Norsk takst

Tilstandsrapport

Tomannsbolig

Fabrikkvegen 10, 6222 IKORNNES

SYKKYLVEN kommune

gnr. 43, bnr. 142, snr. 2

Markedsverdi

3 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 152 m² BRA-i: 126 m²



Befaringsdato: 17.02.2026 **Rapportdato:** 17.02.2026 **Oppdragsnr.:** 18978-1737 **Referansenummer:** QV1899

Autorisert foretak: Takstmann Halvard Godø AS **Sertifisert Takstingeniør:** Halvard Godø

møretakst

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.

Takstmann Halvard Godø AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2026 er vi 10 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tyngre fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.
Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.
Sammenslutningen er den markedsledende aktøren innenfor verdi- og tilstandsrapporter på bolig og næringseiendommer på Sunnmøre.

Rapportansvarlig



Halvard Godø
Uavhengig Takstingeniør
halvard@moretakst.no
473 06 811

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • 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 bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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 straffeansvar.

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

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.

TG 0

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.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

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

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Beskrivelse av eiendommen

Vertikaldelt tomannsbolig oppført i 2007. Boligen er med innredet 1. etasje og med innredet loft.
Boligen er oppført i typisk byggemetode og materialer for oppførings tidspunktet.
Boligen er med ferdigattest 23.11.2007

Det vises til beskrivelse av de enkelte bygningsdeler og selgers egenerklæring for utfyllende informasjon.

Tomannsbolig - Byggeår: 2007

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med stålpanner som Decra el. Taktekket er observert/ besiktiget fra bakkenivå.
Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er fra byggeår.
Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.
Det er A-takstoler med sperrer av tre. Undertaket er med trefiberplater. Det er begrensede muligheter for kontroll av hele takkonstruksjonen, da denne i stor grad er skjult av innvendige himlinger. Deler av konstruksjonen er besiktiget i raftekott.
Vinduer med 2 lags isolerglass/ energiglass fra byggeår. Det er montert sprosser på vinduene.
Ytterdør som hvit dør med glassfelt. Det er balkongdør av tre med glassfelt.
Det er store arealer med belegningsstein rundt boligen, det er videre terrasser i betong med skifer som dekke. Det manglet en skifer på terrassen foran boligen, eier opplyste at de har denne liggende og at den vil bli montert når temperatur tillater det.

INNVENDIG Gå til side

Overflater på gulv med parkett og fliser på badet. Det er belegg på boden og toalettrommet. Det er malte MDF-prosjektplater på veggene. Himlinger er med hvite himlingsplater. Det er montert spotter i himlinger.
Boligen har gulv som plate på mark, betongplate på isolasjon mot grunn.
Bjelkelag av tre mellom 1. etasjen og loftet.
Det er trapp fra byggeår med male vanger og malt rekkverk, trinn og håndlist i beiset furu. Håndløper på vegg.
Innvendige dører er hvite formpressede dører.
Det er montert skyvedørsgarderober i gangen og på soverom i hovedetasjen.

VÅTROM Gå til side

Bad/ wc/ vaskerom med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende servant, dusjkabinett og wc. Det er vaskeromsinnredning med underskap og benkeplate, det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på rommet, plassert under benkeplaten.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet.
Rommet er levert som det fremstår av utbygger.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med profilerte grå og hvite fronter. Laminat benkeplate. Det er fliser mellom benken og overskapene.
Innredningen er utstyrt med komfyr og med opplegg for oppvaskmaskin og det er ventilator over platetoppen.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med belegg på gulvet og med våtromsplater el. på veggene. Rommet er utstyrt med wc og med innrednign med servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) fra byggeår.
Røranlegget er besiktiget via rør i rør skapet.
Stoppekran er plasser ved gulvet i boden i 1. etasjen.
Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Røropplegget er fra byggeår.
Ventilasjon fra byggeår bestående av mekanisk avtrekk med motorenhet plassert på knekottet. Det er mekanisk avtrekk fra badet, kjøkkenet og toalettrommet.

Ellers naturlig ventilering via spalteventiler i vindu/ åpningsvinduer. Boligen er med normal ventilering for boliger med dette byggeår, men tilfredsstiller ikke dagens krav til ventilering og luftutskiftning.

Det er montert luft til luft varmepumpe i boligen. Eier opplyser at varmepumpen er skiftet i ca 2023.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra byggeår.
Det er montert sentralstøvsuger. Støvsugeren er ikke funksjonstestet. Eier opplyser at den fungerer som tiltenkt.
Det elektriske anlegget i boligen opplyses å være fra byggeår. Det er sikringsskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Drenering fra byggeår.
Denne boligen står oppå terreng og det vil ikke være en direkte fuktbelastning direkte mot boligrom.
Grunnmur/ ringmur av spekket betong med utvendig pusset og malte flater på de deler av ringmuren som er synlig.
Forstøtningsmurer er av naturstein.
Tomten er meget pent og påkostet opparbeidet. Eiendommen har asfaltert adkomst og biloppstillingsplass ved garasjen. For øvrig er uteareal opparbeidet med belegningsstein, betongterrasser belagt med skifer, samt natursteinskanter med bed beplantet med prydbusker.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2007. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2007.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	152 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	126 m²
Totalpris	3 200 000

Arealer Gå til side

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Beskrivelse av eiendommen

Befaring - og eiendomsopplysninger

Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 350 000

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Tomannsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

På tegninger er pipe vist og inntegnet. Det er ikke montert pipe i boligen, da eier valgte denne bort.
Det er ikke kjent om det var et vilkår i byggesaken at boligen skulle leveres med pipe.
På tegning er det vist et planlagt bad på loftet, her er det etablert toalettrom.

Uthus

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

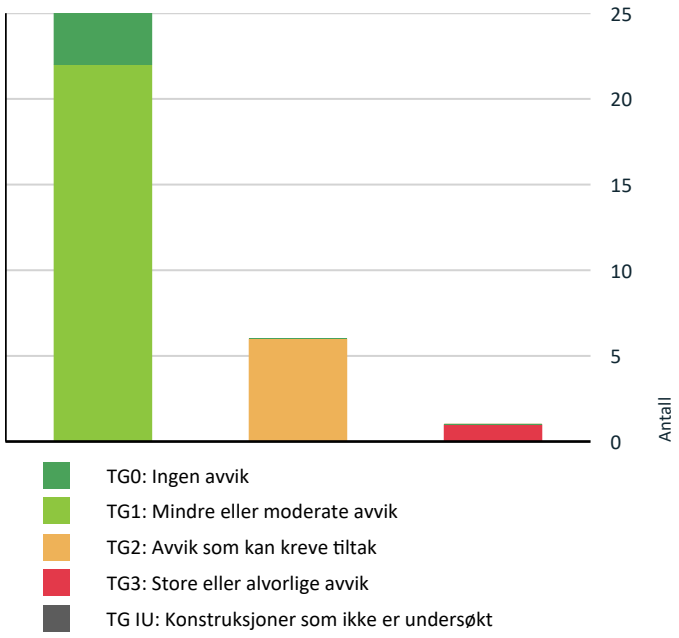
Garasje

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

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA
Norsk takst

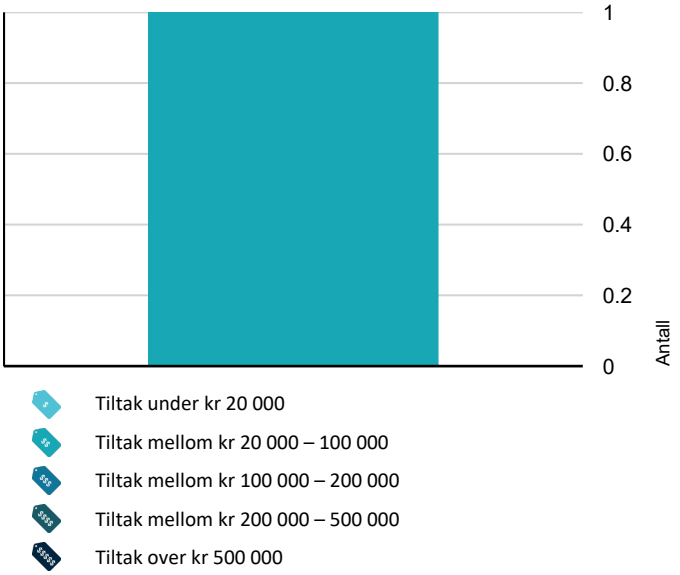
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Andre installasjoner** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon** Gå til side
- **Spesialrom > Loft > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Norsk takst

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2007

Kommentar
Ambita.no

Standard
Jmf de enkelte punkter i rapporten.

Vedlikehold
Jmf de enkelte punkter i rapporten.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med Decra el. Taktekket er observert/ besiktiget fra bakkenivå.
Det er registrert nedtråkk på panne i fronten og en på baksiden.

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.

Det er registrert noe mosedannelse på tekket, men ikke utover normalt i forhold til alder på denne type tekke.
Mose fjerning inngår i normalt vedlikehold og påregnes.

TG 1 Nedløp og beslag

Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er fra byggeår.

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Det er A-takstoler med sperrer av tre. Undertaket er med trefiberplater. Det er begrensede muligheter for kontroll av hele takkonstruksjonen, da denne i stor grad er skjult av innvendige himlinger. Deler av konstruksjonen er besiktiget i raftekott.

TG 1 Vinduer

Vinduer med 2 lags isolerglass/ energiglass fra byggeår. Det er montert sprosser på vinduene.

TG 1 Dører

Ytterdør som hvit dør med glassfelt. Det er balkongdør av tre med glassfelt.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er store arealer med belegningsstein rundt boligen, det er videre terrasser i betong med skifer som dekke. Det manglet en skifer på terrassen foran boligen, eier opplyste at de har denne liggende og at den vil bli montert når temperatur tillater det.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.

Det er registrert råteskade på kledning og levegg mot nabo, dette på fremsiden av boligen.

Konsekvens/tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.
• Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Råteskadet kledning og levegg bør utbedres eller skiftes ut for å hindre videre skadeutvikling og redusere risikoen for fuktinntrengning og svekket konstruksjon.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Overflater på gulv med parkett og fliser på badet. Det er belegg på boden og toalettrommet. Det er malte MDF-prosjektplater på veggene. Himlinger er med hvite himlingsplater. Det er montert spotter i himlinger.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen har gulv som plate på mark, betongplate på isolasjon mot grunn.
Bjelkelag av tre mellom 1. etasjen og loftet.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er foretatt kontrollmålinger av planet/ hellinger i boligen. Dette er utført med selvnivellerende planlaser.
Målinger viser hellinger gjennom stuen på ca. 22 mm gjennom rommet og ca. 7 mm på en legde på 2 meter. Gjennom soverommet nor er det målt på ca. 20 mm gjennom rommet og ca. 6 mm på en legde på 2 meter.
På loftstuen er det målt ca. 15 mm gjennom rommet mot arken. og ca. 6 mm på en lengde på 2 meter. På soverom mot syd er det målt ca. 10 mm gjennom rommet og ca. 3 mm på en lengde på 2 meter.

Det tas for målinger av planhet i denne boligen et spesifikt forbehold. I dette ligger at det er foretatt stikkprøvemålinger. Boligen var møblert under befaringen. Det kan ved målinger i andre rom eller andre steder være andre hellinger på gulvet som ikke er avdekket.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp. Det anbefales å holde forholdet under oppsikt, da skjevheter over tid kan føre til økt slitasje på gulvbelegg og konstruksjon, samt redusert bokomfort.

Oppretting bør vurderes ved eventuell fremtidig renovering, da det sjelden er økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak.

TG 1 Innvendige trapper

Det er trapp fra byggeår med male vanger og malt rekkverk, trinn og håndlist i beiset furu. Håndløper på vegg.

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører er hvite formpressede dører.

TG 1 Andre innvendige forhold

Det er montert skyvedørsgarderober i gangen og på soverom i hovedetasjen.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/ wc/ vaskerom med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende servant, dusjkabinett og wc. Det er vaskeromsinnredning med underskap og benkeplate, det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på rommet, plassert under benkeplaten.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet.
Rommet er levert som det fremstår av utbygger.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Det er fliser på veggene og hvite himlingsplater i taket. Det er montert spotter i himlinger.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Det er fliser på gulvet, gulvvarme fra varmekabler.

Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er mindre fall lokalt til sluken enn krav. Fra sluk til terskel er det målt ca 8 mm.

Konsekvens/tiltak
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Anbefaler at det installeres en vannsensor ved terskel som er tilknyttet stoppeventil ved vanninntak. Dette for å begrense følgeskader ved en evt. lekkasje.

Det er en god løsning med dusjkabinett på rommet, dette sikrer at dusjvann ledes direkte i sluken uten å fukte gulv og veggflater. Det er viktig at sluker har god adkomst for jevnlig rengjøring og kontroll. Dette for å hindre oppfløming og videre risiko for skader/ følgeskader ved at vann renner til naborom.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:
• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Det må innhentes dokumentasjon. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Det er en god løsning med dusjkabinett på rommet, dette sikrer at dusjvann ledes direkte i sluken uten å fukte gulv og veggflater.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende servant, dusjkabinett og wc. Det er vaskeromsinnredning med underskap og benkeplate, det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på rommet, plassert under benkeplaten.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er avtrekk via mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i gangveggen, på baksiden av badet. Det er i forbindelse med hulltakingen ikke påvist unormale forhold.

Hulltaking bør fortrinnsvis gjøres bak dusjsonen/ badekaret, da dette området er mest utsatt for fuktbelastning. Dette gir den mest representative målingen av fuktforholdene i våtrommets mest kritiske område.
Når hulltaking bak dusjsonen ikke er mulig, må vi vurdere andre plasseringer. Disse alternativene kan fortsatt gi verdifull informasjon, men har en noe høyere risiko for å overse fuktproblemer sammenlignet med undersøkelser bak våtsonen.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med profilerte grå og hvite fronter. Laminat benkeplate. Det er fliser mellom benken og overskapene. Innredningen er utstyrt med komfyr og med opplegg for oppvaskmaskin og det er ventilator over platetoppen.

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

LOFT > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med belegg på gulvet og med våtromsplater el. på veggene. Rommet er utstyrt med wc og med innrednign med servant.

Vurdering av avvik:
• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) fra byggeår. Røranlegget er besiktiget via rør i rør skapet.
Stoppekran er plasser ved gulvet i boden i 1. etasjen.

TG 1 Avløpsrør

Tilstandsrapport

Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Røropplegget er fra byggeår.

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon fra byggeår bestående av mekanisk avtrekk med motorenhet plassert på knekottet. Det er mekanisk avtrekk fra badet, kjøkkenet og toalettrommet.

Ellers naturlig ventilering via spalteventiler i vinduer og åpningsvinduer. Boligen har normal ventilering for boliger fra dette byggeåret, men tilfredsstiller ikke dagens krav til ventilering og luftutskiftning.

TG 0 Varmesentral

Det er montert luft til luft varmepumpe i boligen. Eier opplyser at varmepumpen er skiftet i ca 2023.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra byggeår.

TG 2 Andre installasjoner

Det er montert sentralstøvsuger. Støvsugeren er ikke funksjonstestet. Eier opplyser at den fungerer som tiltenkt.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Støvsugeren er mer enn 20 år. Støvsugeren er ikke funksjonstestet. Støvsugeren er mer enn 50 % utlevd i forhold til forventet levetid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ingen tiltak nødvendig. Men støvsugere med denne alder kan plutselig slutte og fungere.

Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget i boligen opplyses å være fra byggeår. Det er sikringsskap med automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2007

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Utifra at anlegget i stor grad er fra byggeår, og det ikke foreligger el- tilsyns rapport de siste 5 årene så anbefales det en gjennomgang av el- anlegget av el- fagmann.

Tilstandsrapport

Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Drenering fra byggeår.
Denne boligen står oppå terreng og det vil ikke være en direkte fuktbelastning direkte mot boligrom.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur/ ringmur av spekket betong med utvendig pusset og malte flater på de deler av ringmuren som er synlig.

TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av naturstein.

TG 0 Terrengforhold

Tomten er meget pent og påkostet opparbeidet. Eiendommen har asfaltert adkomst og biloppstillingsplass ved garasjen. For øvrig er utearealet opparbeidet med belegningsstein, betongterrasser belagt med skifer, samt natursteinskanter med bed beplantet med prydbusker.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2007. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2007.

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

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

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på det det tidspunktet taktekket ble montert/ lagt.
Snø og is som kan rase fra bygninger mot områder der folk ferdes, skal hindres og sikres. Dette gjelder alle steder ved bygget der folk normalt kan oppholde seg, som vei, fortau, uteområder, balkonger og terrasser – med mindre området er fysisk avsperret.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Eier opplyser under befaringen at det ikke har vært problemer med snøras fra taket. Taket er målt til 30 grader, krav for snøfangere slår inn på 27 grader eller brattere.
Det bør vurderes å monteres snøfangere for å ivareta kravene på tidspunkt taktekking ble skiftet for å sikre personsikkerhet mot snø og isras. Det er krav om å sikring mot snøras det folk og dyr kan ferdes - ikke bare over utgangsdører.

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse
Uthus

Byggeår
2007

Kommentar
Opplyst av eier.

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Uthuset er oppført på fundamenter/ ringmur av betong. Uthuset har betongplate som gulv. Yttervegger er oppført i murkonstruksjon som av Leca lettklinkerblokk el. Utvendig pusset og malte flater. Takkonstruksjon med takstoler/ sperrer av tre. Taket er tekket med pappshingel og det er renner av metall. Det er i montert en tett malt tredør i uthuset.

Eier opplyser at det har vært problemer med inntrekk av fukt i bakkant i boden. Eier har gjort tiltak med å smøre tette stoff på gulv og vegg innvendig.
Ytterligere tiltak må vurderes utvendig om det fortsatt trekker inn fukt.

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



Garasje



Anvendelse
Garasje

Byggeår
2007

Kommentar
Ambita.no

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Garasjen er oppført på fundamenter/ ringmur av betong. Garasjen har betongplate som gulv. Yttervegger er oppført i kombinasjon med Leca klinker blokk og i bindingsverk og kledd med bordkledning. Takkonstruksjon med takstoler/ sperrer av tre. Taket er tekket med pappshingel og det er renner av metall. Det er i montert garasjeport med motoråpner. Det er tilrettelagt for el- bil lader i garasjen.
Garasjen er noe kort i forhold til en del type biler. Eier opplyser å ha hakket ut av leca i garasjen for å få inn bil.

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



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

126 m²/126 m²

Tomannsbolig: Vindfang, 2 Gang, Bad/vaskerom, 2 Bod, Stue, Kjøkken, 2 Soverom, Toalettrom

Andre bygg: Uthus, Garasje
Bruksareal andre bygg: 26 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 200 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, 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 4 350 000

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	**3 200 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 200 000**

Markedsvurdering
Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Klipevegen 5 ,6230 SYKKYLVEN 128 m²	2006	3 sov	06-10-2025	3 800 000	**3 650 000**		3 650 000	**26 642**
2	Grebstadhagen 6 ,6230 SYKKYLVEN 108 m²	2005	4 sov	18-01-2018	2 690 000	**2 620 000**		2 620 000	**24 259**
3	Myravegen 29 ,6230 SYKKYLVEN 130 m²	2008	4 sov	28-08-2017	2 850 000	**3 020 000**		3 020 000	**23 231**
4	Myravegen 25 ,6230 SYKKYLVEN 131 m²	2007	4 sov	27-06-2017	3 000 000	**3 000 000**		3 000 000	**22 901**
5	Fabrikkvegen 8 ,6222 IKORNNES 141 m²	2006	4 sov	19-03-2018	2 890 000	**2 890 000**		2 890 000	**20 496**

Kilde :
Eiendomsverdi

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

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Tomannsbolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	630 000
Sum teknisk verdi - Tomannsbolig	Kr.		**3 050 000**
Uthus			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		190 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.		**190 000**
Garasje			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		210 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**210 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**3 450 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	900 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**900 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**4 350 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

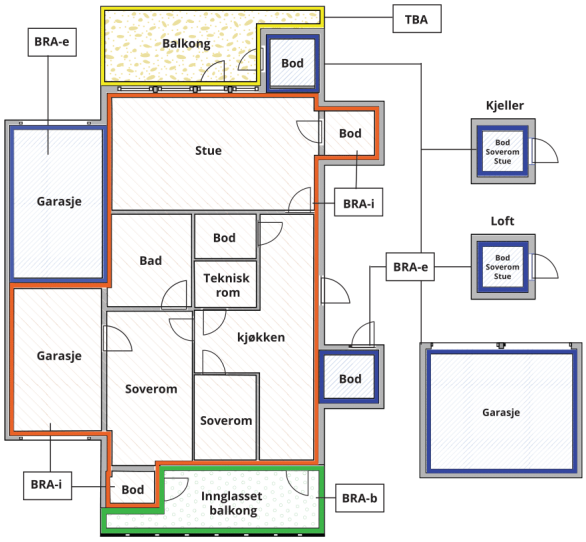
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje	86			86	158		86
Loft	40			40		16	56
SUM	**126**				**158**	**16**	**142**
SUM BRA	**126**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang, gang, bad/vaskerom, bod, stue, kjøkken		
Loft	Gang/ loftstue, bod, soverom, soverom 2, toalettrom		

Kommentar

I TBA er platter med belegningsstein og med skifer tatt med.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: På tegninger er pipe vist og inntegnet. Det er ikke montert pipe i boligen, da eier valgte denne bort.
Det er ikke kjent om det var et vilkår i byggesaken at boligen skulle leveres med pipe.
På tegning er det vist et planlagt bad på loftet, her er det etablert toalettrom.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		11		11	
SUM		**11**			
SUM BRA	**11**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		15		15	
SUM		**15**			
SUM BRA	**15**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Tomannsbolig	123	3
Uthus	0	11
Garasje	0	15

Kommentar

Tomannsbolig	Bod på loftet ligger utenfor måleverdig areal pga. skråtaksregel. Arealet er tatt med i ALH.
Uthus	
Garasje	

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.2.2026	Halvard Godø	Takstingeniør
	Rita Svenning og Per Kåre Stennes	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1528 SYKKYLVEN	43	142		2	911.8 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Fabrikkvegen 10

Hjemmelshaver
Stennes Per Kåre, Svenning Rita

Kommentar
Tomtearealet gjelder hele sameiet og disponeres iht oppdelingsbegjæringen.

Eierandel
1 / 2

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har en flott beliggenhet på Ikornes med utsikt over blant annet Sykkylvsfjorden.
Det er kort vei til butikk. Finte turmuligheter i nærområdet.

Adkomstvei

Eiendommen har privat adkomstveg.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet felles privat vassverk via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse. REGULERINGSFØRESEGNER I TILI~YTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR EIN DEL AV GARDEN “BRAUTA’ - GNR/BNR - 43/3

Om tomten

Tomten er meget pent og påkostet opparbeidet. Eiendommen har asfaltert adkomst og biloppstillingsplass ved garasjen. For øvrig er utearealet opparbeidet med belegningsstein, betongterrasser belagt med skifer, samt natursteinskanter med bed beplantet med prydbusker.

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	04.02.2026		Gjennomgått	7	Nei
Ferdigattest	17.11.2007		Gjennomgått	1	Nei
Eiendomsverdi.no	17.02.2026		Gjennomgått	1	Nei
Infoland.no	09.02.2026		Gjennomgått	3	Nei
Situasjonskart	09.02.2026		Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	11.05.2006		Gjennomgått	6	Nei
Reguleringsplaner	13.06.1995		Gjennomgått	6	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	17.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. 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 dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Takstmann Halvard Godø AS
Ådalsvegen 41
6055 GODØYA

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, utforede 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 omsluttede 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 godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger 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 bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/QV1899

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæring

Fabrikkvegen 10, 6222 IKORNNES

04 Feb 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Fabrikkvegen 10	Fabrikkvegen 10	

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?

Oktober 2007

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.

Fra oktober 2007

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70, 3791455

Informasjon om selger

Selger

Stennes, Per Kåre

Selger

Svenning, Rita

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

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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:

Vannlekkasje i utebod. Golv i stua liten forhøyning i parketten pga.varmepumpe.

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 71860636

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Stennes, Per Kåre	**2026-02-04**	**Svenning, Rita**	**2026-02-04**

Identification

bankID Stennes, Per Kåre

Identification

bankID Svenning, Rita

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Stennes, Per Kåre	04/02-2026 10:40:56	BANKID
Svenning, Rita	04/02-2026 10:47:21	BANKID

Returneres etter tinglysing til

AURSNES STATSAUTORISERTE EIENDOMSMEGLERE MNEF
Skateflua, Pb. 1190 - 6001 Ålesund
Tlf. 70 32 30 00 - Faks 70 32 30 01

Sykkylven kommune
Kr/S.nr. 6936 Dok.no.:
L.nr.: Klass.: 43/142
27 JUNI 2007
Avd.: Saksb.: SB

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

RETT KOPI BEKREFTES
AURSNES STATSAUTORISERTE EIENDOMSMEGLERE MNEF

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1528	SYKKYLVEN	43	142		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
9.7.1.8.7.1.0.2.7.4.0.	SKODJE BOLIGER AS	1/1

Doknr: 604335 Tinglyst: 27.07.2007
STATENS KARTVERK

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	1	BG	13				25				37				49			
2	B	1	BG	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 2 = nevner: 2

4. Supplerende tekst[7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Nr 702025 PÅ Inger Sem & Stenersen Prokom AS Oslo 5.98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Skodje 22/6-07		

Ålesund 26/7-07

AURSNES
Skodjevika Pb. 1190 - 6001 Ålesund
Tlf 70 32 30 00 - Faks 70 32 30 01

Knut Henning Aursnes
Statsautorisert eiendomsmegler MNEF
Daglig- og faglig leder

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

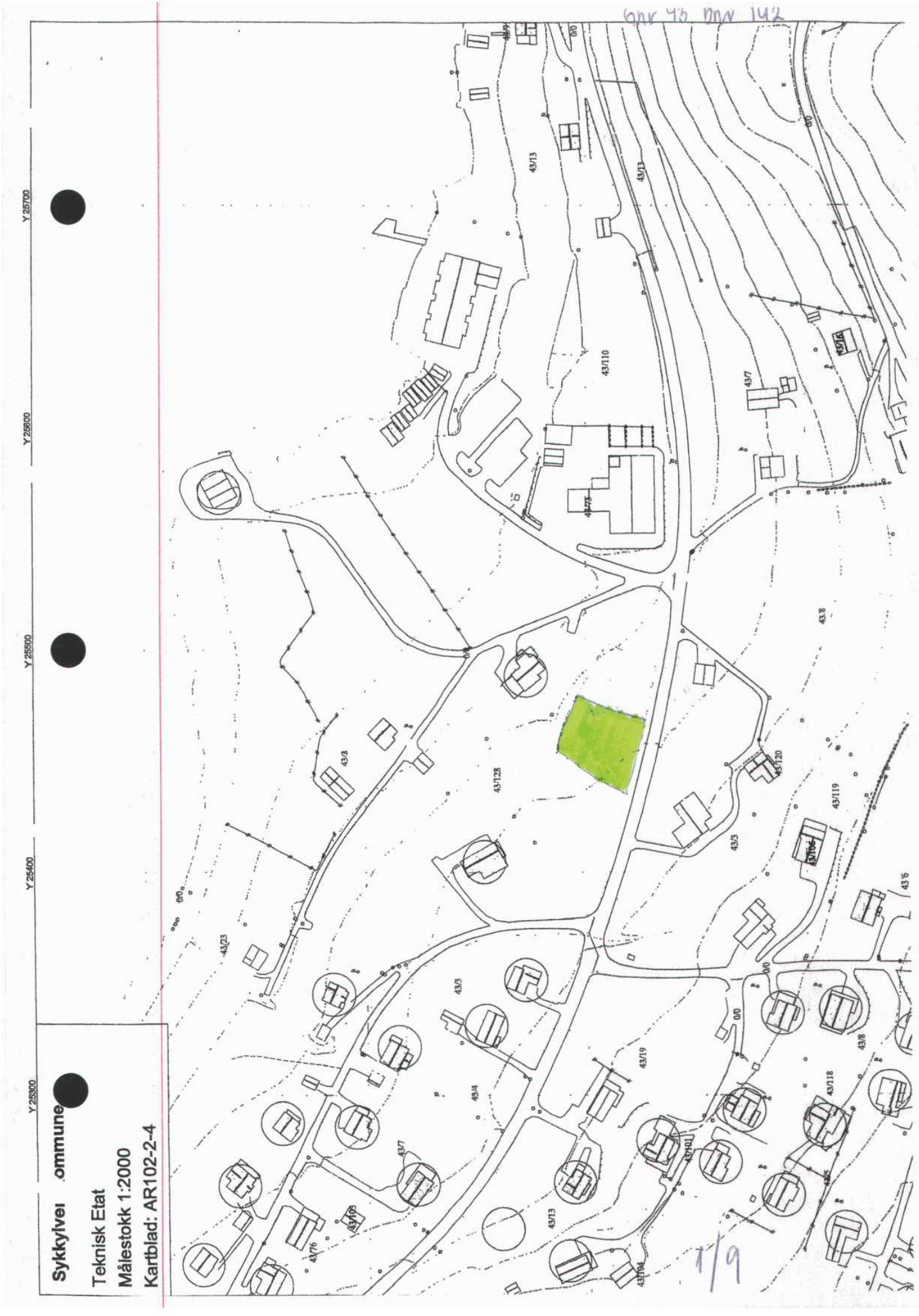
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr		
43	142			Sykkylven	kommune

Dato	Stempel og underskrift
18.07.2007	SYKKYLVEN KOMMUNE TEKNISK ETAT

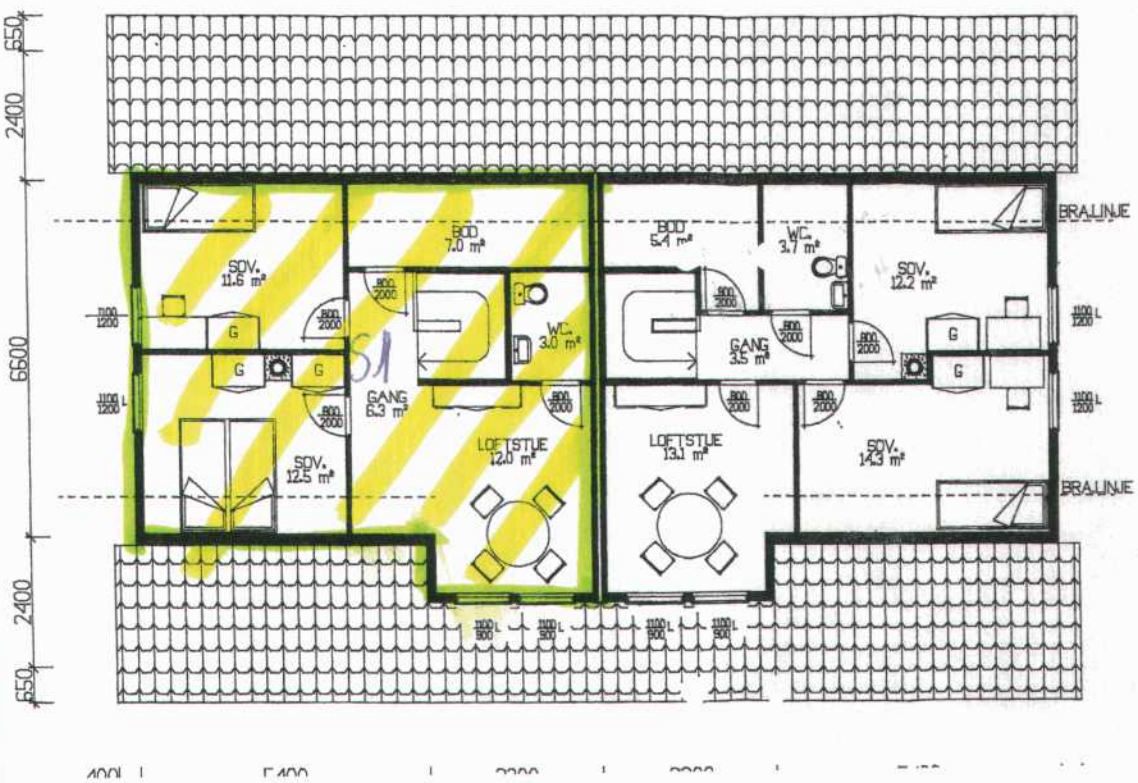
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.


Gnr 43 Bnr 142
Sykkylvs kommune
Teknisk Etat
Målestokk 1:2000
Kartblad: AR102-2-4
Y 25700
Y 25600
Y 25500
Y 25400
Y 25300
43/13
43/110
43/7
43/8
43/128
43/120
43/119
43/3
43/23
43/4
43/19
43/118
43/101
43/104
43/76
43/103
1/9

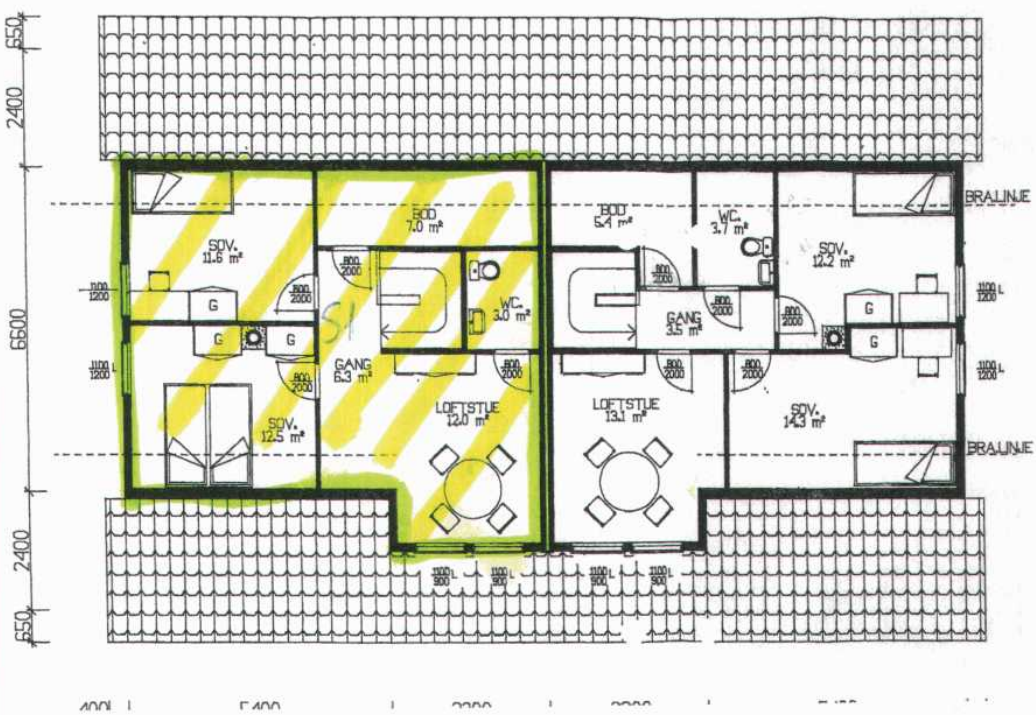

Gnr 43 bnr 142 snr 1
G1
S1
B1
2/9

Gnr 43 bnr 142 snr 1

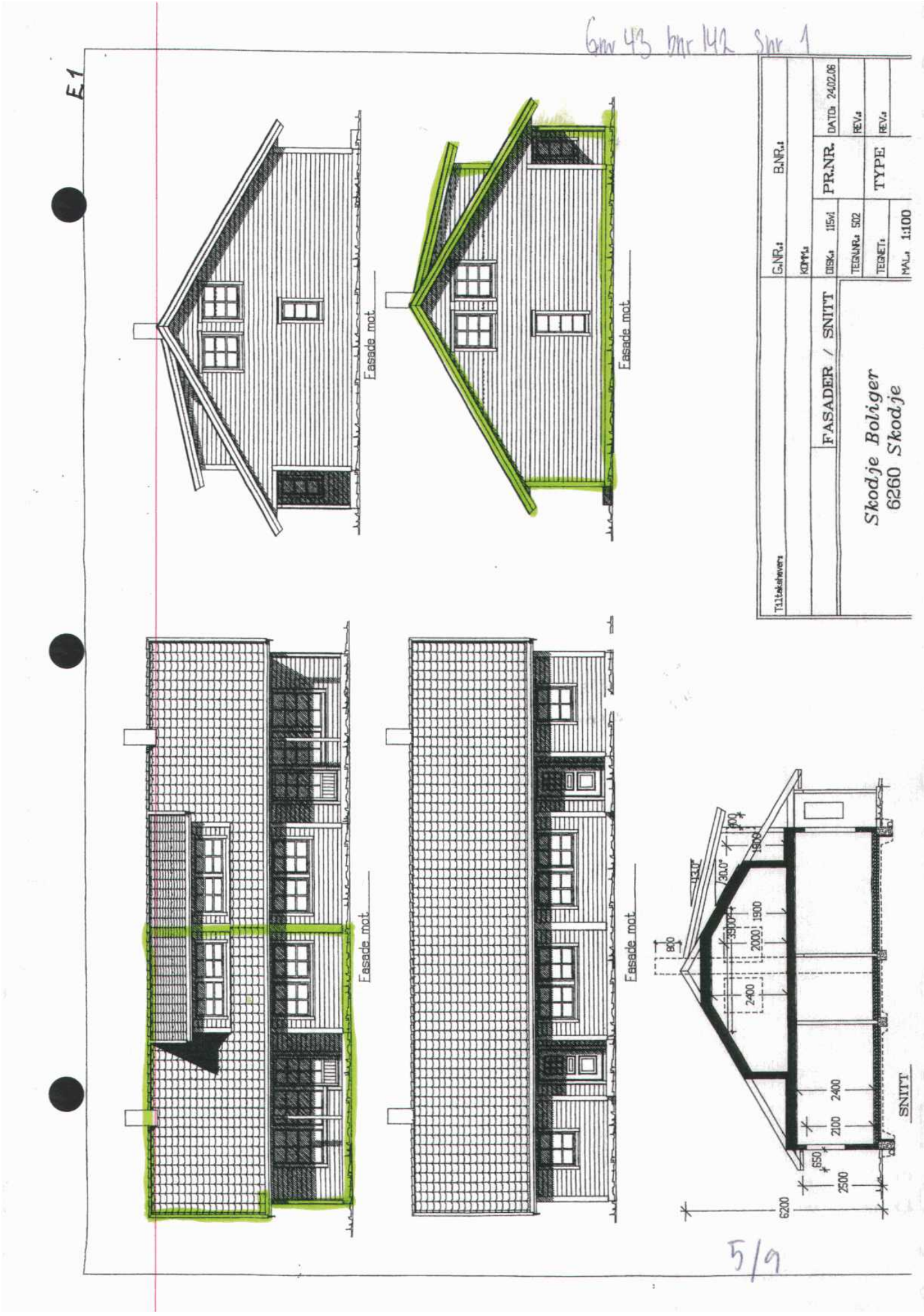


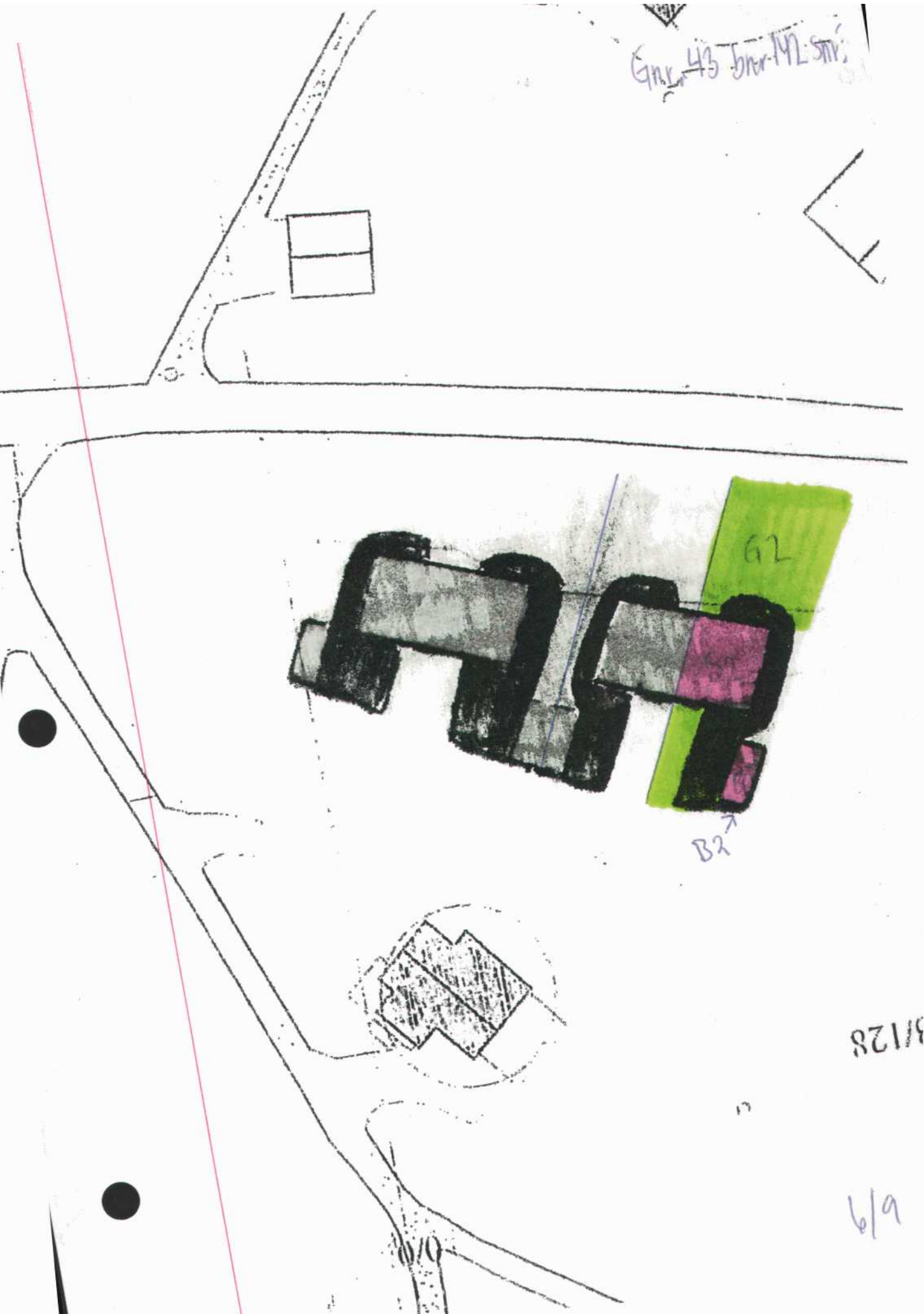
3/9

Gnr 43 bnr 142 snr 1



4/9


Gnr 43 bnr 142 snr 1
E1
Fasade mot
Fasade mot
Fasade mot
Fasade mot
FASADER / SNITT
Skodje Boliger
6260 Skodje
SNITT
5/9

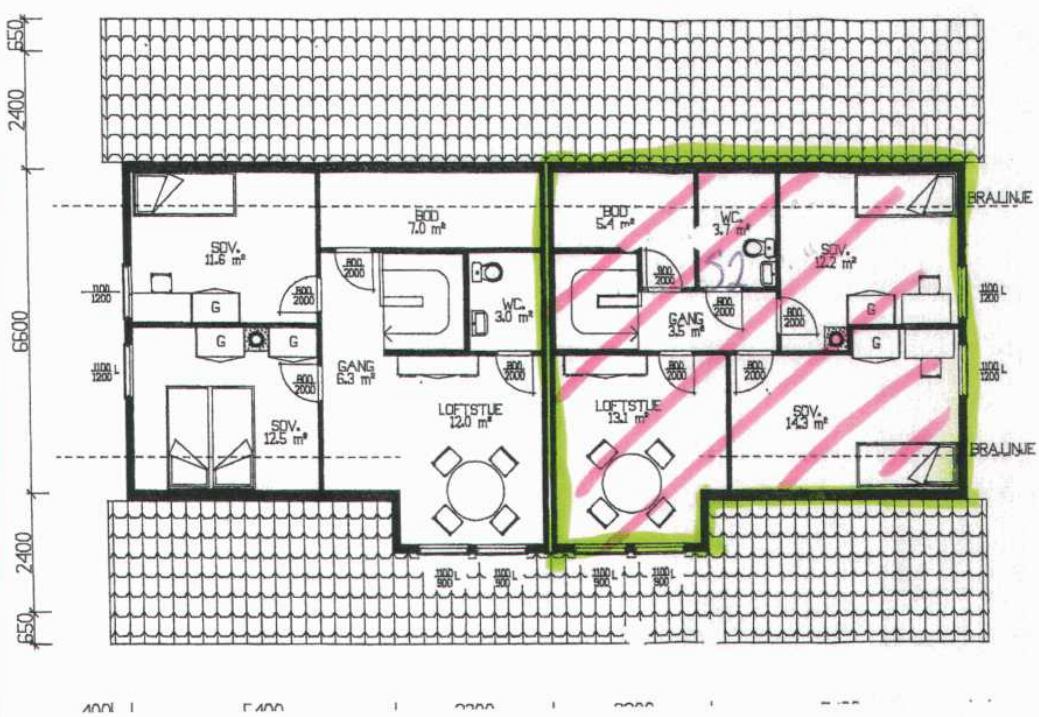

Gnr. 43 Bnr. 142 Snr.
G2
B2
8/128
6/9

Gnr 43 bnr 142 snr 2

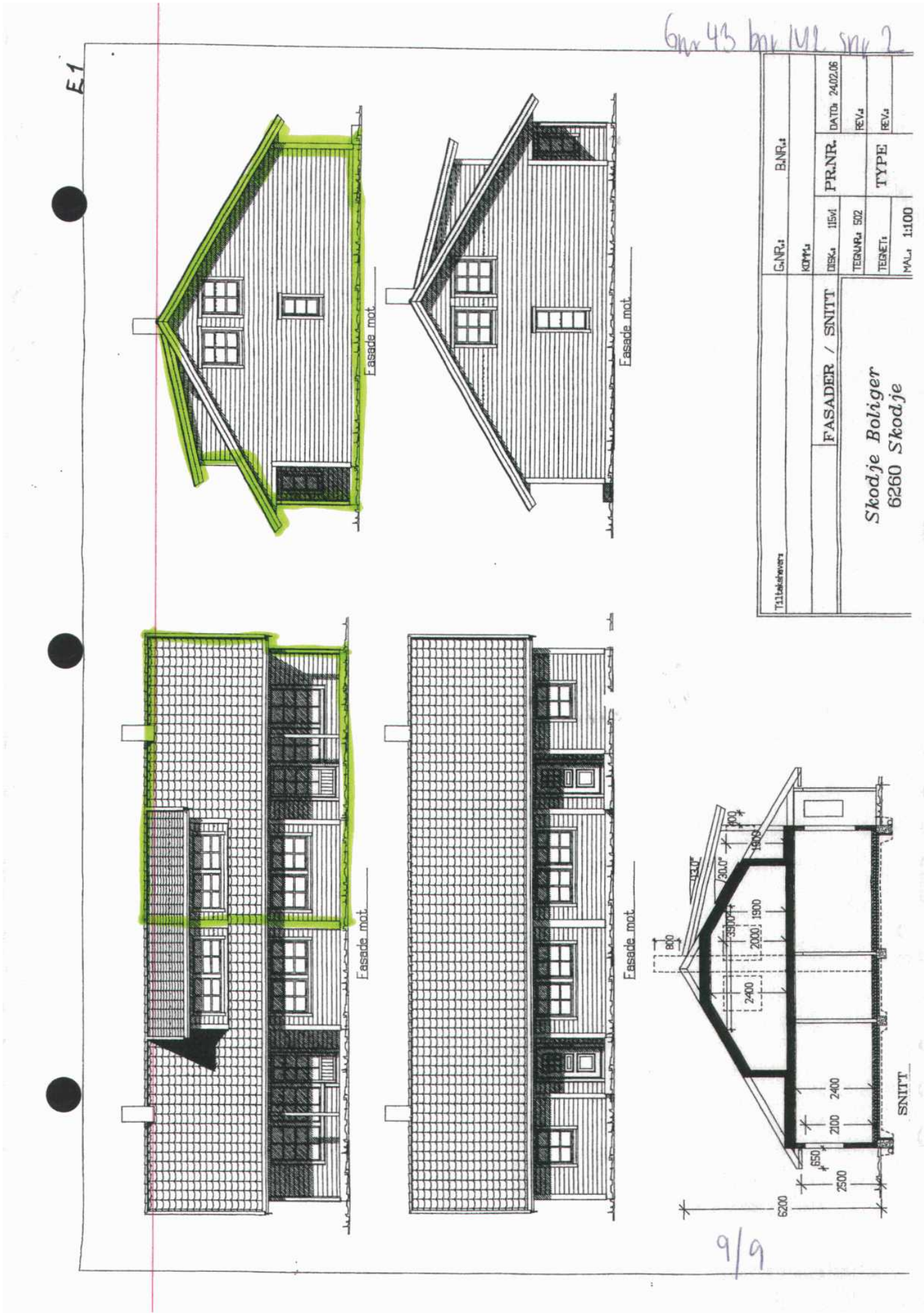


7/9

Gnr 43 bnr 142 snr 2



8/9


E1
Gnr 43 bnr 102 snr 2
Fasade mot
Fasade mot
Fasade mot
Fasade mot
SNITT
FASADER / SNITT
Skodje Boliger
6260 Skodje
GNR.:
BNR.:
PR.NR.
TYPE
DATO: 24.02.06
REV.:
MÅL: 1:100
9/9

Sykkylven kommune

FERDIGATTEST

Dato: 23.11.2007
Arkivref: 2006/936-7779/2007
GBNR: 43/142

Saksbeh.: Stein Godø

Vedtaksnummer: DT 299/07

Tiltak:
Oppføring av tomannsbustad på Ikornnes, g/bnr. 43/142, seksjon 1 og 2.
Løyve til tiltaket vart gitt den 17.11.2006.

Tiltakshavar	Skodje Boliger AS
Ansvarleg søkjar	Skodje Boliger AS

Ansvar (UTF/KUT og PRO/KPR) for sanitæranlegget har vorte endra frå Skodje Rør til Ø. Uri og Sønn AS.

Med heimel i plan- og bygningslovens § 99 gis ferdigattest for nemnde tiltak. Ferdigattest gis på grunnlag av motteke ferdigmelding med kontrollerklæringar.

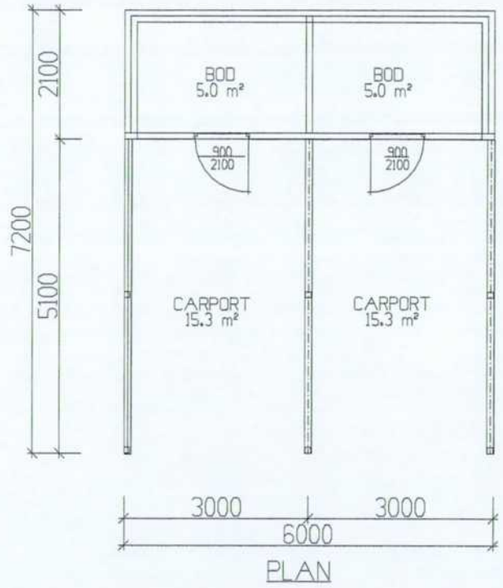
Kontrollansvarleg for utføring har sytt for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlege stadfesta at kontroll er gjennomført med tilfredstillande resultat, i samsvar med løyve og krav som er gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova.

Med helsing

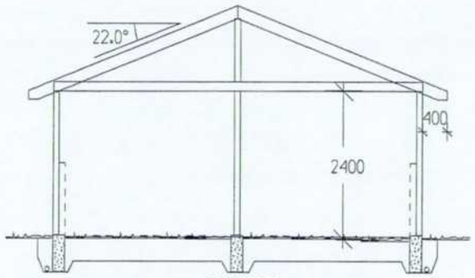
Bjarte Hovland
einingsleiar

Stein Godø
saksbehandlar

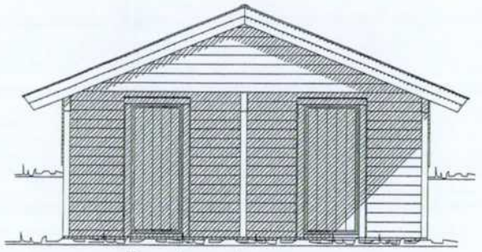
E 4

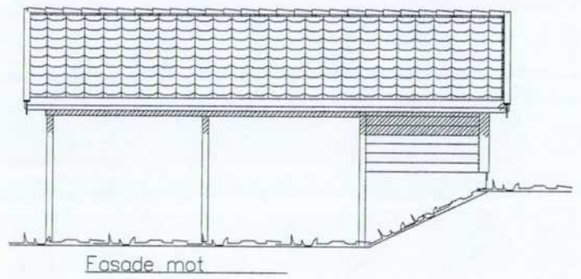


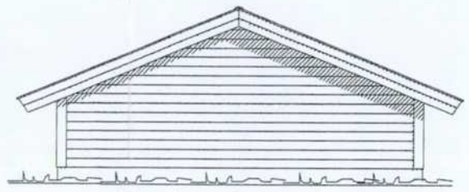
PLAN

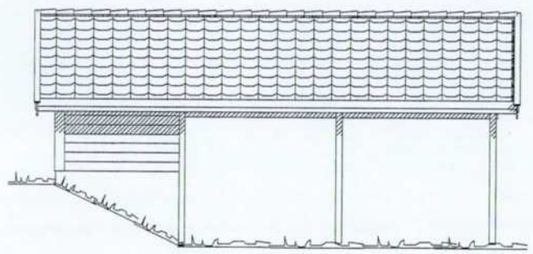


SNITT


Fasade mot


Fasade mot

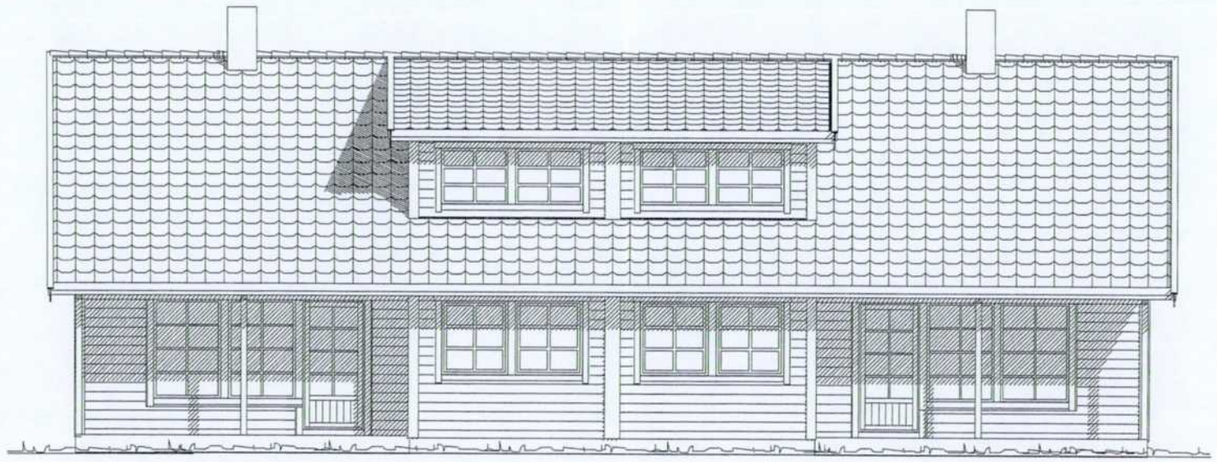

Fasade mot


Fasade mot

GRUNNFLATE	(M²)	43,2
BEBYGD AREAL	(M²)	43,2

Tiltakshaver:		G.NR.:	B.NR.:	
		KOMM.:		
DOBBEL CARPORT	PLANER/FASADER	DISK.: 134v1	PR.NR.	DATO: 04.10.06
SKODJE BOLIGER 6360 SKODJE		TEGN.NR.: 501		REV.:
		TEGNET:	TYPE	REV.:
		MAL.: 1:100		

E7



Fasade mot



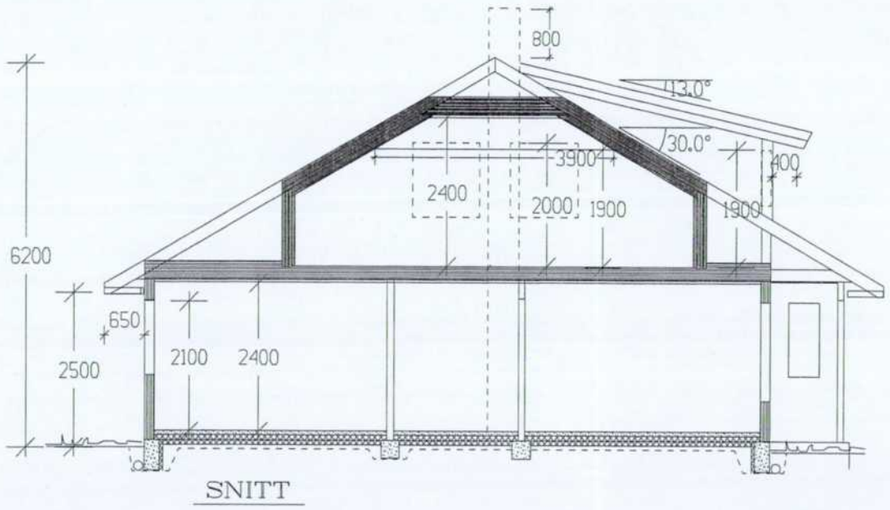
Fasade mot



Fasade mot



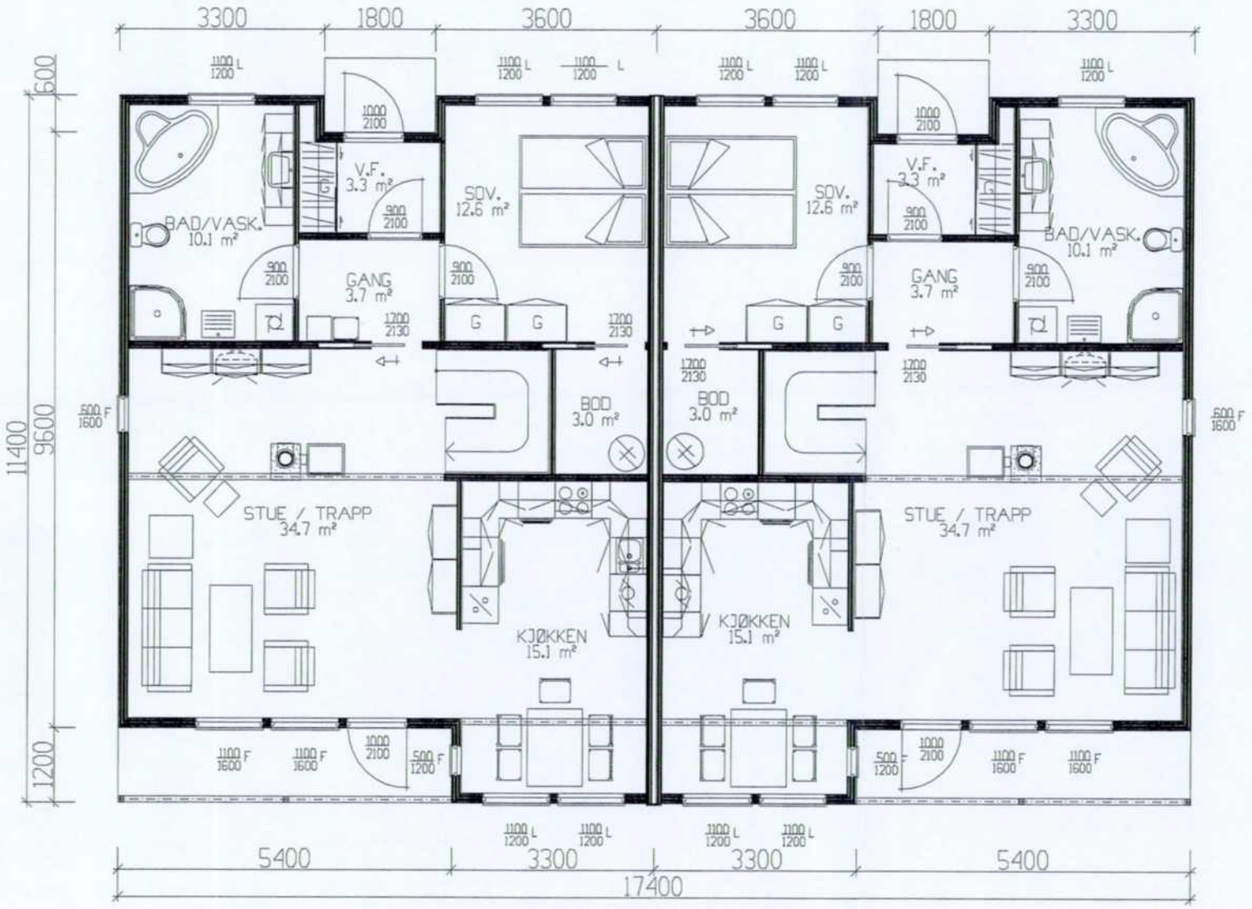
Fasade mot



SNITT

Tiltakshaver:		G.NR.:	B.NR.:	
		KOMM.:		
	FASADER / SNITT	DISK.: 115v1	PR.NR.	DATO: 24.02.06
		TEGN.NR.: 502		REV.: 11.05.06
Skodje Boliger *6260 Skodje*		TEGNET:	TYPE	REV.:
		MAL.: 1:100		

F2



HOVEDPLAN 2 x 85,5m²BRA

Bod for sport/redskap i forbindelse med frittstående garasje eller carport.	
2 boliger a:	BRA
Hovedplan	85.50
Etg.plan	48.20
Sum 1 m²	133.70

GRUNNFLATE	(M²)	182,9
BEBYGD AREAL	(M²)	198,4

Tiltakshaver:

G.NR.: B.NR.:

KOMM.:

PLAN

DISK.: 115v1 PR.NR. DATO: 24.02.06

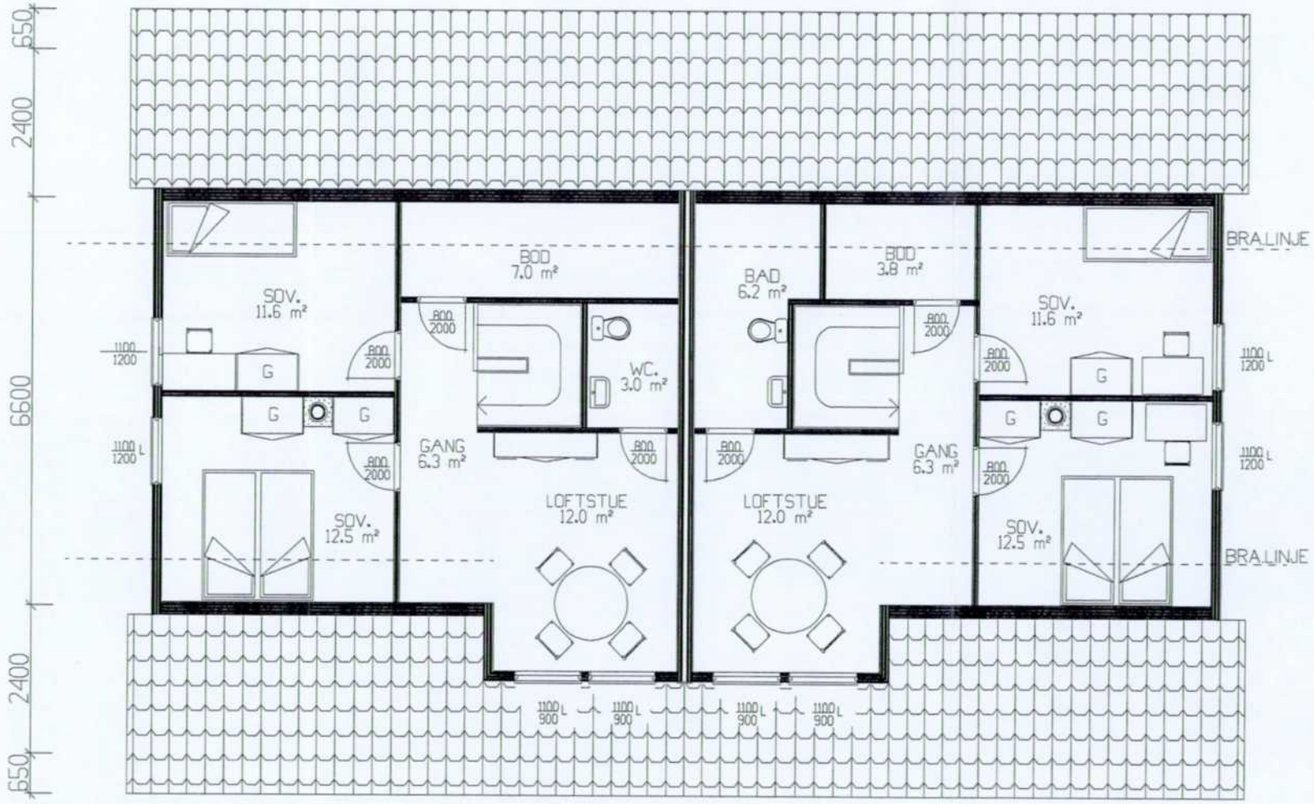
TEGN.NR.: 501 REV.: 11.05.06

Skodje Boliger
6260 Skodje

TEGNET: TYPE REV.:

MAL.: 1:100

E3

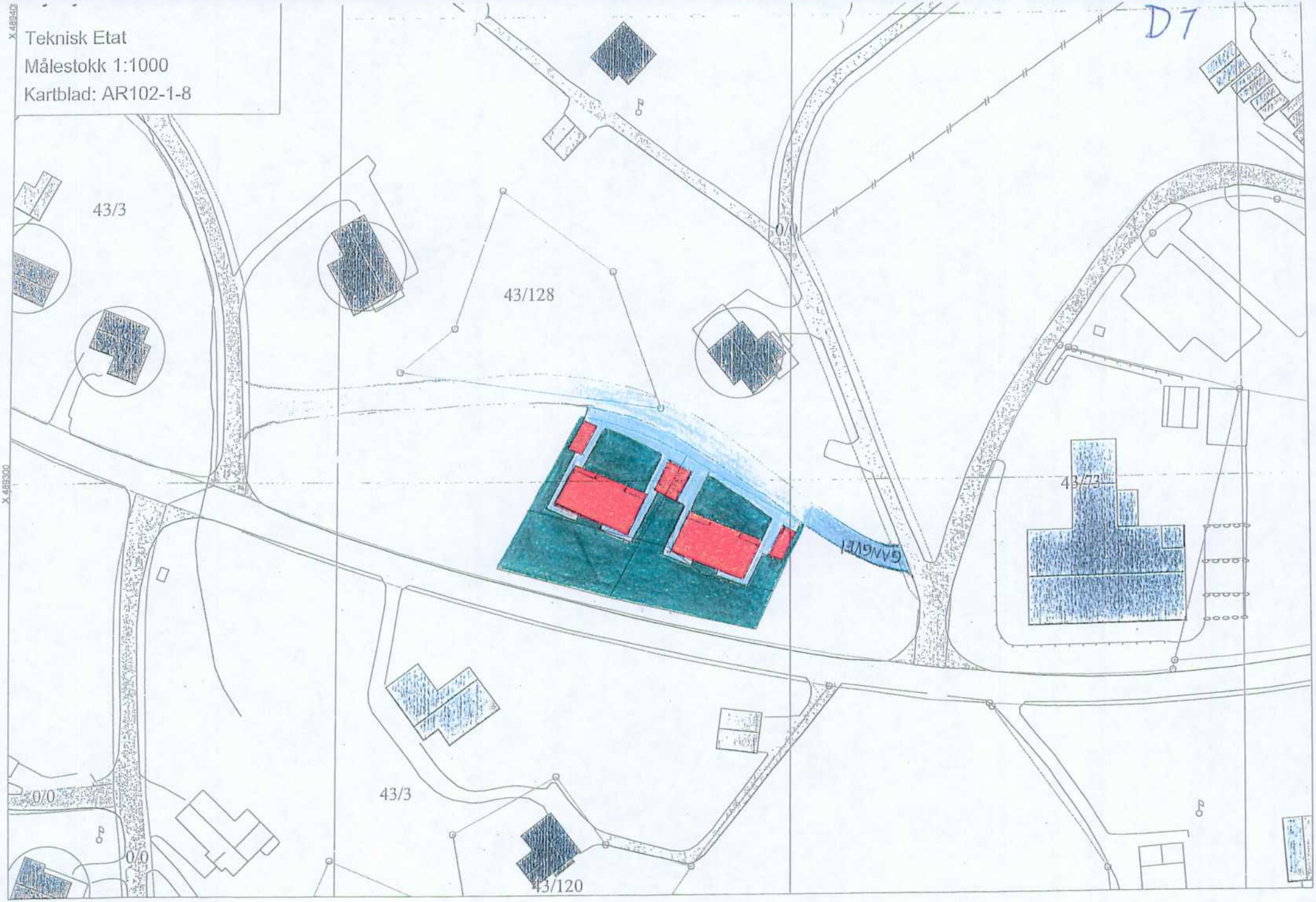


ETASJEPLAN (LOFT) 2 x 48,2m²BRA

Tiltakshaver:		G.NR.: B.NR.:	
		KOMM.:	
	ETASJEPLAN	DISK.: 115v1	PR.NR. DATO: 24.02.06
Skodje Boliger *6260 Skodje*		TEGN.NR.: 503	REV.: 11.05.06
		TEGNET:	TYPE REV.:
		MAL.: 1:100	

Teknisk Etat
Målestokk 1:1000
Kartblad: AR102-1-8

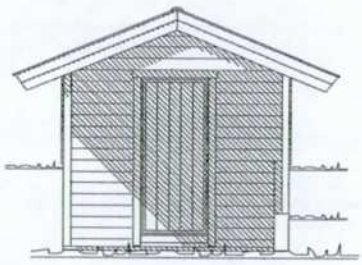
D7



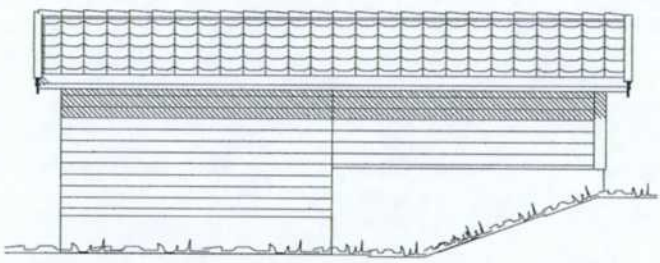
E5



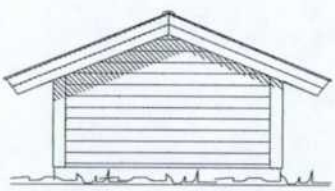
PLAN



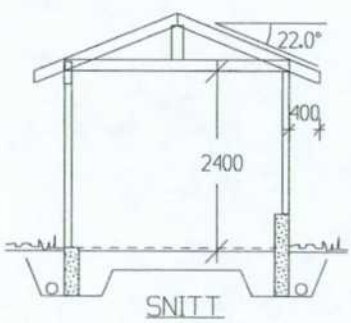
Fasade mot



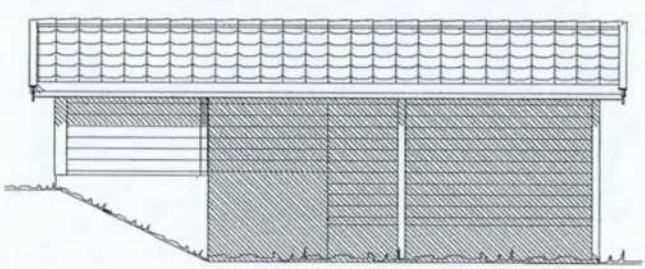
Fasade mot



Fasade mot



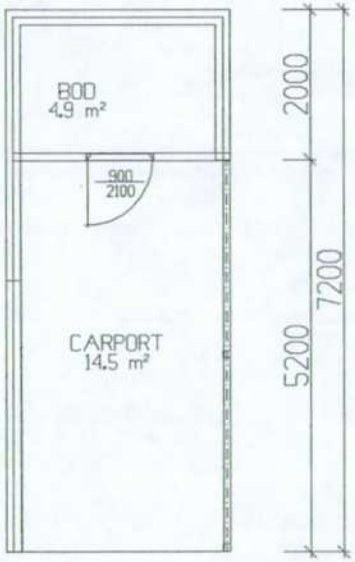
SNITT



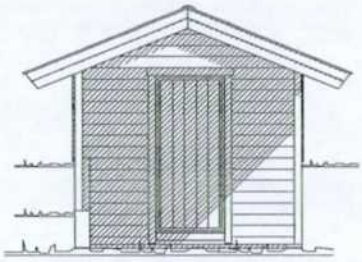
Fasade mot

Tiltakshaver:		G.NR.: B.NR.:		
		KOMM.:		
CARPORT -	PLAN/FASADER	DISK.: 133v1	PR.NR.	DATO: 03.10.06
SKODJE BOLIGER 6260 SKODJE		TEGN.NR.: 504		REV.:
		TEGNET:	TYPE	REV.:
		MAL.: 1:100		

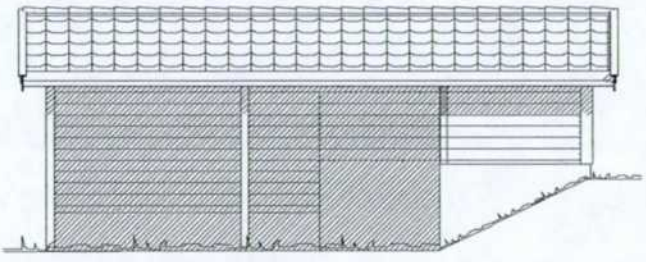
E6



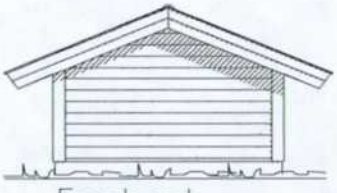
PLAN



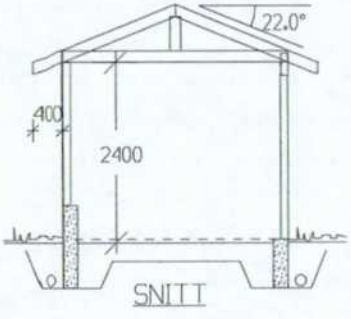
Fasade mot



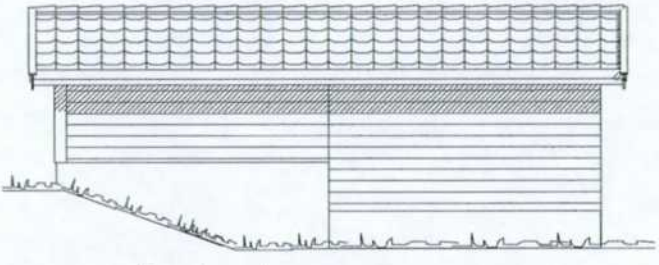
Fasade mot



Fasade mot



SNITT



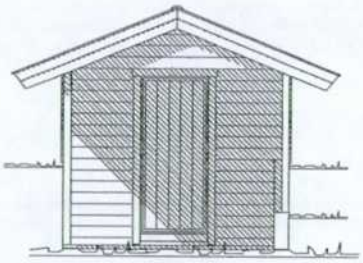
Fasade mot

Tiltakshaver:		G.NR.:	B.NR.:	
		KOMM.:		
CARPORT	PLANER/FASADER	DISK.: 133v1	PR.NR.	DATO: 03.10.06
SKODJE BOLIGER 6260 SKODJE		TEGN.NR.: 501		REV.:
		TEGNET:	TYPE	REV.:
		MAL.: 1:100		

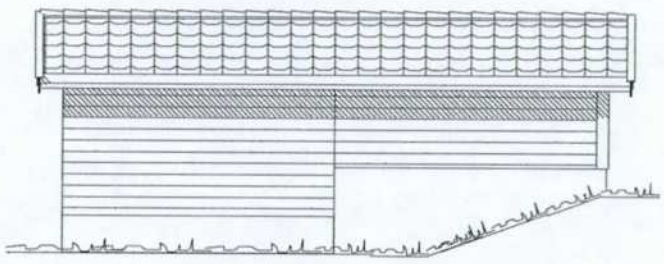
E5



PLAN



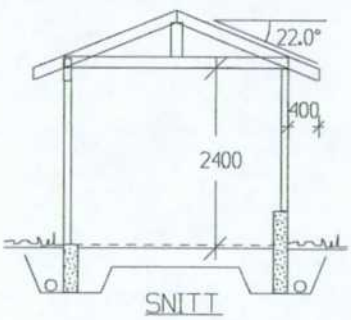
Fasade mot



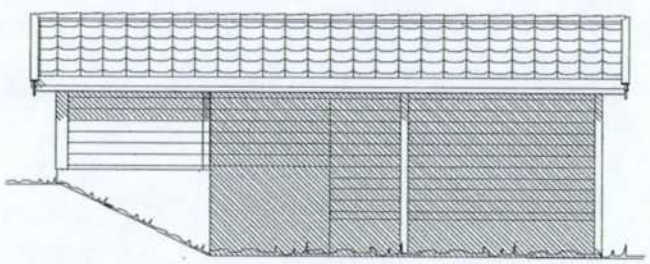
Fasade mot



Fasade mot



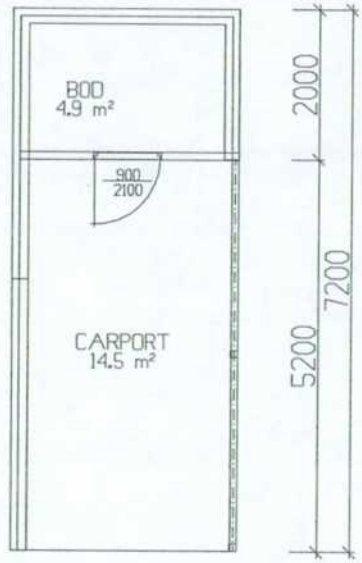
SNITT



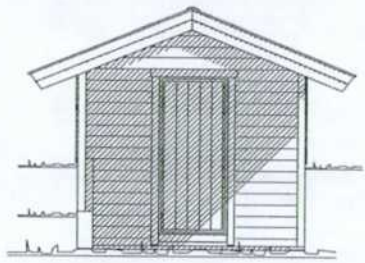
Fasade mot

Tiltakshaver:		G.NR.:	B.NR.:	
		KOMM.:		
CARPORT -	PLAN/FASADER	DISK.: 133v1	PR.NR.	DATO: 03.10.06
SKODJE BOLIGER 6260 SKODJE		TEGN.NR.: 504		REV.:
		TEGNET:	TYPE	REV.:
		MAL.: 1:100		

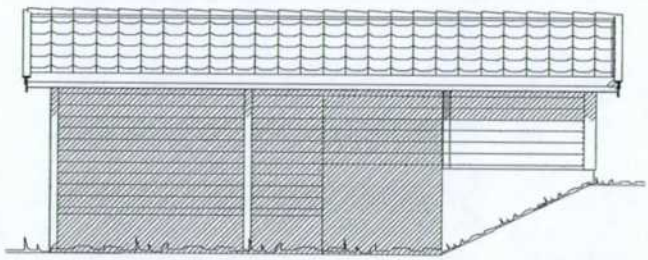
E6



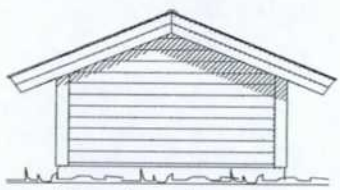
PLAN



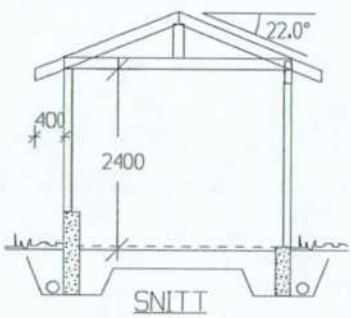
Fasade mot



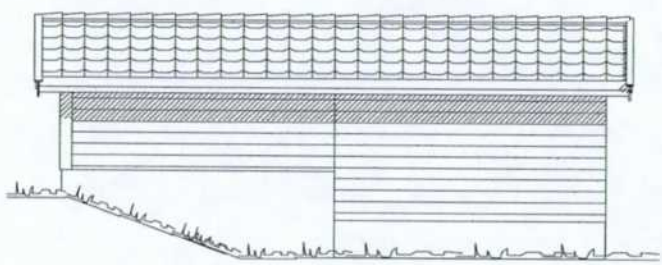
Fasade mot



Fasade mot

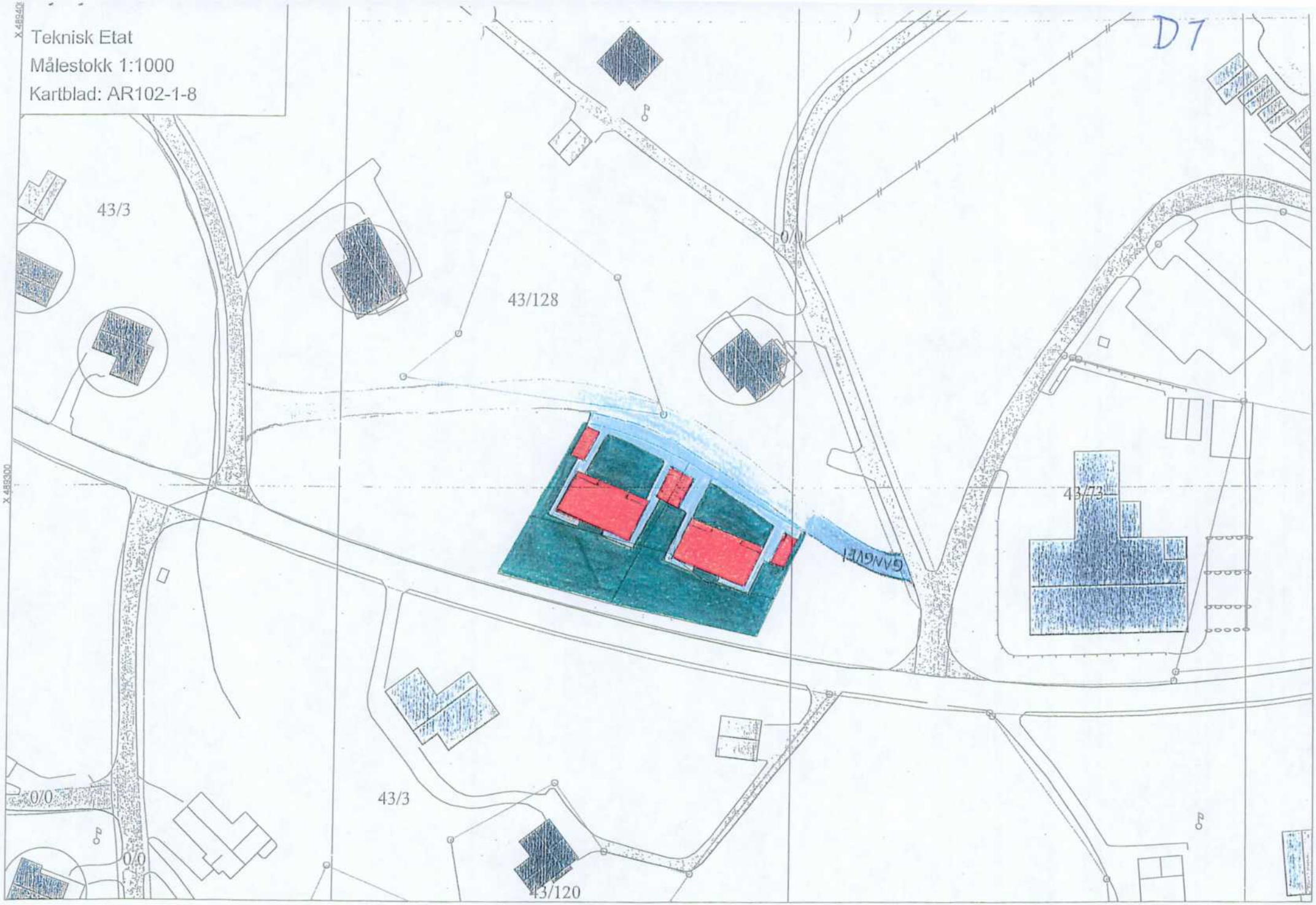


SNITT

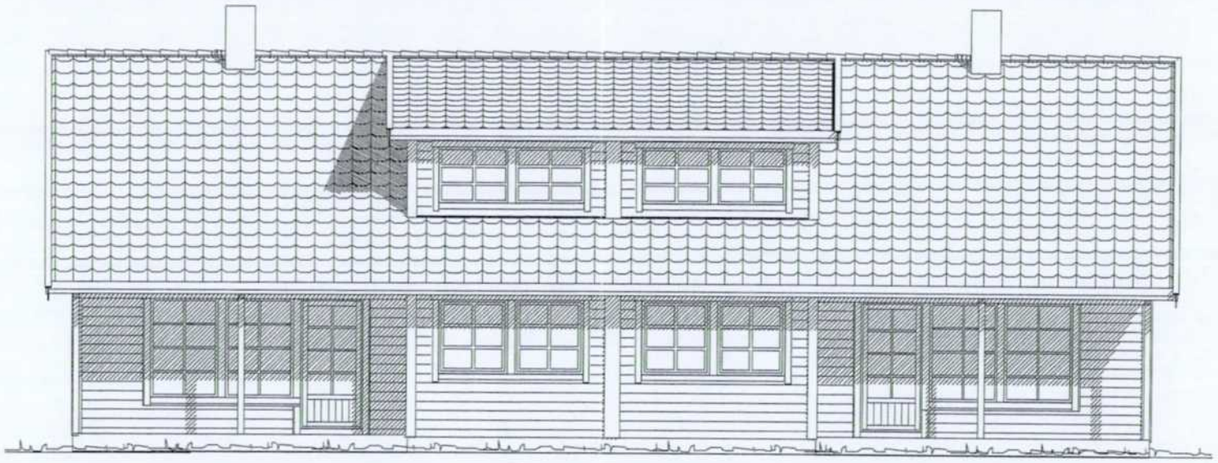


Fasade mot

Tiltakshaver:		G.NR.: B.NR.:		
		KOMM.:		
CARPORT	PLANER/FASADER	DISK.: 133v1	PR.NR.	DATO: 03.10.06
SKODJE BOLIGER 6260 SKODJE		TEGN.NR.: 501		REV.:
		TEGNET:	TYPE	REV.:
		MAL.: 1:100		


Teknisk Etat
Målestokk 1:1000
Kartblad: AR102-1-8
D7
X 489400
X 489300
43/3
43/128
0/0
43/73
GANGVEI
43/3
0/0
0/0
43/120

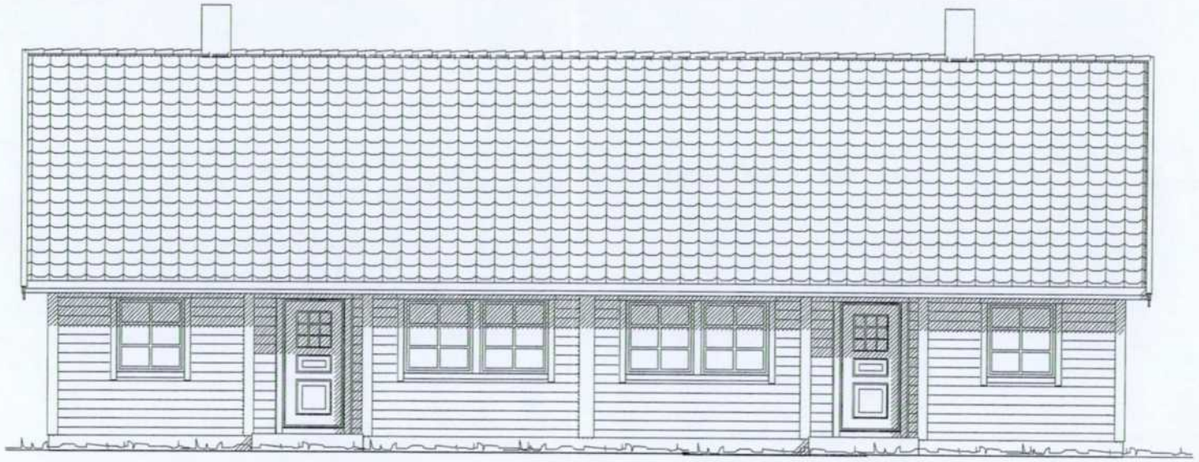
E 7



Fasade mot



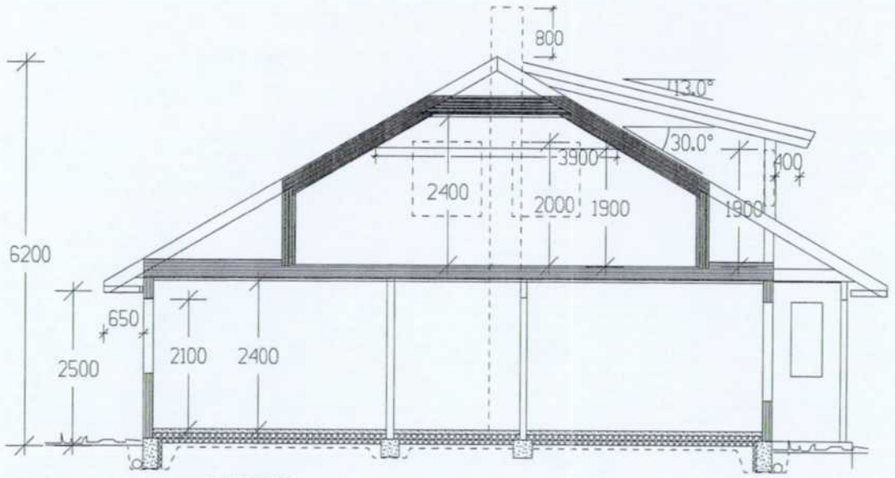
Fasade mot



Fasade mot



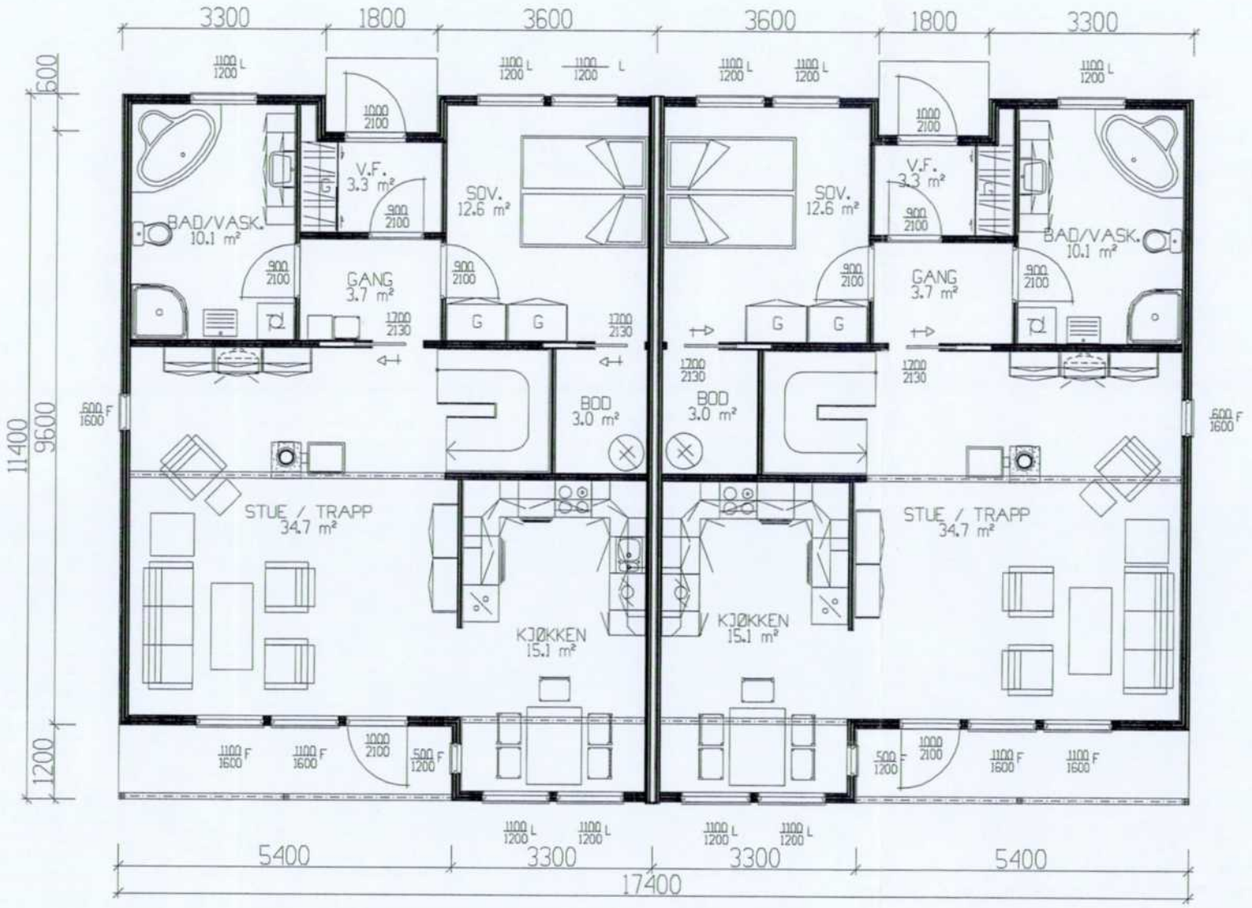
Fasade mot



SNITT

Tiltakshaver:		G.NR.: B.NR.:	
		KOMM.:	
	FASADER / SNITT	DISK.: 115v1	PR.NR. DATO: 24.02.06
Skodje Boliger *6260 Skodje*		TEGN.NR.: 502	REV.: 11.05.06
		TEGNET:	TYPE REV.:
		MAL.: 1:100	

E2



HOVEDPLAN 2 x 85,5m²BRA

Bod for sport/redskap i forbindelse med frittstående garasje eller carport.

2 boliger a:	BRA
Hovedplan	85.50
Etg.plan	48.20
Sum 1 m²	133.70

GRUNNFLATE	(M²)	182,9
BEBYGD AREAL	(M²)	198,4

Tiltakshaver:

G.NR.: B.NR.:

KOMM.:

PLAN

DISK.: 115v1 PR.NR. DATO: 24.02.06

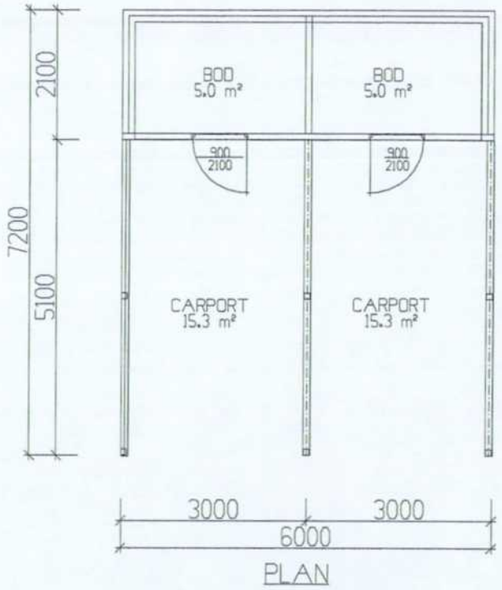
TEGN.NR.: 501 REV.: 11.05.06

Skodje Boliger
6260 Skodje

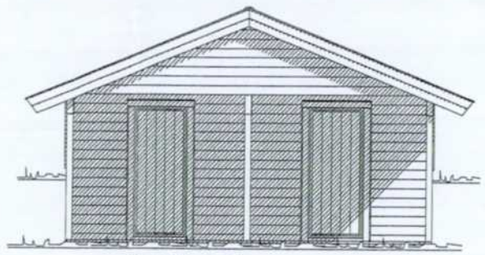
TEGNET: TYPE REV.:

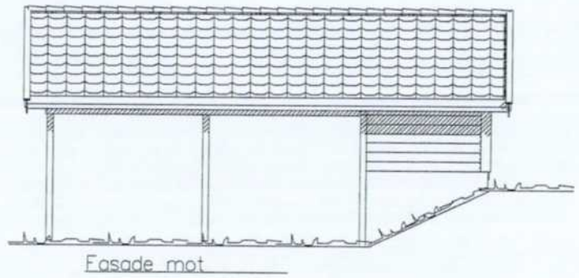
MAL.: 1:100

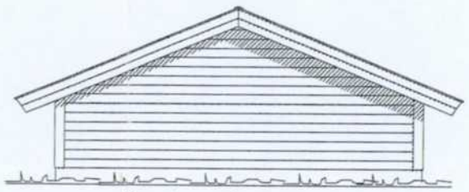
E4

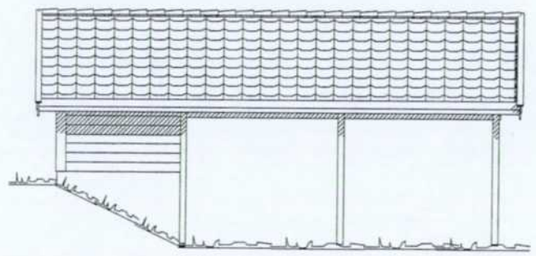


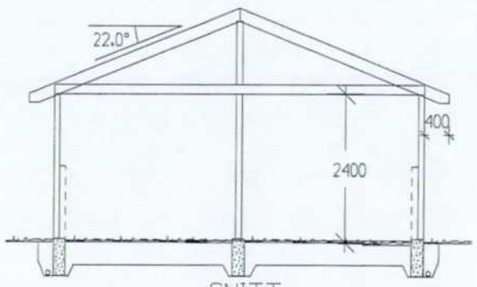
PLAN


Fasade mot


Fasade mot


Fasade mot


Fasade mot



SNITT

GRUNNFLATE	(M²)	43,2
BEBYGD AREAL	(M²)	43,2

Tiltakshaver:

G.NR.: B.NR.:

KOMM.:

DOBBEL CARPORT | PLANER/FASADER

DISK.: 134v1 | PR.NR. | DATO: 04.10.06

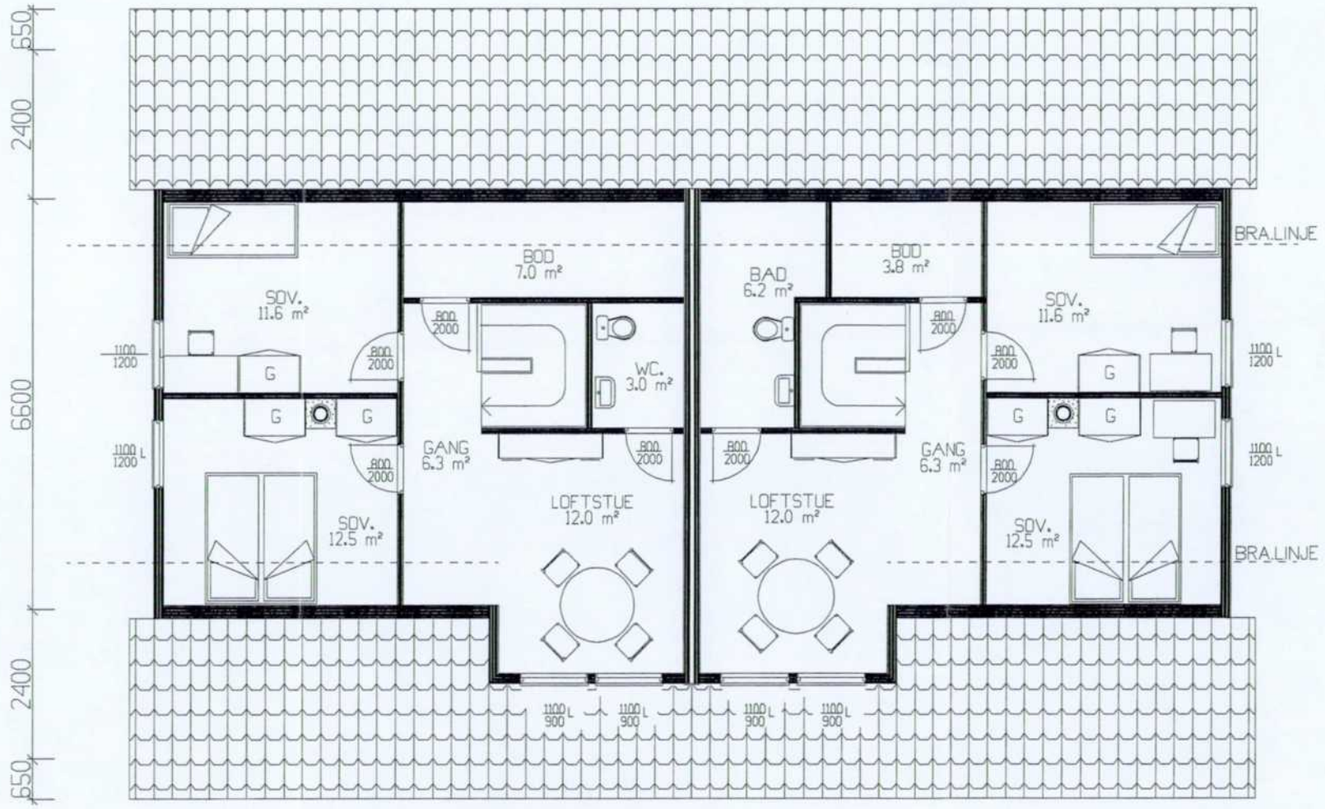
SKODJE BOLIGER
6360 SKODJE

TEGN.NR.: 501 | REV.:

TEGNET: | TYPE | REV.:

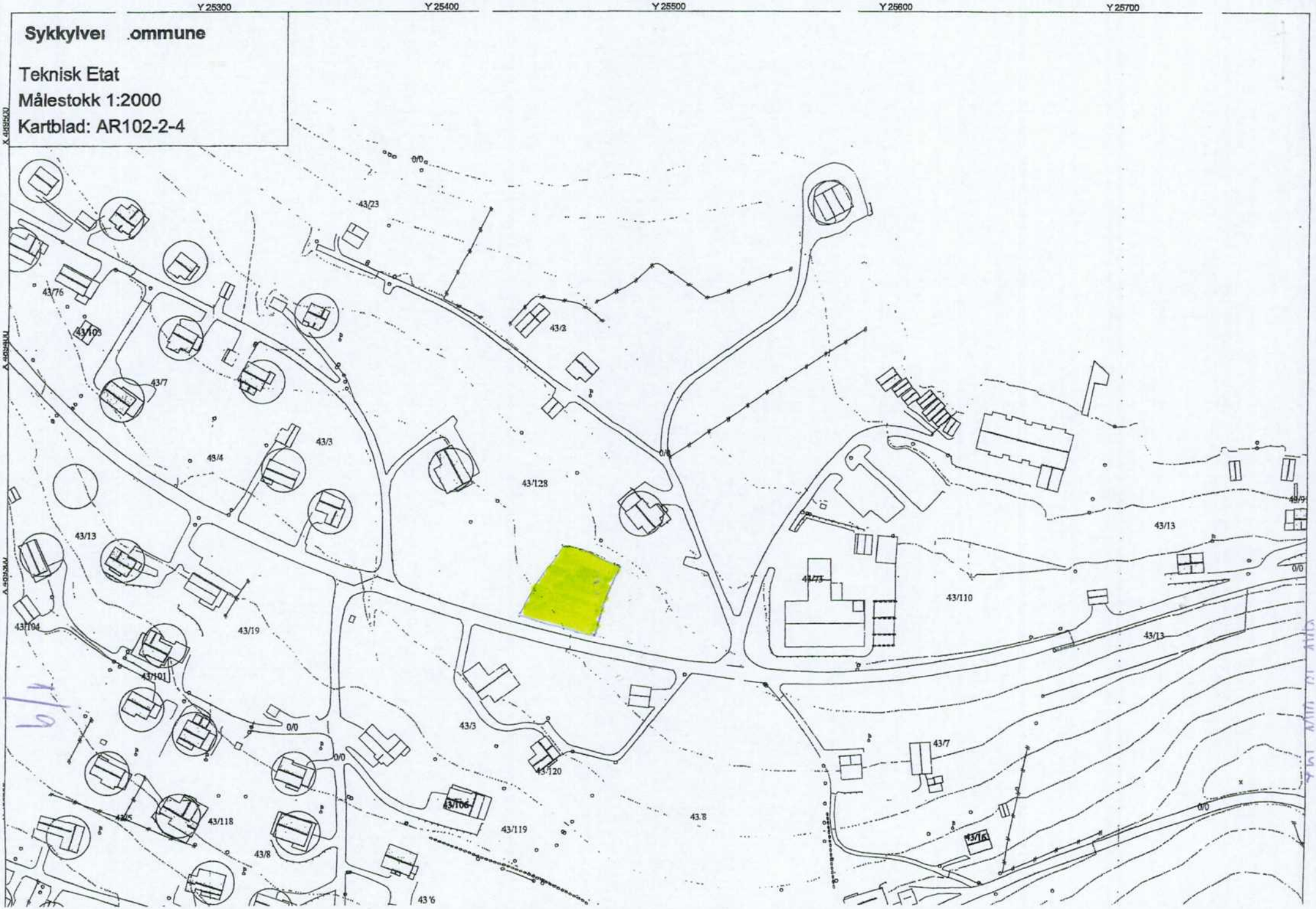
MAL.: 1:100

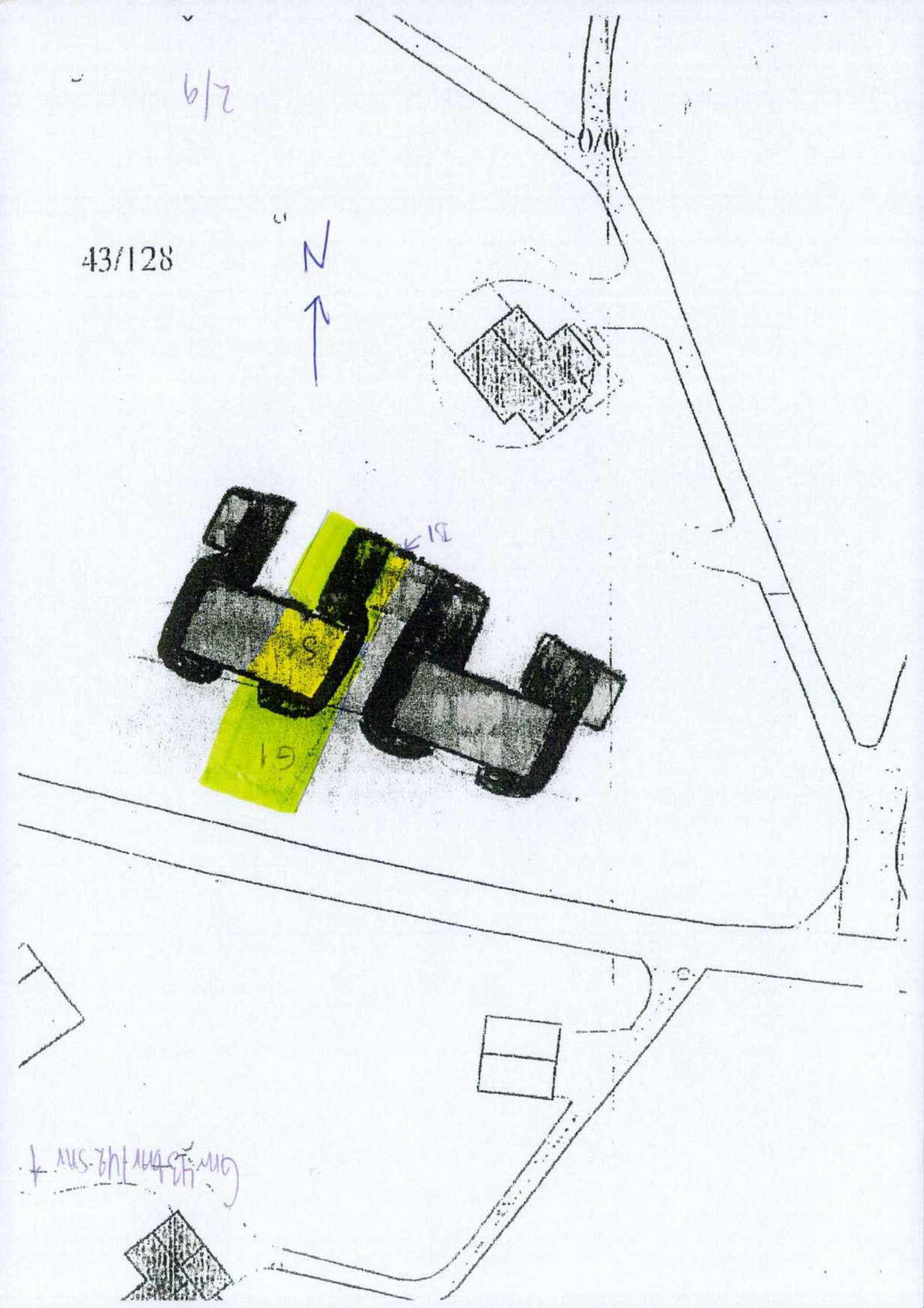
A3



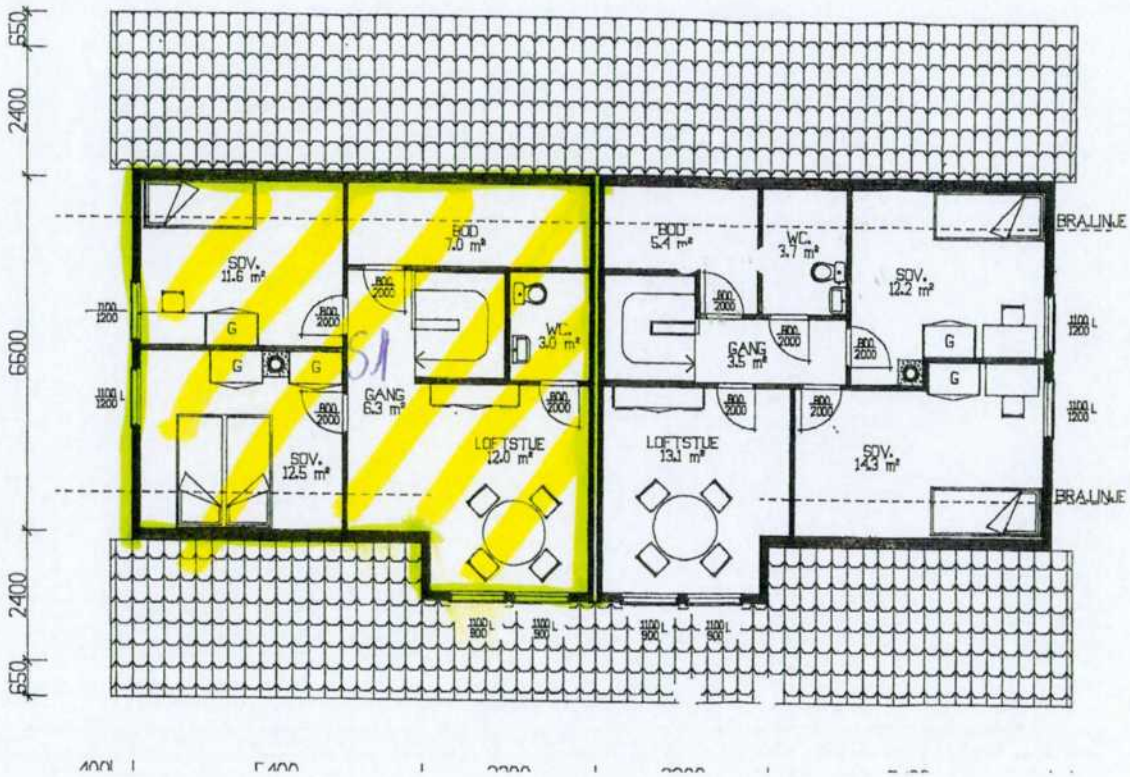
ETASJEPLAN (LOFT) 2 x 48,2m²BRA

Tiltakshaver:		G.NR.: B.NR.:	
		KOMM.:	
	ETASJEPLAN	DISK.: 115v1 PR.NR.	DATO: 24.02.06
Skodje Boliger *6260 Skodje*		TEGN.NR.: 503	REV.: 11.05.06
		TEGNET: TYPE	REV.:
		MAL.: 1:100	


Y 25300
Y 25400
Y 25500
Y 25600
Y 25700
X 489500
X 489400
X 489300
Sykkylver kommune
Teknisk Etat
Målestokk 1:2000
Kartblad: AR102-2-4
43/23
43/76
43/105
43/7
43/3
43/4
43/128
43/13
43/194
43/19
43/101
43/120
43/106
43/118
43/5
43/8
43/119
43/6
43/73
43/110
43/9
43/16
0/0


43/128
N
S1
G1

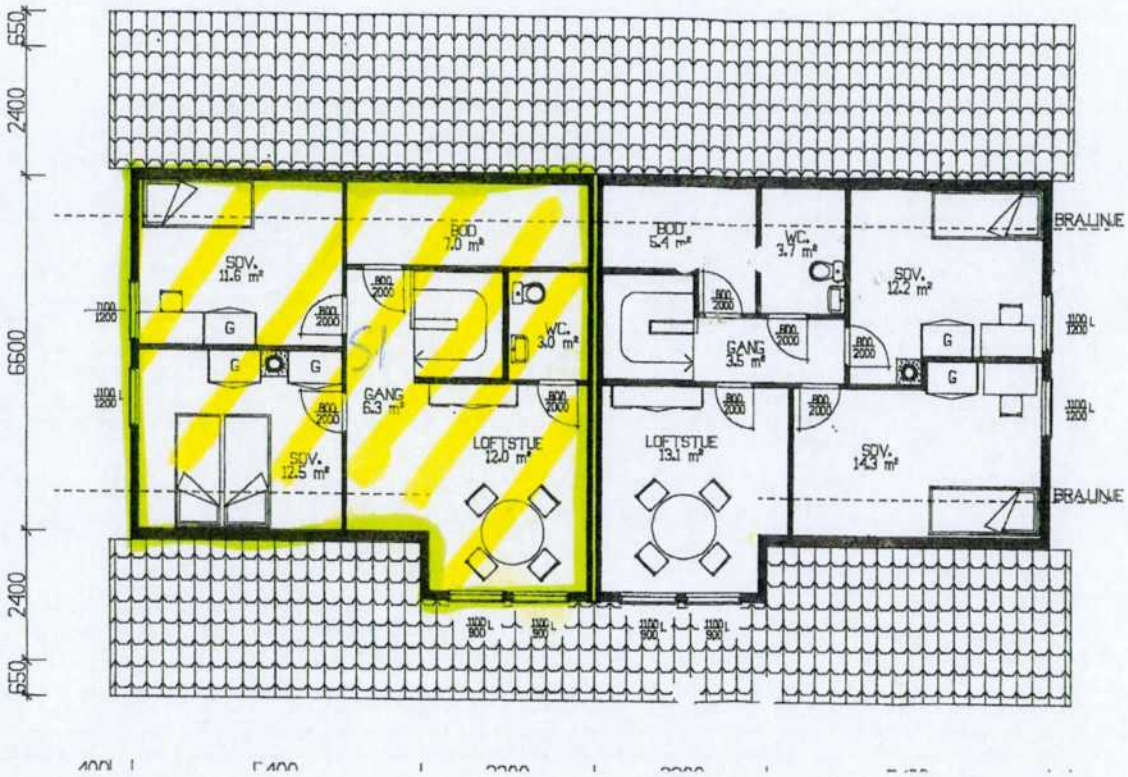
Gnr 43 bnr 142 snr 1



N

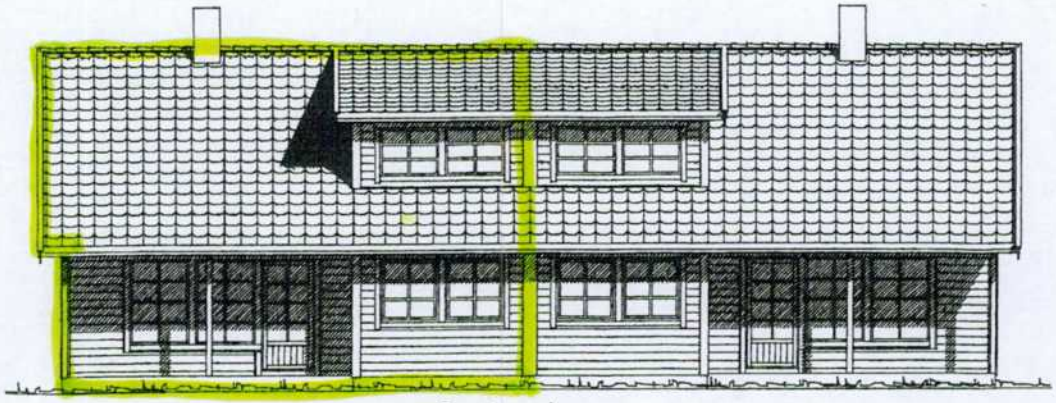
3/9

Gnr 43 bnr 142 snr 1

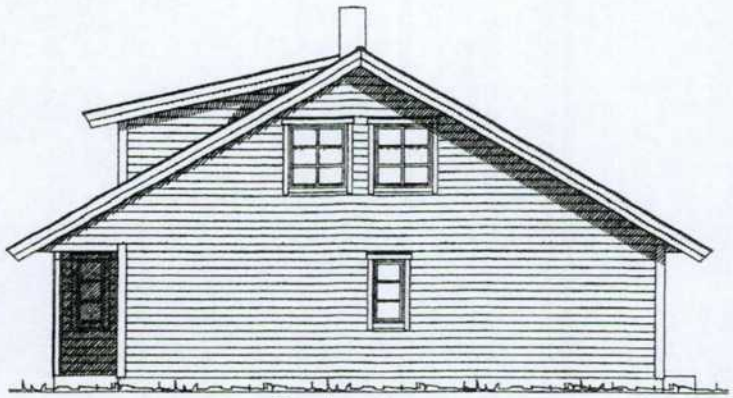


N

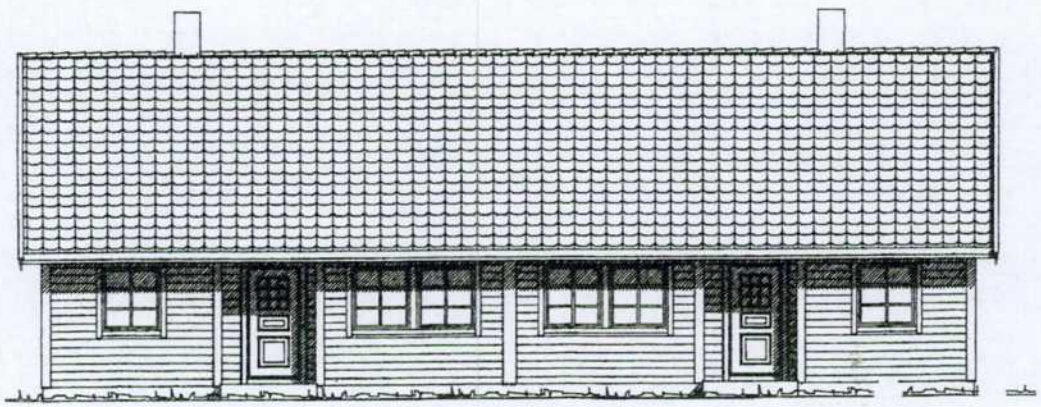
E1



Fasade mot



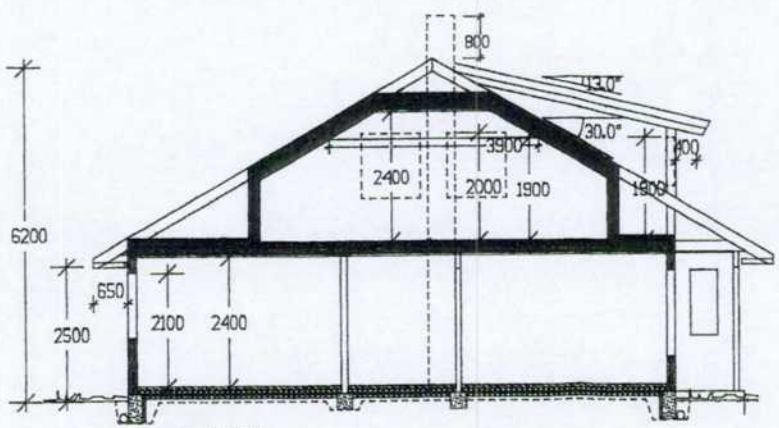
Fasade mot



Fasade mot

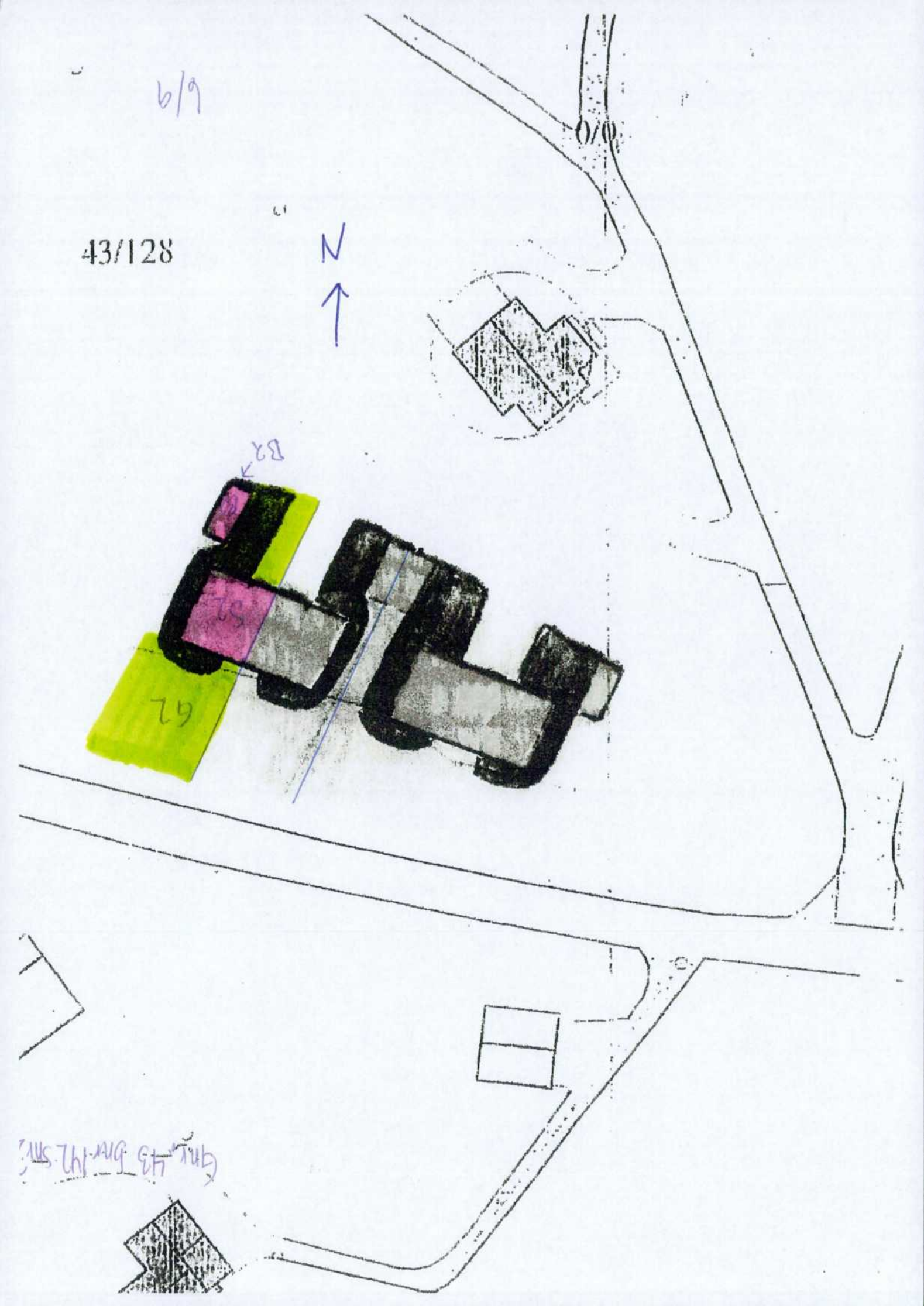


Fasade mot

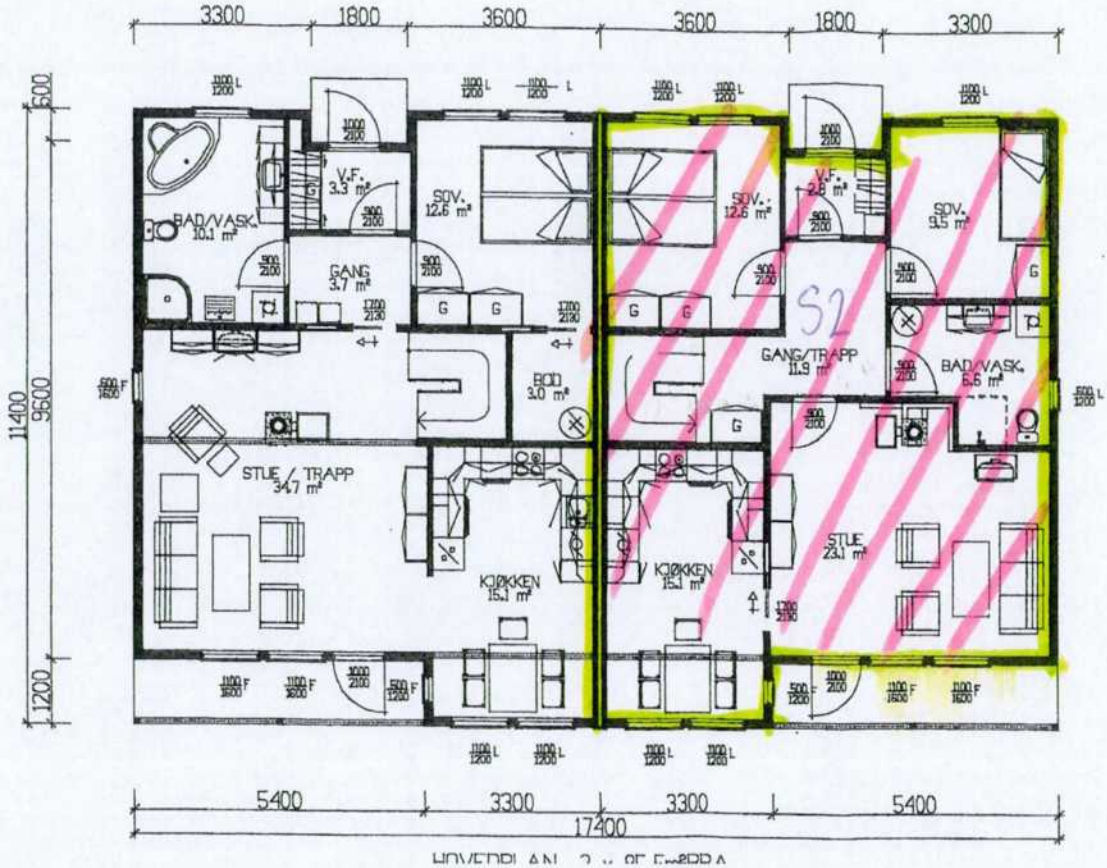


SNITT

Tiltakshaver:		G.NR.:	B.NR.:	
		KOMM.:		
	FASADER / SNITT	DISK.: 115vl	PR.NR.	DATO: 24.02.06
		TEGN.NR.: 502		REV.:
Skodje Boliger 6260 Skodje		TEGNET:	TYPE	REV.:
		MAL.: 1:100		


43/128
N

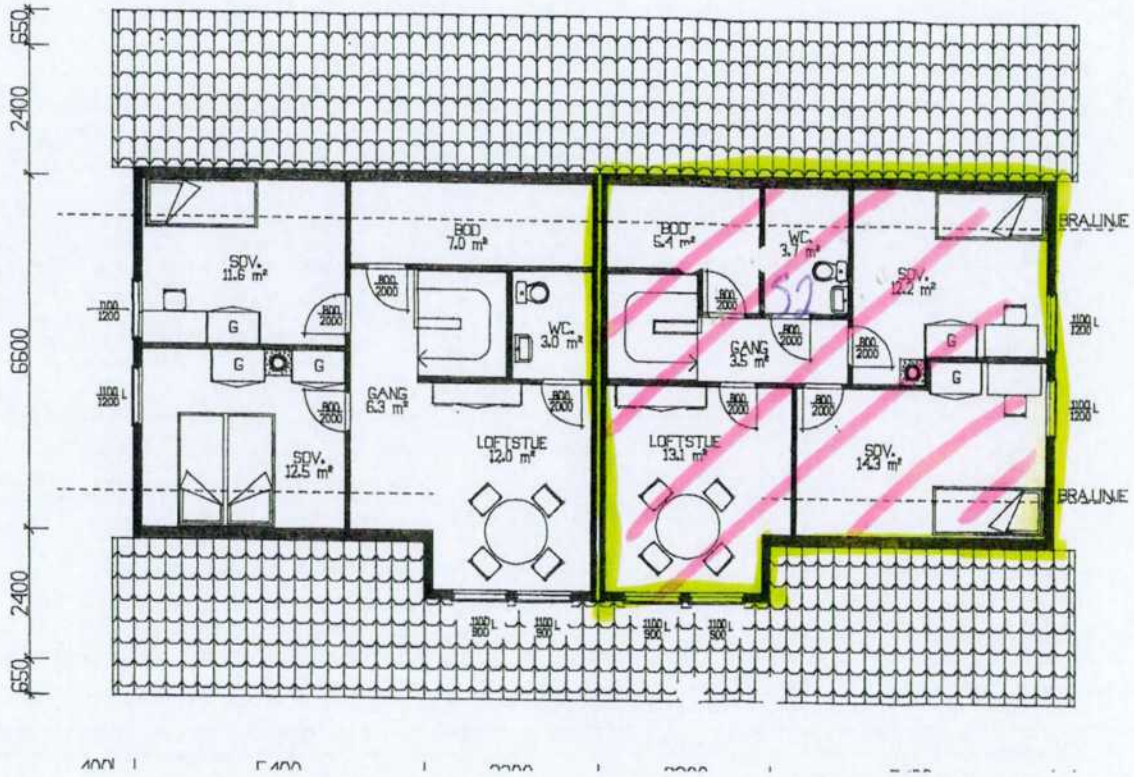
Gnr 43 bnr 142 snr 2



N

7/9

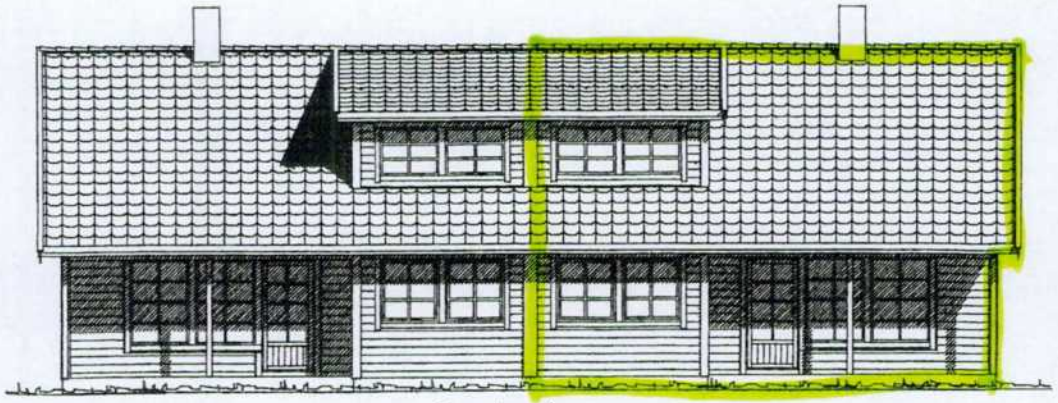
Gnr 43 bnr 142 snr 2



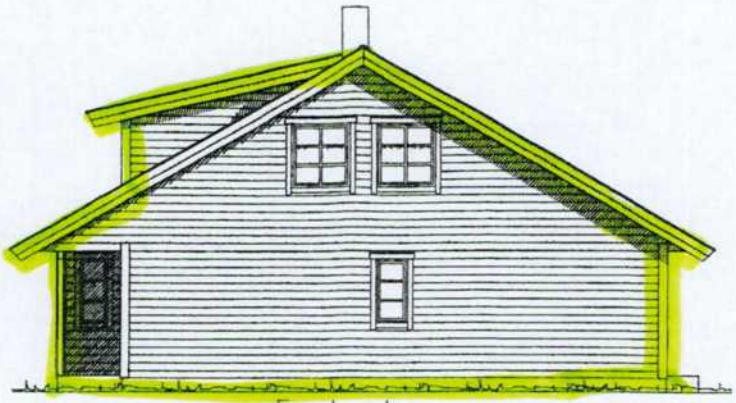
N

8/9

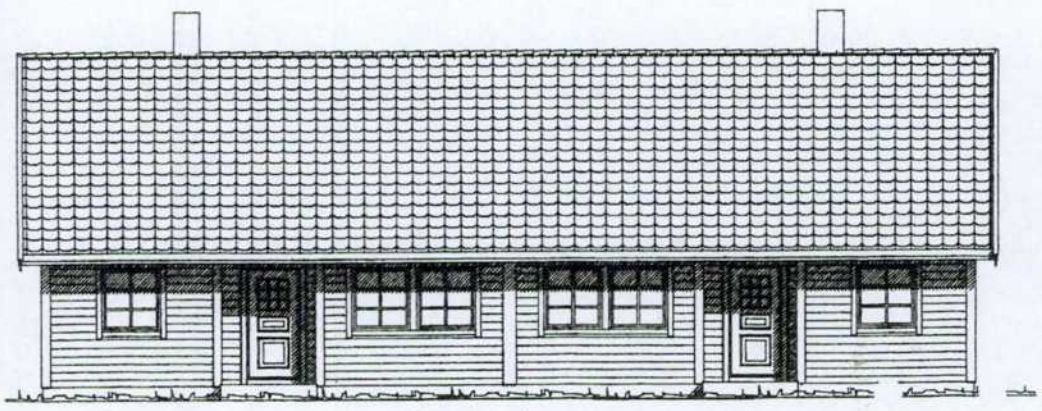
E1



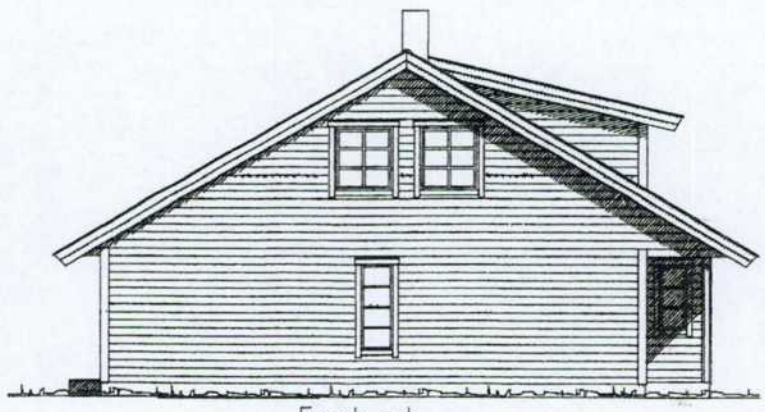
Fasade mot



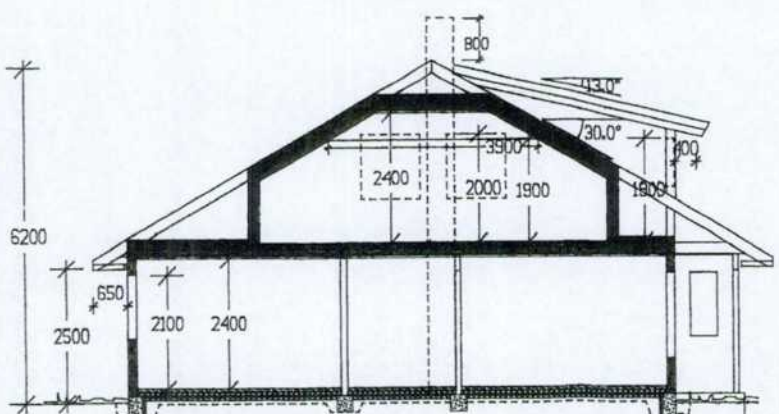
Fasade mot



Fasade mot



Fasade mot

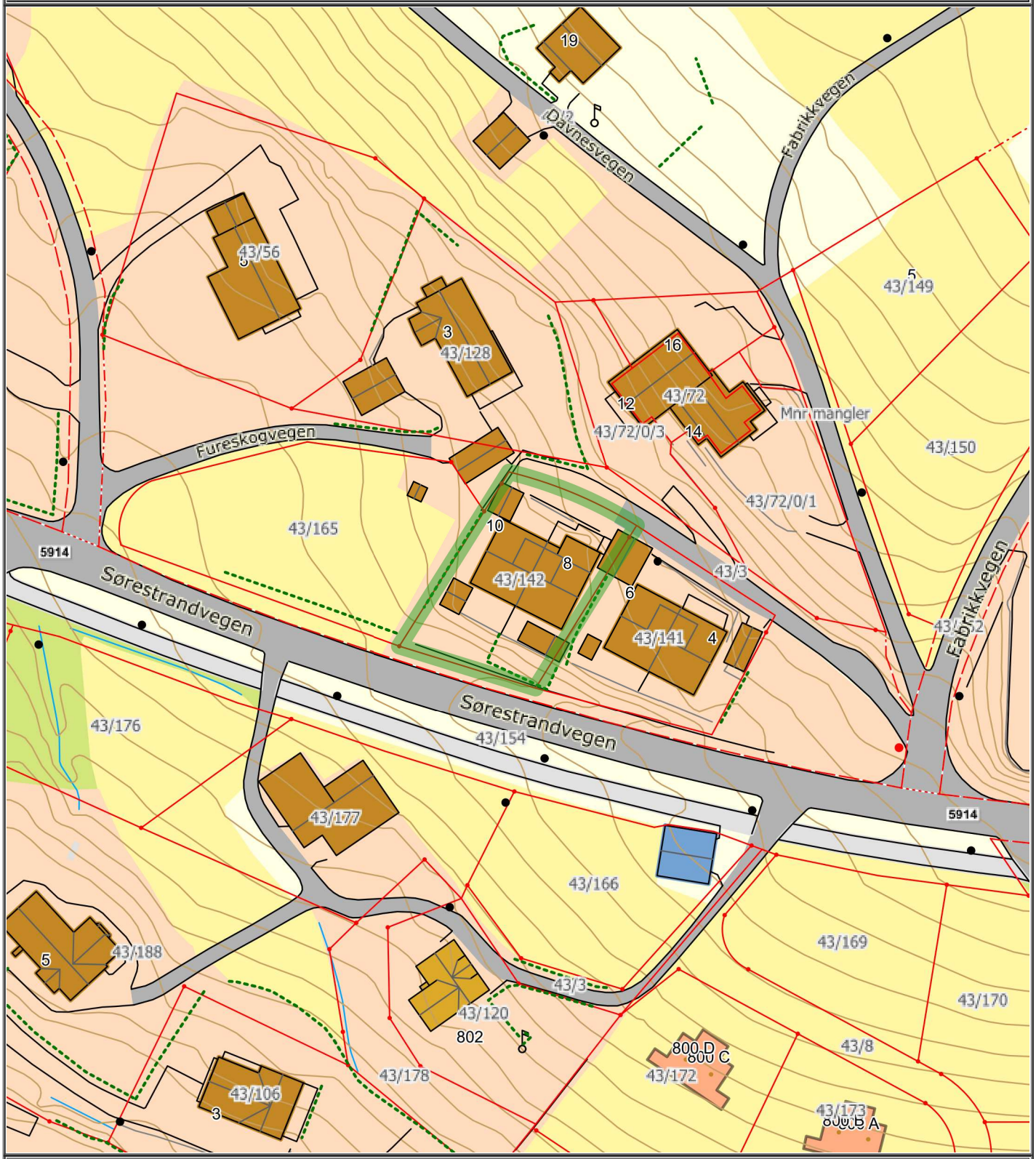


SNITT

Tiltakshaver:	G.NR.:	B.NR.:	
	KOMM.:		
FASADER / SNITT	DISK.: 115v1	PR.NR.	DATO: 24.02.06
	TEGN.NR.: 502		REV.:
Skodje Boliger 6260 *Skodje*	TEGNET:	TYPE	REV.:
	MAL.: 1:100		

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 43	Bnr: 142	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Fabrikkvegen 8, 6222 IKORNNES, med flere			
Hj.haver/Fester:				
SYKKYLVEN KOMMUNE	Dato: 4/2-2026 Sign:			Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1528 - SYKKYLVEN
Gårdsnummer:	43
Bruksnummer:	142
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	2

Utskriftsdato/klokkeslett:	04.02.2026 kl. 09:34
Produsert av:	Berit Flaten
Attestert av:	Sykkylven kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	18.07.2007
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	1 / 2 i matrikkelenhet 43 / 142
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		130763	STENNES PER KÅRE		FABRIKKVEGEN 10 6222 IKORNNES	1 / 2
Hjemmelshaver		200553	SVENNING RITA		FABRIKKVEGEN 10 6222 IKORNNES	1 / 2

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		130763	STENNES PER KÅRE		FABRIKKVEGEN 10 6222 IKORNNES	
Eier registrert hos Skatteetaten		200553	SVENNING RITA		FABRIKKVEGEN 10 6222 IKORNNES	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	18.07.2007				

Seksjonering

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1528 - 43/142	0
Mottaker	1528 - 43/142/0/2	0

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 230 876	Bebygd areal:	122,5	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	133	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	17.11.2006
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	17.11.2006
	Nord: 6920228 Øst: 373018	Bruksareal totalt:	133	Avløp:		Tatt i bruk:	23.11.2007
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Tomannsbolig, vertikaldelt	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	23.11.2007
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest						
Energikilder:	Elektrisitet						
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming						

Etasjer

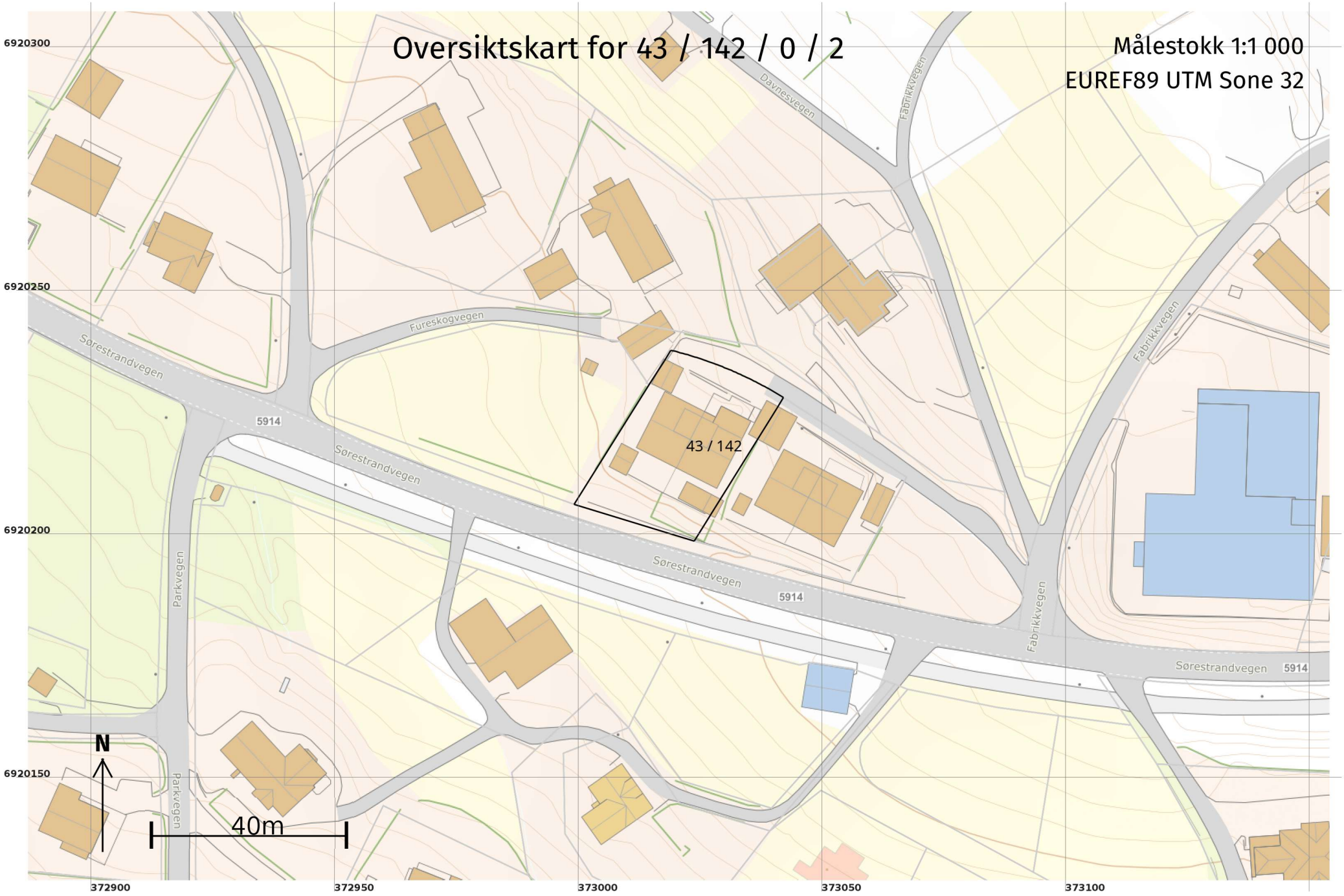
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	47,5	0	47,5	0	0	0
H01	1	85,5	0	85,5	0	0	0

Bruksenheter

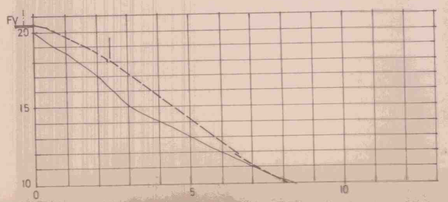
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
2013 Fabrikkvegen 10	H0102	Bolig	133	5	Kjøkken	1	2	43/142/0/2

Kontaktpersoner

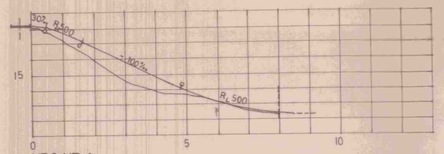
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	978702740	SKODJE BOLIGER AS		Nihusvegen 54 6260 SKODJE


Oversiktskart for 43 / 142 / 0 / 2
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
6920300
6920250
6920200
6920150
372900
372950
373000
373050
373100
Davnesvegen
Fabrikkvegen
Fureskogvegen
Sørestrandvegen
5914
Parkvegen
43 / 142
N
40m

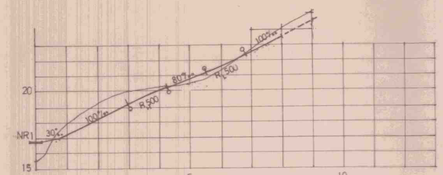
VEGPROFILAR



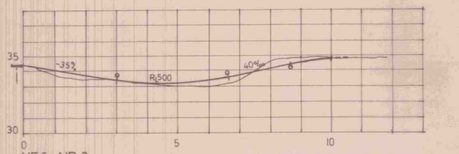
VEG TIL GJERDES FABR.
PROFIL ER IKKJE NIVELLERT



VEG NR.1



VEG NR. 2.



VEG NR.3



SYKKYLVEN KOMMUNE

REGULERINGSPLAN/ENDRING FOR Brauta,Jarnes (MED FØRESEGNER)

I medhald av § 27-2 i plan- og bygningslova har SYKKYLVEN kommunestyre i møte den 20/11-95, sak K-88/95, vedtatt ovannemnde reguleringsplan/endring (med reguleringsføresegner) slik han er innteikna på dette kartet.

(Endringa medfører at følgjande reguleringsplanar vert endra:)

1. Reguleringsplan/~~endring~~ for Ikornnes stadfesta/vedtatt 13/10-65
2. _____
3. _____

SYKKYLVEN KOMMUNE ORDFØRAREN

TEIKNFORKLARING:

BL.§ 25. REGULERINGSFORMÅL
1. BYGGEOMRÅDER.
- B BUSTADER
- IKT INDUSTRI, FORRETNING, KONTOR, BYGG FOR TURISTFORMÅL M.V.
3. TRAFIKKOMRÅDER
- KJØREVEG
- GANGVEG - FORTAU
- ANNA TRAFIKKAREAL
4. FRIOMRÅDE
- BP BADEPLASS, LEIK MM.
6. SPESIALOMRÅDER
- KTA KOMM. TEKN. ANLEGG
- N NAUST
- FL FRILUFTSOMRÅDE, BADEPLASS

BL.§ 26. ANDRE FØRESEGNER
- FELLES GRØNTANLEGG, LEIKEPLASS, GANGSTI MM.

STREKSYMBOL MM.
- GRENSE FOR PLANEN
- FORMÅLSGRENSE
- BYGGEGRENSE
- FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE VEG
- TOMTEGRENSE
- EIGEDOMSGRENSE SOM GÅR UT
- VATN
- OMRISS AV BYGG SOM INNGÅR I PLANEN

DAA=DEKAR=1000 KVM
EKVIDISTANSE= 1 M

MÅLESTOKK 1:1000
10m 0m 50m

REVISJONAR	DATO	DATO
skjering-fyllingsutsl. vegar, friomr. v. sjø, fellés leikepl.	22.08.94	

HANDSAMING	DATO	DATO	DATO	DATO
FORSLAG	20.06.94	22.08		
ENGINGSFÅDET	07.07.94	080695		
OFF. ETTERSYN	080295---	100395		
KOMM. STYRET	20.11.95			
STADFESTA AV: KOMM.STYRET	20.11.95			

REGULERINGSPLAN FOR EIN DEL AV GARDEN "BRAUTA" - GNR/BNR-43/3 - JARNES, SYKKYLVEN KOMMUNE

SAK NR. 521

TEGN. NR. 01

VESTPLAN AS
ARKITEKTER MNAL

DATO 20.06.94
SAKSHANDS.
K.P. FET

REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR EIN DEL AV GARDEN "BRAUTA" - GNR/BNR - 43/3 - PÅ JARNES - SYKKYLVEN KOMMUNE

PLAN I MÅLESTOKK 1:1000, DAT 20.06.94
KORR. 22.08.94 - 13.06.95

§1

Det regulerte området er vist på plankartet med reguleringsgrense. Innanfor denne grensa skal arealutnyttinga vere som vist, eller i samsvar med desse føresegnene.

§2

Arealet innanfor reguleringsgrensa er regulert til:

1. Byggeområder:

- Frittliggande bustader - felt merka B, maks. BYA=20%
- Industri, forretning, kontor, bygg for turistformål mm. - felt merka S, maks. BYA = 50%.

3. Trafikkområder

- køyreveg
- gangveg, fortau
- anna trafikkareal - merka t

4. Friområder

- badeplass, leik mm. - felt merka FR.

6. Spesialområder

- kommunaltekn. anlegg (trafo) - felt merka SP
- naust - felt merka N
- friluftsområde - felt merka FL

7. Fellesareal -

- felles leikeplass - felt merka F

§3

Desse reguleringsføresegnene kjem i tillegg til plan- og bygningslova og bygningsvedtektene for Sykkylven kommune. Det er ikkje tillate med private særrettar å etablere tilhøve som er i strid med desse føresegnene.

Fellesføresegner

§4

Bygga skal plasserast innanfor dei regulerte byggegrenser.
Der byggegrense ikkje er vist, gjeld føresegnene i bygningslova.
Bygningsrådet kan gjere mindre unntak frå byggegrensene når det gjeld mindre uthus, garasjer o.l..

SYKKYLVEN KOMMUNE ORDFØRAREN

§ 5

Ved handsaming av byggemelding skal bygningsrådet sjå til at bygningane får ei god og harmonisk form, og at bygg innan same område harmonerar med kvarandre med omsyn på form, farge og materialbruk.
Det skal nyttast saltak eller tilsv. takformer - og for bustadområdet skal takvinkelen vere mellom 25° og 35°.

§ 6

Hagar og grøntanlegg skal opparbeidast på ein tiltalande måte.
Ein skal, når bygget skal plasserast, legge vekt på å verne verdfull vegetasjon og naturlege terrengformasjonar. Eventuell nyplanting må gjerast slik at det ikkje er til ulempe for nabo eller til hinder for offentleg ferdsel.

§ 7

Utforming av evt. gjerde, --høgde, materiale og farge, skal godkjennast av bygningsrådet. Eksisterande steingjerde skal vernast og evt. utbetrast.

Område for bustader - felt merka B

§ 8

I dette området skal det byggast frittliggande bustader med tilhøyrande garasjer/carportar.
Dei viste eigedomsgrenser er berre meint som retningsgivande- og er ikkje bindande m.o.p. form og storleik.

§ 9

Bustadane kan byggast i 1½ høgd med underetasje eller 2 høgder.
Der terrenget ligg til rette for det, kan det innreiast bustadrom i underetasje i samsvar med byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøgd vert fastsett av bygningsrådet. Bygningsrådet kan også,dersom særlege grunnar talar for det, gjere unntak frå dei generelle reglar om takvinklar. Utbygd areal (inklusivt garasje), må ikkje overstige 20% av tomtearealet (BYA).
BYA = Utbygd areal rekna ut etter NS 3940/forskriftenes KAP. 11:1a.

§ 10

For kvar bustad skal det på eigen grunn eller evt. fellesareal vere fylgjande minimumskrav til biloppstillingsplassar:
Frittliggande bustader: 2 bilar m/1 i garasje/carport
Hybelhusvære: 1 bil

Garasje/carport skal som hovedregel byggast som frittliggande, men kan, der terrengtilhøve og tomtearrondering tilseier det, også byggast som tilbygg til bustaden.

Garasje/carport kan berre byggast i ein etg., og skal tilpassast hovedhuset m.o.p. materialbruk, form og farge.



Garasje/carport med køyreretning mot veg, skal ha minste avstand til innerkant bankett på 5 m. Med køyreretning langs vegen kan tilsvarande avstand reduserast til 2,5 m.

Garasje/carportar og parkeringsplassar skal visast på situasjonsplan som er vedlagt byggemeldinga, sjølv om dei ikkje skal byggast med ein gong.

Område for industri, forretning, kontor, bygg for turistformål m.m. felt merka S, maks. BYA = 50%

§ 11

Dette området kan nyttast til ulike former for næringsverksemd som ikkje er til sjenanse for tilliggande områder - f.eks. mindre industri- og handverksverksemder, forretning m/kontor og lager, og bygg for turistformål som utleigehytter, rorbuer el.lign.

§ 12

Bygga kan byggast i inntil 2 høgder, pluss evt. underetg. der terrengtilhøva tilseier det. Gesims- og sokkelhøgd vert fastsett av bygningsrådet.
Før utbygging vert godkjent, kan bygningsrådet krevje å få utarbeidd ein samla utbyggingsplan for området, som viser retningsgjevande bygningsform, etasjetal og høgder.

§ 13

I samband med kvart einskild bygg eller byggesteg skal det reserverast så mange biloppstillingsplassar som bygningsrådet finn naudsynt. Plassane skal vere på eigen grunn eller evt. fellesareal.

Trafikkområde

§ 14

Trafikkområdet omfattar forutan Fv 71, bustad- og tilkomstvegar og fortau/gangvegar.
Reguleringslinene for ytterkant veg (gjerdeline), evt. med tillegg av naudsynt areal til skjering/fylling/støttemurar er yttergrense trafikkareal.

§15

På planen er vist frisiktline i kryss. Innanfor desse grensene (frisiktsona), skal det vere fri sikt i ei høgd av 0,5 m over planet til tilstøytande vegar.



Friområder - felt merka FR

§16

Friområdet skal nyttast til badeplass, leik mm..

§17

Bygningar kan ikkje oppførast innan friområdet. Bygningsrådet kan likevel gjere unntak når det gjeld mindre bygningar som høyrer naturleg til, og ikkje hindrar bruken av friområdet.

Spesialområder - felt merka SP og N

§18

Felt merka SP er reservert for naudsynte kommunaltekniske anlegg - trafokiosk mm.. Bygningsrådet skal påsjå at området vert utforma på ein god og harmonisk måte.

§19

Felt merka N, naustområde, utgjer tomt for eksisterande naust for garden "Brauta".
Naustet er ein del av eit større verdfullt naustmiljø som skal takast vare på. Eventuelle nybygg, tilbygg eller påbygg, skal tilpassast det eksisterande bygningsmiljø i dimensjon, form og materialbruk.

§20

Felt merka FL, friluftsområde.
Reguleringsformålet tek sikte på å sikre dette området for bading og friluftsliv. Etablering av anlegg eller tekniske installasjonar som er i strid med slik bruk vert ikkje tillate.

Fellesareal - felt merka F

§21

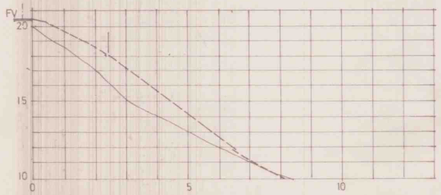
Felles leikeplass for tomtene 1-10, felt merka F1, og tomtene 11-19, felt merka F2. Plassane er meint å stette mindre barns krav til utvendig opphalds - og leikeareal. Leikearealet bør opparbeidast i samsvar med retningslinene i NBI's publ. 312.210, dat.1992. Leikeplassane skal sikrast mot køyreveg.

Eigengodkjent : K-sak 88/95
Reg. endring

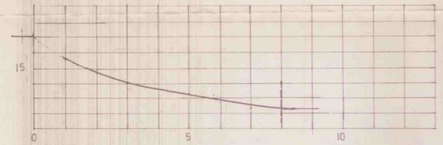
Sykkylven 21.03.96

Sykkylven kommune ordføraren

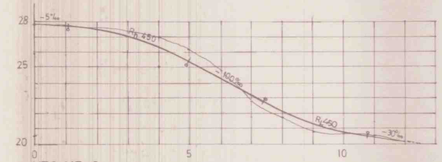
VEGPROFILAR.



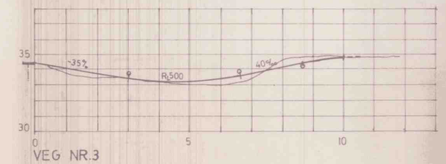
VEG TIL GJERDES FABR.
PROFILER IKKJE NIVELLERT



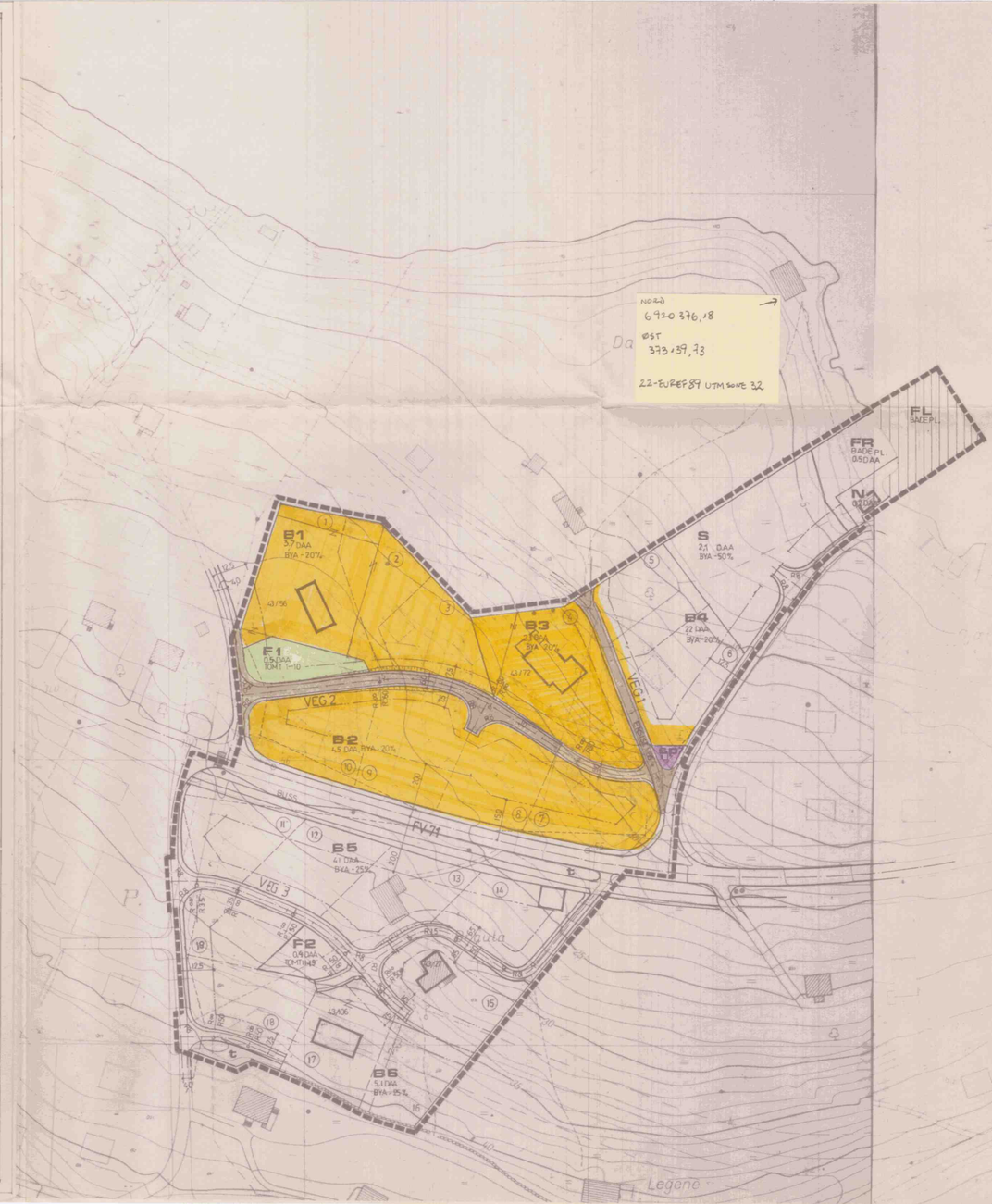
VEG NR. 1 EKSIST VEG



VEG NR. 2.



VEG NR.3



TEIKNFORKLARING:

BL.§ 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER.
   - B — BUSTADER
   - S — INDUSTRI, FORRETNING, KONTOR, BYGG FOR TURISTFORMÅL M.V.
3. TRAFIKKOMRÅDER
   - KØYREVEG
   - GANGVEG - FORTAU
   - ANNA TRAFIKKAREAL
4. FRIOMRÅDE
   - FR — BADEPLASS, LEIK MM.
6. SPESIALOMRÅDER
   - SP — KOMM. TEKN. ANLEGG
   - N — NAUST
   - FL — FRILUFTSOMRÅDE, BADEPLASS

BL.§ 26. ANDRE FØRESEGNER
- F — FELLES GRØNTANLEGG, LEIKEPLASS, GANGSTI MM.

STREKSYMBOL MM.
- GRENSE FOR PLANEN
- FORMÅLSGRENSE
- BYGGEGRENSE
- FRISIKTLINJE
- SENTERLINJE VEG
- TOMTEGRENSE
- EIGEDOMSGRENSE SOM GÅR UT
- VATN
- OMRISS AV BYGG SOM INNGÅR I PLANEN

DAA=DEKAR=1000 KVM
EKVIDISTANSE= 1 M

MÅLESTOKK 1:1000
10m 0m 50m

REVISJONAR	DATO	DATO
skjerings-fyllingsutsl. vegar, friomr. v., sjø, felles leikepl.	22.08.94	
ENDRING BI---94, FI, VEG 1 OG 2	30.12.00	

HANDSAMING	DATO	DATO	DATO	DATO
FORSLAG	20.06.94	22.08		
BYGNINGSRÅDET	07.07.94	0806695		
OFF. ETTERSYN	090295	100395		
KOMM. STYRET	20.11.95			
STADFESTA AV: KOMM.STYRET	20.11.95			

REGULERINGSPLAN FOR EIN DEL AV GARDEN "BRAUTA" - GNR/BNR-43/3 - JARDES, SYKKYLVEN KOMMUNE

SAK NR. 521

TEGN. NR. 01

DATO 30.06.94

SAKSHANDS. K. PLASS

VESTPLAN as
ARKITEKTER MNAL

enova

Energiattest



Adresse	
Fabrikkvegen 10, 6222 IKORNNES	
Dato for energimerking **09.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-267601**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300230876**
Gårdsnummer **43**	Bruksnummer **142**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0102**



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 **2007**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **126,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **123,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Mekanisk 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
142,96 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
136,85 kWh/m²	**16 832 kWh**



Fabrikkvegen 10, 6222 IKORNNES

Detaljering

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

Fabrikkvegen 10, 6222 IKORNNES

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: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

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

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

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 14: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 16: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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

Fabrikkvegen 10

Nabolaget Ytre og indre Ikornes - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Jarnes Linje 260	2 min 0.1 km
Ålesund Lufthavn, Vigra	1 t 38 min

Skoler

Sørestranda skule (1-7 kl.) 80 elever, 6 klasser	22 min 1.8 km
Sykkylven ungdomsskule (8-10 kl.) 304 elever, 24 klasser	7 min 4 km
Sykkylven vidaregåande skule 250 elever, 17 klasser	7 min 4 km
Stranda vidaregåande skule 230 elever	30 min 32.4 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

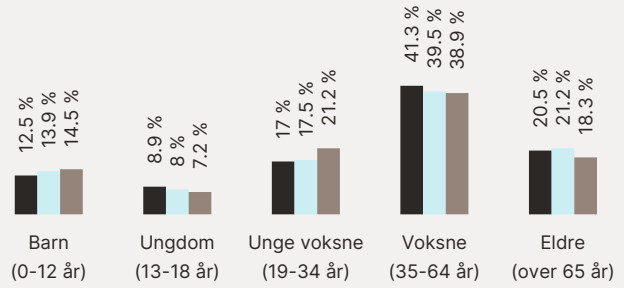
Kvalitet på skolene

Veldig bra 89/100

Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ytre og indre Ikornes	917	414
Sykkylven kommune	7 558	3 720
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Ikornnes Fus barnehage (1-5 år) 65 barn	14 min 1.1 km
Preg barnehager Sykkylven (1-5 år) 34 barn	5 min 3.2 km
Blakstad naturbarnehage (1-5 år) 25 barn	4 min 4.4 km

Dagligvare

Bunnpris Ikornnes Post i butikk, PostNord	14 min 1.2 km
Rema 1000 Sykkylven	5 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

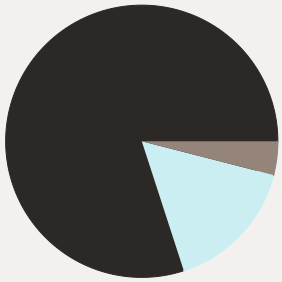
Støynivået
Lite støynivå 97/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100

Sport

Ikornnes stadion Fotball, friidrett	4 min 2.5 km
Blakstad skule Ballspill	4 min 4.4 km
Family Sports Club Sykkylven	5 min
Aktiv Trening Flisnes	1 t 6 min

Boligmasse

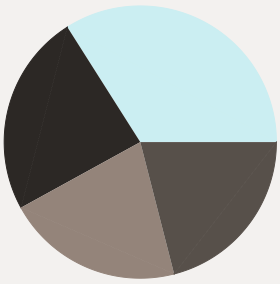


- 80% enebolig
- 16% blokk
- 4% annet

Varer/Tjenester

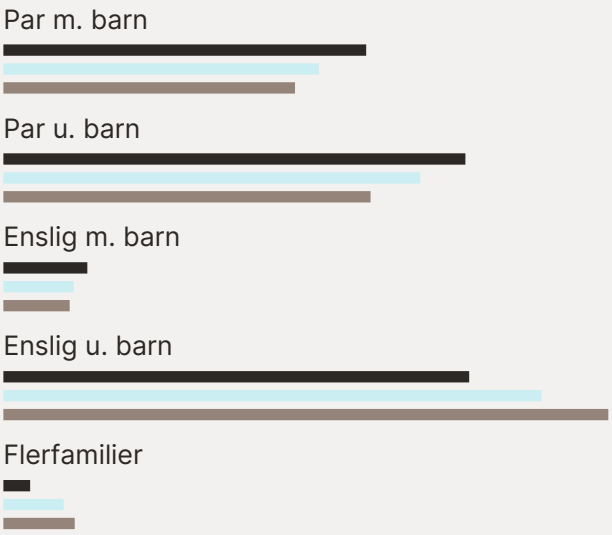
AMFI Moa	1 t 15 min
Vitusapotek Sykkylven	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 24% i barnehagealder
- 34% 6-12 år
- 21% 13-15 år
- 21% 16-18 år

Familiesammensetning



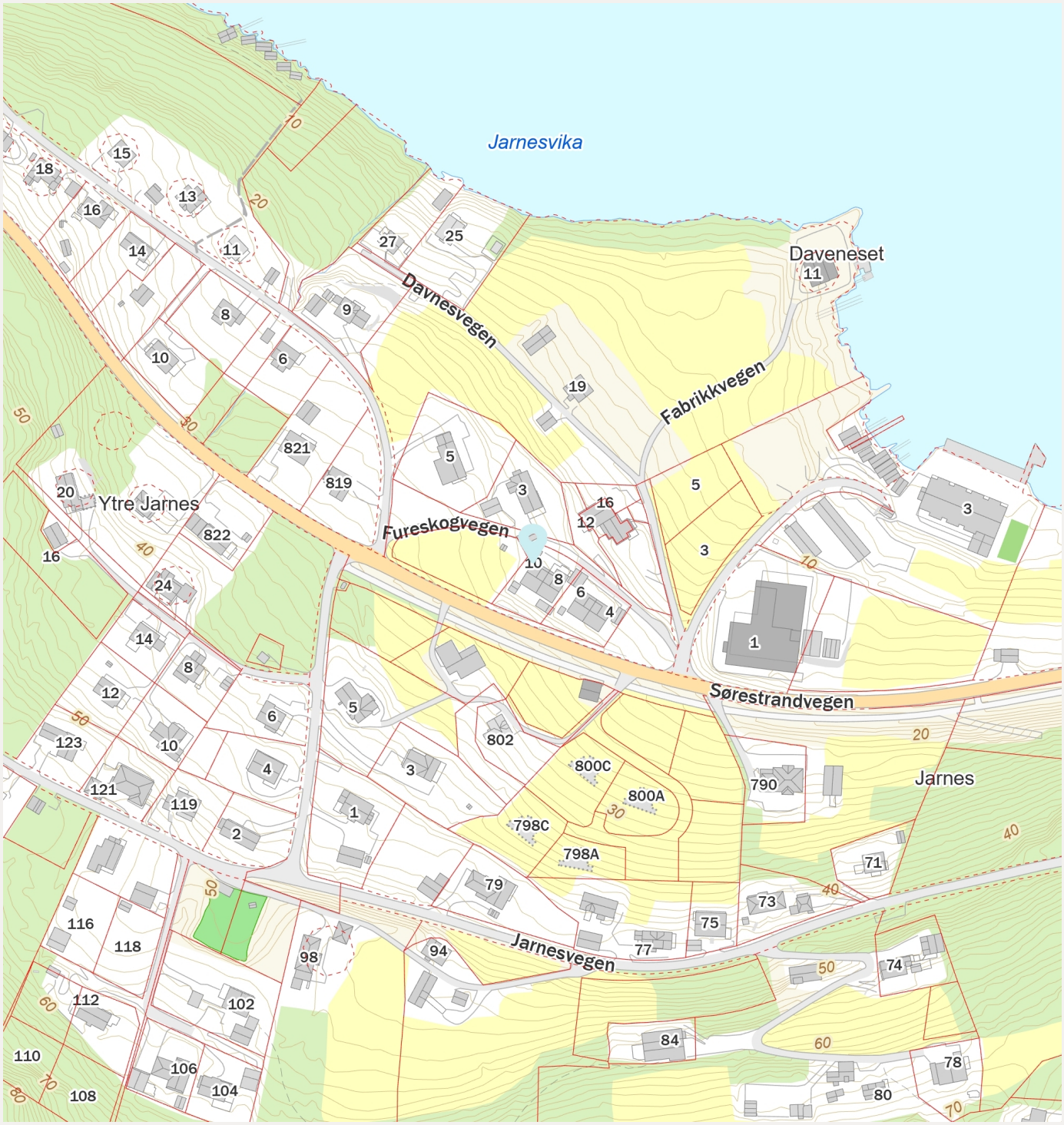
- Ytre og indre Ikornes
- Sykkylven kommune
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026