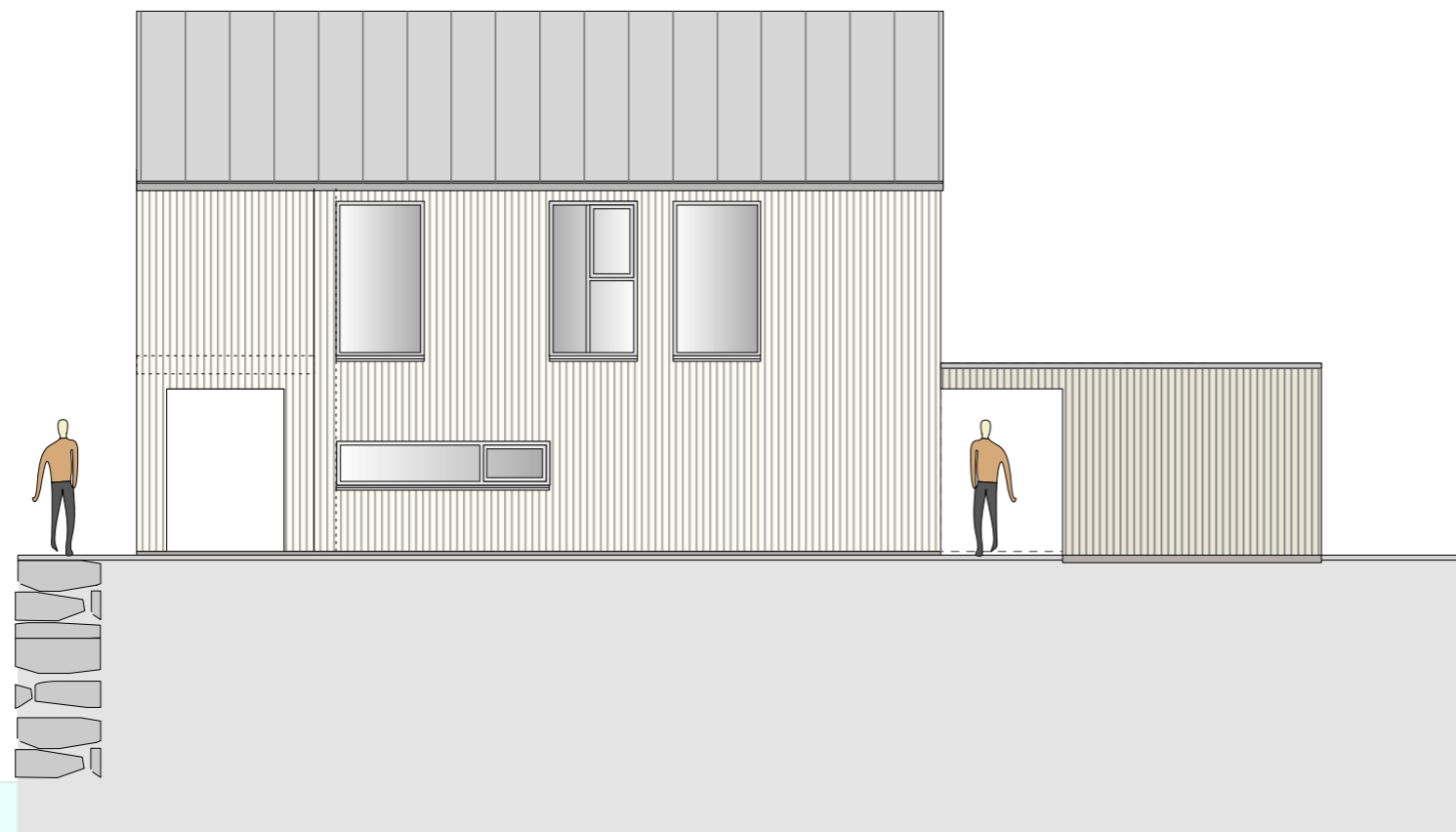


PROSJEKT		LARS JACOB HØVIK FRITIDSBOLIGER ÅRNES-SURNADAL	
FORELØPIG TEGN.		ANBUDESTEGN.	
SKISSEPROSJEKT		ARBEIDSTEGN	
FORPROSJEKT			
BYGGEMELD.TEGN			
INNHOLD		 GEORG ØYE ARKITEKTKONTOR AS 6650 SURNADAL tlf 90042357 facebook: georg.oye.arkitektkontor.as	
MAL	OPPDRAG NR.	TEGN.NR.	
1:500	201601	201601-01	
DATO		REVISJON	
08.08.2025			



FASADE VEST




FASADE ØST

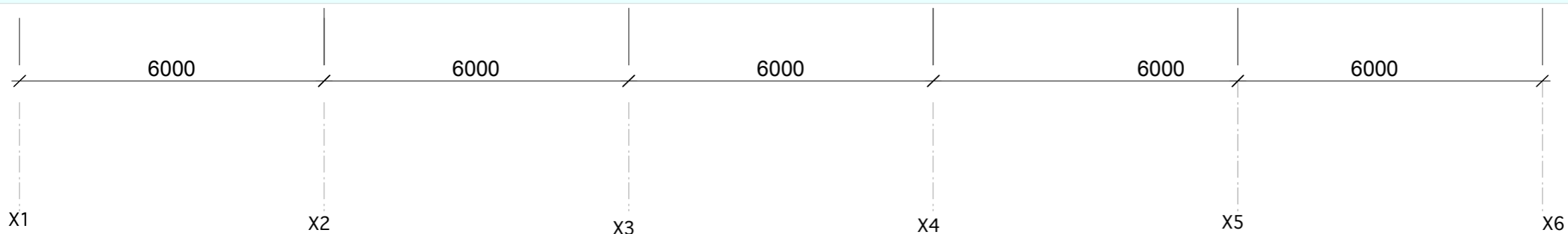
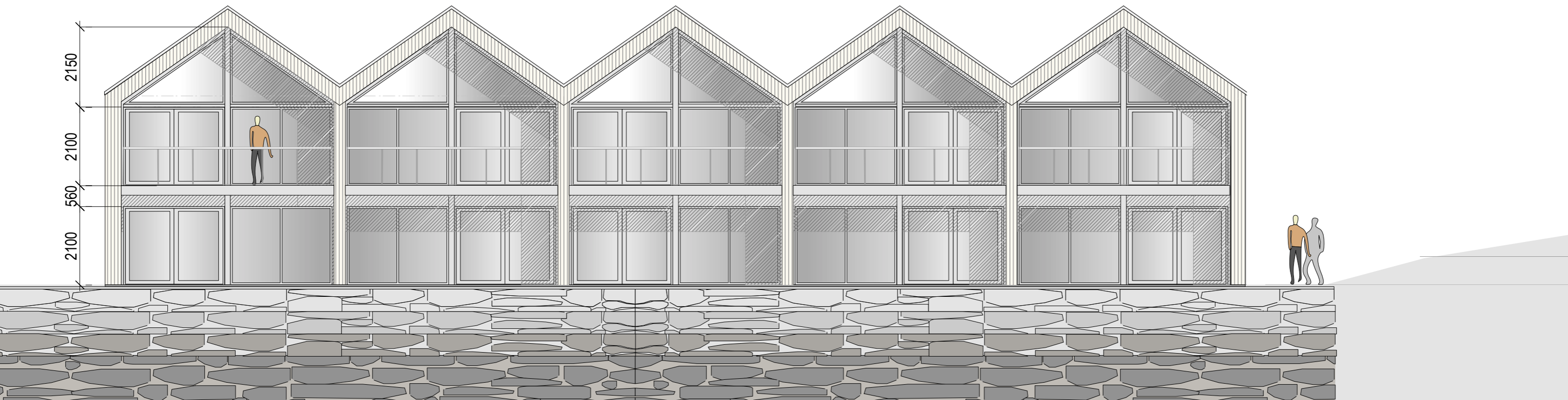
PROSJEKT LARS JACOB HØVIK FRITIDSBOLIGER ÅRNES-SURNADAL		
FORELØPIG TEGN.	ANBUDESTEGN.	
SKISSEPROSJEKT	ARBEIDSTEGN	
FORPROSJEKT		
BYGGEMELD.TEGN		
INNHold		 GEORG ØYE ARKITEKTKONTOR AS 6650 SURNADAL tlf 90042357 facebook:georg øye arkitektkontor as
FASADER ØST OG VEST		
MÅL 1:100	OPPDRAG NR. 201601	TEGN.NR. 201601-06
DATO 08.08.2025		REVISJON




FASADE NORD



PROSJEKT LARS JACOB HØVIK		
FRITIDSBOLIGER		
ÅRNES-SURNADAL		
FORELØPIG TEGN.	ANBUDSTEGN.	
SKISSEPROSJEKT	ARBEIDSTEGN	
FORPROSJEKT		
BYGGEMELD. TEGN		
INNHold		 GEORG ØYE ARKITEKTKONTOR AS 6650 SURNADAL tlf 90042357 facebook:georg.oye.arkitektkontor.as
FASADER NORD		
MÅL	OPPDRAG NR.	TEGN. NR.
1:100	201601	201601-06
DATO		REVISJON
08.08.2025		



PROSJEKT LARS JACOB HØVIK FRITIDSBOLIGER ÅRNES-SURNADAL		
FORELØPIG TEGN.	ANBUDSTEGN.	
SKISSEPROSJEKT	ARBEIDSTEGN	
FORPROSJEKT		
BYGGEMELD.TEGN		
INNHOLD FASADER SYD		 GEORG ØYE ARKITEKTKONTOR AS 6650 SURNADAL tlf 90042357 facebook:georg øye arkitektkontor as
MÅL	OPPDRAG NR.	TEGN.NR.
1:100	201601	201601-06
DATO		REVISJON
08.08.2025		

Y4

Y3

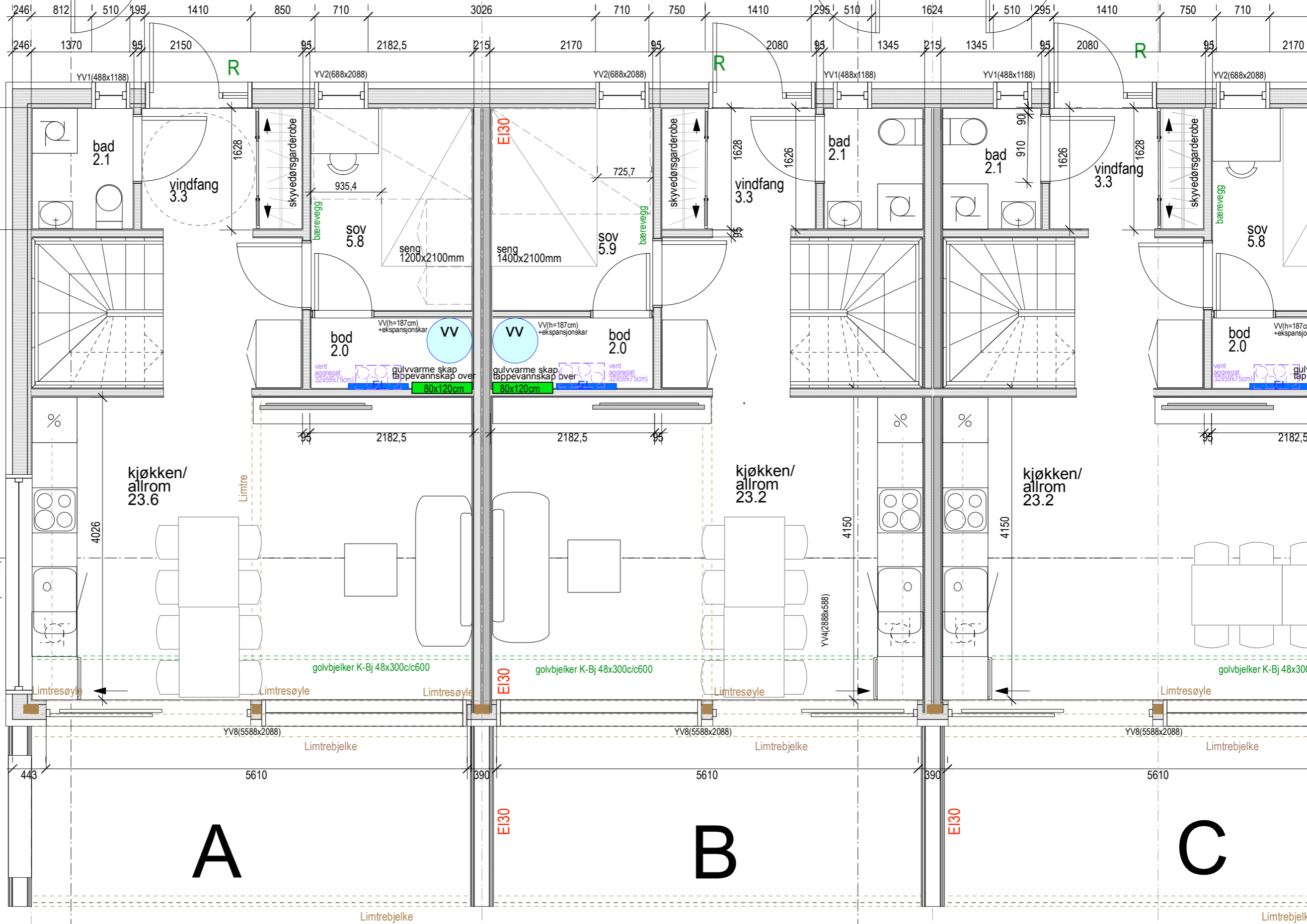
E

Y2

2100

7900

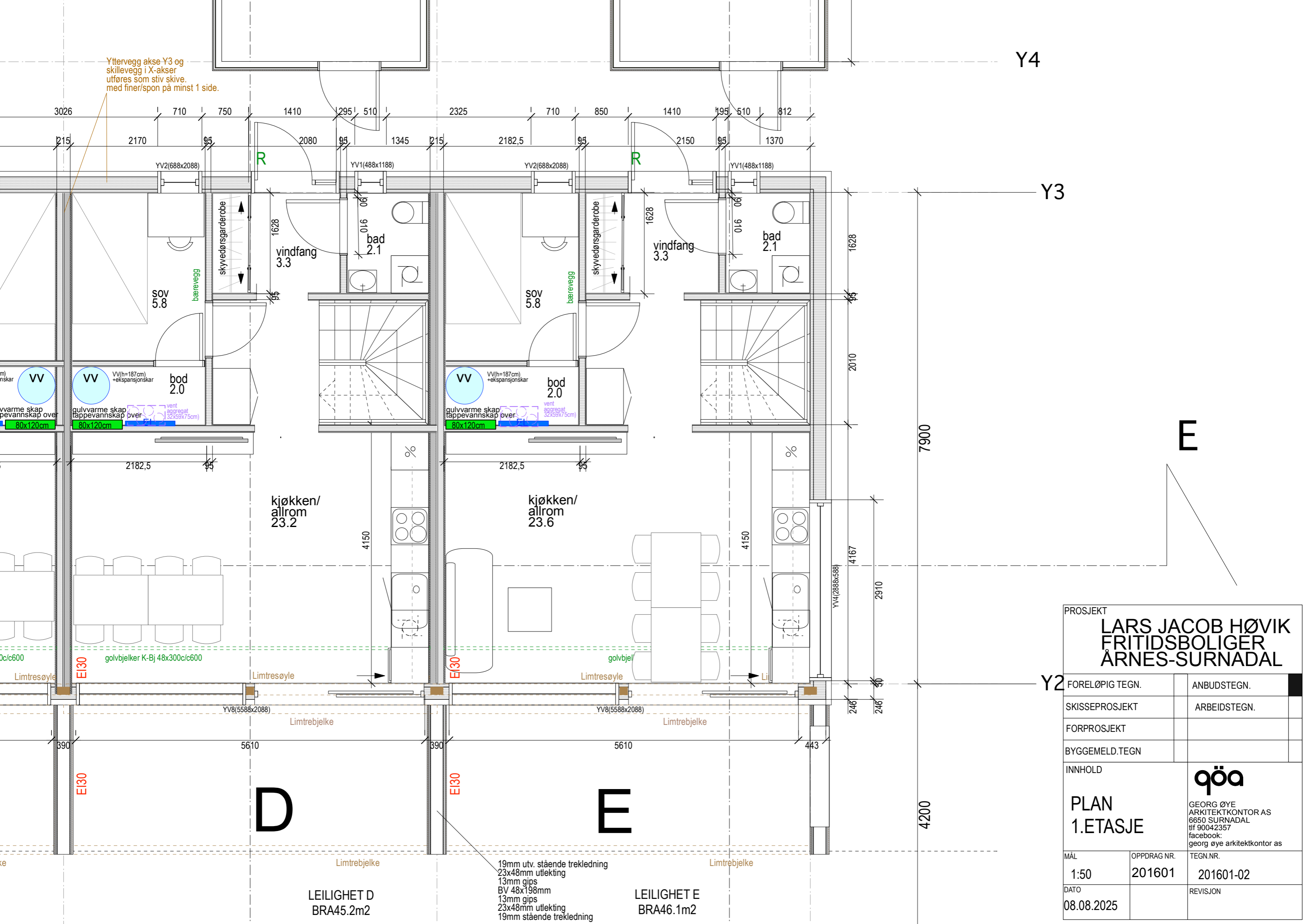
4200



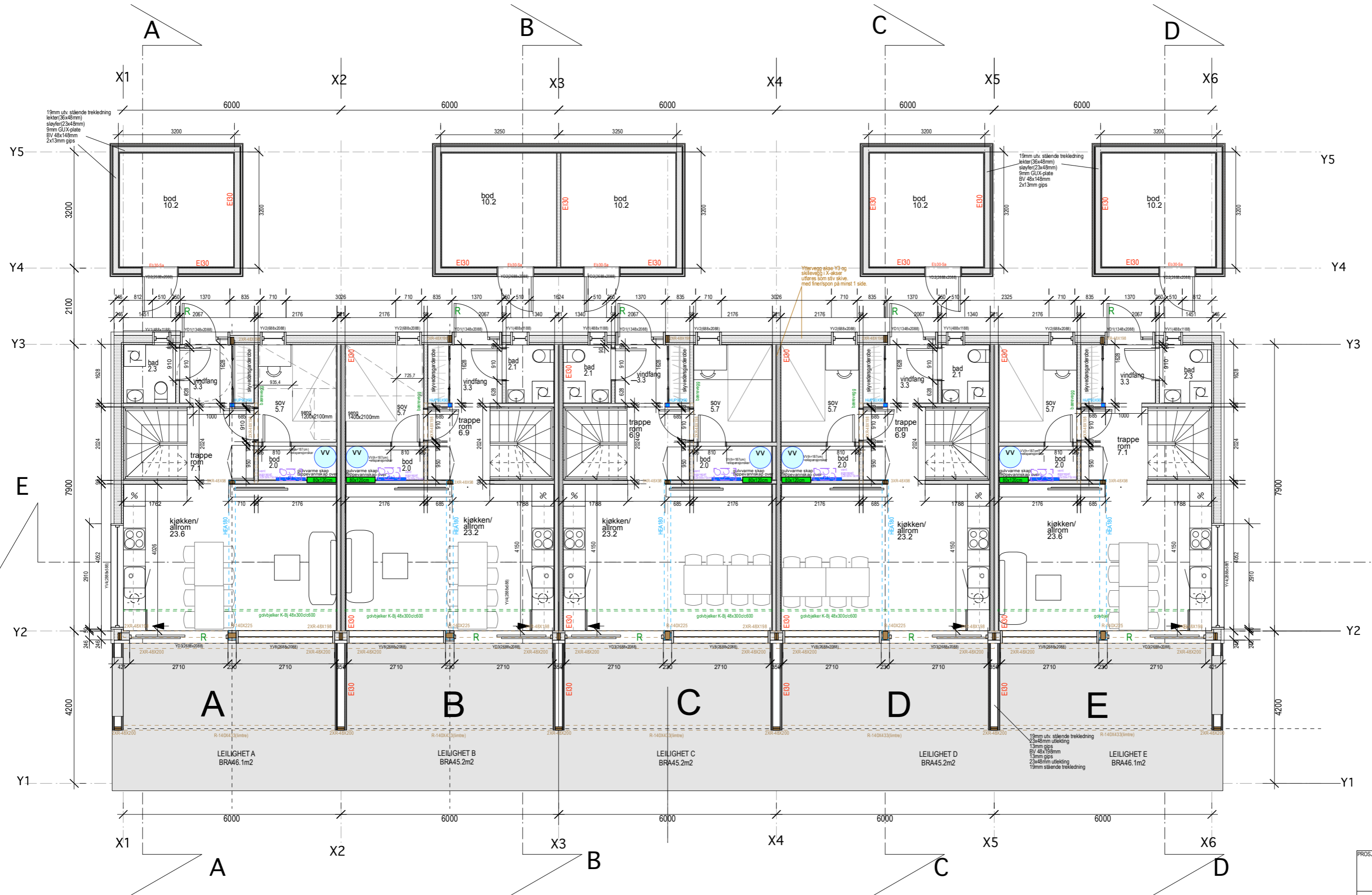
LEILIGHET A
BRA46.1m2

LEILIGHET B
BRA45.2m2

LEILIGHET C
BRA45.2m2



PROSJEKT		
LARS JACOB HØVIK		
FRITIDSBOLIGER		
ÅRNES-SURNADAL		
FORELØPIG TEGN.	ANBUDESTEGN.	
SKISSEPROSJEKT	ARBEIDSTEGN.	
FORPROSJEKT		
BYGGEMELD.TEGN		
INNHOLD		 GEORG ØYE ARKITEKTKONTOR AS 6650 SURNADAL tlf 90042357 facebook: georg øye arkitektkontor as
PLAN 1.ETASJE		
MÅL	OPPDRAG NR.	TEGN.NR.
1:50	201601	201601-02
DATO		REVISJON
08.08.2025		



PROSJEKT		LARS JACOB HØVIK FRITIDSBOLIGER ARNES-SURNADAL	
FORELØPIG TEGN.	ANBUDESTEGN.		
SKISSEPROSJEKT	ARBESTEGN.		
FORPROSJEKT			
BYGGMELD. TEGN			
INNHOLD			
PLAN 1. ETASJE		GEORG ØYE ARKITEKTKONTOR AS 6650 SURNADAL tlf. 80042357 face book: georg oye arkitektkontor as	
MÅL 1:50	OPPDRAG NR. 201601	TEGN. NR. 201601-02	
DATO 22.12.2025		REVISJON	

Y4

Y3

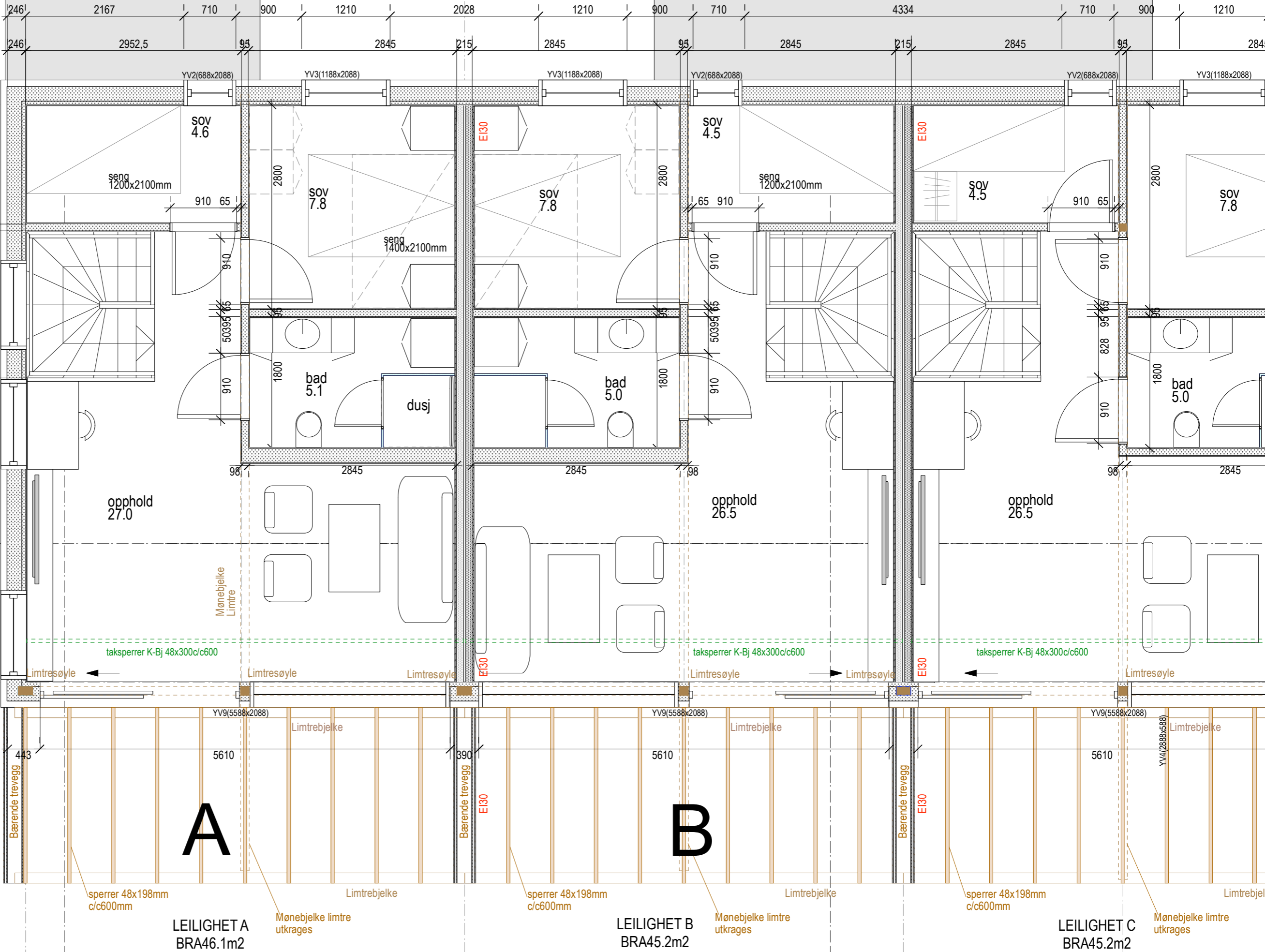
E

Y2

2100

7900

4200



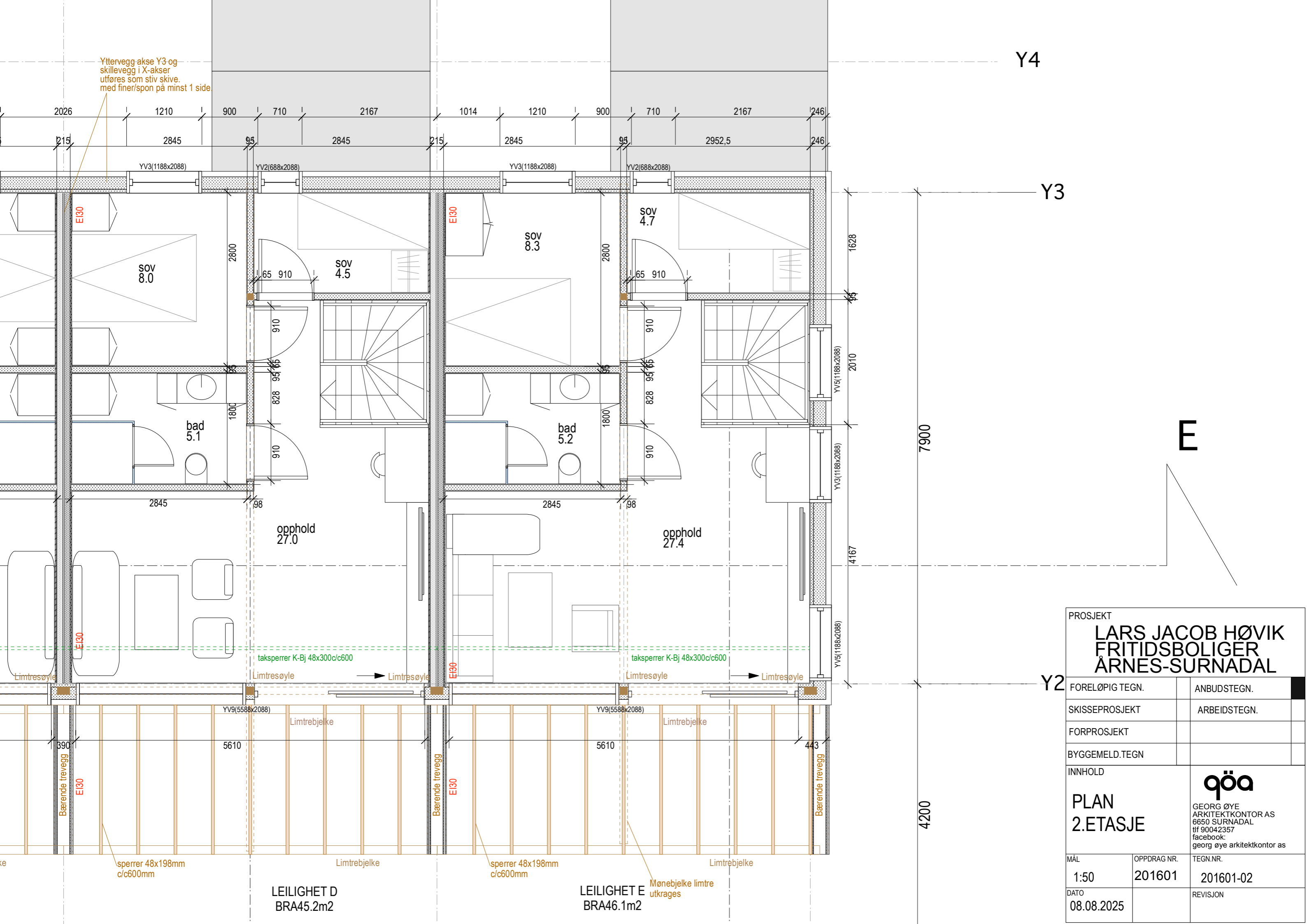
A

B

LEILIGHET A
BRA46.1m2

LEILIGHET B
BRA45.2m2

LEILIGHET C
BRA45.2m2



Yttervegg akse Y3 og skillevegg i X-akser utføres som stiv skive med finer/spon på minst 1 side

Y4

Y3

E

Y2

PROSJEKT
LARS JACOB HØVIK
FRITIDSBOLIGER
ÅRNES-SURNADAL

FORELØPIG TEGN.	ANBUDESTEGN.
SKISSEPROSJEKT	ARBEIDSTEGN.
FORPROSJEKT	
BYGGEMELD.TEGN	

INNHold

PLAN
2.ETASJE

qöa
 GEORG ØYE
 ARKITEKTKONTOR AS
 6650 SURNADAL
 tlf 90042357
 facebook:
 georg øye arkitektkontor as

MÅL	OPPDRAG NR.	TEGN.NR.
1:50	201601	201601-02
DATO		REVISJON
08.08.2025		

LEILIGHET D
 BRA45.2m²

LEILIGHET E
 BRA46.1m²

Mønebjelke limtre utkrages

sperrer 48x198mm
 c/c600mm

sperrer 48x198mm
 c/c600mm

Limtrebjelke

Limtrebjelke

opphold
 27.0

opphold
 27.4

SOV
 8.0

SOV
 4.5

SOV
 8.3

SOV
 4.7

bad
 5.1

bad
 5.2

YV9(5588x2088)

YV9(5588x2088)

YV3(1188x2088)

YV2(688x2088)

YV3(1188x2088)

YV2(688x2088)

YV5(1188x2088)

YV3(1188x2088)

YV5(1188x2088)

Limtresøyle

Limtresøyle

Limtresøyle

Limtresøyle

2026 1210 900 710 2167 1014 1210 900 710 2167 246

215 2845 95 2845 215 2845 95 2952.5 246

1628

2010

7900

4167

4200

2800

2800

1800

1800

2845

2845

5610

5610

443

390

65 910

65 910

910

910

828 95 65

828 95 65

910

910

98

98

5610

5610

443

390

65

65

910

910

828

828

910

910

98

98

5610

5610

443

390

65

65

910

910

828

828

910

910

98

98

5610

5610

443

390

65

65

910

910

828

828

910

910

98

98

5610

5610

443

390

65

65

910

910

828

828

910

910

98

98

5610

5610

443

390

65

65

910

910

828

828

910

910

98

98

5610

5610

443

390

65

65

910

910

828

828

910

910

98

98

5610

5610

443

390

65

65

910

910

828

828

910

910

98

98

5610

5610

443

390

65

65

910

910

828

828

910

910

98

98

5610

5610

443

390

65

65

910

910

828

828

910

910

98

98

5610

5610

443

390

65

65

910

910

828

828

910

910

98

98

5610

5610

443

390

65

65

910

910

828

828

910

910

98

98

5610

5610

443

390

65

65

910

910

828

828

910

910

98

98

5610

5610

443

390

65

65

910

910

828

828

910

910

98

98

5610

5610

443

390

65

65

910

910

828

828

910

910

98

98

5610

5610

443

390

65

65

910

910

828

828

910

910

98

98

5610

5610

443

390

65

65

910

910

828

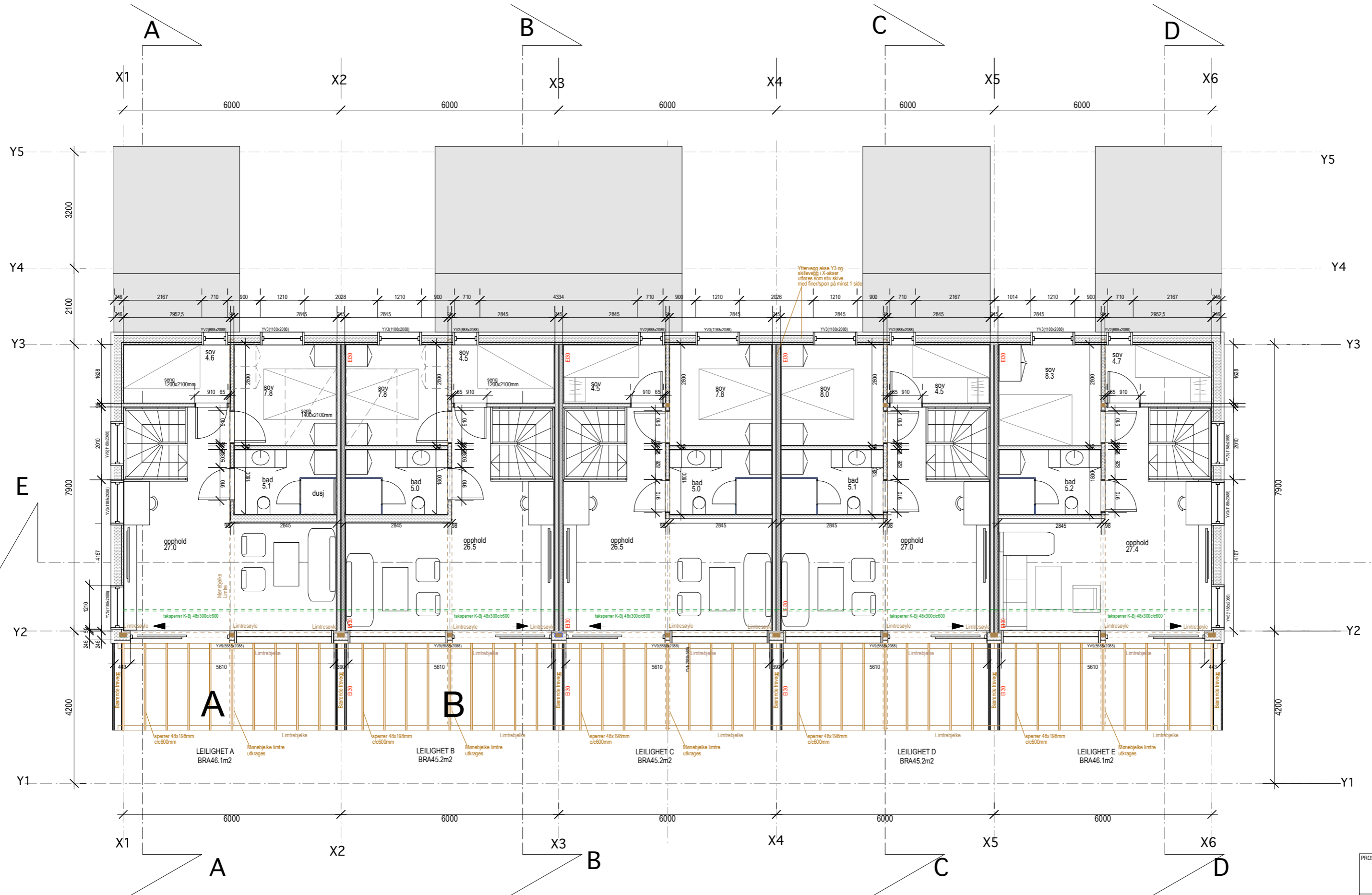
828

910

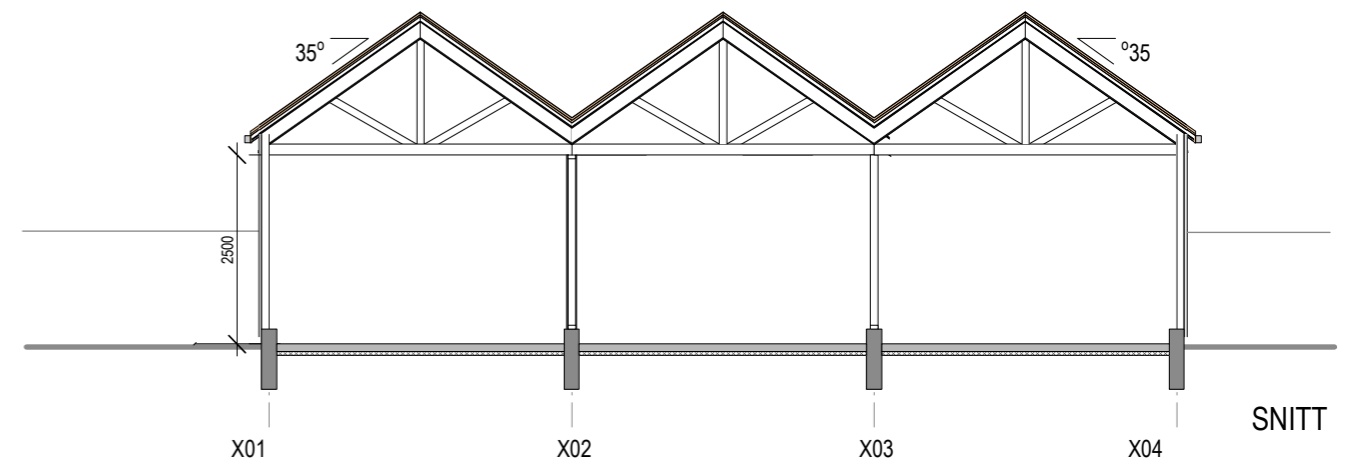
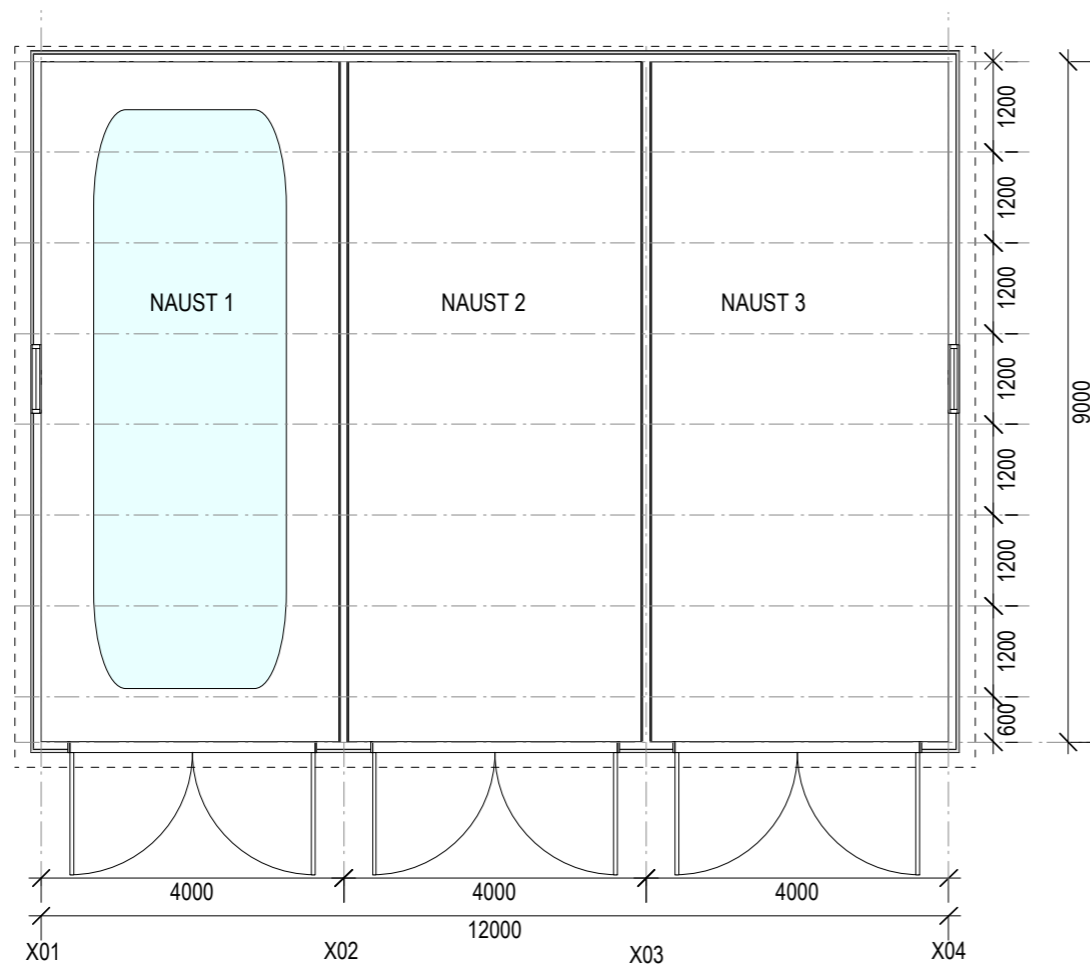
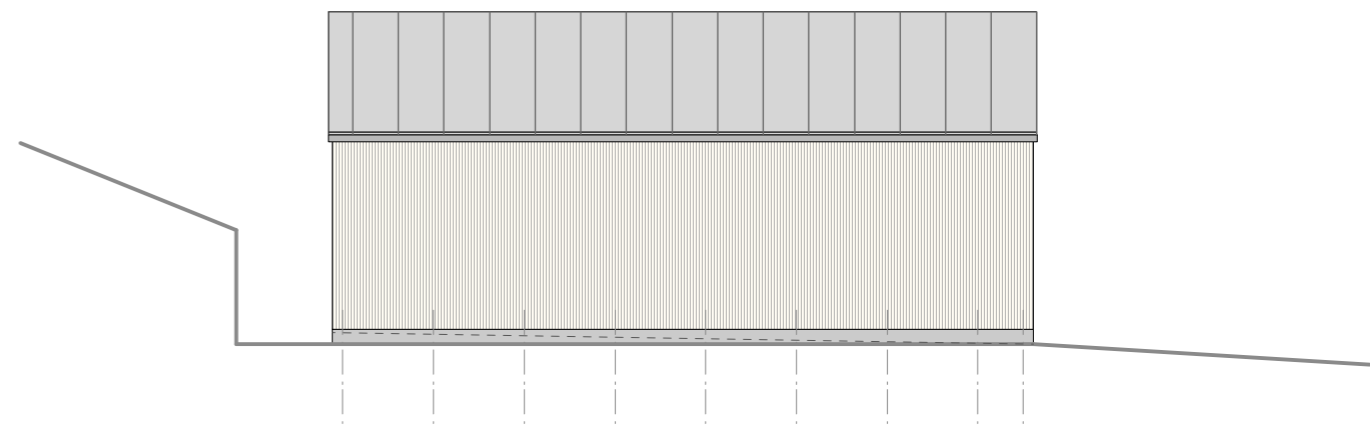
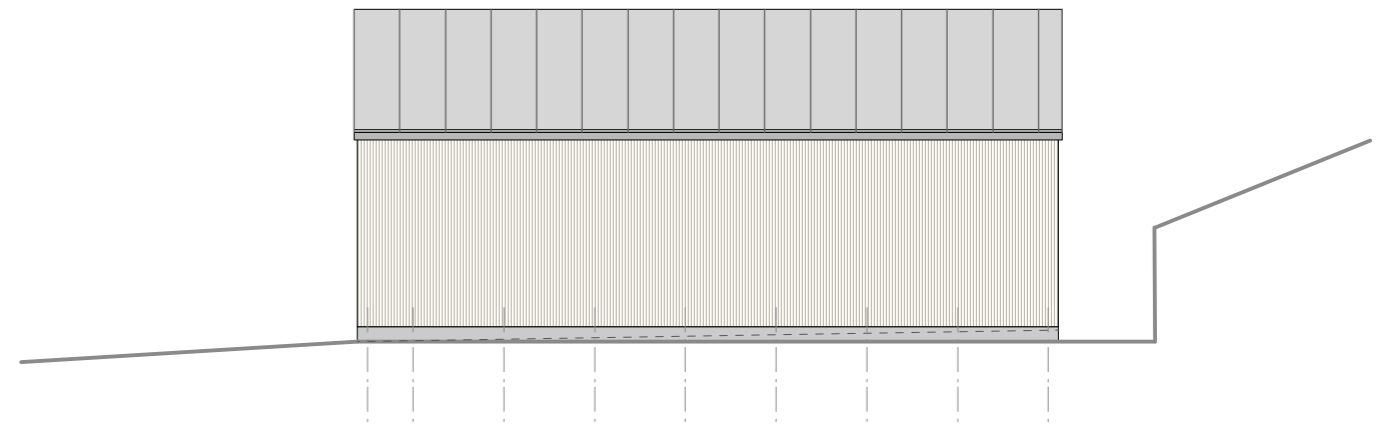
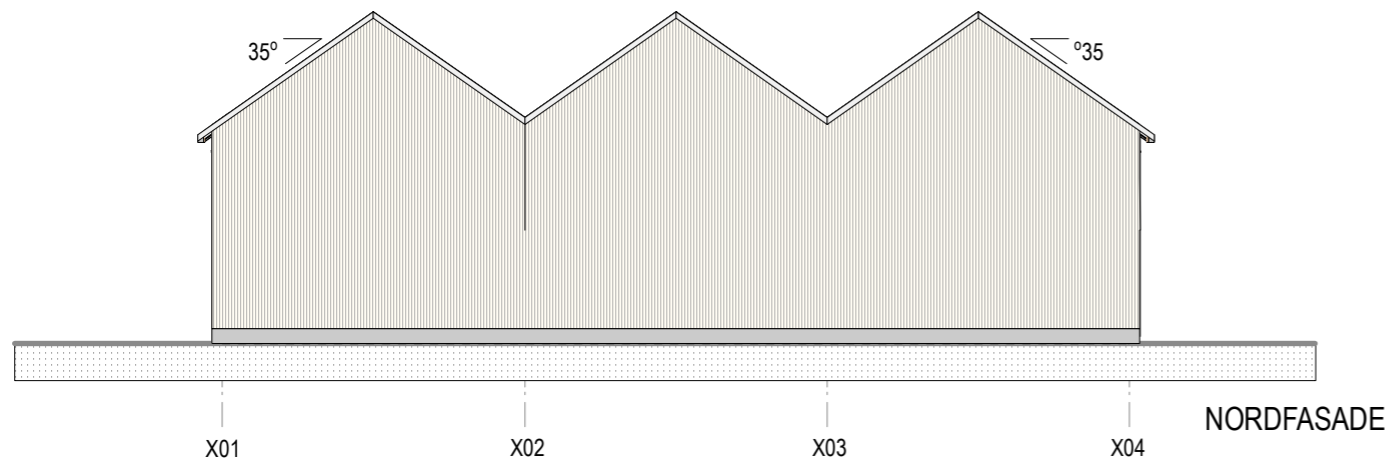
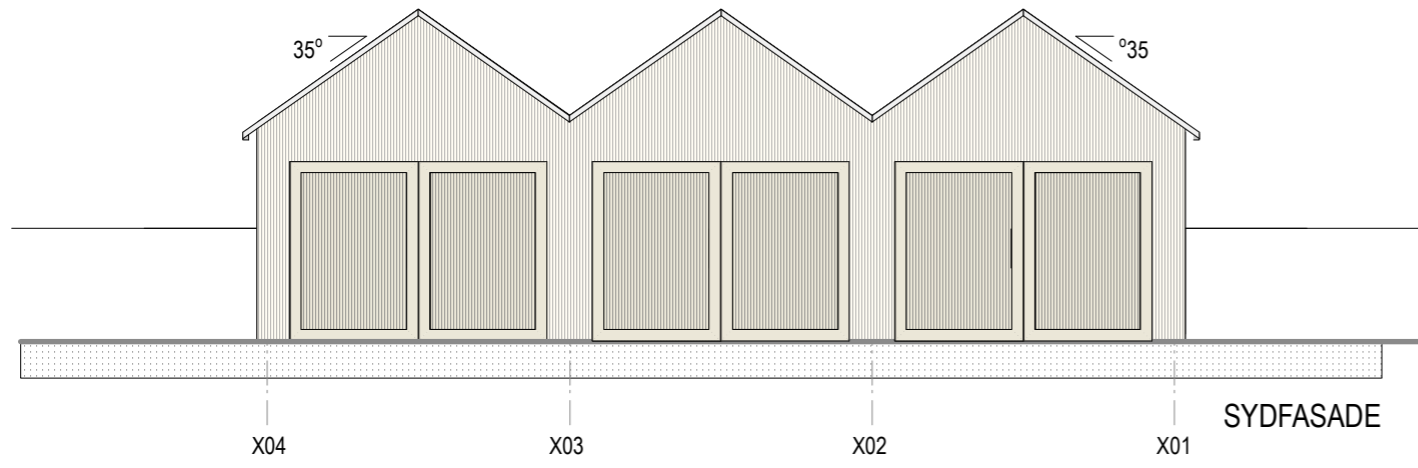
910


98

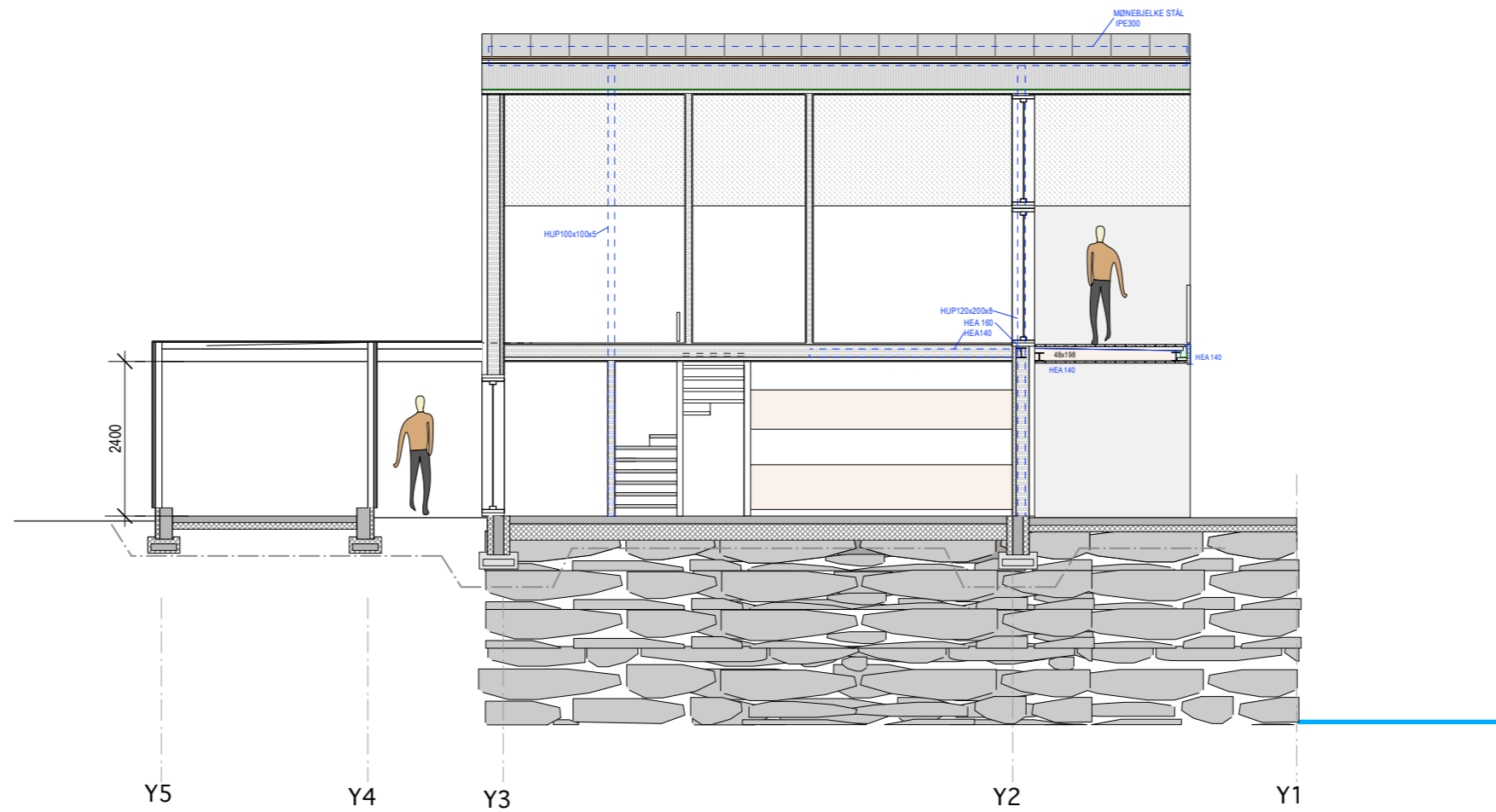
98



PROSJEKT		
LARS JACOB HØVIK		
FRITIDSBOLIGER		
ÅRNES-SURNADAL		
FORELØPIG TEGN.	ANBUDESTEGN.	
SKISSEPROSJEKT	ARBEIDSTEGN.	
FORPROSJEKT		
BYGGEMELD. TEGN.		
INNHOOLD		
PLAN		
2. ETASJE		
MÅL	OPPDRAG NR.	TEGN. NR.
1:50	201601	201601-02
DATO		REVISJON
08.08.2025		

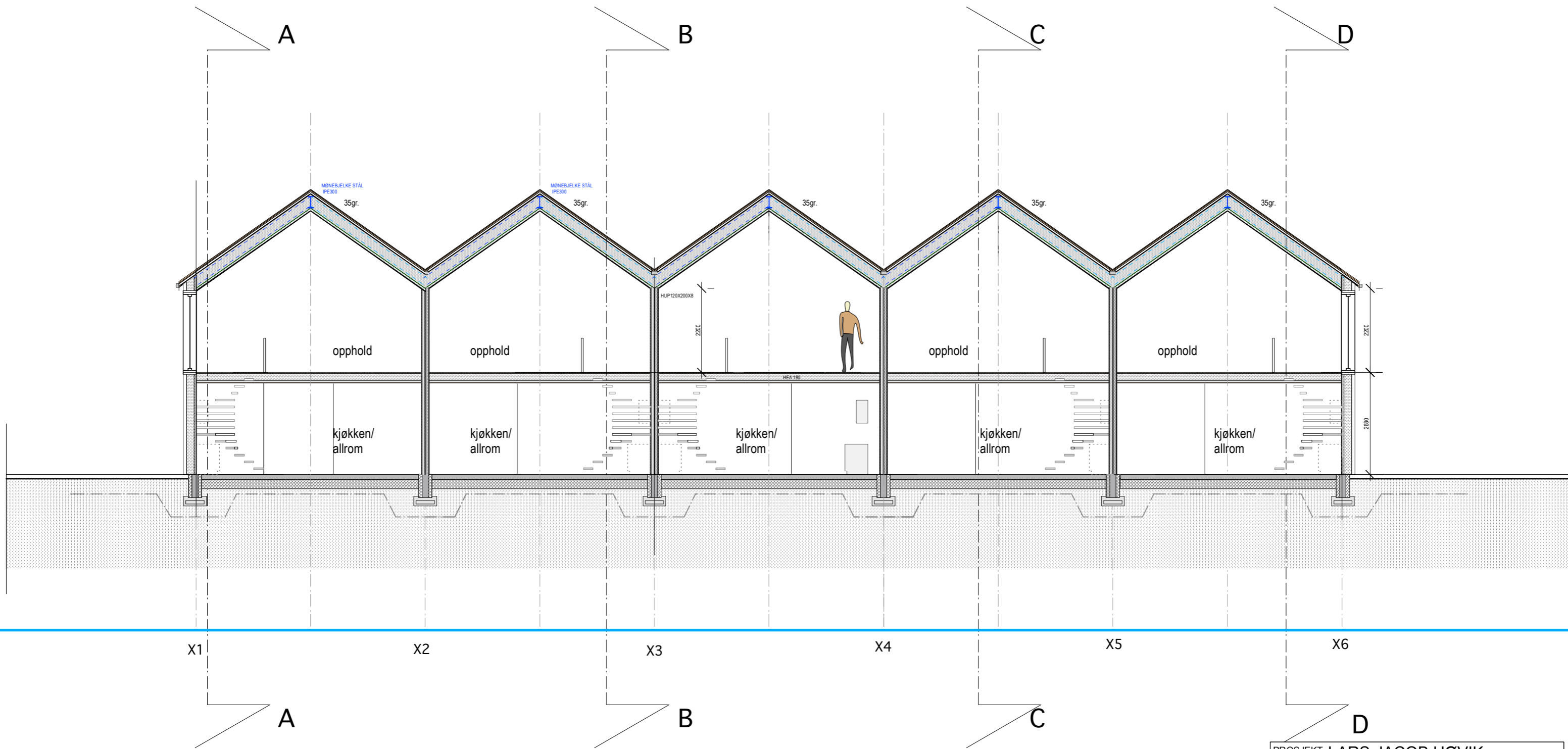


PROSJEKT LARS JACOB HØVIK FRITIDSBOLIGER ÅRNES-SURNADAL		INNHOLD NAUST		 GEORG ØYE ARKITEKTKONTOR AS 6650 SURNADAL tlf 90042357 facebook:georg øye arkitektkontor as
FORELØPIG TEGN.	ANBUDESTEGN.			
SKISSEPROSJEKT	ARBEIDSTEGN			
FORPROSJEKT		MÅL 1:100	OPPDRAG NR. 201601	TEGN.NR.
BYGGEMELD.TEGN		DATO 08.08.2025		REVISJON

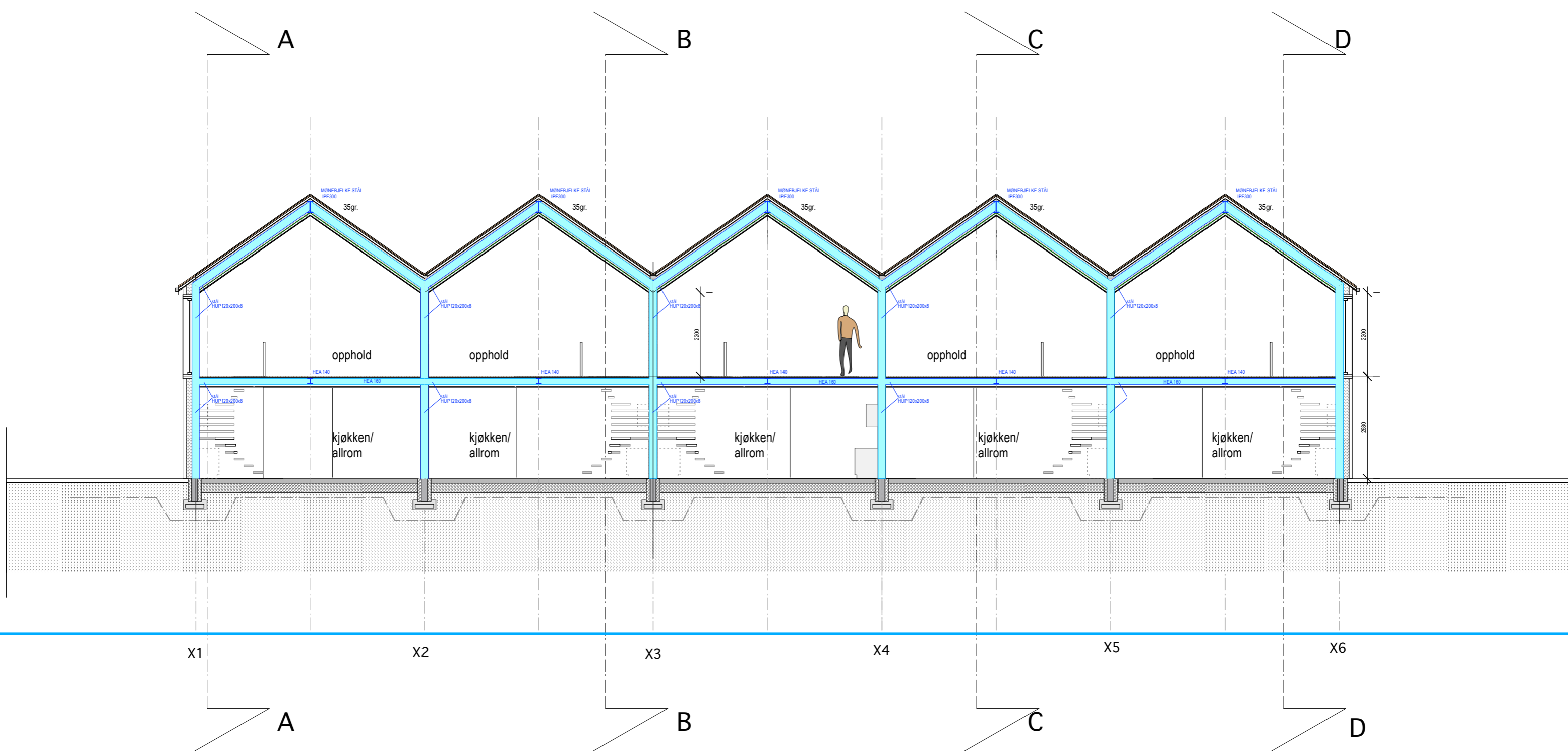


SNITT C-C

PROSJEKT LARS JACOB HØVIK FRITIDSBOLIGER ÅRNES-SURNADAL		
FORELØPIG TEGN.	ANBUDESTEGN.	
SKISSEPROSJEKT	ARBEIDSTEGN	
FORPROSJEKT		
BYGGEMELD. TEGN		
NNHOLD		 GEORG ØYE ARKITEKTKONTOR AS 6650 SURNADAL tlf 90042357 facebook:georg øye arkitektkontor as
SNITT C - C		
MÅL 1:100	OPPDRAG NR. 201601	TEGN.NR.
DATO 08.08.2025		REVISJON



PROSJEKT LARS JACOB HØVIK FRTIDSBOLIGER ÅRNES-SURNADAL		
FORELØPIG TEGN.	ANBUDSTEGN.	
SKISSEPROSJEKT	ARBEIDSTEGN	
FORPROSJEKT		
BYGGEMELD. TEGN		
INNHold		 GEORG ØYE ARKITEKTKONTOR AS 6650 SURNADAL tlf 90042357 facebook:georg øye arkitektkontor as
SNITT E-E		
MÅL	OPPDRAG NR.	TEGN.NR.
1:100	201601	201601-06
DATO		REVISJON
08.08.2025		



PROSJEKT LARS JACOB HØVIK FRITIDSBOLIGER ÅRNES-SURNADAL		
FORELØPIG TEGN.	ANBUDSTEGN.	
SKISSEPROSJEKT	ARBEIDSTEGN	
FORPROSJEKT		
BYGGEMELD.TEGN		
INNHold		 GEORG ØYE ARKITEKTKONTOR AS 6650 SURNADAL tlf 90042357 facebook:georg øye arkitektkontor as
SNITT E-E		
MÅL 1:100	OPPDRAg NR. 201601	TEGN.NR. 201601-06
DATO 08.08.2025		REVISJON

LEVERANSESPESIFIKASJON LEILIGHETER ÅRNES PANORAMA

Byggeadresse: Hamnesvegen 1190 – 1192 – 1194 – 1196 – 1198, 6650 Surnadal.

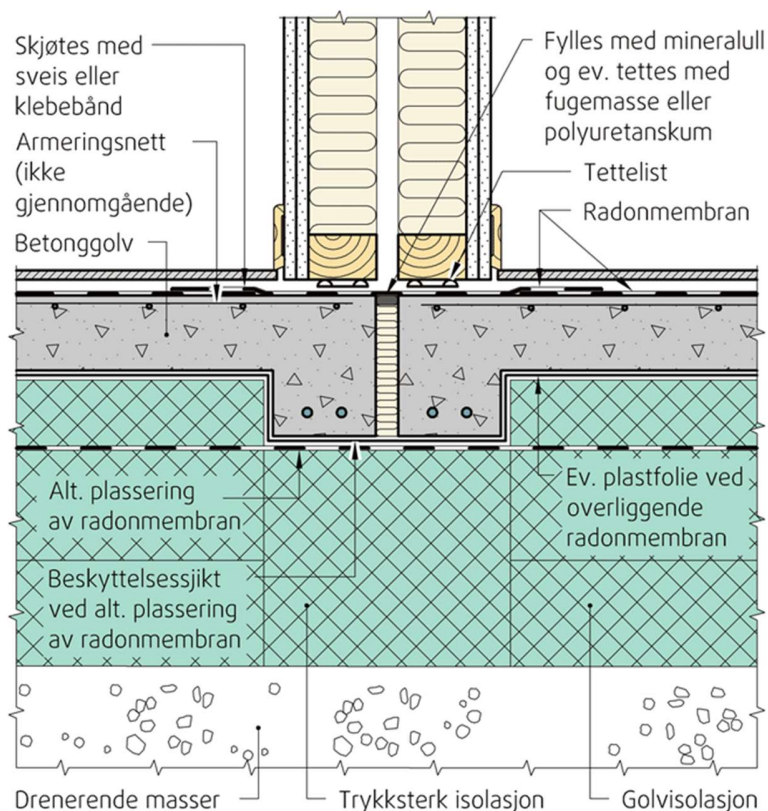
TOMTEARBEIDER

Det opparbeides veier, parkeringsarealer og grøntarealer som vist på situasjonsplan.

Arealet til vei, parkering og snuplass gruses og komprimeres. Grøntareal leveres som ferdig isådd plenareal. Det settes opp lyktestolper for belysning av parkeringsareal og vei.

MUR- OG BETONGARBEIDER

Betongplate blir oppbygd på følgende vis mellom leiligheter, for å sikre at lyden ikke bære gjennom mellom leilighetene:



- Betongplaten foran leiligheter med 5cm xps under
- Boder bygges med gasjeelementer og 5cm xps
- Avretting av baderomsgulv i 2. etasje med fall mot sluk
- Det settes opp utsparring på bad i 1. etasje under hovedstøpen og badet avrettes for seg selv
- Støp av teknisk rom med sluk blir gjort under hovedstøpen.
- Ringmurselementer fra Vartdal

TØMRERARBEIDER

YTTERVEGGER

Bindingsverk av tre 48x198, vindsperre, sløyfer, lekter og stående utv db møre royal natur. I vegger mellom hver leilighet er det dobbel yttervegg, også mellom balkonger og terrasser. Innvendig panel ihht romskjema. Listverk ved golv og tak, farge NCS S 0502-Y.

YTTERDØRER / VINDUER

SWEDOOR DØRSETT C7010 10X21V SVART SVART NCS S9000-N KLART GLASS. Boddører i glatt utførelse uten vindu. Disse har også krav til brannmotstand EI30. Vinduer og balkongdører ifølge vedlegg A-1.

INNERVEGGER

Innvendige vegger bygges med 48x98 mm stenderverk, blåseisolasjon og innvendig panel ihht romskjema. Det monteres listverk ved tak og golv, unntatt våtrom hvor golvlist utgår. Alt listverk i farge bomull, NCS S 0502-Y. Det må påregnes at vegger kan bli påforet for å skjule rør mellom etasjene.

INNERDØRER

SWEDOOR STYLE TETT 04N 10X21 M/KARM i fargen NCS S 9000-N

GULV

Ihht romskjema.

TERRASSE 1. ETG

Betonggulv med slukrenne inn mot husvegg mtp. slagregn. Spotter i tak.

TERRASSE 2. ETG

Balkonger bygges med tekking fra Protan. Møre Royal Furu 28x120 UNO Grå. Glassrekkverk. Spotter i tak.

BODER

Bindingsverk av tre 48x148, vindsperre, sløyfer, lekter og stående utv db møre royal natur.

VENTILASJON

Hver leilighet får eget balansert ventilasjonsanlegg, Flexit Nordic S3.

TRAPP

Svingtrapp av eik fra Melby. Leveransen er beskrevet i vedlegg D-1.

KJØKKENLEVERANSE

Kjøkkenmøbler og hvitevarer leveres fra Fosslin Kjøkken. Leveransen er beskrevet i vedlegg A-2.

GARDEROBE

Det leveres skyvedørsgarderobe i hoved soverom og vindfang.

RØRLEGGERLEVERANSER

Rørleggerleveransen omfatter Vikingbad Eli 120 møbel, servant og speil med ledlys på hovedbad. Vegghengt VB O.Novo med soft close sete på begge bad. 90x90 A-collection Imber rett dusj og A-collection takdusj. Purus line twist sluk. Laufen pro N servant 50x36 på bad nede. A-Collection vaskekar på bod.

Vannbåren varme fra egen energibrønn på alle rom unntatt soverom.

Se vedlegg B-1.

ELEKTRISKE INSTALLASJONER

Elektriske installasjoner leveres i henhold til vedlegg C-1.

OVERSIKT OVER VEDLEGG

Vedlegg A-1 – Vinduer og balkongdører

Vedlegg A-2 – Beskrivelse kjøkken og hvitevarer

Vedlegg B-1 – Rørlegger

Vedlegg C-1- Spesifikasjon elektro bryggeleiligheter Årnes

Vedlegg D-1- Trapp

ROMSKJEMA LEILIGHETER ÅRNES PANORAMA

ETASJE	ROM	VEGGER	TAK	GULV
1	Vindfang	Innvendig panel 15x192, karatpanel børstet. Farge: Kalkvoks	Innvendig panel 15x192, karatpanel børstet. Farge: Kalkvoks	Flisgulv, type ikke bestemt
1	Gang	Innvendig panel 15x192, karatpanel børstet. Farge: Kalkvoks	Innvendig panel 15x192, karatpanel børstet. Farge: Kalkvoks	Laminatgulv 1-stav Original Elegant Eik Natur – BerryAlloc
1	Bad	Baderomspanel 2204-M66 S Cracked Cement – Fibo	Innvendig panel 15x192, karatpanel børstet. Farge: Kalkvoks	Flisgulv, type ikke bestemt
1	Soverom 1	Innvendig panel 15x192, karatpanel børstet. Farge: Kalkvoks	Innvendig panel 15x192, karatpanel børstet. Farge: Kalkvoks	Laminatgulv 1-stav Original Elegant Eik Natur – BerryAlloc
1	Bod	Baderomspanel 2204-M66 S Cracked Cement – Fibo	Innvendig panel 15x192, karatpanel børstet. Farge: Kalkvoks	Våtromsbelegg, type ikke bestemt
1	Kjøkken/allrom	Innvendig panel 15x192, karatpanel børstet. Farge: Kalkvoks	Innvendig panel 15x192, karatpanel børstet. Farge: Kalkvoks	Laminatgulv 1-stav Original Elegant Eik Natur – BerryAlloc
2	Soverom 2	Innvendig panel 15x192, karatpanel børstet. Farge: Kalkvoks	Innvendig panel 15x192, karatpanel børstet. Farge: Kalkvoks	Laminatgulv 1-stav Original Elegant Eik Natur – BerryAlloc
2	Soverom 3	Innvendig panel 15x192, karatpanel børstet. Farge: Kalkvoks	Innvendig panel 15x192, karatpanel børstet. Farge: Kalkvoks	Laminatgulv 1-stav Original Elegant Eik Natur – BerryAlloc
2	Bad	Baderomspanel 2204-M66 S Cracked Cement – Fibo	Innvendig panel 15x192, karatpanel børstet. Farge: Kalkvoks	Flisgulv, type ikke bestemt
2	Stue/opphold	Innvendig panel 15x192, karatpanel børstet. Farge: Kalkvoks	Innvendig panel 15x192, karatpanel børstet. Farge: Kalkvoks	Laminatgulv 1-stav Original Elegant Eik Natur – BerryAlloc

SPESIFIKASJON ELEKTRO BRYGGELEILIGHETER ÅRNES

Generelt pr. leilighet

Installasjon ihht. NEK 400:2022

1 stk. NEK 399 inntaksskap.

Jording + inntakskabel

1 stk. fordeling innvendig med nødvendig utstyr.

1 stk. plejd astrour montert i sikringskap

Utvendig inngang

1 stk. Nordesign Luno Nuova13W hvit styrt over astrour

1 stk. stikkontakt

Utvendig bod.

1 stk. lyspunkt i tak.

1 stk. bryter for lyspunkt i tak.

2 stk. stikkontakter

1 stk. Nordesign Cylindro 2x7W styrt over astrour

Vindfang. 3,3 m2.

1 stk. lyspunkt i tak.

1 stk. bryter for lyspunkt i tak.

1 stk. stikkontakt.

1 stk. ringeanlegg

Bad/WC 2,1 m2.

2 stk. downlight. SG Eco 6W

1 stk. dimmer

1 stk. stikkontakt.

Soverom 5,9 m2.

1 stk. lyspunkt i tak.

1 stk. bryter for lyspunkt i tak.

2 stk. stikkontakter.

Bod 2,0 m2.

- 1 stk. lyspunkt i tak.
- 1 stk. bryter for lyspunkt i tak.
- 1 stk. stikkontakt
- 1 stk. tilkobling av VVB opp til 3000W

Veranda nede

- 4 stk. downlight. SG Eco 6W styrt over astrour
- 1 stk. stikkontakt

Kjøkken./allrom 23,2 m2

- 6 stk. downlight. SG Eco 6W
- 1 stk. dimmer for downlight
- 1 stk. stikkontakt ved tak for lys over spisebord
- 1 stk. bryter for stikk over spisebord
- 1 stk. fremlegg for lys under overskap
- 1 stk. bryter for lys under overskap
- 5 stk. stikkontakt for hvitevarer/ventilator.
- 2 stk. stikkontakt o/benk.
- 4 stk. stikkontakter ved gulv
- Komfyrvakt
- 1 stk. datakontakt komplett
- 3 stk. stikkontakter ved datakontakt

Soverom 8 m2.

- 1 stk. lyspunkt i tak
- 1 stk. bryter for lyspunkt i tak
- 3 stk. stikkontakter

Soverom 4,5 m2.

- 1 stk. lyspunkt i tak
- 1 stk. bryter for lyspunkt i tak
- 2 stk. stikkontakter

Bad 5,1 m2.

- 4 stk. downlight. SG Eco 6W
- 1 stk. dimmer for downlight
- 1 stk. tilkobling av belysning innredning
- 1 stk. bryter for lys innredning
- 1 stk. stikkontakt ved baderomsinnredning
- 1 stk. stikkontakt for vaskemaskin

Opphold

- 1 stk. stikkontakt v/tak, lys o/spisebord.
- 1 stk. bryter for stikkontakt v/tak, lys o/spisebord.
- 9 stk. downlight. SG Eco 6W
- 1 stk. dimmer for downlight
- 3 stk. stikkontakter for TV.
- 1 stk. datakontakt komplett
- 7 stk. stikkontakter.

Veranda oppe

- 4 stk. downlight. SG Eco 6W
- 1 stk. stikkontakt

Utstyret som monteres:

- Stikkontakter, brytere og dimmere - SG`s standard utstyr.
- Downlights SG
- Utelamper - Nordesign
- Komfyrvakt - CTM Lyng AS.
- Brannvarsling - Elotec

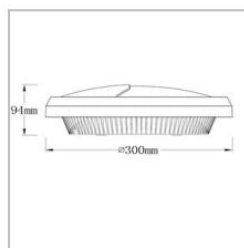
Luno nuova 13W, signal white (RAL9003)

205611306

NOR DESIGN

Tekniske data

Artikkelnummer	205611306
GTIN	7070952111690
Beskyttelsesklasse	II
IK	6
IP	65
Høyde	30
Bredde	30
Dybde	9.4
Nettovekt	1.27
Kartongstørrelse	6
Tilkoblingstype	Push terminal
Farge produkt/base	Hvit
Farge optikk/skjerm	Hvit
Materiale produkt/base	ABS
Materiale optikk/skjerm	Polykarbonat
Driftsspennning	220-240V AC
AC/DC	AC
TA min.	-20
TA maks.	50
Min. frekvens (Hz)	50
Maks. frekvens (Hz)	60
Antall pr 16A B	56
Antall pr 16A C	118
Dimbar	Ikke dimbar
Power Factor (full load)	0.95
Strømforsyning art.nr.	305000112
Antall lyskilder/moduler	1
Lyskilde	13W Epistar LED, 3000K - 600lm/CRI-80
Lyskilde	Epistar
Lysfarge (K)	3000
CRI >	80
Strålevinkel	90
Strøm (lyskilde std) (A)	0.7
Spennning lyskilde (ved std A) (V)	17
Forbruk (lyskilde)	12
Forbruk (system) (W)	13.7
Effektivitet (lyskilde) (Lm/W)	117
Effektivitet (system) (lm/w)	43
SDCM / MacAdam (6



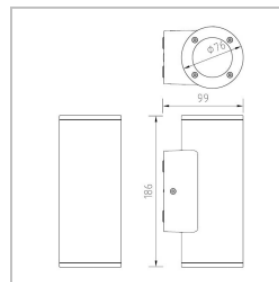
Cylindro K2, graphite grey (RAL7024)

402020120

NOR DESIGN

Tekniske data

Artikkelnummer	402020120
GTIN	7070952115414
Beskyttelsesklasse	II
IK	6
IP	54
Høyde	18.6
Bredde	7.6
Dybde	9.9
Nettovekt	0.36
Kartongstørrelse	20
Gjennomgående kobling	Ja
Farge produkt/base	Graphite grey
Farge optikk/skjerm	Transparent
Materiale produkt/base	Polykarbonat
Materiale optikk/skjerm	Polykarbonat
Driftsspennning	220-240V AC
AC/DC	AC
Min. frekvens (Hz)	50
Maks. frekvens (Hz)	60
Dimbar	Fase avsnitt
Antall lyskilder/moduler	2
Sokkel 1, lyskilde	GU10
Sokkel 1, maks (W)	9
Sokkel 2, lyskilde	GU10
Sokkel 2, maks (W)	9
Lyskilde	2x9W GU10 LED - ekskl.



RØRSERVICE

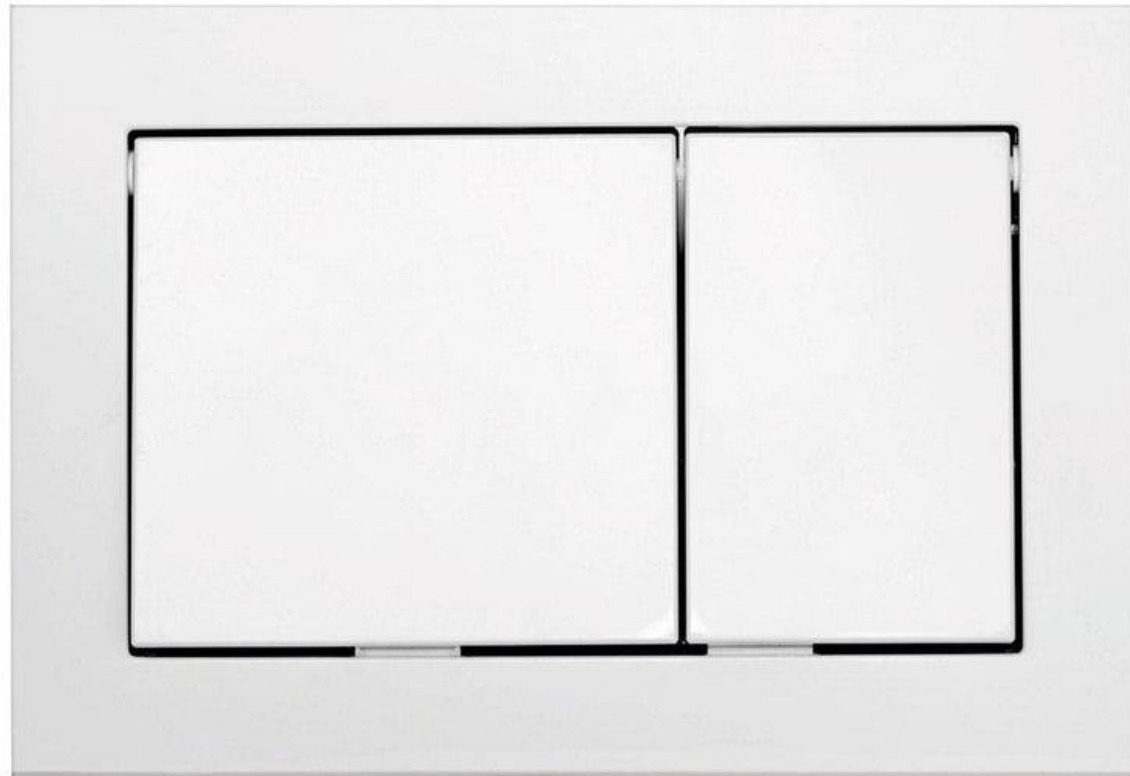
PRODUKTPRESENTASJON

SANITÆRUTSTYR SJØBOD

TECEprofil
sisterne
m/sealingbag



TECEbase
betjeningsplate
hvit



VB O. Novo
veggskål
m/sete
SC/QR



A-collection
Imber rett
90x90



Oras Apollo
dusjutstyr
forkrommet



Oras Oramix standard dusjbatteeri



Purus line
twist sluk,
sideutløp



VikingBad Eli 120



VikingBad Ada
120 Thin
servant



VikingBad
EVA 120
speil M/LED



Servantbatteri Saga 3910F



Laufen Pro N
servant
50x36



A-collection
Vaskekar



Oras Saga dusjkran

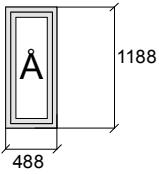
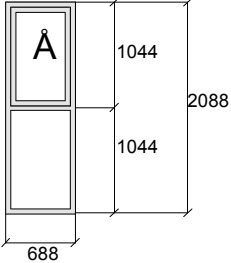
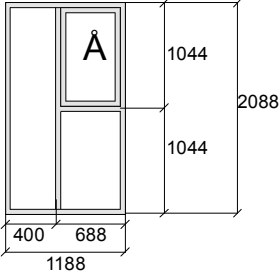
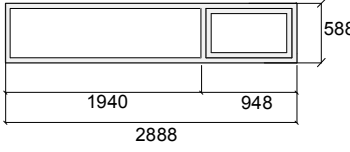
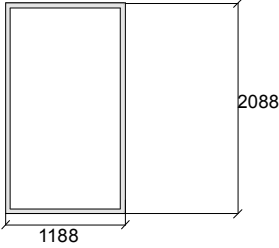


Oras svingbar utløpstut



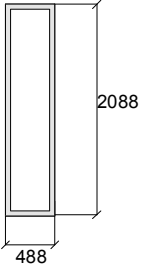
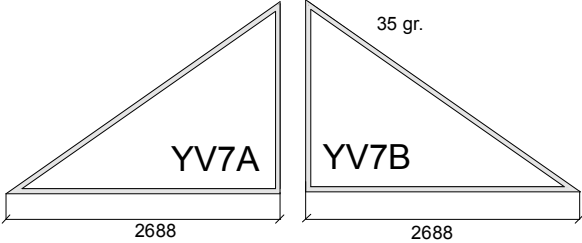
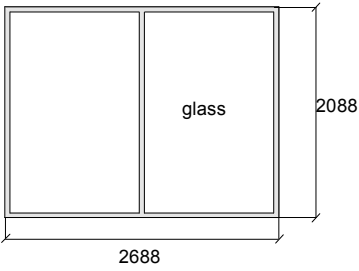
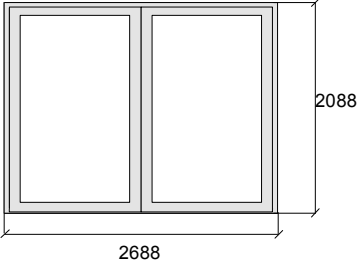
Oras Safira
kjøkkenkran, lav
tut og
avstengning



TYPE		KARMMÅL	ANTALL	U-VERDI	BESKRIVELSE
			BYGG B		
YV1		488x1188mm 1 Åpningsramme	5	0,8W/m2K	Karm/rammer: utv.aluminium/ innv. tre ferdig behandlet Plassering: 1.ETG NORD NB!Forskriftsmessig sikkerhetsglass
YV2		688x2088mm 1 Åpningsramme 1 Fastfelt	10	0,8W/m2K	Karm/rammer: utv.aluminium/ innv. tre ferdig behandlet Plassering: 1.ETG/2.ETG NORD NB!Forskriftsmessig sikkerhetsglass
YV3		1188x2088mm 1 Åpningsramme 2 Fastfelt	7	0,8W/m2K	Karm/rammer: utv.aluminium/ innv. tre ferdig behandlet Plassering: 2ETG NORD/VEST/ØST NB!Forskriftsmessig sikkerhetsglass
YV4		2888x588mm 1 Åpningsramme 1 Fastfelt	2	0,8W/m2K	Karm/rammer: utv.aluminium/ innv. tre ferdig behandlet Plassering: 1.ETG VEST/ØST NB!Forskriftsmessig sikkerhetsglass
YV5		1188x2088mm 1 Fastfelt	4	0,8W/m2K	Karm/rammer: utv.aluminium/ innv. tre ferdig behandlet Plassering: 1.ETG VEST/ØST NB!Forskriftsmessig sikkerhetsglass

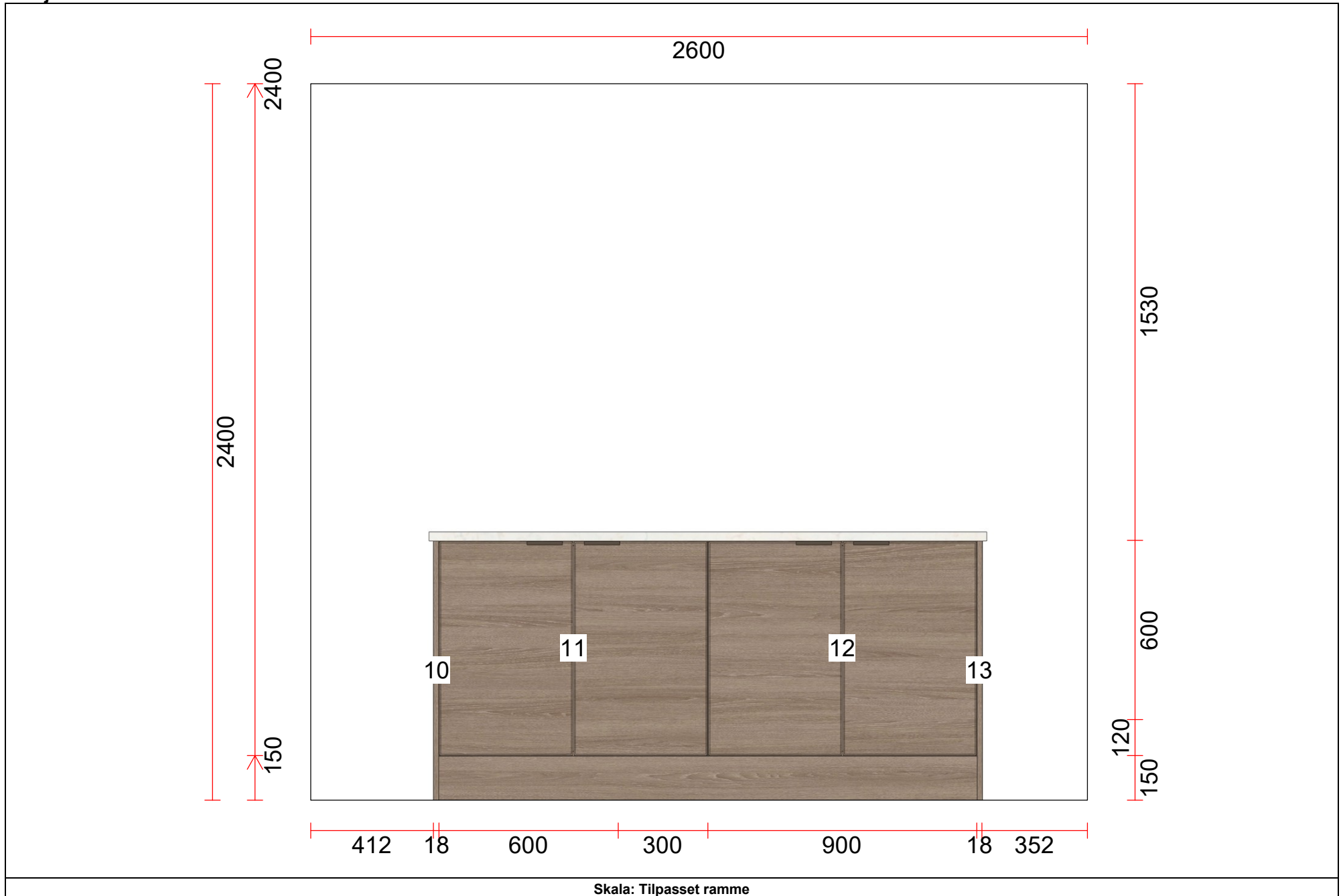
ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ STEDET FØR BESTILLING

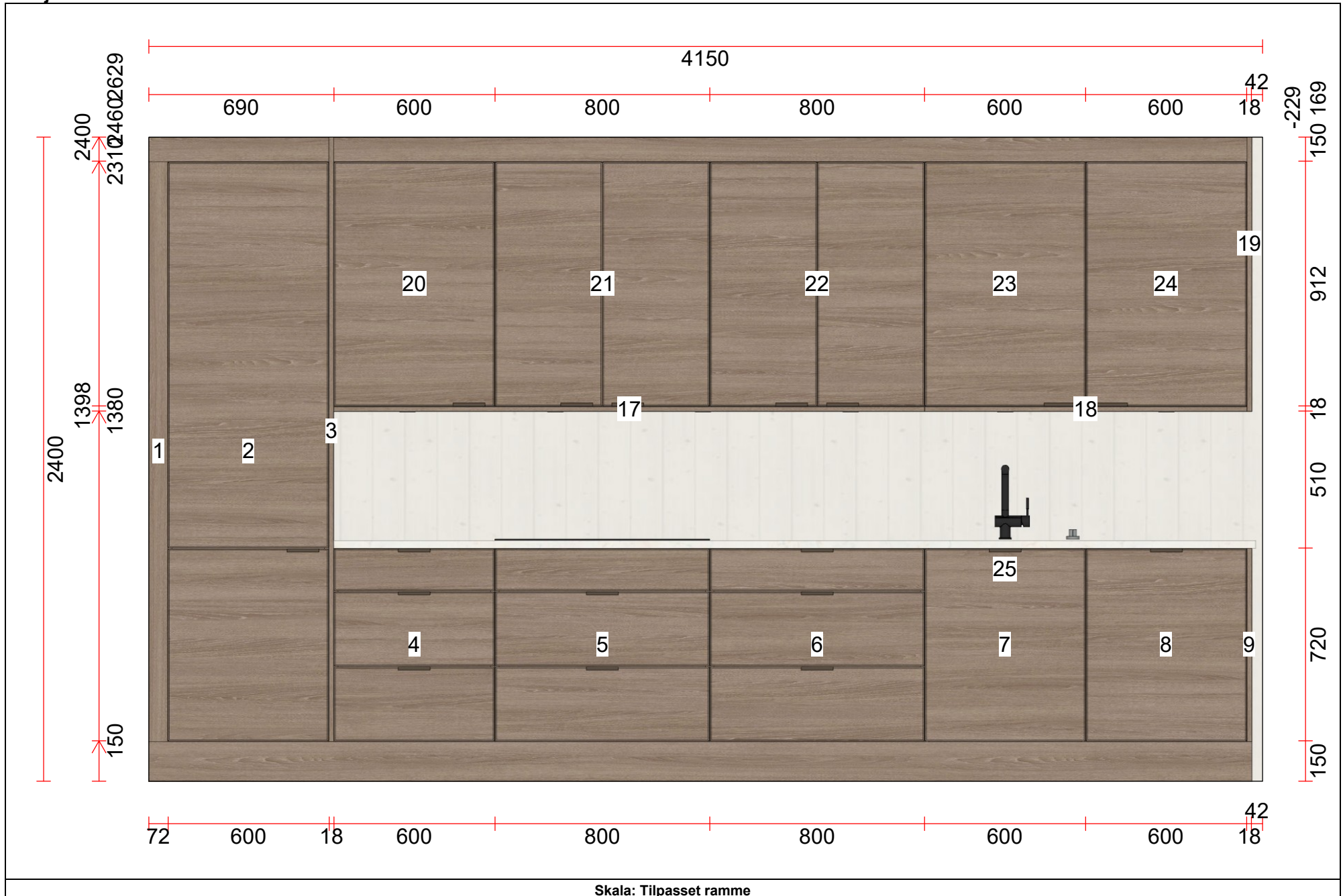
		BYGGHERRE.		LJHH HOLDING AS		 GEORG ØYE ARKITEKTKONTOR AS 6650 SURNADAL tlf 90042357 facebook: georg øye arkitektkontor as	
		PROSJEKT		ÅRNES			
		TEGNING		VINDUSSKJEMA			
		OPPDRAG NR.		201601	DATO		08.08.2025
		TEGN.		GØ		MÅL	1:75
REVSIGN	DATO	REVISJON GJELDER:	ANTALL KOPIER SENDT TIL:			TEGN.NR.	REVISJON

TYPE		KARMMÅL	ANTALL	U-VERDI	BESKRIVELSE
YV6		488x2088mm 1 Fastfelt	5	0,8W/m2K	Karm/rammer: utv.aluminium/ innv. tre ferdig behandlet Plassering:1.ETG ved inngangsdør NB!Forskriftsmessig sikkerhetsglass
YV7A YV7B		b=2688 Vinkel:35 gr. 1 Fastfelt	5+5	0,8W/m2K	karm i aluminium ferdig pulverlakkert Plassering:2.ETG NB!Forskriftsmessig sikkerhetsglass NB!NØDVENDIG FORSTERKNING MED STÅL,IFLG. GJELDENE LASTER PÅ STEDET.
YV8		2688x2088mm. 2 Fastfelt	10	0,8W/m2K	karm i aluminium ferdig pulverlakkert Plassering:1.ETG OG 2.ETG NB!Forskriftsmessig sikkerhetsglass NB!NØDVENDIG FORSTERKNING MED STÅL,IFLG. GJELDENE LASTER PÅ STEDET.
YV9		2688x2088mm. skyvedør	10	0,8W/m2K	karm i aluminium ferdig pulverlakkert Plassering:2.ETG OG 2.ETG NB!Forskriftsmessig sikkerhetsglass NB!NØDVENDIG FORSTERKNING MED STÅL,IFLG. GJELDENE LASTER PÅ STEDET.

ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ STEDET FØR BESTILLING

				BYGGHERRE.		 GEORG ØYE ARKITEKTKONTOR AS 6650 SURNADAL tlf 90042357 facebook: georg øye arkitektkontor as	
				LJHH HOLDING AS			
				PROSJEKT			
				FRITIDSBOLIGER ÅRNES			
				TEGNING		VINDUSSKJEMA	
REV.SIGN		DATO		OPPDRAG NR. 201601		DATO 08.08.2025	
REVISJON GJELDER:		ANTALL KOPIER SENDT TIL:		TEGN. GØ		MÅL 1:75	
						TEGN.NR. REVISJON	





Skala: Tilpasset ramme

Fossline Kjøkken

Kjøkken/garderobe	: Eik Horisont, beiset, Scala, 806
Skrogefarge	: 010 Hvit Laminat m/tilnærmet frontfarge på kantlist
Finerte sider	: 031 Eik Beiset Fossline Beiset Sand
Frontfarge	: Fossline Beiset Sand
Glasstype	: Klart glass
Grepvalg	: Standard med grep
Plassering av håndtak	: Standard
Skuffetype	: Scala
Hylletype	: Finerhulle
Tilbehør/Spes.elem.	: 031 Eik beiset
Utførelse	: Fossline Beiset Sand
Topplister	: 031 Eik beiset
Sokler	: 031 Eik beiset
Sokkel: Valg 1	: 031 Eik beiset
Informasjonsfelter:	
Grep	: GRF20101 Håndtak Lip 120 mm Brunet messing

Foss Plater

Benkeplater	: P001 Laminat rettkant 30mm gruppe 1
Utførelse	: BP2540 Cremona Marmor
Utførelse forkantlist	: ABS2540 Cremona Marmor
Vasker	: Vask

Electrolux

Hvitevarer

: .

Hvitevarer

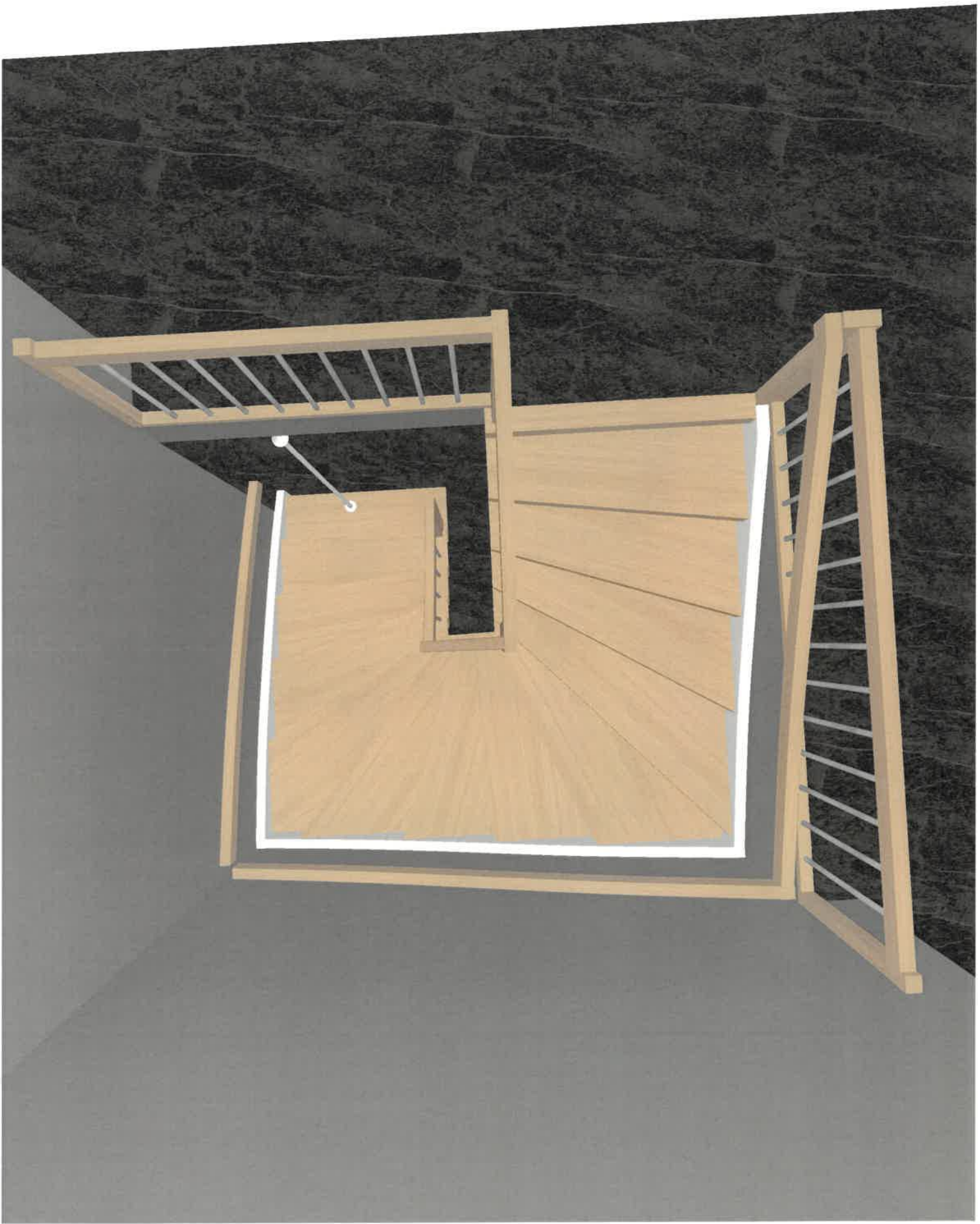
Pos	Kode	Beskrivelse	Antall
1	NSC5S181ES	AEG: KOMBISKAP - Integrert kombiskap, 1780x560x550, 198/73L, E, 34 dB(A)/B, Sliding, Elektronisk touchLED, døralarm på kjøl, Static low frost, 1 kompressor, GENESI DESIGN, 5000 ColdSense	1,000
2	FSK52642Z	AEG: OPPVASKMASKIN - Helintegrert, 60 cm, 13 kuvert, E, Noise level/-class: 49dB/B, 5 Program, utsatt start 3t, sliding, AquaControl, bestikkurv, 820-900x600x550	1,000
3	NBU5P401SB	AEG: STEKEOVN - Ovn, 60x60, Varmluft, A++, EXPLore, push in/pop out-kontroll, WiFi, Pyrolyse, 72 L, sort	1,000
4	NCH84B03CB	AEG: PLATETOPP - Induksjonstopp med integrert ventilator, XTM80, 80 cm, 4 soner, Bridge, active slider, A+, max.kap: 650 m3/t, rammeløst design, kullfilter inkludert	1,000

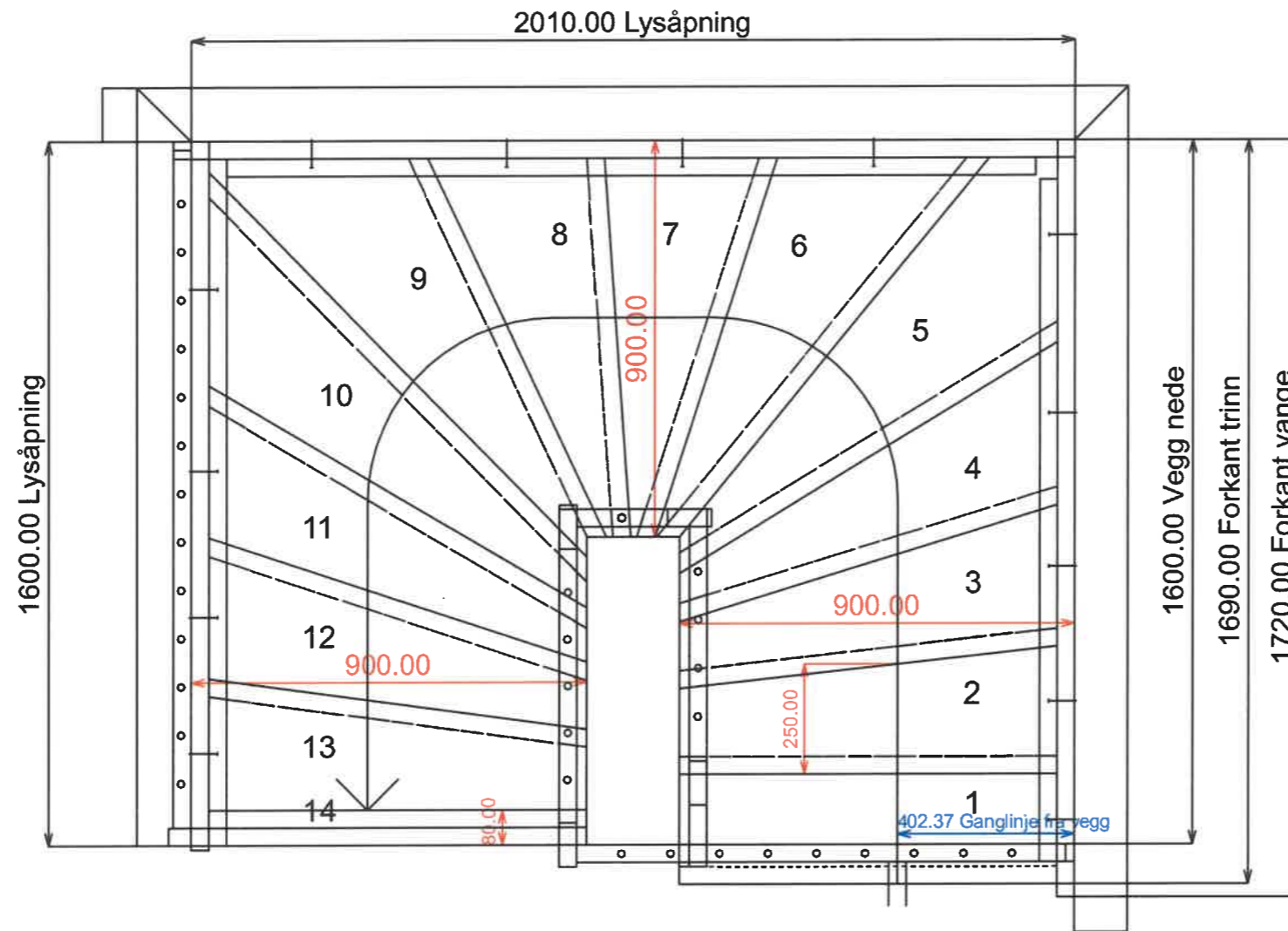












Ferdig Høyde :	2680.00
Gulvtykkelse oppe :	0.00
Gulvtykkelse nede :	30.00
Vekslingsstykkelse :	280.00
Frihøyde :	2139.66
Stigningsvinkel :	37.44 °
Inntrinn :	250.00
Opptrinn :	191.43
Omlegg:	0.00
Tykkelse frivanger :	40.00
Tykkelse veggvanger :	40.00
Trinntykkelse :	40.00
Stusstrinntykkelse :	40.00
Nedre stolpe :	40.00*100.00
Hjørnestolpe :	100.00*40.00
Øvre stolpe :	40.00*100.00

Rekkv.spiler innv. : V2A
 Rekkv.spiler utv. : V2A

Vanger : FuruFS NCS ??
 Trinn : Eik, helstav Tilnærmet lik prøve
 Stusstrinn : Eik, helstav Tilnærmet lik prøve
 Håndlister : Eik, helstav Tilnærmet lik prøve
 Stolper : Eik, helstav Tilnærmet lik prøve

Håndlistprofil : HL0 40x100mm

Ved måltaking kontrolleres ikke vinkler og veggers retthet.
 Det forutsettes at disse er innenfor toleranser i NS3420.

På grunn av naturlige bygningsmessige avvik kan det oppstå
 behov for listing/fuging mellom trapp og tilstøtende bygningsdeler.
 Gjør oppmerksom på at listing/fuging ikke inngår i trappeleveranse.

Må trapp/rekkverk tilpasses på grunn av bygningsmessige avvik vil
 dette bli varslet før montering starter, eller underveis i montering hvis
 dette av praktiske årsaker ikke kan avdekkes tidligere.

Tilpassing vil bli fakturert som tilleggssarbeid etter medgått tid.

Hensviser også til leveringsbetingelser på side 2 og 3 i tilbud og
 ordrebekreftelse.

HÅNDVERK SIDEN 1952

Ellingårdveien 7

6490 Eide

Tel. : 71299920

Fax. : 71296781

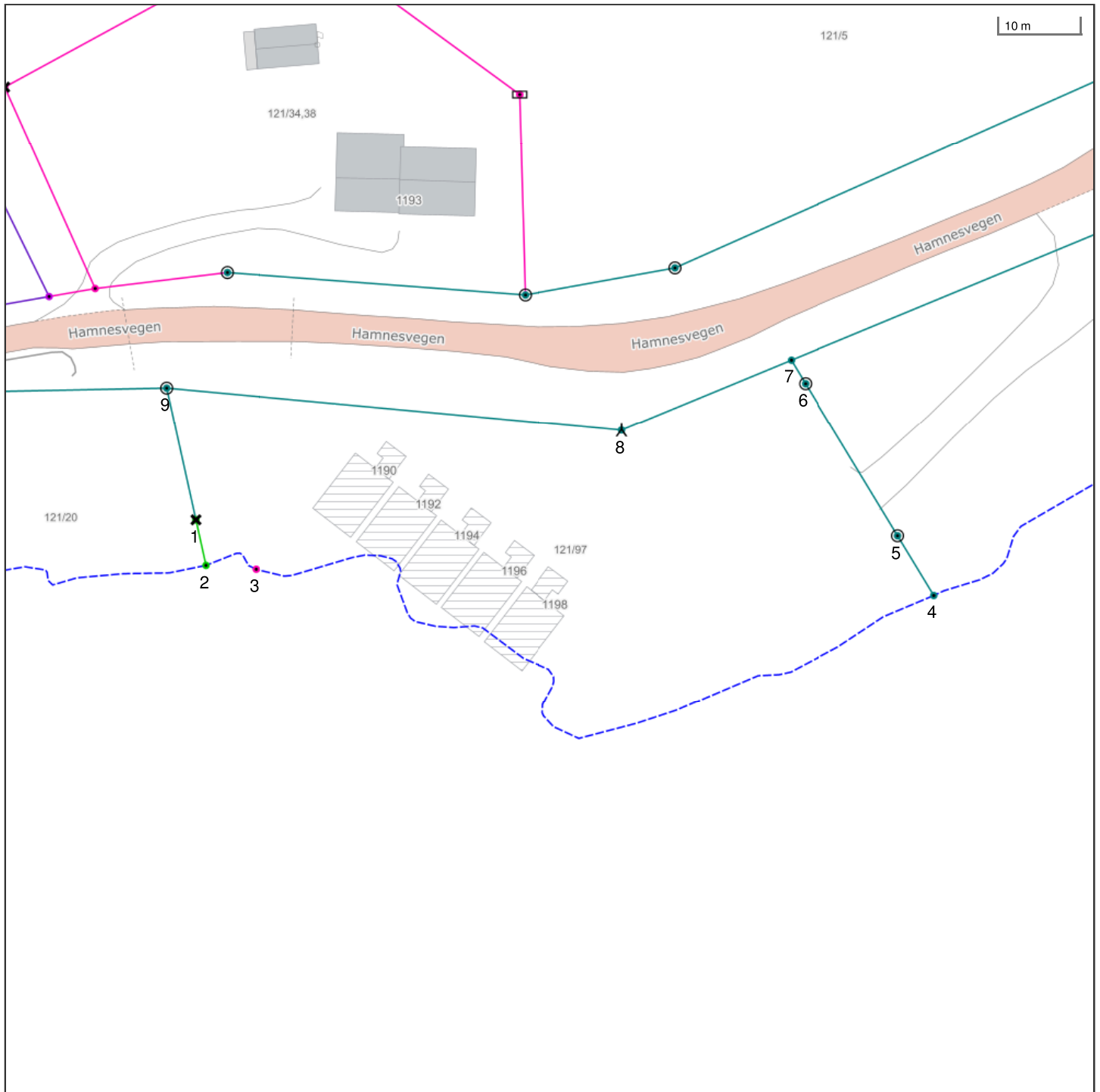
Mappe: DIVERSE FORSLAG 2025 - TOMMY
 Utførelse:

Kunde/Trapp: Lars Jacob Høvik - Fritidsbolig
 Merk: Alt.1 Njord

Målestokk: 1 : 15.00
 Tegnet av : Tommy

11.12.25
 07:10

Eiendomskart for eiendom 1566 - 121/97//



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

-----	Eiendomsgrense - omtvistet	-----	Eiendomsgrense - lite nøyaktig	●	Grensepunkt - lite nøyaktig	⊙	Grensepunkt - offentlig godkjent	
- - - - -	Hjelpelinje vegkant	-----	Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	●	Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙	Grensepunkt - bolt	
.....	Hjelpelinje fiktiv	-----	Eiendomsgrense - middels nøyaktig	●	Grensepunkt - middels nøyaktig	⊙	⊗	Grensepunkt - kors
.....	Hjelpelinje punktfaste	-----	Eiendomsgrense - nøyaktig	●	Grensepunkt - nøyaktig	⊙	⊠	Grensepunkt - rør
-----	Hjelpelinje vannkant	-----	Eiendomsgrense - svært nøyaktig	●	Grensepunkt - svært nøyaktig	●	●	Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
		-----	Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet	●		●	●	Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	2 539,10 m ²	Arealmerknad	Hjelpelinje vannkant		
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6982216,184376	Øst 475156,940343

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6982213,52	475090,83	5 cm	Fjell (FJ)	Kors (53)	16,86	
2	6982207,84	475092,04	5 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	5,81	
3	6982207,31	475098,3	200 cm	Ikke spesifisert (IS)	Geometrisk hjelpepunkt (99)	7,52	
4	6982203,4	475182,77	12 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	104,66	
5	6982210,87	475178,32	12 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	8,70	
6	6982229,95	475166,96	12 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	22,21	
7	6982232,88	475165,22	12 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,41	
8	6982224,31	475144,02	20 cm	Jordfast stein (JS)	Bolt (52)	22,87	
9	6982230,01006458	475087,310000418	20 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	57,00	

Eiendom	1566 121/97		
Utskriftsdato	02.04.2024	Antall datasett	94

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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

15 Berørte datasett

- ❗ 100-meter belte kyst
- ❗ FKB Tiltak
- ❗ FKB-arealbruk
- ❗ Løsmasser N50/N250
- ❗ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ❗ Naturtyper i Norge - landskap
- ❗ Stormflo
- ❗ Vannforekomster
- ❗ Dybdedata
- ❗ FKB-AR5
- ❗ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder
- ❗ Marin grense
- ❗ Mulighet for marin leire
- ❗ Radon
- ❗ Støykartlegging veg etter T-1442

79 Sjekkede, ikke berørte datasett

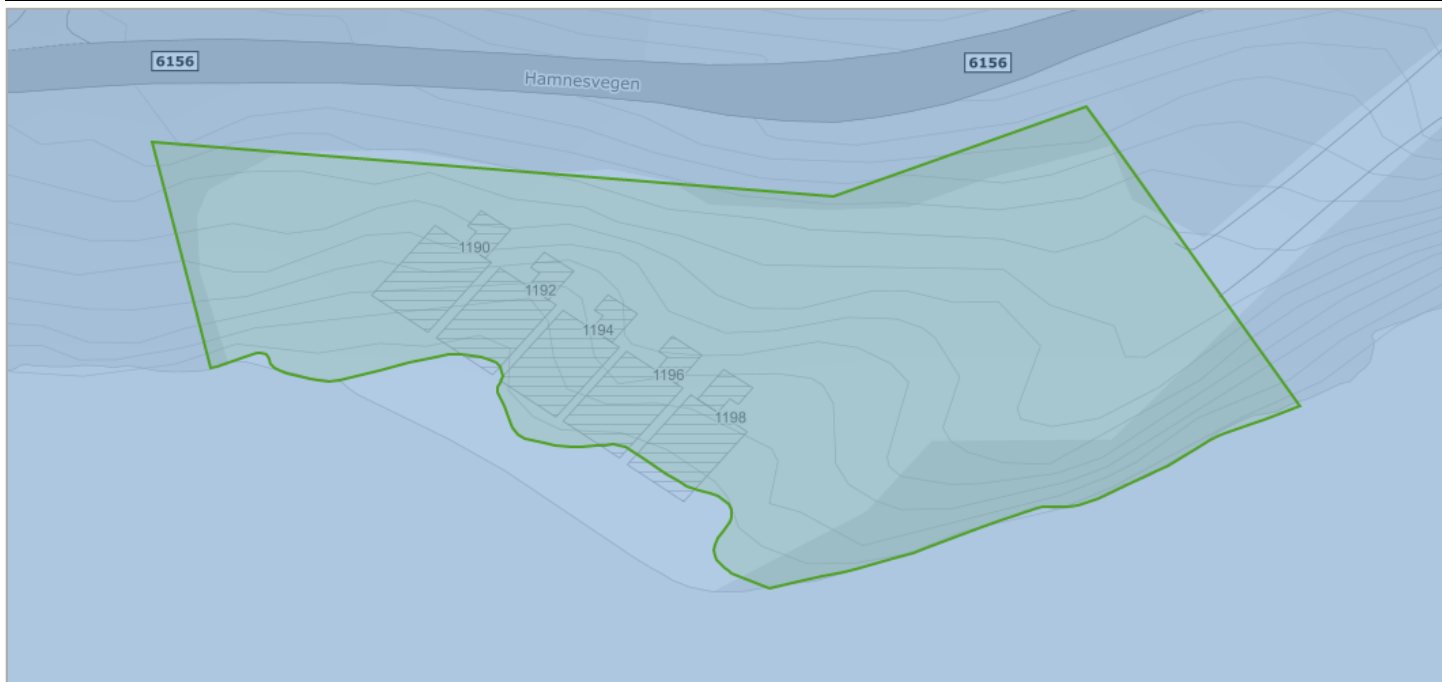
- ✔ Aktsomhetskart for snøskred
- ✔ Ankringsområder
- ✔ Bergrettigheter
- ✔ Dyrrbar jord
- ✔ FKB-bane
- ✔ Flomsoner
- ✔ Forurenset grunn
- ✔ Grus og pukk
- ✔ Hoved- og biled
- ✔ Inngrepsfrie naturområder
- ✔ Jordsmonn - Jordkvalitet
- ✔ Kulturlandskap - utvalgte
- ✔ Kulturminner - Brannsmitteområder
- ✔ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✔ Kulturminner - SEFRAK
- ✔ Kvikkleire
- ✔ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ✔ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ✔ Naturtyper NiN etter Miljødirektoratets instruks
- ✔ Reindrift beitehage
- ✔ Reindrift flyttlei
- ✔ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift oppsamlingsområde
- ✔ Reindrift reinbeitedistrikt
- ✔ Reindrift reindrifsanlegg
- ✔ Reindrift reinrestriksjonsområde
- ✔ Reindrift sommerbeite årstidsbeite
- ✔ Reindrift vårbeite årstidbeite
- ✔ Skredfaresoner
- ✔ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ✔ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✔ Støysoner Avinors lufthavner
- ✔ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✔ Strategisk støykartlegging veg
- ✔ Tilgjengelighet
- ✔ Trafikkulykker
- ✔ Akvakulturlokaliteter
- ✔ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ✔ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ✔ Fiskeplasser redskap
- ✔ Flom - aktsomhetsområder
- ✔ Foreslåtte naturvernområder
- ✔ Grunnvannsborehull
- ✔ Gyteområder
- ✔ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ✔ Jord- og flomskred, aktsomhetsområder
- ✔ Korallrev
- ✔ Kulturlandskap - verdifulle
- ✔ Kulturminner - Fredete bygninger
- ✔ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ✔ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✔ Låssettingsplasser
- ✔ Markagrensa
- ✔ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ✔ Naturvernområder
- ✔ Reindrift ekspropriasjon reinekspriasjonsområde
- ✔ Reindrift høstbeite årstidbeite
- ✔ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsområde
- ✔ Reindrift Reinavtaleområde
- ✔ Reindrift reinbeiteområde
- ✔ Reindrift reinkonsesjonsområde
- ✔ Reindrift siidaområde
- ✔ Reindrift trekklei
- ✔ Reindrift vinterbeite årstidbeite
- ✔ Skredhendelser
- ✔ Statlig sikra friluftslivsområder
- ✔ Store fjellskred
- ✔ Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- ✔ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442
- ✔ Tettsteder
- ✔ Trafikkmengde
- ✔ Tur- og friluftsruter

- ☑ Utvalgte naturtyper
- ☑ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ☑ Vernskog
- ☑ Vindkraft

- ☑ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- ☑ Verneplan for vassdrag
- ☑ Villreinområder

100-meter belte kyst

Kilde	Norkart	Versjon	13.06.2012
-------	---------	---------	------------



Om datasettet

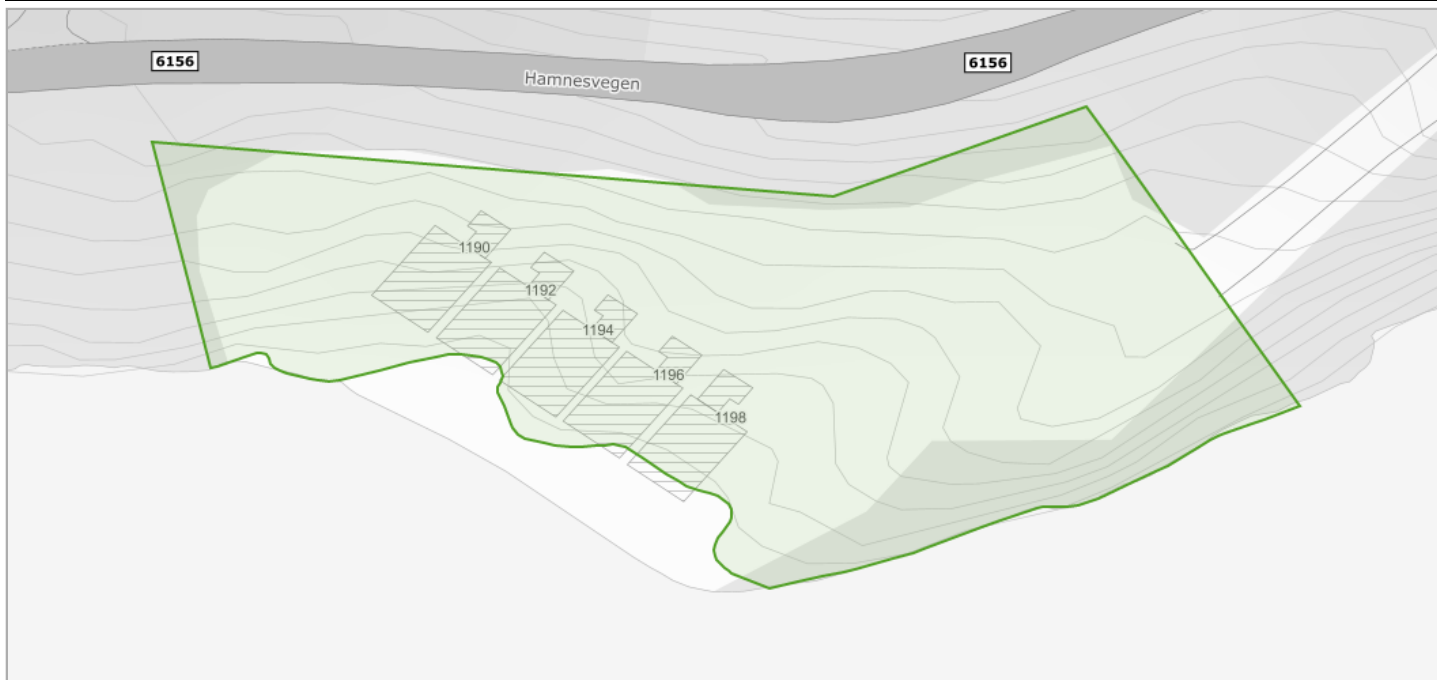
Datasettet viser buffersone 100 meter unna kystlinje som flater.

Tegnforklaring

100-metersbelte kyst
100m belte kyst

Dybdedata

Kilde	Kartverket	Versjon	17.03.2022
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

Marine primærdata består i hovedsak av sømløse dybdedata og kystkontur som vektor. Dataene danner grunnlaget for Kartverkets navigasjonsprodukter, og har en stor detaljrikdom. Marine primærdata inneholder batymetri (dybdepunkt, dybdekurver med flater, grunner, tørrfall m.m.) og kystkontur. Punkttettheten er blant annet avhengig av dybdeforhold og datakilde. I kystnære og grunne områder kan avstanden mellom dybdepunktene være minimum 50 meter. I dypere områder vil punkttettheten normalt være omtrent tilsvarende dybdeforholdene (f.eks.: I et område som er ca. 200 meter dypt vil avstanden mellom dybdepunktene også være ca. 200 meter).

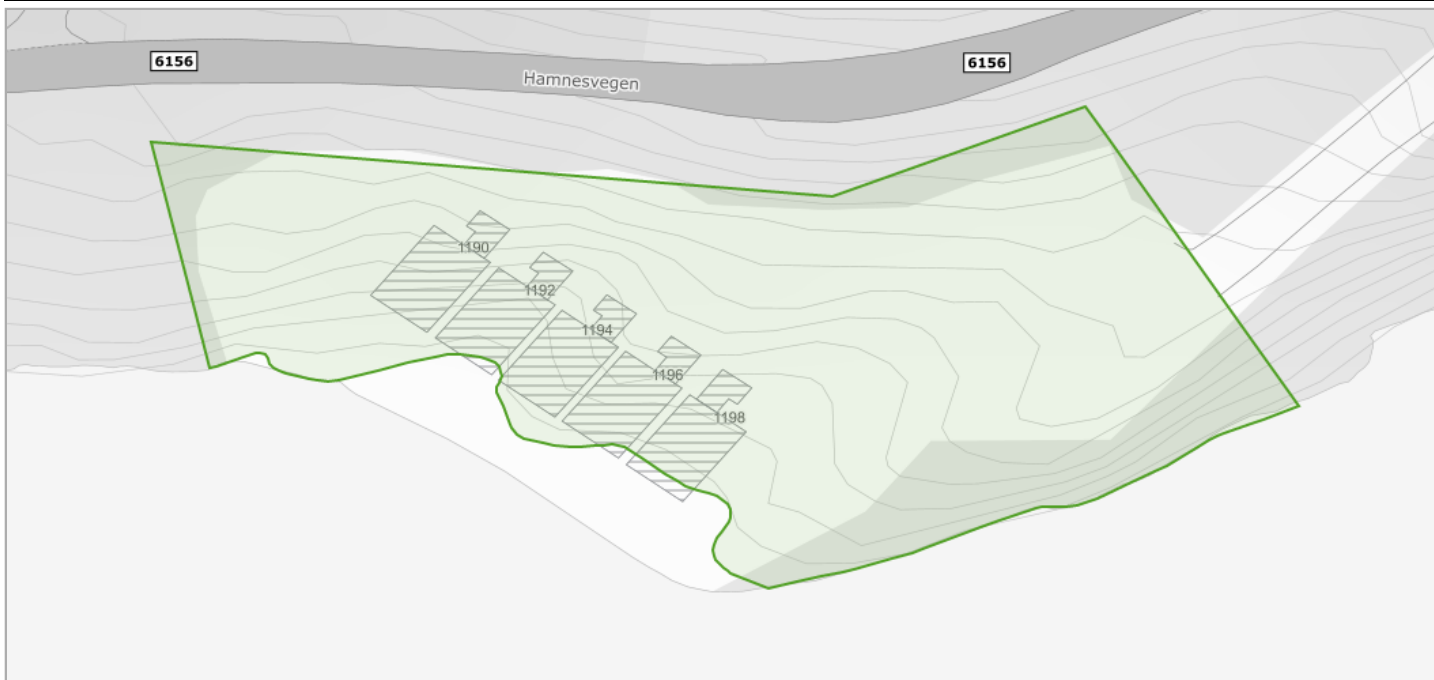
Tegnforklaring



Dybdeareal

Dybde min	Dybde max
0.5	10


Kilde	Geovekst	Versjon	05.12.2023
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-Tiltak skal inneholde informasjon om områder der det skjer utbygging som fanges opp gjennom saksbehandling i kommunen eller andre offentlige myndigheter.

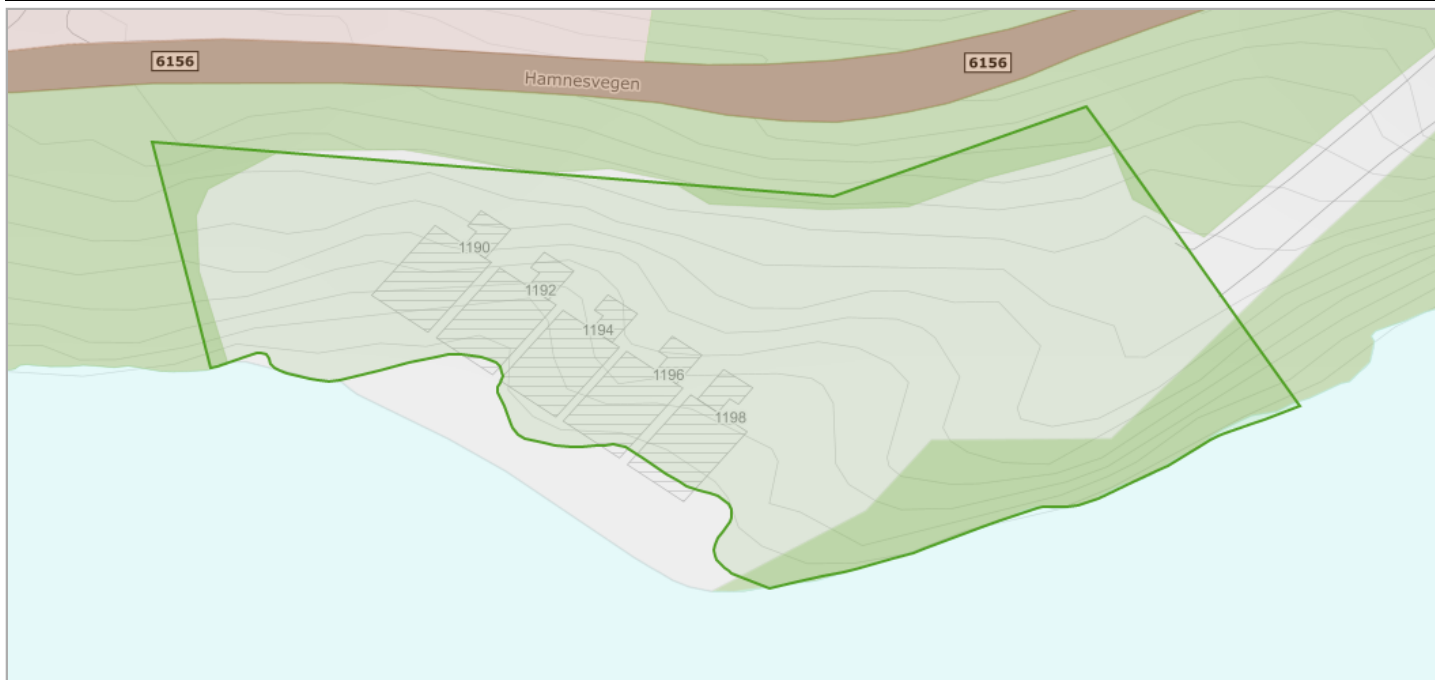
Tegnforklaring

 BygningTiltak

Objekter

Objekttype	Behandlingsstatus	Saksreferanse	Bygningsnummer	Tiltakstype
BygningTiltak	godkjent	1900219	300613100	nybygg
BygningTiltak	godkjent	1900219	300613121	nybygg
BygningTiltak	godkjent	1900219	300613118	nybygg
BygningTiltak	godkjent	1900219	300613129	nybygg
BygningTiltak	godkjent	1900219	300613113	nybygg
BygningTiltak	godkjent	1900219	300613126	nybygg
BygningTiltak	godkjent	1900219	300613114	nybygg
BygningTiltak	godkjent	1900219	300613127	nybygg
BygningTiltak	godkjent	1900219	300613115	nybygg
BygningTiltak	godkjent	1900219	300613128	nybygg

Kilde	Geovekst	Versjon	05.12.2023
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

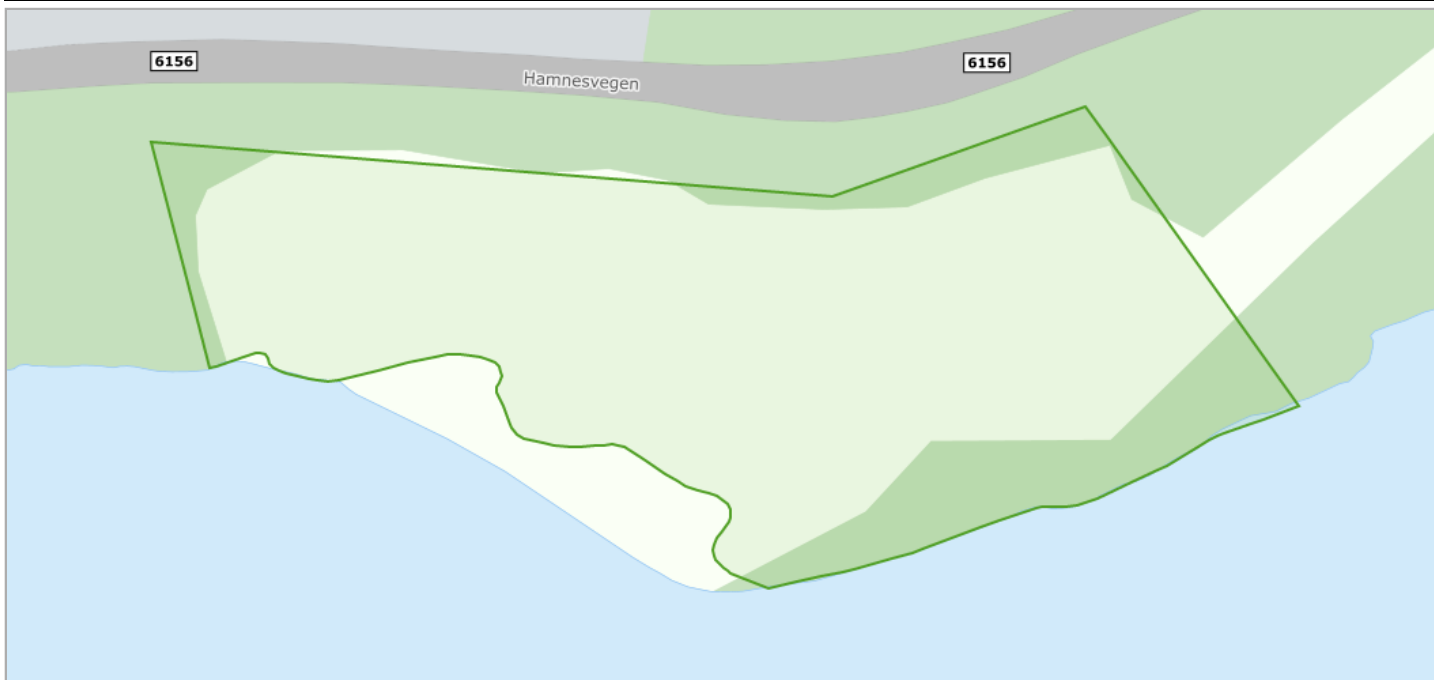
Tegnforklaring

■	Bebyggelse
■	Skog
■	Åpen fastmark
■	Hav
■	Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	2
Hav	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Åpen fastmark	Konstruert	Impediment	Ikke tresatt	1

Kilde	Geovekst	Versjon	05.12.2023
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

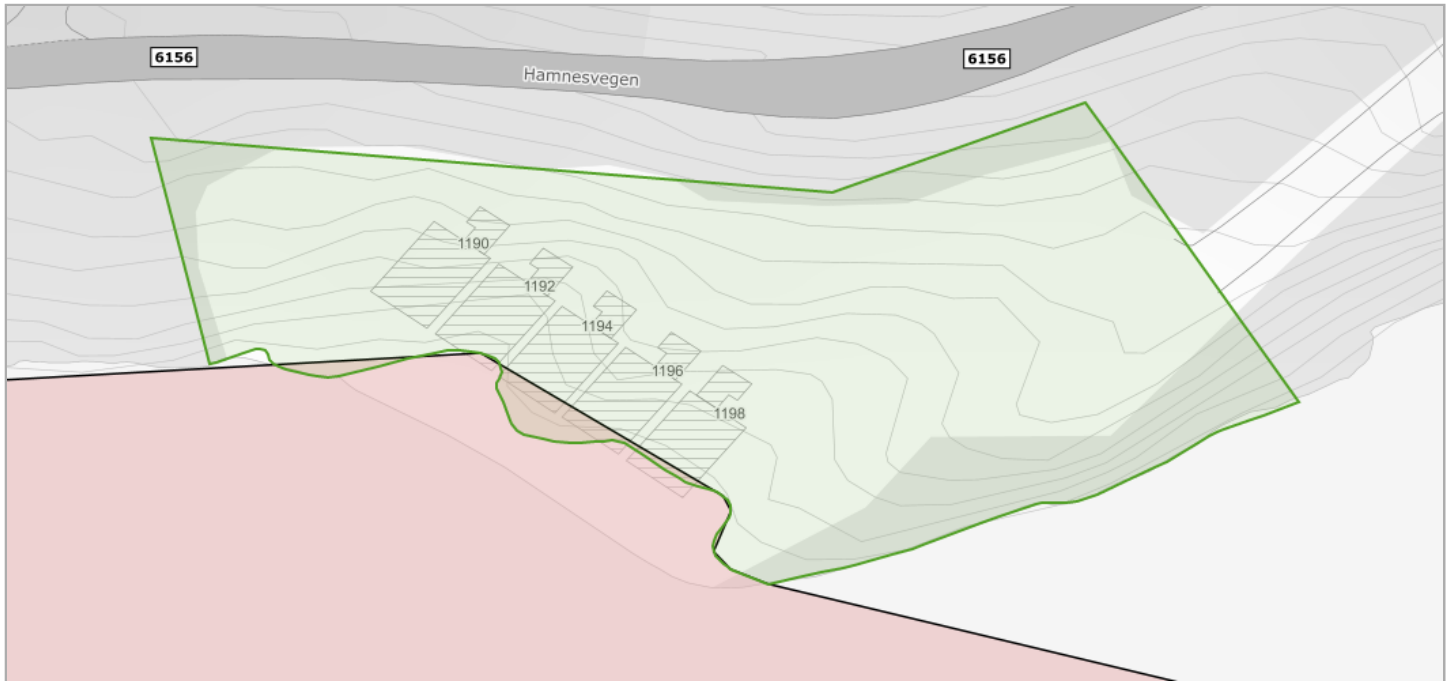
Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykket egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand, bonitet, markslag og mineralske råstoffer). En del objekter befinner seg derimot i et grenseland, og det kan være vanskelig å avgjøre i hvilke kapittel de ulike objektene hører hjemme.

Objekter

Objekttype
anleggsomraade

Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder



Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	29.03.2024
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

Tegnforklaring

 Kartlagte friluftslivsområder
 Viktig friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Fiskeomr. ytre Surnadals- og Hamnesfjorden	andreFriluftslivsområder	viktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00013440)

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	12.03.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Tegnforklaring

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

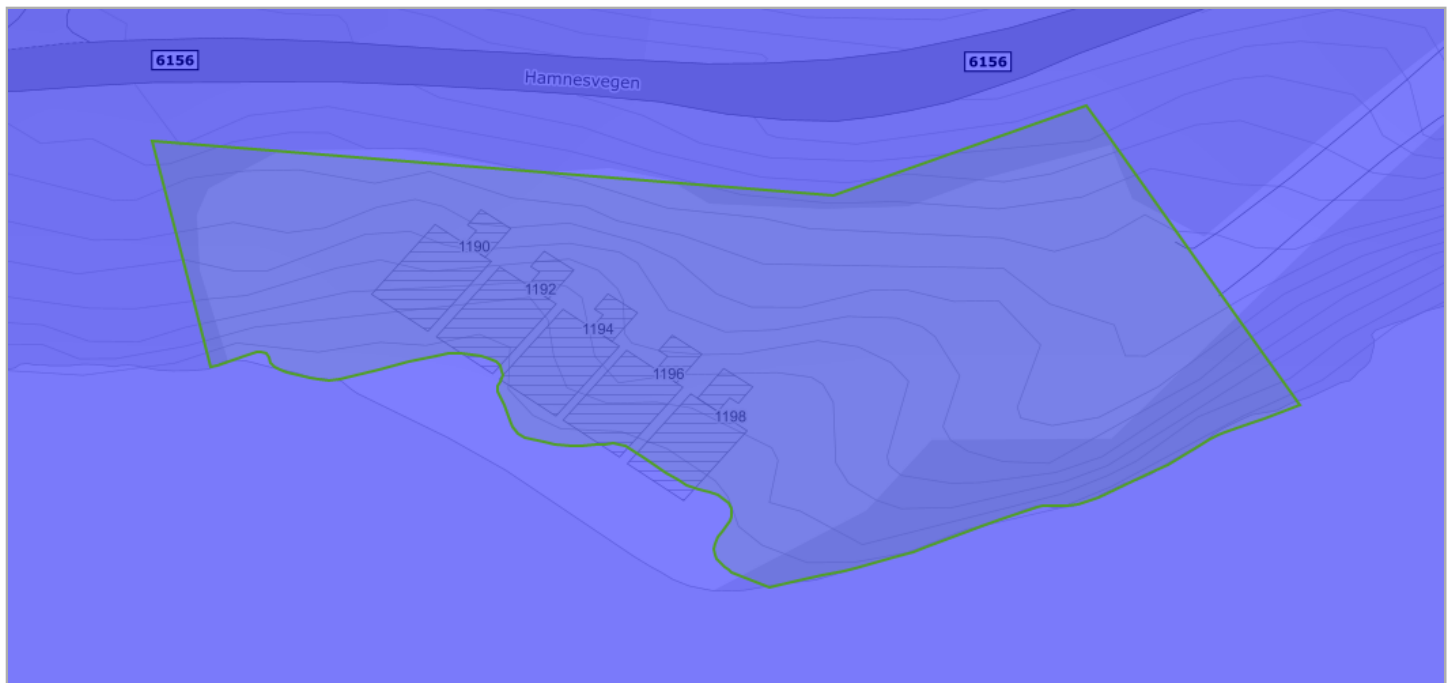
Løsmasser N50/N250
Forvittringsmateriale

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Forvittringsmateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	01.04.2024
-------	--------------------------------	---------	------------



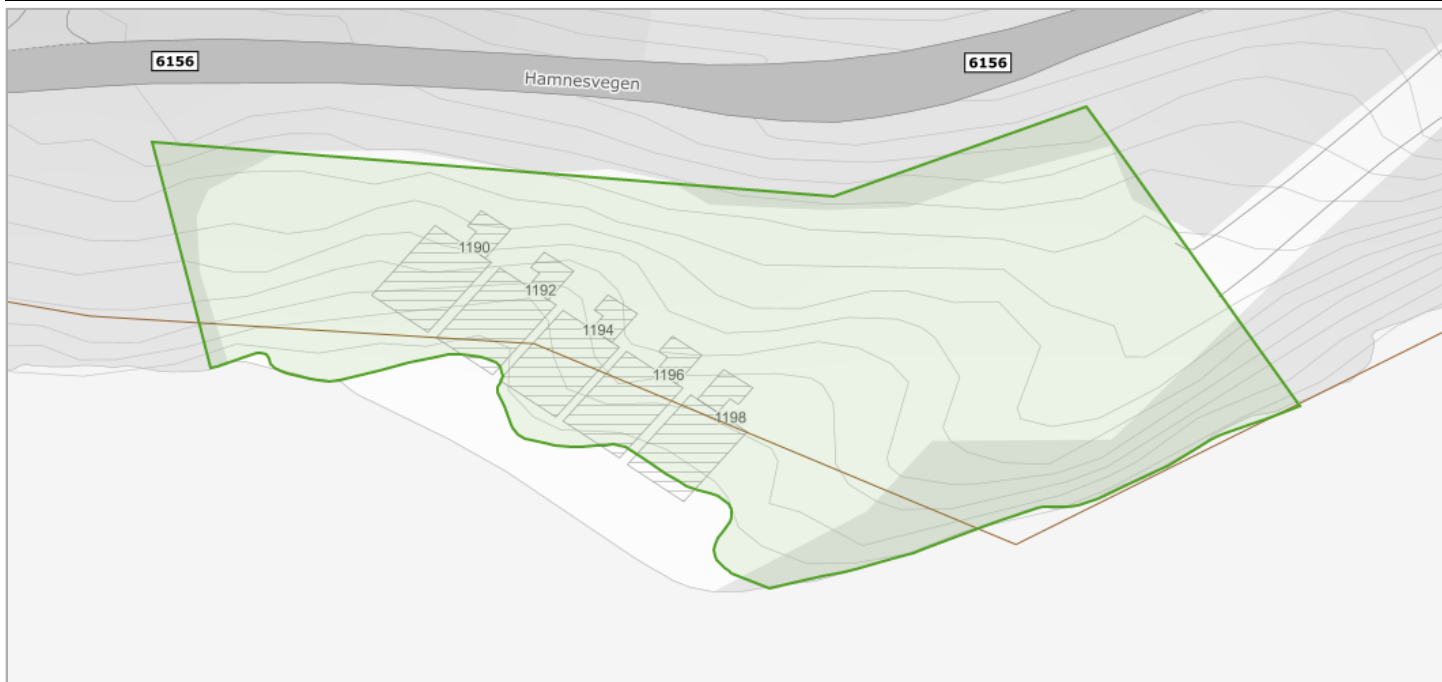
Om datasettet

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

- Marin grense flate
- Marin grense flate

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	01.04.2024
-------	-------------------	---------	------------



Tegnforklaring

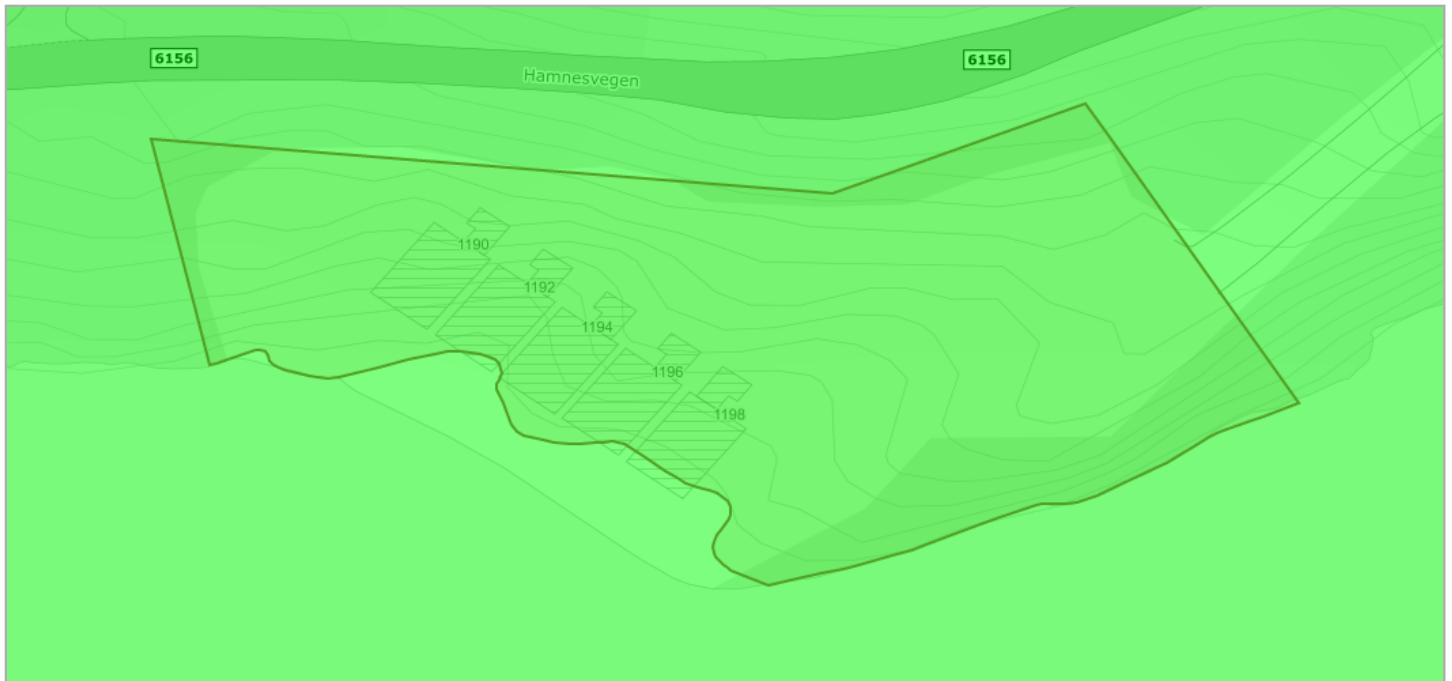
Tare	Viktig
------	--------

Objekter

Naturtype	Verdi	Områdenavn	Link
størreTareskogforekomster	Viktig	Surnadalsfjorden	Link (https://faktaark.naturbase.no?id=BM00117747)

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	01.04.2024
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmasstyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
Stort sett fraværende

Objekter

Mulig marin leire	Løsmasstype
stortSettFraværende	Forvittringsmateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen



Kilde	Artsdatabanken	Versjon	01.04.2024
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

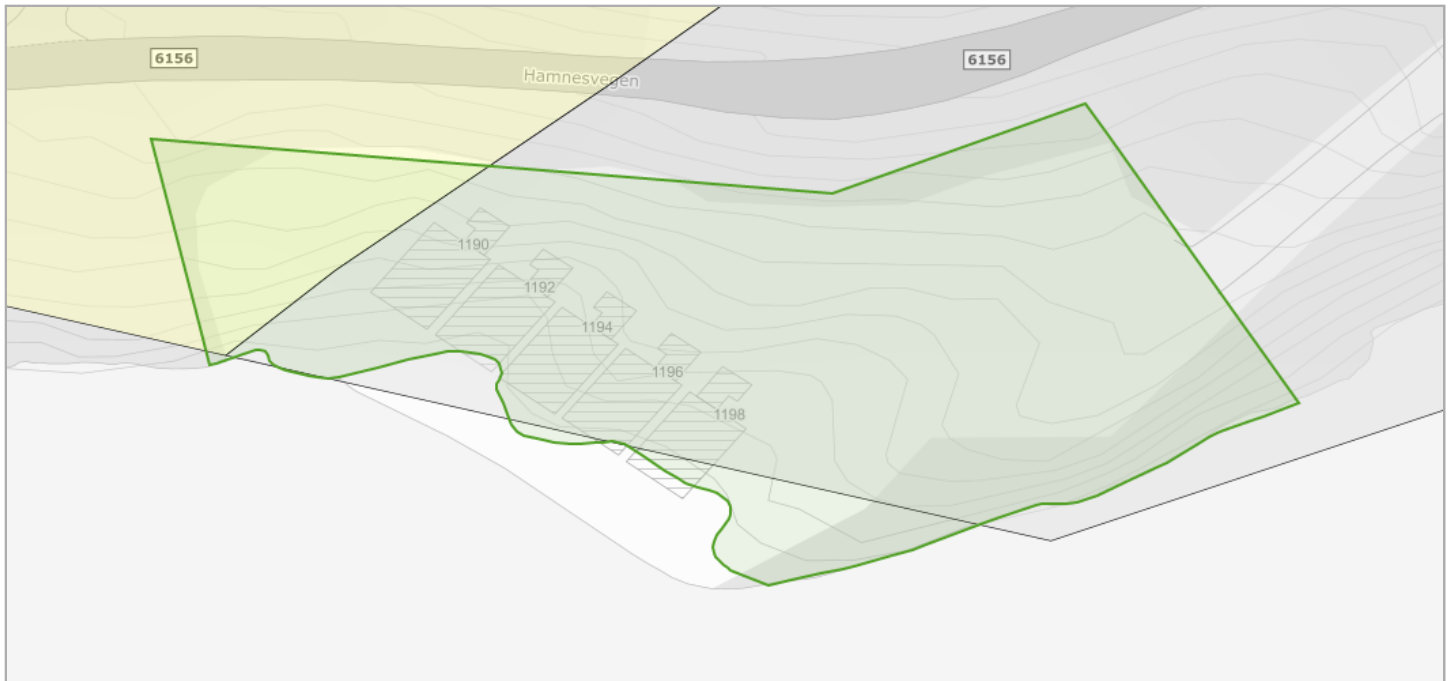
 Kyst - fjordlandskap
 Kyst - fjordlandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_fjordlandskap	LA-TI-K-F	Relativt åpent fjordlandskap med bebygde områder

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
--------------	--------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

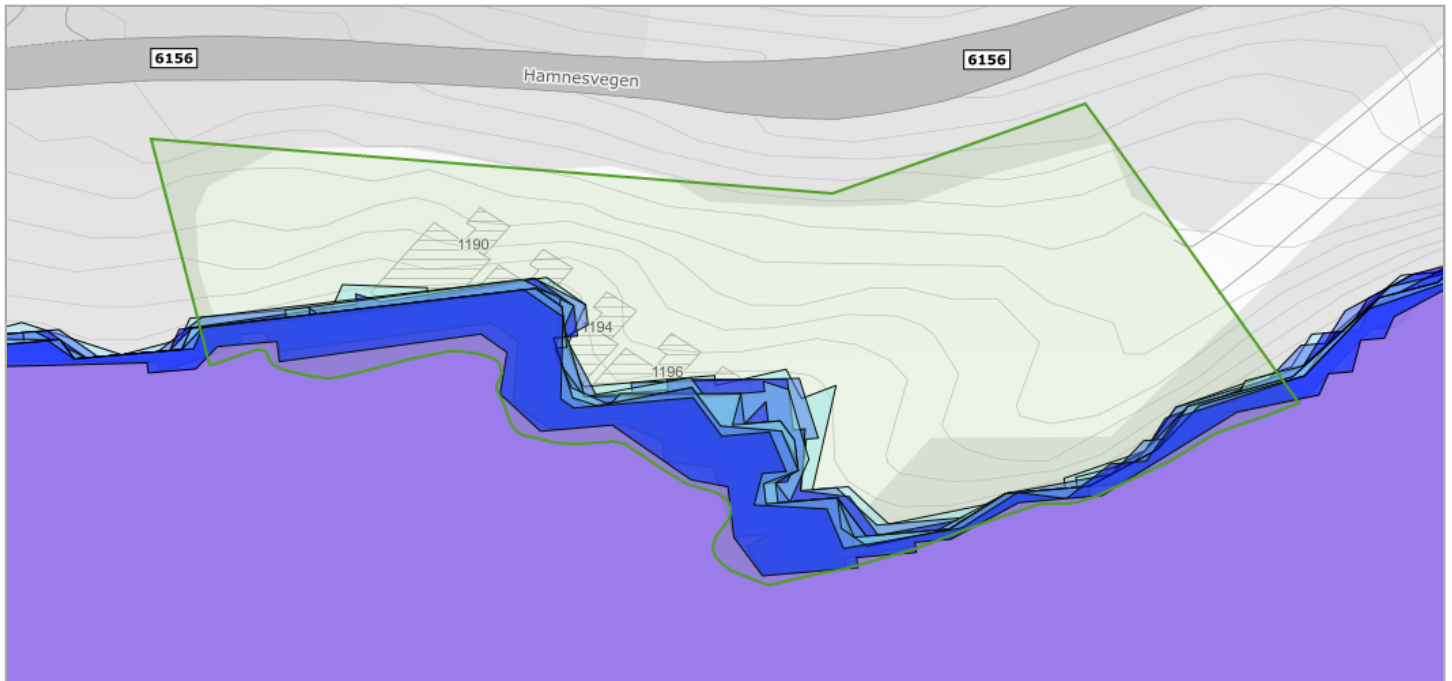
Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Stormflo

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	01.04.2024
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet er modellert av Kartverket og viser stormflo med gjentaksintervaller på 20, 200 og 1000 år, beregnet og korrigert for havnivåstigning og landheving. Datasettet er svært relevant for arealplanlegging, byggesak, klimatilpasning og arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap. Datasettets innhold er tilpasset de krav til bl.a. byggesak som ligger i tekniske byggesaksforskrifter TEK17. På generelt grunnlag kan datasettet brukes for å visualisere framtidig havnivåstigning og arealer som kan bli påvirket av stormflo.

Tegnforklaring

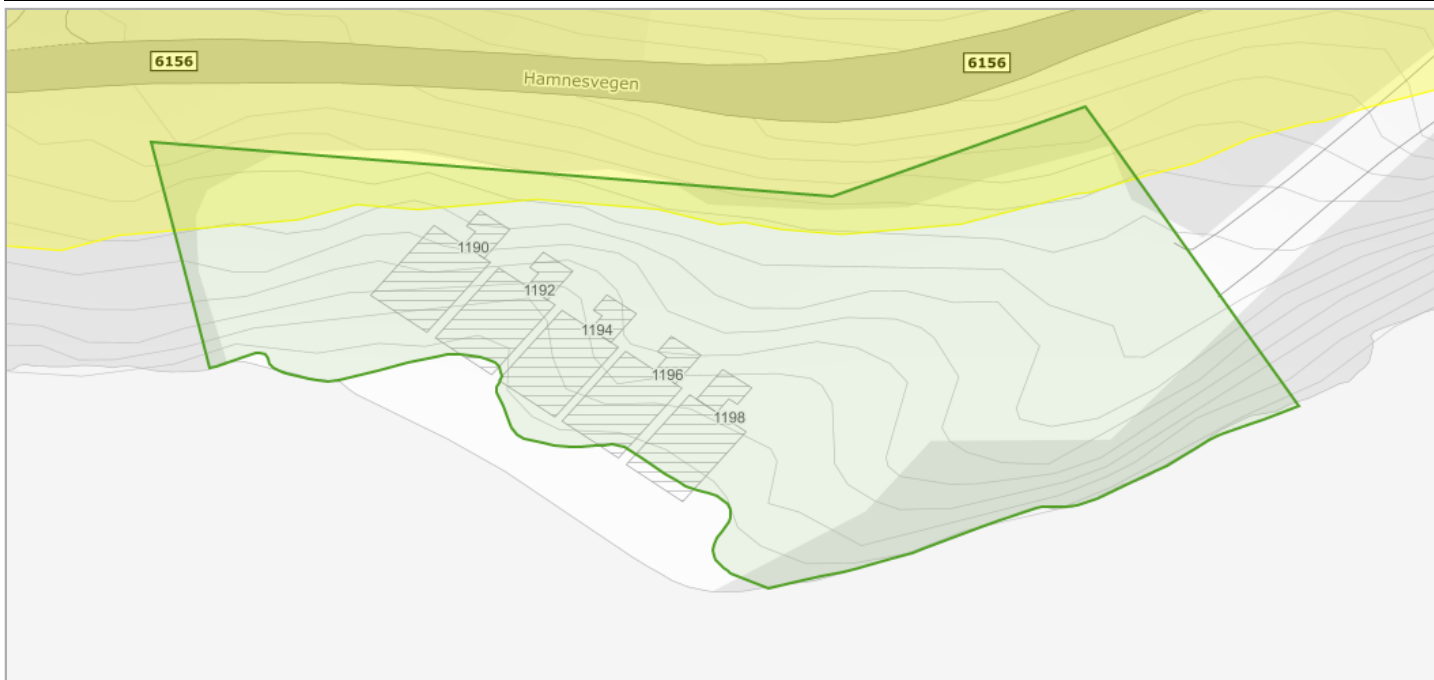
2090 - 1000 års stormflo
1000 års stormflo
2090 - 200 års stormflo
200 års stormflo
2090 - 20 års stormflo
20 års stormflo
Middelhøyvann 2090
Middelhøyvann
2050 - 1000 års stormflo
1000 års stormflo
2050 - 200 års stormflo
200 års stormflo
2050 - 20 års stormflo
20 års stormflo
Middelhøyvann 2050
Middelhøyvann
Nå - 1000 års stormflo
1000 års stormflo
Nå - 200 års stormflo
200 års stormflo
Nå - 20 års stormflo
20 års stormflo
Middelhøyvann Nå
Middelhøyvann

Objekter

Objekttype
naa_1000aar
2050_200aar
2090_1000aar
2050_1000aar
2090_200aar
naa_200aar
2090_20aar
naa_20aar
2050_20aar

Støykartlegging veg etter T-1442

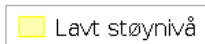
Kilde	Statens vegvesen	Versjon	15.03.2024
-------	------------------	---------	------------



Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Tegnforklaring

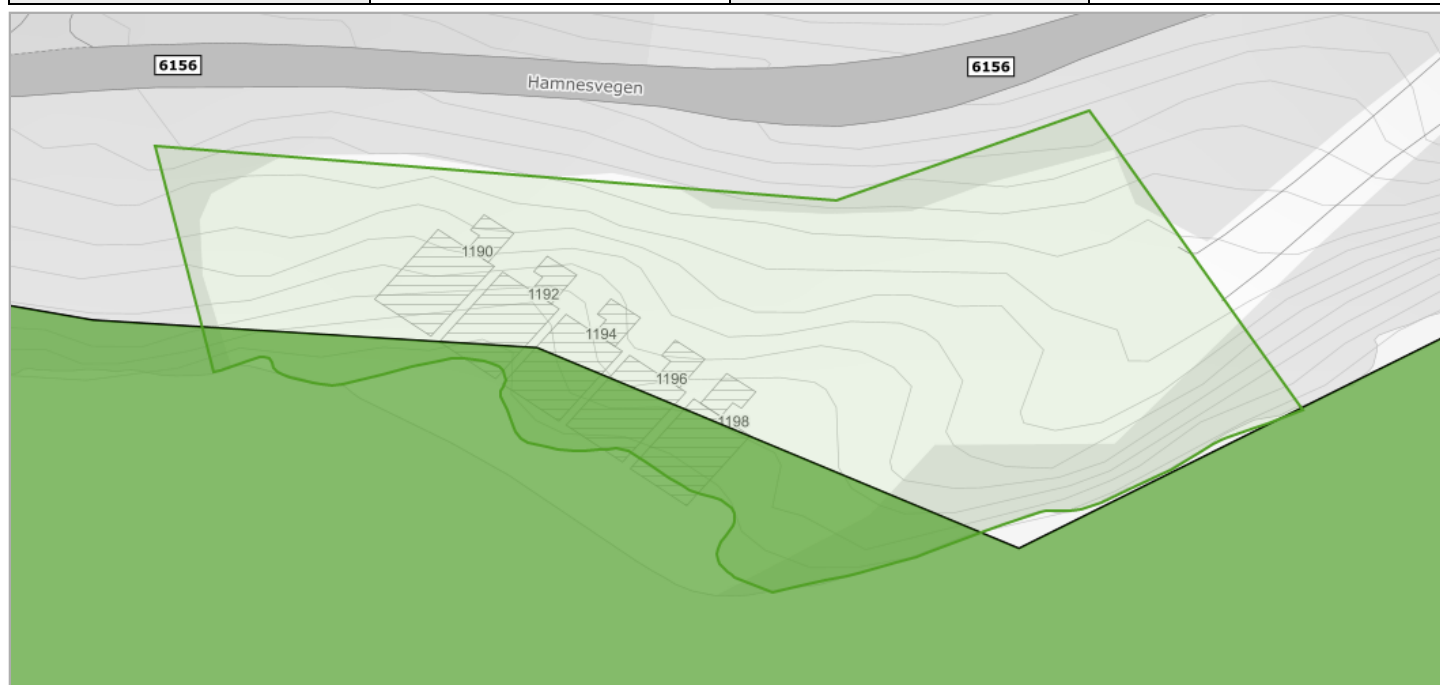


Objekter

Kategori
G

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022
--------------	---------------------------------------	----------------	------------



Om datasettet

Datasettet viser vannkvalitet i vassdrag, kartlegging utføres i regi av vannregion-myndigheten (Fylkesmannen). Forvaltning i hht vannrammedirektivet. Informasjon aktuell i forbindelse med arealbrukstiltak for å fobedre eller beholde en god vannkvalitet.

Tegnforklaring

Kjemisk tilstand kystvann
Ukjent
Økologisk tilstand eller potensial kystvann
Naturlig forekomst - Godt potensial

Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand
kjemisk_tilstand_kystvann	Surnadalsfjorden	Møre og Romsdal FK	Udefinert

Økologisk tilstand eller potensial

Objekttype	Navn	Region	Økologisk tilstand/potensial	Naturlig/Modifisert
oekologisk_tilstand_eller_potensial_kystvann	Surnadalsfjorden	Møre og Romsdal FK	God	Naturlig

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	2539,1
Etablert dato	19.11.2021	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant		

Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforensning Avtale/Vedtak om gr.erverv

Bestående Under sammenslåing Kulturminne

Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsf. Frist fullføring:

Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom	20.10.2021		Tinglyst	121/1 (-2539,4), 121/97 (2539,1)
Oppmålingsf.	19.11.2021		19.11.2021	121/20, 121/79

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6982216.18	475156.94		Ja	2539.1	Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LJHH HOLDING AS S989133888	Hjemmelshaver (H) 1/1	Bårdshaugvegen 15 6650 SURNADAL	

Adresser

Vegadresse: Hamnesvegen 1190

Adressetilleggsnavn:

Poststed	6650 SURNADAL	Kirkesogn	08070404 Øye og Raness
Grunnkrets	301 Årnes-Hamnes	Tettsted	
Valgkrets	2 Nedre Surnadal		

Vegadresse: Hamnesvegen 1192

Adressetilleggsnavn:

Poststed	6650 SURNADAL	Kirkesogn	08070404 Øye og Raness
Grunnkrets	301 Årnes-Hamnes	Tettsted	
Valgkrets	2 Nedre Surnadal		

Vegadresse: Hamnesvegen 1194

Adressetilleggsnavn:

Poststed	6650 SURNADAL	Kirkesogn	08070404 Øye og Raness
Grunnkrets	301 Årnes-Hamnes	Tettsted	
Valgkrets	2 Nedre Surnadal		

Vegadresse: Hamnesvegen 1196

Adressetilleggsnavn:

Poststed	6650 SURNADAL	Kirkesogn	08070404 Øye og Ranes
Grunnkrets	301 Årnes-Hamnes	Tettsted	
Valgkrets	2 Nedre Surnadal		

Vegadresse: Hamnesvegen 1198**Adressetilleggsnavn:**

Poststed	6650 SURNADAL	Kirkesogn	08070404 Øye og Ranes
Grunnkrets	301 Årnes-Hamnes	Tettsted	
Valgkrets	2 Nedre Surnadal		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300613100		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Rammetillatelse (RA)	30.03.2016
2	300613113		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Rammetillatelse (RA)	30.03.2016
3	300613114		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Rammetillatelse (RA)	30.03.2016
4	300613115		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Rammetillatelse (RA)	30.03.2016
5	300613118		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Rammetillatelse (RA)	30.03.2016
6	300613121		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Rammetillatelse (RA)	30.06.2016
7	300613126		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Rammetillatelse (RA)	30.06.2016
8	300613127		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Rammetillatelse (RA)	30.06.2016
9	300613128		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Rammetillatelse (RA)	30.06.2016
10	300613129		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Rammetillatelse (RA)	30.06.2016

1: Bygning 300613100: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Rammetillatelse 30.03.2016**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	82
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	82
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	114
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	30.03.2016	20.03.2017
Endre bygningsdata	19.11.2021	19.11.2021
Endre bygningsdata	07.03.2022	07.03.2022
Endre bygningsdata	07.03.2022	07.03.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Hamnesvegen 1192	H0101	121/97	82	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA

H02	0	0	41	41	0	0	0
H01	0	0	41	41	0	0	0

2: Bygning 300613113: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Rammetillatelse 30.03.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	82
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	82
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	114
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	30.03.2016	20.03.2017
Endre bygningsdata	19.11.2021	19.11.2021
Endre bygningsdata	07.03.2022	07.03.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Hamnesvegen 1194	H0101	121/97	82	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	41	41	0	0	0
H01	0	0	41	41	0	0	0

3: Bygning 300613114: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Rammetillatelse 30.03.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	82
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	82
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	114
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	30.03.2016	20.03.2017
Endre bygningsdata	19.11.2021	19.11.2021

Endre bygningsdata	07.03.2022	07.03.2022
--------------------	------------	------------

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Hammesvegen 1196	H0101	121/97	82	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	41	41	0	0	0
H01	0	0	41	41	0	0	0

4: Bygning 300613115: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Rammetillatelse 30.03.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	82
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	82
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	114
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstathistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	30.03.2016	20.03.2017
Endre bygningsdata	19.11.2021	19.11.2021
Endre bygningsdata	07.03.2022	07.03.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Hammesvegen 1198	H0101	121/97	82	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	41	41	0	0	0
H01	0	0	41	41	0	0	0

5: Bygning 300613118: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161), Rammetillatelse 30.03.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	82
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	82
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	

Avløp		Bebygd areal	114
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	30.03.2016	20.03.2017
Endre bygningsdata	19.11.2021	19.11.2021
Endre bygningsdata	07.03.2022	07.03.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Fritidsbolig	Hamnesvegen 1190	H0101	121/97	82	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	0	41	41	0	0	0
H01	0	0	41	41	0	0	0

6: Bygning 300613121: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Rammetillatelse 30.06.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	5
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	5
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	6
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	30.06.2016	20.03.2017
Endre bygningsdata	19.11.2021	19.11.2021
Endre bygningsdata	07.03.2022	07.03.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Hamnesvegen 1192	-	121/97	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	5	5	0	0	0

7: Bygning 300613126: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Rammetillatelse 30.06.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	5
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	5
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	6
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	30.06.2016	20.03.2017
Endre bygningsdata	19.11.2021	19.11.2021
Endre bygningsdata	07.03.2022	07.03.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Hamnesvegen 1194	-	121/97	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	5	5	0	0	0

8: Bygning 300613127: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Rammetillatelse 30.06.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	5
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	5
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	6
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	30.06.2016	20.03.2017
Endre bygningsdata	19.11.2021	19.11.2021
Endre bygningsdata	07.03.2022	07.03.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Hamnesvegen 1196	-	121/97	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	5	5	0	0	0

9: Bygning 300613128: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Rammetillatelse 30.06.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	5
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	5
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	6
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	30.06.2016	20.03.2017
Endre bygningsdata	19.11.2021	19.11.2021
Endre bygningsdata	07.03.2022	07.03.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Hamnesvegen 1198	-	121/97	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	5	5	0	0	0

10: Bygning 300613129: Garasjeuth.anneks til fritidb (182), Rammetillatelse 30.06.2016

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	5
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	5
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	6
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	30.06.2016	20.03.2017
Endre bygningsdata	19.11.2021	19.11.2021

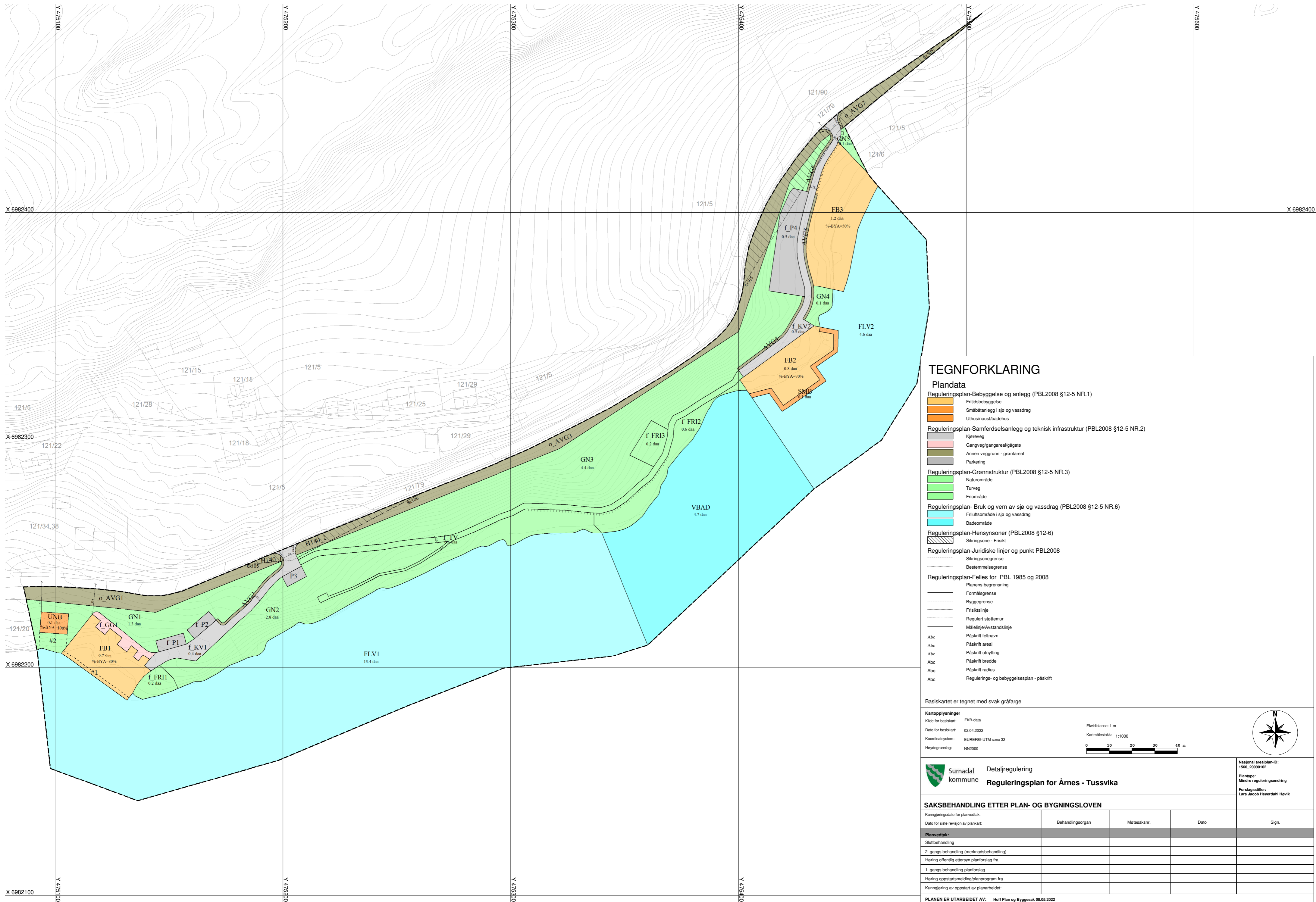
Endre bygningsdata	07.03.2022	07.03.2022
--------------------	------------	------------

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Hamnesvegen 1190	-	121/97	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	5	5	0	0	0



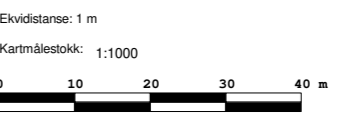
TEGNFORKLARING

- Plandata**
 Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)
 Fritidsbebyggelse
 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
 Uthus/naust/badehus
- Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)
 Kjøreveg
 Gangveg/gangareal/gågate
 Annen veggrunn - grentareal
 Parkering
- Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)
 Naturområde
 Turveg
 Friområde
- Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)
 Fritidsområde i sjø og vassdrag
 Badeområde
- Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)
 Sikringsone - Frisikt
- Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008
 Sikringssonergrense
 Bestemmelsegrense
- Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008
 Planens begrensning
 Formålsgrense
 Byggegrense
 Frisiktslinje
 Regulert støttemur
 Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift/fornavn
 Abc Påskrift areal
 Abc Påskrift utnyttning
 Abc Påskrift bredde
 Abc Påskrift radius
 Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: FKB-data
 Dato for basiskart: 02.04.2022
 Koordinatsystem: EUREF89 UTM zone 32
 Høydegrunnlag: NN2000



Surnadal kommune Detaljregulering
Reguleringsplan for Arnes - Tussvika

Nasjonal arealplan-ID: 1566_20090162
 Planstype: Mindre reguleringsendring
 Forlagstittel: Lars Jacob Heyerdahl Høvik

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøringsdato for planvedtak:	Behandlingsorgan	Motesaknr.	Dato	Sign.
Dato for siste revisjon av plankart:				
Planvedtak:				
Skiltbehandling				
2. gangs behandling (merkadsbehandling)				
Hearing offentlig etterseyn planforlag fra				
1. gangs behandling planforlag				
Hearing oppstartsmelding/planprogram fra				
Kunngjøring av oppstart av planarbeid:				

Reguleringsbestemmelser

Reguleringsendring for Årnes - Tussvika

PlanID: 20220002

Mindre endring av reguleringsplanen er vedtatt i hovudutval for Miljø, areal og teknikk den 28.06.2022 som sak 30/22

Planen er opprinnelig vedtatt i kommunestyret den 21.06.2011 som sak 50/11

§1. PLANENS HENSIKT

Hensikten med planen er å tilrettelegge for fritidsboliger, småbåthavn med tilhørende anlegg. Samt tilrettelegge bedre for allmenhetens ferdselsmuligheter i området.

§2. REGULERINGSFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, nr. 1)

- Fritidsbebyggelse (FB)
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SMB)
- Uthus/naust/badehus (UNB)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, nr 2)

- Kjøreveg (KV)
- Gangveg/gangareal/gågate (GG)
- Annen veggrunn - grøntareal (AVG)
- Havn (H)
- Parkering (P)

GRØNNSTRUKTUR (pbl §12-5 nr.3)

- Naturområde (GN)
- Turveg (TV)
- Friområde (FRI)

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (pbl § 12-5, nr. 5)

- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR (LNF)
- Friluftsmål (FL)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl §12-5 nr. 6)

- Småbåthavn (SH)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag (FLV)
- Badeområde (VBAD)

HENSYNSSONER (pbl § 12-6)

- Frisikt (H140)

§3. FELLESBESTEMMELSER FOR HELE PLANOMRÅDET

- a) Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eventuelle overskuddsmasser etter inngrep henlegges på steder der de ikke virker skjemmende.
- b) Trasèer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veger skal reetableres med stedegen vegetasjon. Utbygger har ansvar for å sette i stand og så til etter hvert som utbygginga blir ferdig.
- c) Langs vegene skal det være anledning til snøopplag, også på privat grunn. Skråningsutslag for alle veger tillates lagt på privat tomtegrunn.
- d) Det tillates ikke oppført luftkabler for f.eks fremføring av elektrisk kraft el. Utendørs lagring av campingvogner o.l. tillates ikke.
- e) Alle nye tomter i planområdet skal knyttes til kommunens renovasjonsordning for fritidsboliger.
- f) **KULTURMINNER**
Dersom det under byggearbeidene kommer frem funn eller strukturer som kan være automatisk fredet kulturminne må arbeidet stanses umiddelbart, og kulturvernavdelinga ved Møre og Romsdal Fylkeskommune varsles.
- g) **UNIVERSELL UTFORMING**
Prinsippa om universell utforming skal ivareta ved opparbeiding av uteareal i tilknytning til fritidsboligene.

BYGGEGRENSE MOT SJØ (opplysning)

Byggegrense mot sjø er lagt inn i plankartet og er for alle områder hvor det tillates inngrep lagt i formålsgrensen.

BYGGEGRENSE MOT VEG (opplysning)

Byggegrense mot vei ligger i formålsgrensen til de ulike byggeformålene. Nærmeste avstand er vist i plankartet.

§4. BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 NR. 1)

Ved byggesøknad skal det følge situasjonsplan som viser eksisterende og planlagte bygninger, parkeringsplasser, kjørearealer og uteoppholdsplass samt profiler som viser plassering av bygninger, eksisterende og framtidig terreng.

§4.1. Fritidsbebyggelse (FB)

Følgende bestemmelser gjelder for områdene avsatt til fritidsbebyggelse:

- a) Bygningene kan settes opp enkeltvis eller i kjede og skal oppføres med saltak med takvinkel mellom 35 og 45 grader. Møneretningen skal være vinkelrett mot sjøen.
- b) Bygningene skal gis en enkel utforming uten arker, takopplett eller lignende. Bebyggelsen skal i størst mulig grad være tilpasset maritimt kystmiljø med hensyn til materialbruk og fargevalg. Takteking kan utføres med oransje eller mørk farge. Farge på veggene kan være naturfarger og hvit.
- c) Det er ikke tillatt å gjerde inn tomtene.
- d) Det tillates verandaer/uteoppholdsareal i høyden mellom enhetene.

e) Bestemmelser for de forskjellige delområdene er som følger:

	FB1	FB2	FB3	FB4
Maks gesims/mønehøyde over ferdig planert terreng/brygge angitt i meter:	7/8.5	9/12	7/8.5	7/8.5
Maks antall enheter:	5	6	5	6
Tillatt utnyttelsesgrad %BYA:	80%	70%	50%	50%
Minimumshøyde overkant gulv m.o.h. (NN2000)	4.1	2.8	2.8	3.4

§4.2. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (SMB)

Området skal benyttes til å legge til båter for kortere tidsrom når været tillater det.

§4.3. Uthus/naust/badehus (UNB)

Innenfor området tillates det 3 naust-enheter som skal bygges i rekke. Maks mønehøyde settes til 5m og gesims 2.5m fra ferdig planert terreng. Naustene skal tilpasses bebyggelsen i området FB1. Det kan støpes ned i sjø til båtopptrekk.

§5. BESTEMMELSER TIL SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 12-5 NR. 2)

§5.1. Kjørveg (KV)

Alle veier innenfor området er vist som privat vei. Avkjørslene må opparbeides i henhold til tekniske krav for avkjørsler før utbygging innen planområdet kan igangsettes. Der eksisterende avkjørsel skal flyttes, må eldre avkjørsel fjernes. Det må til enhver tid ryddes vegetasjon og snø ved avkjørslene, slik at frisikten opprettholdes. Se ellers bestemmelser til friskt under hensynssone friskt.

F_KV3 Det tillates etablert bom som hindrer unødvendig biltrafikk i området.

§5.2. Annen veggrunn - grøntareal (AVG)

Areal vist som annen veggrunn– grøntareal skal nyttes til kombinert grøft, areal for snøopplag og grøntareal. Der det er mulig skal sideareal langs veger reetableres med stedegen vegetasjon. Utbygger har ansvar for å sette i stand etter hvert som utbygginga blir ferdig.

§5.3. Havn (H)

Området kan benyttes til forankring på land av bølgedemper og flytebrygger. Det skal støpes et plata for landgang. Benk for sløyning av fisk og boder til fiske- og båtutstyr tillates samt andre tiltak som naturlig hører til landarealene av småbåthavna.

§5.4. Parkering

P1 og P2: 5+5 parkeringsplasser som skal benyttes av fritidsboligene i FB1.

P3: 2-3 parkeringsplasser som skal kunne brukes av folk som ønsker å gå tur/besøke området.

P4: Ca. 18 parkeringsplasser til fritidsboligene i FB2 og FB3 samt til brukerne av friområdet.

P5: Ca. 26 parkeringsplasser som skal kunne brukes til brukerne av båthavna og folk som ønsker å gå tur/fiske/besøke område som ikke har tilknytning med en fritidsbolig

P6: 10 parkeringsplasser som skal benyttes til fritidsboligene FB4

§6. BESTEMMELSER TIL GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 NR.3)

Bestemmelser som gjelder alle områder regulert til grønnsstruktur:

Det tillates at nødvendige installasjoner for infrastruktur som elektrisitet, vann og avløp og kabler kan legges i grunnen.

Ved badeplassen kan terrenget tillates opparbeidet til ballplass eller lignende. Det kan tillates oppført gapahuker, grillhus eller lignende tiltak som naturlig faller inn under formålet. Området betraktes som allment flerbruksområde for bading, fiske, ferdsel, friluftsliv og naturområde.

§6.1. Naturområde (GN)

Området skal fremstå så naturlig som mulig og eventuelle tiltak i området skal gjøres så skånsomt som mulig.

§6.2. Turveg (TV)

Turvegene skal opparbeides som vist i plankartet.

§6.3. Friområde (FRI)

Innenfor områdene regulert til friområde tillates det tilrettelegging som fremmer bruken av områdene for allmenheten. Følgende er tillatt innenfor de ulike områdene:

- a) FRI1
Fjerning av vegetasjon og jorddekke for å få frem svaberget.
- b) FRI2
Etablering/tilrettelegging for å gjøre området attraktivt for bading.
- c) FRI3
Etablering av grill-hus og bane for ballspill.

§7. BESTEMMELSER TIL LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5, NR. 5)

§7.1. LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR

I området er det tillatt med tiltak i tråd med stedbunden næring.

§7.2. Friluftsmål

Området kan benyttes til fiske.

§8. BESTEMMELSER TIL BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §12-5 NR. 6)

§8.1. Småbåthavn (SH)

Før tiltak i sjø kan iverksettes må det være gitt egen tillatelse etter havne- og farvannsloven. Innenfor området tillates anlagt flytende bølgedemper, brygger og flytebrygger for småbåter. Området kan benyttes til å sette ut og ta opp båter. Det tillates tiltak som er i tråd med formålet.

§8.2. Friluftsområde i sjø og vassdrag (FLV)

I området tillates det motorisert ferdsel til sjøs.

§8.3. Badeområde (VBAD)

Innenfor området tillates det tiltak som fremmer bading slik som f.eks badebrygge.

§9. BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONE - (PBL § 12-6) -

Hensynssone frisikt (H140)

Frisiktlinjene i avkjørslene er 6x105 meter. Innenfor frisiktsonene skal det ikke være vegetasjon eller andre sikthindringer høyere enn 0.5m over vegbanens nivå. Oppstammede trær og stolper/innretninger som ikke er til hinder for fri sikt tillates. Ved flytting av avkjørsel må autovern som er en sikthindring fjernes. Fylkeskommunen som veiforvalter må godkjenne dette før autovernet kan tas vekk for en gitt strekning.

Hensynssone bevaring av naturmiljø strandeng/strandsump (hensynssone 560 – H560):

Ved lokalisering og utforming av tiltak innanfor hensynssonen skal hensynet til områdets verdi for naturmangfold tillegges særlig stor vekt og konsekvensar for naturmangfold vere tilstrekkelig vurdert.

Hensynssone bevaring av naturmiljø tareskog (hensynssone 560 – H560):

Dersom det skal gjerast tiltak i sjø må desse lokalitetane kartleggast i felt. Ved lokalisering og utforming av tiltak innanfor hensynssonen må det takast hensyn til lokaliteten.

§10. BESTEMMELSER TIL BESTEMMELSESONRÅDE

Bestemmelsesområde #1

Området skal benyttes til å forskjønne fyllingen med en bryggefront og unngå erosjon av massene/fyllingsfront.

Bestemmelsesområde #2

Innenfor området kan det støpes front mot sjøen.

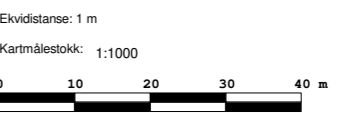


TEGNFORKLARING

- Plandata**
 Reguleringsplan-Bebbyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)
 Fritidsbebyggelse
- Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)
 Kjøreveg
 Gangveg/gangareal/gågate
 Annen veggrunn - grontareal
 Havn
 Parkering
- Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)
 Naturområde
- Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL2008 §12-5 NR.5)
 LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
 Friluftsmål
- Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)
 Småbåthavn
 Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)
 Sikringsone - Friakt
- Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008
 Sikringsonegrense
- Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008
 Planens begrensning
 Formålsgrense
 Byggegrense
 Frisiktslinje
 Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift feltnavn
 Abc Påskrift areal
 Abc Påskrift utnyttling
 Abc Påskrift bredde
 Abc Påskrift radius

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger
 Kilde for basiskart: FKB data
 Dato for basiskart: 02.04.2022
 Koordinatsystem: EUREF89 UTM zone 32
 Høydegrunnlag: NN2000



Surnadal kommune Detaljregulering
Reguleringsplan for Arnes - Tussvika

Nasjonal arealplan-ID: 1566_20090162
 Planstype: Mindre reguleringsendring
 Forlagstiller: Lars Jacob Heyerdahl Hevik

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN				
Kunngjøringsdato for planvedtak:	Behandlingsorgan	Motesaknr.	Dato	Sign.
Planvedtak:				
Skiltbehandling				
2. gangs behandling (merkadsbehandling)				
Hearing offentlig etterøyn planforlag fra				
1. gangs behandling planforlag				
Hearing oppstartsmelding/planprogram fra				
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:				

Saksprotokoll

Arkivsak-dok. 22/00670
Saksbehandler Håvard Stensønes

Behandlet av	Møtedato	Saknr
Hovudutval for miljø, areal og teknikk	28.06.2022	30/22

121/1 Reguleringsplan for Årnes - Tussvika - mindre endring

Hovudutval for miljø, areal og teknikk har behandlet saken i møte 28.06.2022 sak 30/22

Forslag

Hovudutval for miljø, areal og teknikk arbeide seg fram til følgjande forslag til tilleggspunkt:
Naust: Maksimalt 2,5 meter gesimshøgd (i tråd med bestemmelsane i kommuneplanen).

Votering

Innstillinga frå kommunedirektøren samt forslaget som Hovudutval for miljø, areal og teknikk arbeide seg fram til vart samrøystes vedteke.

Hovudutval for miljø, areal og teknikk sitt vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-14 blir mindre endring av reguleringsplan for Årnes – Tussvika (planid 20090162) godkjent. Næringsformål blir endra til fritidsbolig i tråd med innsendte plandokument. Det blir teke inn hensynssoner (H560) for strandeng og tareskog med følgande retningslinje:

Hensynssone bevaring av naturmiljø strandeng/strandsump (hensynssone 560 – H560):

Ved lokalisering og utforming av tiltak innanfor hensynssonen skal hensynet til områdetets verdi for naturmangfold tillegges særlig stor vekt og konsekvensar for naturmangfold vere tilstrekkelig vurdert.

Hensynssone bevaring av naturmiljø tareskog (hensynssone 560 – H560):

Dersom det skal gjerast tiltak i sjø må desse lokalitetane kartleggast i felt. Ved lokalisering og utforming av tiltak innanfor hensynssonen må det takast hensyn til lokaliteten.

Planendringa vil ikkje påverke gjennomføringa av plana for øvrig, den går ikkje ut over hoveddrammene i plana, og vil ikkje endre allmennhetens bruk av strandsona. Kartlagte naturtypar blir teke hensyn til i plana.

Saka er vurdert etter naturmangfaldlova.

Kommunedirektøren har fullmakt til å gjennomføre mindre redaksjonelle endringar i plandokumenta før dei blir lagt inn i planarkivet.

Naust: Maksimalt 2,5 meter gesimshøgd (i tråd med bestemmelsane i kommuneplanen).

VEDTEKTER FOR ÅRNES PANORAMA SAMEIE

1. Eiendommen – formål

Eierseksjonssameiet Årnes Panorama (heretter kalt *sameiet*) omfatter eiendommene beliggende **Hannesvegen 1190, 1192, 1194, 1196 & 1198**, i Surnadal kommune, med påstående bygninger.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og stå for drift, vedlikehold og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art.

2. Organisering av sameiet

Sameiet består av **5 boligseksjoner**.

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av egen bruksenhet og rett til å benytte fellesarealer i samsvar med deres formål.

Den enkelte seksjonseier har full rettslig disposisjonsrett over sin seksjon og eventuelle tilleggsdeler.

Eksklusiv bruksrett til uteareal, parkering, carport, boder mv. følger av tinglyst seksjoneringsvedtak og eventuelle bruksrettsplaner. Med eksklusiv bruksrett følger plikt til drift og vedlikehold.

Endringer i bruksrettsplaner kan kun foretas av styret og forutsetter samtykke fra berørte seksjonseiere.

Tomt og bygningsdeler som ikke er seksjonert som hoved- eller tilleggsdeler er fellesareal.

Bruken av bruksenheter og fellesarealer skal ikke være til urimelig eller unødvendig ulempe for øvrige seksjonseiere.

Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt krever reseksjonering etter eierseksjonsloven § 21.

3. Bygningsmessige arbeider

Oppsetting av markiser, fasadeendringer, fargeendringer, antenner, parabler o.l. krever styrets forhåndsgodkjenning og skal følge en helhetlig plan for bebyggelsen.

Tiltak som er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven, skal godkjennes av styret før innsending. Dersom tiltaket er av vesentlig betydning for andre seksjonseiere, skal saken avgjøres av årsmøtet.

Nødvendige tiltak på fellesareal på grunn av funksjonshemming kan ikke nektes uten saklig grunn.

4. Vedlikehold

Seksjonseier har ansvar for vedlikehold av egen bruksenhet og tilleggsdeler, slik at skader og ulemper for øvrige seksjonseiere og fellesarealer forebygges.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, herunder skader forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Balkonger og terrasser som inngår i seksjonens hoveddel vedlikeholdes av seksjonseier.

Sameiet har ansvar for vedlikehold av fellesarealer, bygningens konstruksjon og felles tekniske installasjoner.

Sameiet kan føre nye felles installasjoner gjennom bruksenheter dersom dette ikke medfører vesentlig ulempe. Seksjonseier plikter å gi nødvendig adgang etter rimelig varsel.

Oppbevaring av brannfarlige, eksplosive eller helsefarlige stoffer er ikke tillatt.

5. Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid være forsikret av sameiet.

Den enkelte seksjonseier er selv ansvarlig for innboforsikring.

Dersom en seksjonseier utløser sameiets forsikring og dette medfører egenandel, kan egenandelen kreves dekket av vedkommende seksjonseier.

6. Felleskostnader

Felleskostnader fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøk, med mindre særlige grunner tilsier fordeling etter nytte eller forbruk.

Sameiet har lovbestemt panterett i den enkelte seksjon for krav som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31.

7. Mislighold – pålegg om salg og fravikelse

Ved vesentlig mislighold av plikter kan sameiet, etter skriftlig advarsel, pålegge seksjonseier å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38.

Dersom misligholdet medfører alvorlig plage eller fare for ødeleggelse av eiendommen, kan sameiet kreve fravikelse etter eierseksjonsloven § 39.

8. Styret

Sameiet skal ha et styre bestående av **3 styremedlemmer**, valgt blant seksjonseierne.

Styret velges av årsmøtet for **2 år av gangen**, med mulighet for gjenvalg.

Styret forestår forvaltning, drift og vedlikehold av sameiet i samsvar med lov, vedtekter og årsmøtevedtak.

Styret representerer sameiet utad. Sameiet forpliktes ved **styreleder alene** eller **to styremedlemmer i fellesskap**.

9. Årsmøte

Årsmøtet er sameiets øverste myndighet. Ordinært årsmøte holdes én gang per år innen utgangen av juni.

Ekstraordinært årsmøte avholdes når styret finner det nødvendig eller når minst én seksjonseier krever det.

Innkalling til årsmøte skal skje skriftlig med minst 8 og høyst 20 dagers varsel.

Hver seksjon har **én stemme**. Vedtak treffes med **alminnelig flertall**, med mindre annet følger av lov eller vedtekter.

Årsmøtet skal minst behandle:

- Styrets regnskapsoversikt
- Valg av styre
- Saker angitt i innkallingen

Det skal føres protokoll fra årsmøtet.

10. Vedtektsendringer

Endringer i vedtektene krever tilslutning fra minst **2/3 av de avgitte stemmer** på årsmøtet, med mindre strengere krav følger av eierseksjonsloven.

11. Forholdet til eierseksjonsloven

For øvrige forhold gjelder bestemmelsene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

UTKAST TIL HUSORDENSREGLER FOR ÅRNES PANORAMA SAMEIE

1. Generelle bestemmelser

Husordensreglene har som formål å sikre gode naboforhold, trygghet og orden i sameiet. Reglene gjelder for alle som oppholder seg på eiendommen, herunder seksjonseiere, leietakere og besøkende.

2. Ro og orden

- Nattero: Det skal være ro i sameiet mellom kl. 23:00 og 07:00. I dette tidsrommet skal det ikke utføres støyende arbeid (banking, boring etc.) eller spilles høy musikk.
- Festligheter: Ved varslet selskapelighet som kan medføre noe støy utover vanlig brukstid, bør naboer informeres i god tid (f.eks. via oppslag i oppgang eller felles digital plattform).
- Støyende arbeid: Oppussing og vedlikehold som medfører støy bør begrenses til hverdager kl. 08:00–20:00 og lørdager kl. 10:00–18:00. Søndager og helligdager skal være hviledager.

3. Bruk av fellesarealer

- Orden: Fellesarealer som korridorer og uteområder skal holdes fri for private gjenstander, sykler og søppel (med hensyn til både brannsikkerhet og renhold).
- Røyking: Røyking er strengt forbudt i alle innendørs fellesarealer.
- Sjøppelhåndtering: Avfall skal kildesorteres og kastes i anviste beholdere. Ingenting skal plasseres utenfor containerne.

4. Balkonger, terrasser og fasade

- Uniformitet: For å bevare bygningens estetikk skal solskjerming (markiser/screens) og vindskjerming utføres i farger og utførelser godkjent av styret.
- Grilling: Bruk av gassgrill og elektrisk grill er tillatt så fremt det ikke er til sjenanse for naboer. Kullgrill er forbudt av hensyn til brannfare og røyk.
- Lagring: Balkonger skal ikke benyttes til permanent lagring av utstyr som rager over rekkverket (unntatt ordinære utemøbler).

5. Dyrehold

- Dyrehold er tillatt så lenge det ikke er til vesentlig sjenanse for øvrige beboere.

- Hunder skal føres i bånd på sameiets fellesområder, og eier er ansvarlig for å fjerne ekskrementer umiddelbart.

6. Parkering og biltrafikk

- Parkering skal kun skje på anviste plasser.
- Gjesteparkering er forbeholdt besøkende.
- Lading av elbil/hybrid skal kun skje fra godkjente ladebokser. Bruk av stikkontakt (Schuko) til lading er forbudt.

7. Vedlikehold og endringer

- Seksjonseier plikter å vedlikeholde egen seksjon slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre seksjoner.
- Endringer som berører fasade eller bærende konstruksjon krever skriftlig forhåndsgodkjenning fra styret.

8. Utleie og korttidsutleie

- **Meldeplikt:** Seksjonseier har full rett til å leie ut sin seksjon, men plikter å melde fra til styret/forretningsfører om hvem som er leietakere. Dette er nødvendig av hensyn til brannsikkerhet og kommunikasjon.
- **Ansvar:** Seksjonseier er ansvarlig for at leietaker får utlevert husordensreglene og overholder disse. Seksjonseier er overfor sameiet ansvarlig for eventuelle skader eller ulemper påført av leietaker.
- **Korttidsutleie (AirBnb etc.):** * I tråd med eierseksjonsloven er korttidsutleie av hele boligseksjonen tillatt i inntil **90 døgn per kalenderår**.
 - Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.
- **Sjenanse:** Korttidsutleie må ikke skje på en måte som er til urimelig sjenanse for de øvrige beboerne. Ved gjentatte brudd på husordensreglene fra leietakere, kan styret kreve at utleieforholdet opphører etter gjeldende lovverk.

SAMEIET ÅRNES PANORAMA - Budsjett år 1

INNTEKTER	
Startkapital (3000 x 5)	15000
Felleskostnader	48000
Sum inntekter	63000
KOSTNADER	
Forsikring bygninger	25000
Driftsmateriell, strøm og løpende vedlikehold	12000
Avsetning fremtidig vedlikehold	5000
Sum driftskostnader	42000
RESULTAT ÅR 1	21000

FORDELING FELLESKOSTNADER			
Seksjon	Eierbrøk	Beløp per måned	Beløp per år
Seksjon 1	1/5	800	9600
Seksjon 2	1/5	800	9600
Seksjon 3	1/5	800	9600
Seksjon 4	1/5	800	9600
Seksjon 5	1/5	800	9600

FORBEHOLD

Foreslåtte budsjettposter er estimert i forbindelse med salgsstart og baserer seg på mottatt informasjon og tegninger av eiendommen fra utbygger på utarbeidelsestidspunktet. Endringer i prosjekteringen og endringer i eierbrøk/arealer vil medføre endringer i budsjettposter og fordelte felleskostnader. Felleskostnader fordeles etter sameiebrøken.

Det forutsettes at kommunale avgifter og renovasjon faktureres direkte til seksjonene.