


Tilstandsrapport

 Våningshus

 Kårbolig

 Sørestrandvegen 540, 6222 IKORNES

 SYKKYLVEN kommune

 gnr. 38, bnr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 372 m² BRA-i: 372 m²



Befaringsdato: 13.04.2026

Rapportdato: 06.05.2026

Oppdragsnr.: 21552-1289

Eiendomsverdi ref nr: TA1899

Autorisert foretak: Storetind Takst og Rådgiving AS

Sertifisert Takstingeniør: Karl Anders Bjørdal



møretakst

NITO

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.

Møretakst AS

Møretakst AS ble etablert i 2005 og er i dag et av landets eldste kontorfellesskap for takstingeniører med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik og Ørsta. Selskapet består idag av 10 takstingeniører og er den største enkeltaktøren innen verdi- og tilstandsanalyser av eiendommer mellom Rogaland og Trøndelag. Målet med sammenslutningen er å styrke fagmiljøet og utvikle kompetansen blant takstmennene, samt ha tilgang på tilstrekkelig kapasitet, slik at våre oppdragsgivere sikres et kvalitetsprodukt levert med høy faglig standard og innenfor avtalte tidsrammer. Vi besitter kompetanse på alle typer bygningstyper; bolig, næring, tomter, landbruk, offentlig etc. Vi er tilsluttet Norsk takst og/eller NITO. Gjennom dette fremstår Møretakst AS som den markedsledende aktøren på Nordvestlandet innen verdi- og tilstandsvurdering av fast eiendom.



Rapportansvarlig

Karl Anders Bjørdal

Karl Anders Bjørdal

Uavhengig Takstingeniør

kab@storetind.no

957 34 278



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- 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 eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

På eiendommen er det to boliger:

- Våningshus/Enebolig over 3 plan. Det er verandaer og uteplattning i tilknytning til boligen.
- Kårbolig på ett plan. Det er uteplattning i tilknytning til boligen.

Det ble funnet avvik med tilstandsgrad 2 og tilstandsgrad 3 på begge boligene jf. gjennomgang i rapport.

Tilstandsrapport er basert på opplysninger og dokumentasjon fremlagt av eier, egen befaring, egne vurdering og oppmålinger.

Det oppfordres til å lese de utfylte egenerklæringene fra eier og besiktige boligene grundig.

Denne tilstandsrapporten er et vedlegg til Verditakst landbrukseiendom (se egen rapport med oppdrags nr 21552-1290). Tilstandsrapporten gjelder bolighuset, og må sees i sammenheng med verditakst landbruk. For andre bygninger se verditakst landbruk.

Våningshus - Byggeår: 1896

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av skifertakstein. Skifer på taktro av trebord, store deler er uten undertak. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med arker. Det er også tilbygg ved inngang. Utvendig er takkonstruksjonene avsluttet med vindskier, delvis med loddbord, og delvis kledning under takstikk/rafter med malte bord og plater. Synlig tretaktro og sperrer på eldre del. Toppbord mot skifer med malte bord. Takrennesystem, beslag og pipekledning i metall. Stigetrinn for feier i metall. Snøfanger enkelte steder.

Veggene har tømmerkonstruksjon og bindingsverkskonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Bygningen har malte trevinduer. Det er i hovedsak nyere (merka 2008) vindu med isolerglass og utvendige sprosser. Enkelte eldre trevindu med kobla glass og 1-lags glass.

Boligen har malt hovedytterdør med sidefelt i isolerglass og katteluke. Malt dør fra inngangsparti til kjeller. Nyere malt ytterdør med isolerglass mellom vindfang og hoveddel. Malt kjellerdør elder type for direkte inngang fra østside. Altandører med isolerglass og utvendige sprosser.

Verandaene er oppbygd med søyler/bjelke-løsning og har terrassebord på bjelkelag av trekonstruksjon. Rekkverk i trekonstruksjon med malte bord.

Plattning på terreng mot nordvest med terrassebord på lekter. Enkel tretrapp.

Det er ei trapp fra plen på østside, som leder til altan i hovedetasje. Trappa er i hovedsak av naturstein.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Boligens overflater, i hovedsak:

- Gulvbelegg, flis, lamnat og parkett på gulva.

- Vegger med tapet, malte plater, panel-imiterte plater og trepanel
- Himlinger/innvendige tak med malte plater, trepanel, panel-imitasjon, himlingsplater og malt duk/plater.

I boligen er det også underordna rom/boder etc, med enklere utførelse som eksempelvis:

- Synlig grunnmur
- Ubehandla betonggulv
- Enkel utførelse/finish

Det er gulv på grunn med grovplate av betong og etasjeskillere av trebjelkelag.

I kjeller er det eldre betonggulv, i noe av arealet er det eldre potetkjeller.

Boligen har mursteinspiper, i følge eier er de mulig delvis bygd opp på ny igjen på 1960-tallet. Det er pipe mot sør som i følge kommunens tilsyn er i bruk. I stue er det vedovn m/vannkappe og tilkobling gulvvarme, se eget punkt. I kjeller er det sotluker og ei grue.

Boligen har malt tretrapp med beleg i trinn, rekkverk med malt plate til andre etasje.

Betongtrapp med skifer trinn el. Ignende fra inngangsparti til hovedetasje.

Kjellertrapper malt tretrapp uten rekkverk, dels med beleg på trinna.

Innvendig har boligen i hovedsak malte fyllingsdører. Enkelte dører med glass. Foldedører fra kjøkken til spisestue og stue. Skyvedørskarm til soverom vest i ark andre etasje, i denne døråpninga er det montert en metallprofil med forsenking i døråpninga.

I kjeller er det eldre profilerte dører og dører av trebord.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad hovedetasje:

Bad hovedetasje påregnelig fra ca 1980-tallet jf. eier. Gulvbelegg med oppbrett, våtromstapet, malte plater tak. Toalett, dusjkabinett, servantinnredning. Veggventil og spalteventil vindu. Rørsjakt/skap går gjennom rommet.

Bad loft:

Bad på loft påregnelig med alder over 40 år, det er beleg med oppkant, våtromstapet, malte plater i tak. Toalett, servantinnredning, blandebatteri for dusj. Avløpsrør gulv som har hørt til badekar. Provisorisk slukanordning, med rør ned på soilsluk.

Vaskekjeller/del av grovkjeller:

I del av kjellergang/åpent kjellerrom er det etablert vaskekjeller/opplegg for klesvask etc. Arealet har vegger i mur, betonggulv. Det er opplegg for vaskemaskin, spylekrane etc. Slukanordning, der avløp er til det en regner med er steinsatt grøft/veite eller lignende.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Hovedetasje:

Beskrivelse av eiendommen

Kjøkkenet i hovedetasjen har innredning med glatte, treimiterte fronter. Benkeplaten er av laminat. Nedfelt vaske- og skyllekum. Det er plater mellom benkeplate og overskap med overflate av metall og laminat. Det er plass til kjøleskap, integrert oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og kaffemaskin. Kjøkkenøy rundt søyle. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Loft:

Kjøkkenet på loft er i hovedsak av eldre dato og har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat, vaske- og skyllekum, medsidebeslag. Det er utsparring/plass for kjøleskap. Det er ingen ventilasjon utover veggventil og spalteventil vindu.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber. Noe nyere rør-opplegg, der det er montert plastrør (rør-i-rør). Stoppekran er plassert i kjellergang mot nord.

Det er avløpsrør av støpejern og plast. Jf bygningens alder må en legge til grunn at det kan finnes andre typer avløp, eksempelvis steinsatte veiter under kjellergulv etc.

Boligen har naturlig ventilasjon med spalteventiler i vindu og veggventiler.

Det er installert væske-til-væske varmpumpe, med jordvarme som varmekilde. Det er teknisk rom i del av kjeller.

Tilknyttet anlegget er også tilkobling av vedovn i hovedetasje med varmekappe. Knyttet til denne vedovnen er styringssystem utarbeidet av eier, der temperaturovervåking med varsling for max-temperatur vedovn inngår (det blir i følge eier gitt lydsignal i stue, som tegn til at det ikke skal fyres i vedovn før temperatur reduseres igjen). Eier opplyser at det er lagt vekt på at styringa skal være enkel å bruke og gi robusthet mot for høg temperatur.

Anlegget har komponenter i teknisk rom, samt deler for vedovn med varmtvannstank bruk som magasinering, plassert i "potetkjeller" i rom ved siden av.

Varmtvannstanken er på ca. 198 liter indre magasin (tappevann) og 120 liter ytre magasin (forsyning av varmtvann til gulvvarme). Fast elektrisk tilkobling iht. gjeldende forskrift.

Det er sentralstøvsugeranlegg i boligen, med enhet plassert i teknisk rom. Uttak i boligetasje. Ikke mottatt opplysninger om mangler, ikke funksjonstestet.

Det er vannbåren gulvvarme i dei fleste rom i hovedetasje og i andre etasje. I kjeller er det lagt vannbåren gulvvarme i rommet mot sørøst. Det er forsynt fra væske-til-væske varmpumpe med supplering fra vedovn, jf. eget punkt.

Det er sikringsskap i gang andre etasje med automatsikringer. Anlegg er med skjult og synlig kabling. Stikkontakter og punktbelysning. Det er varmekabler på bad på loft og bad i hovedetasje.

El.tilsynsrapport datert 10.11.21 uten avvik, men anbefalt å montere komfyrvakt over platetopp.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Basert på byggeåret kan man regne med at den eventuelle dreneringen fraviker fra dagens standard og løsninger. Opplyst om fornying vestvegg 2002.

Bygningen har grunnmur i naturstein og betong. Deler av grunnmur blei i følge eier skifta på 1960 tallet.

Forstøtningsmurer ved boligen er av naturstein.

Tomta ligger i skrånende terreng og er opparbeida med plen, uteplattning, beplantning/busker.

Utvendige avløpsrør er av betong og mulig keramiske rør, andre typer som steinsatte grøfter etc kan forekomme. En del av røra er fra 1960-tallet, og fra 2002, eldre rør vil også forekomme jf. bygningens alder. Det er septiktank fra 1960-tallet med overløp til grøft/grov i følge eier. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er i følge eier fra ca 1975. Våningshus er tilknyttet det private vassverket Sætre og Jarnes Vassverk org nr 970 222 030 tlf 91895006, i følge eier.

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

[Gå til side](#)

Det er påvist brannslukningsapparat og røykvarslere.

Kårbolig - Byggeår: 1998

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen består av torv. Underliggende folie/takpapp og knotteplast er benyttet, med avslutning mot raftene med torvhold. Takkonstruksjonen består sperrekonstruksjon (åpent opp mot himling stue) og av A-takstoler i tre. Utvendig er takkonstruksjonene avslutta med vindskier, loddbord, kledning under takutstikk/rafter med malte bord. Takrennesystem, beslag og pipekledning i metall.

Veggkonstruksjonen er basert på en tømmer-konstruksjon fra "Honndalshytta", som på tidspunkt for nybygg blei oppgradert med utvendig etterisolering og bordkledning.

Bygningen har malte trevinduer med ei sammensatt løsning av isolerglass, sprosseinndeling/kobling og 1-lags glass.

Bygningen har lakkert hovedytterdører. Isolerglass i hoveddør. Altandør er malt med isolerglass + glass i kobla sprosser.

Kårboligen har uteplattning av betongplate.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Boligens overflater, i hovedsak:

- Gulvbelegg og flis på gulva
- Vegger med synlig tømmerkonstruksjon
- Himlinger/innvendige tak med trepanel

Det er gulv på grunn av betong.

Boligen har elementpipe. Det er ildsted og sotluke i stue.

Innvendig har boligen fyllingsdører, lakkert utførelse. Glass i dør mellom vindfang og gang.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad :

Bad fra byggeår 1998. Fliser og sokkelflis. Lakkert tømmervegg, lakkert panel i tak. Innredet med dusjkabinett, servantinnredning og gulvmontert toalett. Avtrekkspunkt fra ventilasjonsanlegg i tak, samt veggventil. Gulvvarme med vannbåren varme jf. eier.

Beskrivelse av eiendommen

Vaskerom /teknisk:

Vaskerom/teknisk rom fra byggeår 1998. Fliser på gulv, tømmer på vegg. Panel i tak. Innredet med/plass for vaskekar, enkel benkeinnredning i laminat og finer, samlestock/røropplegg for tappevann og gulvvarme. Komponenter for vannbåren gulvvarme, kombi varmtvannstank, opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat, nedfelt vaske- og skyllekum med sidebeslag. Det er fliser mellom benkeplate og overskap. Det er utsparing/plass for kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten. Ventilatorhette samt avtrekkspunkt i tak, tilluft via veggventil.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe og plastrør rør-i-rør. Stoppekran i vaskerom. Det er avløpsrør av plast. Vakumventil på vaskerom. Boligen har mekanisk ventilasjon med loftsvifte og avtrekk via ventilator på kjøkken, avtrekkspunkt for ventilasjon på kjøkken og bad.

Vegventiler er plassert i grovningang, vaskerom, bod, soverom, bad, stue, og kjøkken.

Det er i følge eier installert væske-til-væske varmepumpe med jordvarme som varmekilde. Eier opplyser at det er termostatstyrte kurser for hvert rom, unntatt bod som ikke har gulvvarme. Varmt vannstanken er på ca. 198 liter indre magasin(tappevann) og 120 liter ytre magasin(forsyning av varmtvann til gulvvarme). Fast elektrisk tilkobling ihht. gjeldende forskrift.

Det er vannbåren gulvvarme i boligen. Eier opplyser at det er termostatstyrte kurser for hvert rom, unntatt bod som ikke har gulvvarme. Se eget punkt for varmepumpe.

Det er sikringsskap i bod med automatsikringer. Anlegg er i hovedsak med synlig kabling.

Stikkontakter og punktbelysning, noe innfelt belysning i gang. El.tilsynsrapport datert 10.11.21 uten avvik

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. System for fuktsikring og drenering er påregnelig fra byggeår. Bygningen har betonggrunnmur. Området rundt boligen er med slakt skrånende terreng, og er opparbeida med plen, beplantning og asfaltert tun. Utvendige vann- og avløpsrør er i følge eier av plast og er fra byggeår. Denne boligen er knytta til kommunalt avløp, jf. eier. Kårbolig er tilknytta det private vassverket Sætre og Jarnes Vassverk org nr 970 222 030 tlf 91895006, i følge eier.

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

[Gå til side](#)

Det er påvist brannslukningsapparat og røykvarslere.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Våningshus

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger. Bygningens alder tilsier at tegninger ikke kan forventes å foreligge, og er ikke mottatt i pakke fra Sykkylven kommune.

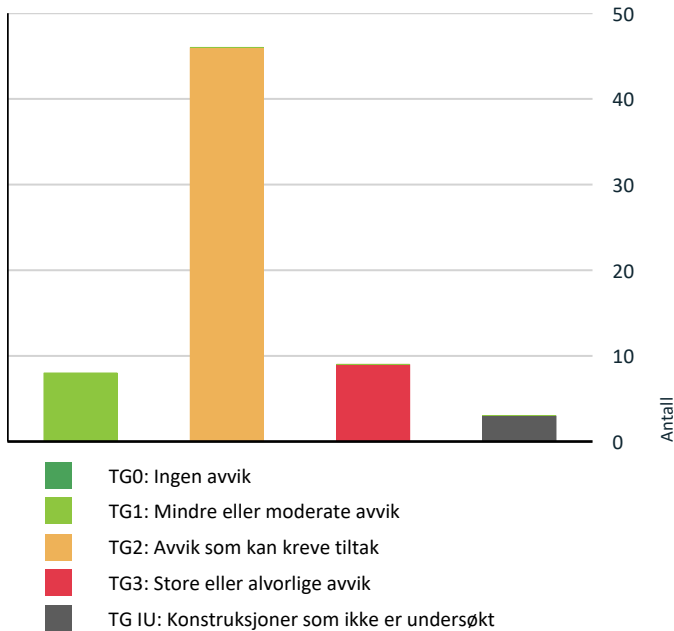
Eier har oversendt tegninger utarbeida i forbindelse med tilbygg på 1960-tallet, og det er gjort endringer siden disse tegningene blei utarbeida. Eksempelvis endringer i fasade som tilbygg ved innganger, veranda i andre etasje etc.

Kårbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Det er kontrollert mot tegninger mottatt fra eier, og eiers kopi av vedtak til byggeøyve som henviser til tegninger som vedlegg til søknad.

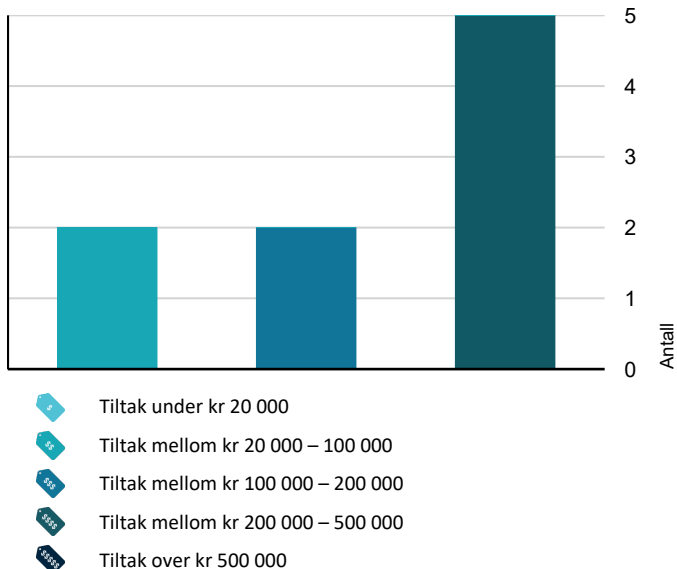
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel), hvor det er angitt hvilke bygningsdeler og konstruksjoner som skal tilstandsvurderes for at rapporten skal regnes som en godkjent tilstandsrapport. Vurdering av teknisk tilstand og bruk av tilstandsgrader (TG0–TG3) er basert på gjeldende Norsk Standard for teknisk tilstandsanalyse av bolig (NS 3600:2018), slik denne er henvist til i forskriften. Utover det som følger av forskrift er vurdering av innvendige overflater og kjøkkeninnredning en del av oppdragets mandat. I tillegg til de konstruksjonene som følger direkte av forskriften, er helse-, miljø- og sikkerhetsforhold (HMS) vurdert der dette er relevant, herunder blant annet rekkverk og trapper, radonforhold, forstøtningmurer og åpenbare branntekniske forhold som rømningsveier og branncelleoppdeling, i tråd med føringer i forskrift og veiledning.

Både i høringsnotatet til forskriften Tryggere bolighandel og i brev fra Kommunaldepartementet datert 12.10.2025 blir det gjentatt "forventningsnivået" til en Tilstandsrapport etter forskriften Tryggere bolighandel - det er viktig at leser av rapporten er klar over dette forventningsnivået:

«Utgangspunkt må være at den bygningssakkyndige (kun) bør undersøke de delene av boligen som er gjengangere i tvistesaker, og som kan føre til de dyreste skadene, men som samtidig er relativt billige å undersøke. [...] Uansett er det ikke realistisk å forvente at den bygningssakkyndige skal avdekke alle feil og svakheter ved boligen. En slik målsetting er vanskelig å gjennomføre i praksis, og den ville i alle fall medføre uforholdsmessige kostnader.»

Opplysninger om årstall og beskrivelse av modernisering/vedlikehold og bygningsdeler er gitt fra eier/rekvirent, med mindre annet er opplyst under aktuelt punkt.

Mandatet for denne tilstandsrapporten er å tilstandsvurdere bolighusa. Det er ikke en del av mandatet for tilstandsrapporten å beskrive eller vurdere andre bygninger på eiendommen, disse er beskrevet i tilhørende Verditakst landbruk, som denne tilstandsrapporten er et vedlegg til.

For kildehenvisning, viser en i hovedsak til kilder i Verditakst landbruk..

Oppsummering av avvik

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

Våningshus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

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

 **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** [Gå til side](#)

 **Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)

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

 **Våtrom > Loft > Bad > Generell** [Gå til side](#)


 **Våtrom > Kjeller > Vaskekjeller/del av grovkjeller > Generell** [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

 **Våtrom > Kjeller > Vaskekjeller/del av grovkjeller > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

 **Utvendig > Taktekking** [Gå til side](#)

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

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

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

 **Utvendig > Takkonstruksjon/utvendige deler** [Gå til side](#)

 **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)

 **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)

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

 **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)

 **Innvendig > Andre innvendige forhold** [Gå til side](#)

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


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

 **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)


 **Tekniske installasjoner > Varmesentral** [Gå til side](#)

 **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)

 **Tekniske installasjoner > Vannbåren varme** [Gå til side](#)

 **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)

 **Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)

 **Våtrom > Hovedetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)


 **Kjøkken > Loft > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)


 **Kjøkken > Loft > Stue/kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)


 **Våtrom > Loft > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET


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


 Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. [Gå til side](#)


 Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.


 Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.


 Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

 Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

 Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.


 Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

 Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

 Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.


Kårbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

 **Våtrom > Etasje > Vaskerom /teknisk > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

 **Våtrom > Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

 **Våtrom > Etasje > Vaskerom /teknisk > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

 **Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Taktekking	Gå til side
! Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
! Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
! Utvendig > Takkonstruksjon/Utvendige deler	Gå til side
! Utvendig > Vinduer	Gå til side
! Utvendig > Dører	Gå til side
! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
! Innvendig > Overflater	Gå til side
! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
! Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Vannbåren varme	Gå til side
! Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
! Våtrom > Etasje > Vaskerom /teknisk > Overflater Gulv	Gå til side
! Våtrom > Etasje > Vaskerom /teknisk > Ventilasjon	Gå til side
! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
! Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.
- ! Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
- ! Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Tilstandsrapport

VÅNINGSHUS



Byggeår
1896

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse
Hovedhus på bruket og bolig for eier.

Tilbygg / modernisering

2026	Vedlikehold	Deler av fasade bærer preg av å nylig være malt ved befaring.
2023	Vedlikehold	Utbedring av gradrenne ved ark vest, utført august 2023 jf. opplysninger fra eier med oversikt over utførende.
2010	Modernisering	Oppgradering av rom i kjeller mot sørøst med vannbåren gulvvarme etc.
2008	Modernisering	En del modernisering av boligen utført innvendig i åra før og etter 2008, jf. opplysninger fra eier
2008	Vedlikehold	Dei fleste vindu skifta, jf. opplysninger fra eier.
2002	Modernisering	Vannbåren varme installert åra rundt 2000-2002 jf. opplysninger fra eier
1985	Tilbygg	Påbygg knytt til inngangsparti
1963	Tilbygg	Påbygg knytt til ark mot vest

UTVENDIG

TG2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av skifertakstein. Skifer på taktro av trebord, store deler er uten undertak anna enn taktrodet, ark mot vest har undertak i form av takpapp, det kan være muligheter for at noe av tilbygde deler i hovedetasje har undertak. Takteking er ikke besiktiget fra selve taket grunnet HMS-hensyn og forskrifter samt terrenghøyde fra taket. Takteking er derfor i tillegg til besiktigelse fra kryploit, besiktiga fra bakkenivå og fra plassering på altan andre etasje.

Eier opplyser å ha utbedra lokale avvik i 2026, jf også egenerklæringsskjema. Videre er det i egenerklæringsskjema opplyst om behov for tiltak ved skifertak raft øst, dette er i følge eier utbedra.

Vurdering av avvik:

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

Skifertak uten undertak er mer utsatt for lekkasjer ved forskyvning av steiner, vindskader og lignende forhold.

Eier har opplyst at det er nylig er gjort utbedring ved raft øst-

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Tilstandsrapport

Anbefaler nærmere undersøkelse når forhold og sikring tillater det. Ut fra opplysninger fra eier har han regelmessig utført visuell kontroll fra bakkenivå for å se til at alle steiner ligger på plass, dette for å redusere risikoen for lekkasjer ved forskyvning av steiner, vindskader og lignende forhold.

Manglende undertak medfører økt fare for vanninntrenging og påfølgende fuktskader i takkonstruksjonen.



Oversiktsbilde



Oversiktsbilde



Oversiktsbilde



Oversiktsbilde

TG 2 **Nedløp og beslag**

Beskrivelse

Takrennesystem, beslag og pipeledning i metall. Stigetrinn for feier i metall. Snøfanger enkelte steder. Det er opplett vær ved besiktigelse av nedløp og beslag.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er registrert svanker og mindre deformasjoner på takrenner og beslag.
- Det er også observert rust på metalleder.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Intil omlegging av skifertak, der fornying av takrenner, nedløp og beslag er en naturlig del, bør det utbedres avvik på takrenner og beslag, samt utbedre eller skifte ut rustede metalleder.

Konsekvensen av å ikke utbedre dette er økt risiko for lekkasjer, vannskader på fasade og grunnmur, samt redusert levetid på takrennesystemet.

Tilstandsrapport



Manglende bortledning av vann



Manglende bortledning av vann



Rusta metalleder



Rust på metallbeslag

TE2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har tømmerkonstruksjon og bindingsverkskonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Eier opplyser at skal være etterisolert i tømmerdel (innvendig) og brukt ca 10 cm isolasjon i tilbygg, men dette er ikke dokumentert, og dermed knytta usikkerhet til.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.
- Flere steder er bordkledningen kappet på samme sted over mange bords bredde, muligens etter fjerning av dør eller vindu.
- Kledningen er stedvis noe værslitt, men deler av kledningen fremstår også nylig malt.
- Tilbygget ved inngangen er avsluttet mot hoveddelens yttervegg slik at det er kort avstand mellom trevirke og taktekkning, noe som gir økt påkjenning av fukt.

Konsekvens/tiltak

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Det bør etableres tilfredsstillende lufting i nedre kant av kledningen og montere musesperre for å hindre fukt- og skadedyrproblemer. Tiltak for utbedring av lufting betyr imidlertid i de fleste tilfeller fjerning av kledning, utlekting etc, og er naturlig å avvente til eventuell utvendig etterisolering med fornying av bordkledning etc.

Råteskadet bordkledning må skiftes ut for å forhindre videre nedbrytning og opprettholde konstruksjonens funksjon.

Kapping av bordkledning over flere bredder medfører økt risiko for at vann trenger inn bak kledning. Ved fornying av kledning må en sørge for omfar/omlapp mellom kledningsborda.

Kort avstand mellom trevirke og taktekkning ved tilbygg bør utbedres for å redusere risikoen for fuktskader.

Manglende tiltak kan føre til økt risiko for råte, skadedyr, og redusert levetid på fasaden.

Tilstandsrapport



TG.2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med arker. Det er også tilbygg ved inngang. Det er opplyst av eier at takkonstruksjonen ved grad vest(ark) er lokalt utbedra i 2023.

Hovedtaket er besiktiga fra kaldloft, tilkomst via loftsluke. Det er tregulv på det meste av kaldloftet.

Det er lagra en del innbo og gjenstander, bygningsmaterialer etc på kryploftet, besiktigelse er begrensa av dette.

Deler av takflatene sin takkonstruksjon har ingen mulighet for inspeksjon/besiktigelse utover det som er synlig fra etasjen under takkonstruksjonen.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er avvik:

Det er påvist boremel/mottmel etter borebille.

Det er registrert fuktmerker, hvor flere av disse er målt med tørre/normale verdier. Ved pipe mot nord er det målt en fuktkvote på 16 %.

Det er påvist råteskadde deler i området der takkonstruksjonen er forsterket/utbedret ved ark vest. Råteskadene gjelder taktro på hovedtaket, som ikke lenger har funksjon med dagens løsning med ark.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Det anbefales å foreta en grundig gjennomgang av hele loftet etter at innbo og gjenstander er fjernet, for å avdekke eventuelle skjulte skader eller forhold.

Borebille/mott er skadedyr som lever i og av trevirket, og dermed skader konstruksjonene.

Luftingen bør utbedres for å sikre tilstrekkelig ventilasjon og redusere risikoen for fuktskader, råte og soppdannelse.

Skifertak uten undertak krever hyppig ettersyn for å oppdage og utbedre eventuelle lekkasjer eller skader tidlig.

Konsekvensen av manglende tiltak kan være økt risiko for videre råteskader, soppangrep og redusert levetid på takkonstruksjonen.

Tilstandsrapport



Ikke fuktutslag, sted med fuktskjolde



Forsterkning utført ved gradrenne vest



Målt ca 16 % (måling går etter noe tid ned)

Takkonstruksjon/utvendige deler

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Utvendig er takkonstruksjonene avsluttet med vindskier, delvis med loddbord, og delvis kledning under takutstikk/rafter med malte bord og plater. Synlig tretaktro og sperrer på eldre del. Toppbord mot skifer med malte bord.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Stedvis værslitte vindskier og dekkbord.

Det er påvist sperre- og bjelkeender som, ved vurdering fra bakkenivå, viser indikasjoner på mulig råte.

Deler av takkonstruksjonen, som bjelker og sperre-ender som stikker ut i det fri, er utsatt for fuktpåvirkning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Værslitte vindskier og dekkbord bør utbedres for å hindre videre svekkelse og sikre gjenværende brukstid.

Sperre- og bjelkeender med indikasjoner på mulig råte bør undersøkes nærmere og eventuelt utbedres, for å unngå svekkelse av takkonstruksjonen og økt fare for råteskader.

Utsatte deler av takkonstruksjonen bør beskyttes mot fuktpåvirkning av beslag eller lignende, for å forhindre ytterligere skade og forlenge levetiden til konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Værslitasje



Værslitt toppbord



Sperre og bjelkeende - indikasjon om mulig fukt/råteskade

Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer. Det er i hovedsak nyere (merka 2008) vindu med isolerglass og utvendige sprosser. Enkelte eldre trevindu med kobla glass og 1-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det gjenstår enkelte eldre vinduer, disse må en regne med har lav isolasjonsevne, kan være kaldtrekk fra. Videre kan de være mer utsatt for sprekker i glass, punktering etc.
- Det er stedvis vindu som er værslitte, eller har avslitt maling på vannbord eller andre detaljer
- Det er enkelte avvik i innsettsdetaljer, for eksempel vinduer montert i mur uten beslag, eller vinduer i bindingsverk- eller tømmervegg, med beslag som har kontakt med listverk.
- Noen vinduer er blendet eller har montert trevirke over tidligere åpning.
- Kjellervindu mot tun har glasslist i impregnert tre, ikke fagmessig utførelse.
- Innvendig posning ved vindu på soverom mot sørvest i andre etasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør utføres vedlikehold og eventuelt utskifting av eldre og værslitte vinduer for å sikre tilstrekkelig isolasjonsevne og forhindre kaldtrekk, sprekker og punktering av glass.

Avvik i innsettsdetaljer og mangelfull utførelse, som manglende beslag eller feil bruk av materialer, bør utbedres for å hindre fuktinntrengning og skader på omkringliggende konstruksjoner.

Konsekvensen av å ikke utbedre avvikene er økt risiko for varmetap, fuktskader, redusert komfort og behov for mer omfattende reparasjoner på sikt.

Tilstandsrapport



Værslitt, eldre vindu



Værslitasje



Uten beslag under



Kontakt med trevirke

Dører

Beskrivelse

Boligen har malt hovedytterdør med sidefelt i isolerglass og katteluke. Malt dør fra inngangsparti til kjeller. Nyere malt ytterdør med isolerglass mellom vindfang og hoveddel. Malt kjellerdør eldre type for direkte inngang fra østside. Altandører med isolerglass og utvendige sprosser.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Det er stedvise avvik, blant annet enkelte værslitte dører, værslitte vannbord og manglende beslag under enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør utføres vedlikehold og utbedring av værslitte dører, vannbord og manglende beslag under dører for å hindre ytterligere svekkelse og redusere risiko for fuktinntrengning.

Kjellerdør mot øst er av eldre type. For å redusere utetthet og kaldtrekk må det påregnes utskifting av døren. Manglende utbedring kan føre til økt varmetap, fuktskader og svekkelse av bygningsdelene.

Tilstandsrapport



Altandør øst



Hoveddør



Altandør vest

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Verandaene er oppbygd med søyler/bjelke-løsning og har terrassebord på bjelkelag av trekonstruksjon. Rekkverk i trekonstruksjon med malte bord. Veranda i andre etasje er i følge eier behandla med SiOO:X trebeskyttelse på terrassebord og rekkverk, for veranda i første etasje ved stue, gjelder samme behandling men da kun for terrasseborda.

Platting på terreng mot nordvest med terrassebord på lekter. Enkel tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er registrert værslitt trevirke på verandaene og plattingen. Enkelte bord har tegn til fukt/råteskader eller andre skader.
- Enkelte trekonstruksjoner er montert mot/nærme terreng.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Værslitt og skadet trevirke bør utbedres eller skiftes ut for å forhindre videre svekkelse og redusere risikoen for råte og svekket bæreevne.

Regelmessig vedlikehold og overflatebehandling anbefales for å forlenge levetiden på konstruksjonen.

Trekonstruksjoner som er montert mot/nærme terreng, kan føre til redusert levetid og økt vedlikehold.

Tilstandsrapport



Tretrapp i tilknytning til uteplattung



Værslitt uteplattung



Værslitt rekkverk

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er ei trapp fra plen på østside, som leder til altan i hovedetasje. Trappa er i hovedsak av naturstein. Trappa er påregnelig med svært høg alder, og med ujevnheter og anna, som naturlig for ei slik trapp. Ei natursteinstrapp av denne type vil kreve jevnlig ettersyn og vedlikehold som andre trapper. For avvik knytt til manglende rekkverk, se eget punkt under HMS.



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Boligens overflater, i hovedsak:

- Gulvbelegg, flis, lamnat og parkett på gulva.
- Vegger med tapet, malte plater, panel-imiterte plater og trepanel
- Himlinger/innvendige tak med malte plater, trepanel, panel-imitasjon, himlingsplater og malt duk/plater.

I boligen er det også underordna rom/boder etc, med enklere utførelse som eksempelvis:

- Synlig grunnmur
- Ubehandla betonggulv
- Enkel utførelse/finish

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater.

Enkelte overflater har skader og slitasjegrad som tilsier utbedring eller utskiftning.

I andre etasje er det påvist fuktskada parkett ved verandadør, i følge eier en tidligere skade, jf. egenerklærings skjema.

Enkelte steder avvik som gliper mellom gulv og listverk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fornyng vil i stor grad være knytta til subjektive vurderinger/egne ønsker om oppgradering.

Overflater med skader og slitasje bør utbedres eller skiftes ut for å opprettholde funksjon og estetikk.

Fuktskadet parkett ved verandadør bør følges med over tid. For å lukke avvik må parkett skiftes ut.

Gliper mellom gulv og listverk bør tettes for å unngå støvansamling etc.



Avslitt tapet, kontor



Slitasjegrad gulv



Fuktskada parkett, ingen indikasjon om fukt befaringsdagen

Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Det er gulv på grunn med grovplate av betong og etasjeskillere av trebjelkelag.

I kjeller er det eldre betonggulv, i noe av arealet er det eldre potetkjeller.

Stikkprøvemålinger for høydeforskjeller jf. tabell, i kjeller er det ikke gjennomført stikkprøvemålinger jf. i stor grad grovkjeller med til dels fall mot slukanordning etc.

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 over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Tilstandsrapport

•Kjelleren kan ikke regnes med har fuktsikring eller isolasjonsevne etter dagens krav, dette er ikke nødvendigvis et avvik jf. bygningens alder, men kan være et forhold som en må være obs på, spesielt ved planer om endra bruk etc.

Konsekvens/tiltak

• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Anbefaler følge opp aktivitet fra motthull over tid, basert på fuktinntrenging (jf. "rom under terreng"). må en regne med at det kan være pågående aktivitet. Se også bygningsdeler som omfatter fuktinntrenging og tiltak for disse. Det primære tiltak for å redusere utfordringene vil være å skape ett tørrere miljø i boligen.

Avhengig av årsaken og omfanget kan utbedring innebære alt fra avretting av gulvet til forsterkning eller utskifting av bjelkelaget.

Kostnadsestimat gjelder nærmere undersøkelse/kartlegging av hele boligens gulv (etter at innbo er fjerna), dette vil kunne gi grunnlag for utarbeiding av kostnadsestimat på oppretting av gulvoverflater. Avretting av alle overflater som fraviker fra eksempelvis en gulvproducents krav til underlaget (ofte 4 mm/2 m), vil være kostbart i en bolig med denne alder og påviste avvik.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Motthull

Stikkprøvemålinger høgdeforskjeller i mm for etasjeskille/golv på grunn:

	Målt innenfor 2 meter	Målt gjennom rommet
Stue hovedetasje	18	23
Kjøkken hovedetasje	22	23
Soverom øst, andre etasje	22	27
Soverom sørvest, andre etasje	18	22

Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

I kjelleren er det eldre betonggulv, gulva har i hovedsak synlig betong, noe laminat og gulvbelegg. Veggene har betong/mur og plater. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Vurdering av avvik:

- Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader.
- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Fuktskada plater og målt 17% i fuktkvoteprosent i vegg v/pipe nord, i gulvlista er det målt 24%.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller.
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt årsak og omfanget på eventuelle skader.

Det bør gjennomføres tiltak for å utbedre fukt- og råteskadene, samt identifisere og utbedre årsaken til fuktinntrengningen.

Videre undersøkelser anbefales for å kartlegge omfanget av skadene og vurdere behov for utskifting av skadet materiale.

Dersom tiltak ikke iverksettes, er det økt risiko for videre utvikling av råte, muggdannelse og forringelse av inneklimate, samt ytterligere skade på bygningskonstruksjonen.

Kostnadsestimatet gjelder lokal undersøkelse og utbedring ved fukt- og råteskadde deler ved pipe nord. Omfanget og årsaken er uavklart, og kostnadsestimatet er derfor usikkert. Bygningen er fra før 1900, og forventningene til fuktsikring mot grunnen er svært lave. Innforede vegger i en bygning som denne innebærer usikkerhet og risiko, og i størst mulig grad bør konstruksjonene være åpne og synlige.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Tegn til fuktgjennomtrenging, kjellerbod sør



TG 2 Andre innvendige forhold

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Eier opplyser at det har vært utfordringer med mus/skadedyr i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
Det bør iverksettes tiltak for å hindre mus og andre skadedyr i å komme inn i boligen, for eksempel ved å lokalisere og tette mulige inngangspunkter.
Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan mus og skadedyr forårsake lukt, skade på isolasjon, elektriske anlegg og andre bygningskomponenter.
Det tas spesifikt forbehold om skjulte/skader mangler som følge av eventuelle skader av skadedyr.

VÅTROM

HOVEDETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Bad hovedetasje påregnelig fra ca 1980-tallet jf. eier. Gulvbelegg med oppbrett, våtromstapet, malte plater tak.
Toalett, dusjkabinett, servanttinnredning. Veggventil og spalteventil vindu. Rørsjakt/skap går gjennom rommet.

Vurdering av avvik:

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

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. I tillegg til alder er det ved stikkprøvekontroll påvist avvik somat belegg har løsna fra sluk, som underbygger anbefaling om oppgradering av våtrommet.

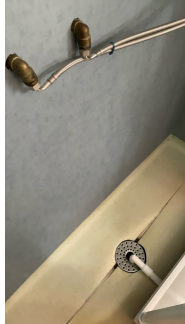
Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Tilstandsrapport

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



HOVEDETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen, videre er våtsoner ytter- og tømmervegger. I rommet under er det åpent mot bjelkelag. De er målt for fukt ved sluk fra underside, uten å påvise unormale forhold.

Det er påvist avvik på de andre sjekkpunkta, rommet har høg alder, oppgradering må påregnes.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Våtrommet må fornyes

LOFT > BAD

Generell

Beskrivelse

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

Bad på loft påregnelig med alder over 40 år, det er belegg med oppkant, våtromstapet, malte plater i tak. Toalett, servantinnredning, blandebatteri for dusj. Avløpsrør gulv som har hørt til badekar. Provisorisk slukanordning, med rør ned på soilsluk.

Vurdering av avvik:

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

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtzone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. I tillegg til alder er det ved stikkprøvekontroll påvist avvik som avvik ved sluk og sviskader i belegg som underbygger anbefaling om oppgradering av våtrommet.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



LOFT > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen, videre er våtsoner ytter- og tømmervegger. Det er fuktsøkt uten å påvise unormale forhold, men jf. påviste avvik må våtrommet fornyes,

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Våtrommet må fornyes

KJELLER > VASKEKJELLER/DEL AV GROVKJELLER

Generell

Beskrivelse

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

I del av kjellergang/åpent kjellerrom er det etablert vaskekjeller/opplegg for klesvask etc.

Arealet har vegger i mur, betonggulv. Det er opplegg for vaskemaskin, spylekrane etc. Slukanordning, der avløp er til det en regner med er steinsatt grøft/veite eller lignende.

Vurdering av avvik:

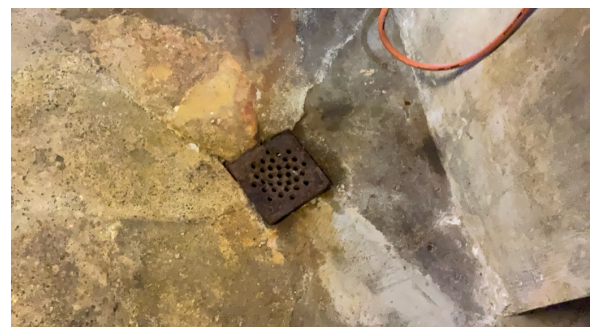
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtson). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Tilstandsrapport

KJELLER > VASKEKJELLER/DEL AV GROVKJELLER

TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner i mur og betong. Våtrommet må fornyes.

KJØKKEN

HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet i hovedetasjen har innredning med glatte, treimiterte fronter. Benkeplaten er av laminat. Nedfelt vaske- og skyllekum. Det er plater mellom benkeplate og overskap med overflate av metall og laminat. Det er plass til kjøleskap, integrert oppvaskmaskin, induksjonstopp, stekeovn og kaffemaskin.

Kjøkkenøy rundt søyle.

Årstall: 2008

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Kaffimaskin er opplyst defekt/ute av funksjon
- Stedvise skader utover normal slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kaffemaskinen bør repareres eller byttes ut for å sikre full funksjonalitet på kjøkkenet.

Skader utover normal slitasje bør utbedres for å opprettholde kjøkkenets brukskvalitet og forhindre ytterligere svekkelse av overflater og innredning.



HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Supplert med spalteventiler i vindu.

Tilstandsrapport

LOFT > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet på loft er i hovedsak av eldre dato og har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat, vaske- og skyllekum, medsidebeslag. Det er utsparing/plass for komfyr

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Eldre kjøkken, eksempelvis ikke utsparing/plass for oppvaskmaskin i kjøkkeninnredningen.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Om kjøkkenet skal brukes til anna enn hobby/lagring etc, vil det kreves oppgradering eller utskifting av kjøkkeninnredningen for å tilrettelegge for nødvendige bruksfunksjoner som oppvaskmaskin. Manglende tilrettelegging vil medføre redusert funksjonalitet som kjøkken.

LOFT > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er ingen ventilasjon utover veggventil og spalteventil vindu.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

(det er per i dag heller ikke tilrettelagt for kokesone, kjøleskapet er plassert på denne plassen).

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber. Noe nyere rør-opplegg, der det er montert plastrør (rør-i-rør). Stoppekran er plassert i kjellergang mot nord.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Eldre vannrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.



Tilstandsrapport

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern og plast. Jf bygningas alder må en legge til grunn at det kan finnes andre typer avløp, eksempelvis steinsatte veiter under kjellergulv etc.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Det er påvist at avløpsrør av jern har rustskader.
- På bakgrunn av alder og rørtyper vurderes det at avløpsrørene har redusert kapasitet. Dette kan spesielt bli merkbart ved endret eller hyppigere bruksmønster.
- Det er fuga mellom rørskjøt i vertikalt rør, etter at fukt trengte ut, dette er indikasjon om redusert kapasitet - da vann kan bli stående med vanntrykk mot rørskjøt.

Konsekvens/tiltak

- Skal avviket lukkes, må løsning på lufting av kloakk etableres.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
- Avløpsanlegget må sjekkes av fagperson og det må foretas nødvendige tiltak for å få det til å fungere.

Manglende lufting over tak på avløpet kan føre til at det oppstår undertrykk (vakuum) i rørsystemet, noe som kan suge vannet ut av vannlåser og dermed gi fri tilgang for kloakkgasser og vond lukt inn i boligen



Slukanordning i gulv, påregnelig steinveite eller lignende.



Soilrør m/rust og fuga i rørskjøt

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon med spalteventiler i vindu og veggventiler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Gjelder også rom som ut fra bruk og plassering har behov for utbedring av ventilasjon.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert væske-til-væske varmepumpe, med jordvarme som varmekilde. Det er teknisk rom i del av kjeller.

Tilknyttet anlegget er også tilkobling av vedovn i hovedetasje med varmekappe. Knyttet til denne vedovnen er styringssystem utarbeida av eier, der temperaturovervåking med varsling for max-temperatur vedovn inngår (det blir i følge eier gitt lydsignal i stue, som tegn til at det ikke skal fyres i vedovn før temperatur reduseres igjen). Eier opplyser at det er lagt vekt på at styringa skal være enkel å bruke og gi robusthet mot for høg temperatur.

Tilstandsrapport

Anlegget har komponenter i teknisk rom, samt deler for vedovn med varmtvannstank bruk som magasinering, plassert i "potetkjeller" i rom ved siden av.

Eier supplerer med informasjon om varmeanlegget:

"Varmepumpa her har to kretsar. Ved behov for forvarming av varmevatn så veksler ein ventil over til den kretsen og settpunkt vert auka til nivå innstilt for forvarming av varmevatn. Når settpunkt er nådd så veksler denne ventilen tilbake til kretsen for gulvvarmen. Sidan temperaturen nokre sekund då er langt over golvet sin normale temperatur så vil ein få utviding av slangane i golvet i lengderetning fram til kondensatoren er kjølt ned att. Dette vil ein då høre som ei knitring i golvet."

Eier opplyser om gode erfaringer med den vannbårne varmen, der jevn temperatur gjennom huset og døgnet, kostnader til oppvarming/strømforbruk, og enkel drift nevnes. Eier opplyser at boligen har oppnådd klasse C på energimerke. Eier kan gi utfyllende opplysninger og veiledning på anlegget.

Årstall er omtrentlig, ut fra opplysninger fra eier.

Årstall: 2002

Vurdering av avvik:

- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.
- Anlegget er dels utført som egeninnsats

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Det anbefales at anlegget gjennomgås av kvalifisert fagperson for kontroll og eventuell service, spesielt siden deler av anlegget er utført som egeninnsats. Konsekvensen av manglende fagmessig kontroll og service er økt risiko for feilfunksjon, redusert effektivitet og potensiell skade på anlegget eller tilhørende bygningsdeler.

! TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 198 liter indre magasin(tappevann) og 120 liter ytre magasin(forsyning av varmtvann til gulvvarme). Fast elektrisk tilkobling iht. gjeldende forskrift.

Årstall: 2000

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Mulighet for avrenning fra varmtvannstanken/tilgang til sluk, er via annet rom.

Konsekvens/tiltak

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

Manglende direkte avrenning til sluk kan medføre økt fare for vannskader dersom lekkasje oppstår, da lekkasjevann kan spre seg til omkringliggende konstruksjoner før det oppdages.



! TG 2 Vannbåren varme

Beskrivelse

Det er vannbåren gulvvarme i dei fleste rom i hovedetasje og i andre etasje. I kjeller er det lagt vannbåren gulvvarme i rommet mot sørøst. Det er forsynt fra væske-til-væske varmepumpe med supplering fra vedovn, jf. eget punkt.

Tilstandsrapport

Årstall er omtrentlig, ut fra opplysninger fra eier. Andre etasje er fra ca 2008.

Årstall: 2002

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.
- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.
- Anlegget er dels utført som egeninnsats

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må anlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at anlegget dokumenteres av fagperson.

Det anbefales å gjennomføre service på anlegget og vurdere tilstanden nærmere, da manglende vedlikehold og høy alder øker risikoen for funksjonssvikt, lekkasjer og redusert oppvarmingseffekt.

Egeninnsats ved installasjon kan medføre usikkerhet rundt utførelsens kvalitet, noe som gir økt risiko for feil eller mangler i anlegget.

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.

Beskrivelse

Det er sikringsskap i gang andre etasje med automatsikringer. Anlegg er med skjult og synlig kabling.

Stikkontakter og punktbelysning.

Det er varmekabler på bad på loft og på båd i hovedetasje.

El.tilsynsrapport datert 10.11.21 uten avvik, men anbefalt å montere komfyrvakt over platetopp.

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

Spørsmål til eier

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

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Det er utført en del arbeid etter 1.1.99, særlig rundt år 2000 og åra etter. Eier opplyser å ha en del faktura etc som dokumentasjon, men selve samsvarserklæringene er ikke dokumentert.

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Boligens el.anlegg er av varierende alder, der deler påregnelig har høg alder. Det er gjort betydelig med oppgraderinger som ikke er dokumenterte med samsvarserklæring. Anbefaler utvida el.kontroll som vil kunne avdekke eventuelle avvik og foreslå utbedring.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er ikke mottatt opplysninger om utvendig drenering utover det som er nevnt i egenerklæringsskjema at det er oppgradert fuktsikring og drenering på vestvegg fra 2002. Basert på byggeåret kan man regne med at den eventuelle dreneringen fraviker fra dagens standard og løsninger.

Supplert informasjon fra eier:

Det blei i 2002 fornya drenering langs heile vestvegg, bort til det sørvestre hjørnet av teknisk rom.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Jf. påviste avvik under "rom under terreng" så er det tegn til noe fuktinntrenging i kjeller.

Manglende fuktsikring gjelder deler av boligen - det er fornya/oppgradert på deler av grunnmuren(se beskrivelse).

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Grunnmurens type og alder tilsier svært begrenset effekt av eksisterende fuktsikring og drenering. Eier opplyser å ha utført fornying av drenering langs deler av grunnmuren(se beskrivelser), og at fuktgjennomgangen er uten for dette området(fra del som ikke er oppgradert fuktsikring/drenering på).

Det anbefales å sørge for god bortledning av overflatevann, jf. punkt "terrengforhold", samt vurdere etablering av avskjæringsgrøft/dreneringsgrøft i terrenget bak boligen som et første tiltak. Bruken av kjeller vil også være avgjørende for behovet for utbedring.

Kostnadsestimatet gjelder ny drenering rundt murene, men grunnet bygningens utforming med tilbygg mv. er kostnadsestimatet usikkert.

Manglende eller utilstrekkelig drenering og fuktsikring kan føre til økt risiko for fuktinntrenging, skader på konstruksjonene og redusert innelima.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i naturstein og betong. Deler av grunnmur blei i følge eier skifta på 1960 tallet.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er registrert løs puss på muroverflater.

Det er registrert stedvise riss og sprekker i puss på muren, samt stedvis avskallet puss. Grunnmuren er av en type og alder hvor bevegelser over tid kan medføre at sprekker og riss i murpuss mellom steinene forekommer.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Sprekker og avskallet puss bør utbedres for å hindre videre svekkelse og skadeutvikling på grunnmuren.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan dette føre til økt fuktinntrengning og svekkelse av konstruksjonen over tid.

Tilstandsrapport



Terrengforhold

Beskrivelse

Tomta ligger i skrånende terreng og er opparbeida med plen, uteplatting, beplantning/busker.

Vurdering av avvik:

- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Det er krav/anbefaling til 1:50 fall ut fra bygning i 3 meters bredde, med mindre andre tiltak er gjort for å lede bort overvann.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det bør etableres tilstrekkelig fall på terrenget ut fra bygningen, eller alternative tiltak for å lede bort overvann bør iverksettes.

Manglende terrengfall øker risikoen for vannansamling mot grunnmur, noe som kan føre til fuktskader, mugg, råte, vanninntrenging i kjeller, dårlig inneklima og økte kostnader for utbedring.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



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

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

Tilstandsrapport

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er påvist brannslukningsapparat og røykvarslere.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Pipevanger er ikke synlige i henhold til dagens krav. Pipe er dels innekledd i enkelte rom.

Det er lav høyde i trappeløpet til kjeller.

Det er ikke montert snøfangere på alle takflater i henhold til dagens krav. Dette medfører fare for takras ved og rundt boligen, noe som kan føre til skade på personer, dyr eller gjenstander.

Konsekvens/tiltak

- Det er behov for tiltak
- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.

Det anbefales å gjennomføre radonmåling i boligen, da det ikke er dokumentert radonsperre eller tidligere målinger. Manglende radonmåling medfører usikkerhet om radonnivået i boligen, noe som kan utgjøre en helseisiko for beboere, spesielt ved utleie hvor det er krav om dokumentasjon.

Det er ikke krav om å ettermontere snøfangere etter dagens krav, men ved snøfall vil det være fare for takras og risiko for skade på gjenstander, dyr og personer som måtte oppholde seg ved og rundt boligen.

Forhold knyttet til skredfaresoner kan få betydning ved søknadspliktige byggetiltak på eiendommen. Det anbefales å konferere med kommunen for nærmere veiledning.

At pipevanger ikke er tilgjengelige medfører reduserte muligheter for å oppdage sprekker eller feil ved pipen. Kontakt gjerne kommunen for veiledning og tilbakemelding på feiling/tilsyn for denne boligen.

Det bør monteres rekkverk eller annen forsvarlig sikring på områder hvor dette mangler, for å redusere risikoen for fallulykker og ivareta sikkerheten i henhold til gjeldende krav.

At åpninger i rekkverk er for store medfører økt risiko for at gjenstander faller ned/utenfor rekkverk, at barn kan sette seg fast etc.

Tilstandsrapport

KÅRBOLIG



Byggeår
1998

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier. I følge matrikelopplysninger er det gitt rammetillatelse 08.05.1998, igangsettingstillatelse 14.05.1998 og registrert tatt i bruk 01.10.1998. Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er ikke dokumentert.

Anvendelse

Opprinnelig bygd som kårbolig, i seinere år utleigd til boligformål.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen består av torv. Underliggende folie/takpapp og knotteplast er benyttet, med avslutning mot raftene med torvhold.

Taket er besiktiget fra bakkenivå. Taktekking er ikke besiktiget fra selve taket grunnet HMS-hensyn og forskrifter samt terrenghøyde fra taket.

Vurdering av avvik:

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

Alder på undertak og folie-taktekking samt torv er ca 28 år.

Det er påvist avvik, blant annet at torv henger over vindski/torvholdkant ved takavslutninger

Konsekvens/tiltak

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

Det anbefales å besiktige taket jevnlig fra taknivå, etterfylle torv ved behov, og følge nøye med på undersiden fra kryptloft og synlige takflater i etasjen under.

Tiltak bør iverksettes for å utbedre avvik der torv henger over vindski/torvholdkant, for å unngå økt risiko for fuktskader og vindskier etc.

Konsekvensen av manglende tiltak kan være økt risiko for lekkasjer, fuktskader og redusert levetid på takteking og undertak.

Tilstandsrapport



Torv henger over vindskie



Oversiktsbilde

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrennesystem, beslag og pipekledning i metall. Nedløpsrør er ført ned i grunnen, ukjent videre rørsystem.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Svanke i takrenne på vestside.
- Det er tegn til punktvis lekkasjer i form av groe og mose, men lekkasje ikke observert. Det er opplett vær befaringsdagen.
- Beslaga er fra byggeår, avvik på pipekledning og vindskibeslag kan ikke utelukkes.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
Rens og utfør lokale utbedringer av takrennesystemet for å unngå stående vann, da dette kan føre til punktvis lekkasjer og økt belastning på loddbord og tilstøtende konstruksjoner.

Videre bør beslag og pipekledning kontrolleres nærmere ved undersøkelse av takteking, da avvik kan medføre risiko for vanninntrenging og skader på underliggende konstruksjoner.



Svanke sørside



Tegn til punktvis lekkasjer

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggkonstruksjonen er basert på en tømmer-konstruksjon fra "Honndalshytta", som på tidspunkt for nybygg ble oppgradert med utvendig etterisolering og bordkledning. Utførelsen er i følge opplysninger fra eier ihht. anbefalinger fra Sintef på byggetidspunktet. I korte trekk (veggkonstruksjonen er lukka, følgelig ikke mulig å etterprøve/kontrollere gitte opplysninger) oppbygging fra innvendig oppvarma rom til utvendig side:

- Maskintømmerkonstruksjon
- Vindsperre-papp
- 10 cm mineralull i utlekting, påregnelig med bindingsverk
- 12 mm asfaltplate
- Lektesystem for lufting
- Liggende bordkledning

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

- Kledningen er værslitt med stedvis avslitt maling.
- Enkelte hull i kledningen er påvist, mulig etter tidligere innfesting av utstyr eller gjennomføring av kabler o.l.
- Musesperre har stedvise mangler.
- Kledningen er stedvis avsluttet nærme eller mot grunnen. Det er påvist enkelte råteskadde bord ved terreng, samt hjørnebord i samme område.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kledningen bør vedlikeholdes med vask, forbehandling, utbedring av hull og maling for å beskytte treverket mot videre nedbrytning. Råteskadde bord må skiftes ut, og det bør etableres tilstrekkelig avstand mellom kledning og terreng for å redusere risiko for fuktskader og råte. Manglende musesperre må kompletteres for å hindre at skadedyr får tilgang til konstruksjonen.

Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for ytterligere råteskader, inntrenging av skadedyr og redusert levetid på fasaden.



Værslitasje, hull i kledning



Værslitasje



Kort/ingen avstand til terreng - enkelte råteskadde bord

TE2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen består sperrekonstruksjon (åpent opp mot himling stue) og av A-takstoler i tre, med kryperom og utlagt gulv på deler av arealet. Tilkomst skjer via loftsluke i grovninggang. Loftet er inspisert, men tilkomstmulighetene til området over arken er begrenset. Deler av konstruksjonen har ikke inspeksjonsmulighet utover det som er synlig fra etasjen under takkonstruksjonen, dette gjelder hovedsakelig stuen.

Eiers dokumentasjon gir ikke entydig informasjon om lufting av taket. Det er opplyst både om 50 mm lufting og om kaldt loft. Dette kan innebære at stuen har 50 mm luftespalte før taktro med tekking, mens øvrige deler er utført som kaldloft med tekking over taktro, synlig fra kryptloftet. Disse vurderingene er ikke bekreftet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er stedvis observert papp/isolasjon som er trykket mot taksiden på kaldloftet.
- Det er observert muselort på kaldloft.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Det bør legges til rette for korrekt lufting ved å fjerne eller justere isolasjon og papp som ligger inntil takflaten, for å sikre god ventilasjon og unngå redusert levetid på takkonstruksjonen.

Det anbefales å gjennomføre tiltak mot mus, samt fjerne museavføring for å redusere risiko for lukt, helsefare og skader på materialer. Videre undersøkelser bør utføres for å avdekke omfanget, da tilsvarende forhold kan forekomme andre steder i boligen.



TE2 Takkonstruksjon/Utvendige deler

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Utvendig er takkonstruksjonene avslutta med vindskier, loffbord, kledning under takutstikk/rafter med malte bord.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er tegn til værslitasje/avslitt maling på vindskier og takkonstruksjonens utvendige deler som søyle ved takoverbygg.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør utføres vedlikehold og overflatebehandling av vindskier og øvrige utvendige deler av takkonstruksjonen for å hindre videre svekkelse og redusere risiko for råteskader.

På grunn av avslitt maling og at deler er vurdert fra avstand, kan forekomst av råte ikke utelukkes, noe som medfører økt risiko for skader på konstruksjonen.



Værslitasje søyle takoverbygg

Tilstandsrapport

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med ei sammensatt løsning av isolerglass, sprosseinndeling/kobling og 1-lags glass.

Eier opplyser i egenerklæringsskjema at det er tetta/skumma rundt vindu nede mot sør i 2025 og at det er skifta tegningslister/paknigner for alle vindu i 2026.

Vurdering av avvik:

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

- Fuktmerker i koblingsramme

Konsekvens/tiltak

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

Vedlikehold med vask, forbehandling og maling av vinduer og detaljer må utføres for å hindre videre svekkelse av treverket og redusere risikoen for fuktinntrenging i vindus- og veggkonstruksjonen.

Det anbefales å undersøke fuktmerker i koblingsrammen i forbindelse med vedlikeholdsarbeid, da dette kan indikere at vann trenger inn langs de ytre glassrutene, noe som kan føre til ytterligere skader og behov for utskifting.



Værslitasje



Fuktmerke koblingsramme



Værslitasje



Avslitt maling

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har lakkert hovedytterdører. Isolerglass i hoveddør.

Altandør er malt med isolerglass + glass i kobla sprosser.

Vurdering av avvik:

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

- Dører med høg alder har også ofte slitte/stive pakninger, som vil kunne gi kaldtrekk/varmetap.
- Fuktmerker i koblingsramme

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Vedlikehold med vask, forbehandling og maling av dører og detaljer må utføres for å hindre videre svekkelse av treverket og redusere risikoen for fuktinntrenging i dør- og veggkonstruksjonen.

Det anbefales å undersøke fuktmerker i koblingsrammen på altandøren i forbindelse med vedlikeholdsarbeid, da dette kan indikere at vann trenger inn langs de ytre glassrutene, noe som kan føre til ytterligere skader og behov for utskifting.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Kårboligen har uteplattung av betongplate.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Stedvis avslitt topplag i betongen, noe ru overflate og stedvise riss/mindre sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør utføres utbedring av avslitt topplag og reparasjon av riss og sprekker i betongen for å hindre videre svekkelse og redusere risiko for vanninntrenging og frostsprengning.



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Boligens overflater, i hovedsak:

- Gulvbelegg og flis på gulva
- Vegger med synlig tømmerkonstruksjon
- Himlinger/innvendige tak med trepanel

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Stedvise avvik er observert, eksempler (se også bilder):

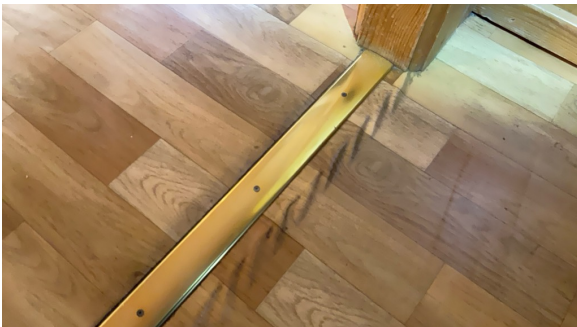
- Bomlyd i flis ved ytterdør, uten synlig skade som sprekker i flisfuger etc. Oppsprekking i flisfuger i kombinasjon med bomlyd er tegn til at fliser er i ferd med å løsne.
- Hull ved gjennomføring i gulv.
- Blæring i gulvbelegg enkelte steder.
- Glippe mellom listverk og gulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak for utbedring av avvik bør gjennomføres for å opprettholde funksjon og estetikk.

Dersom avvikene ikke utbedres, kan det medføre økt risiko for ytterligere skader, redusert levetid på overflatene og svekka innemiljø.



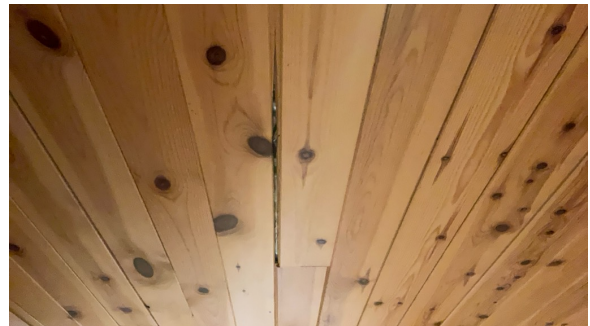
Blæring/folder i gulvbelegg



Hull i belegg



Gliper mellom listverk og gulv



Glippe i trepanel

Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Det er gulv på grunn av betong.

Stikkprøvemålinger for høydeforskjeller jf. tabell

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.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

De påviste høydeforskjellene vil medføre behov for tiltak for å støtte krav i montasjeanvisning fra ulike typer gulv som eksempelvis laminat og parkett.

Tilstandsrapport

Stikkprøvemålinger høgdeforskjeller i mm for etasjeskille/golv på grunn:

	Målt innenfor 2 meter	Målt gjennom rommet
Gang	13	15
Stue	5	7

! TG 2 Andre innvendige forhold

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er påvist muselort på kaldloft

Eier opplyser at i egenerklæringsskjema at det har vært mus i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Eier opplyser at det har vært gjort tiltak med lufteventiler (se egenerklæringsskjema), se også egne punkt vedrørende bordkledning og kaldloft.

Aktivitet fra mus kan gjøre skade i boligen, anbefaler å undersøke dette nærmere og følge opp med skadedyrbekjempelse om nødvendig. Det tas spesifikt forbehold om skjulte/skader mangler som følge av eventuelle skader av skadedyr.

VÅTROM

ETASJE > VASKEROM /TEKNISK

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

Vaskerom/teknisk rom fra byggeår 1998.

Fliser på gulv, tømmer på vegg. Panel i tak. Innredet med/plass for vaskekar, enkel benkeinnredning i laminat og finer, samlestokk/røropplegg for tappevann og gulvvarme. Komponenter for vannbåren gulvvarme, kombi varmtvannstank, opplegg for vaskemaskin.

Veggventil. Synlige røropplegg.

ETASJE > VASKEROM /TEKNISK

! TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har tømmer. Taket har panel.

For avvik vedrørende tettesjikt - se "sluk, membran og tettesjikt".

ETASJE > VASKEROM /TEKNISK

! TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har i følge eier vannbåren gulvvarme. Det er målt ca 18 mm høydeforskjell fra gulv ved dør til topp slukrist. Det er lokalt fall til

Tilstandsrapport

sluk, relativt flat ellers.

Vurdering av avvik:

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

Det er registrert ujevnheter og svanker i gulvet.

Det er også observert en skadet gulvflis ved dør til grovinnngang.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Skadet gulvflis ved dør til grovinnngang opplyses om. På grunn av våtrommets alder vil lokal utbedring kunne medføre risiko for skade på omkringliggende fliser eller underliggende tettesjikt. Det anbefales derfor å la denne ligge inntil eventuell oppgradering eller fornying av våtrommet, jf. eget punkt "Sluk, membran, tettesjikt".

Når høydeforskjellen mellom sluk og tettesjikt ved dør er for liten, øker faren for at vann ved lekkasjer på våtrommet kan trenge ut av våtrommet. Dette kan føre til:

- Lekkasjer til tilstøtende rom
- Skader på dørkarm og terskel
- Fuktskader i gulv og vegger utenfor badet



Oversiktsbilde rørgjennomføringer gulv



Punktskade gulvflis

ETASJE > VASKEROM /TEKNISK

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Begrensa besiktigelse på grunn av forhold ved sluk(smuss, limrester o.a.).

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.
- Usikre gjennomføringer i gulv.
- Manglende oppkant eller synlig tettesjikt langs vegg.
- Ukjent eller manglende tettesjikt på vegg, også ved vaskekar.

Konsekvens/tiltak

- 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 må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.

Det bør etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på vegg, inkludert ved gjennomføringer og langs vegg, for å hindre vannlekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.

Manglende eller usikker membran/tettesjikt medfører økt risiko for vannskader, råte og følgeskader i tilstøtende rom og bygningsdeler.

Våtrommets alder tilsier at lokal eller partiell utbedring med etablering av tettesjikt i våtsone, overgang gulv/vegg, bak vaskekar og utbedring av rørgjennomføringer ikke er hensiktsmessig. Opplyst kostnadsestimat gjelder derfor fornying av tettesjikt på gulv og i våtsone i overgang gulv/vegg og bak vaskekar.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



Rørgjennomføringer, ikke fuktsikring langs vegg



Manglende tettesjikt våtsone bakvaskekar

ETASJE > VASKEROM /TEKNISK

TG1 Sanitærutstyr og innredning



ETASJE > VASKEROM /TEKNISK

TG2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering med veggventil samt åpningsvindu.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilluft til våtrommet.
- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

ETASJE > VASKEROM /TEKNISK

! TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner med tømmerkonstruksjoner og yttervegger. Det er fuktsøkt på tilgjengelige flater uten å avdekke unormale forhold.

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon.

Bad fra byggeår 1998.

Fliser og sokkelflis. Lakkert tømmervegg, lakkert panel i tak. Innredet med dusjkabinett, servantinnredning og gulvmontert toalett. Avtrekkspunkt fra ventilasjonsanlegg i tak, samt veggventil. Gulvvarme med vannbåren varme jf. eier.

ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har lakkert tømmer. Taket har lakkert panel.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.

Befaringsdagen er det brukt dusjkabinett som beskytter vinduet mot bruksvann, ved normal bruk. Det anbefales å følge med på tilstanden til vinduet, spesielt dersom det vurderes å endre dusjløsningen eller ved oppussing av våtrommet.

Uegnede materialer i våtsoner kan over tid føre til fuktskader, råte eller soppdannelse dersom de utsettes for vannsprut.



ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Det er målt ca 18 mm høydeforskjell fra gulv ved dør til topp slukrist. Det er lokalt fall til sluk, relativt flat ellers.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

- Lokale ujevnheter målt, noe som kan føre til vannansamling.
- Det er stedvis bom under enkelte fliser, men ingen synlig riss/sprekker eller synlig løse fliser i tilknytning til disse flisene.

Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for videre skadeutvikling.

Fuger bør utbedres for å hindre at vann unødig trenger ned i sjiktet mellom fliser og tettesjikt.

Når høydeforskjellen mellom sluk og tettesjikt ved dør er for liten, øker faren for at vann ved lekkasjer på våtrommet kan trenge ut av våtrommet. Dette kan føre til:

- Lekkasjer til tilstøtende rom
- Skader på dørkarm og terskel
- Fuktskader i gulv og vegger utenfor badet

ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
- Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Det må etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på våtrommet.
- 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 bør etableres tilfredsstillende tettesjikt/membran på vegg, inkludert ved gjennomføringer og langs vegg, for å hindre vannlekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.

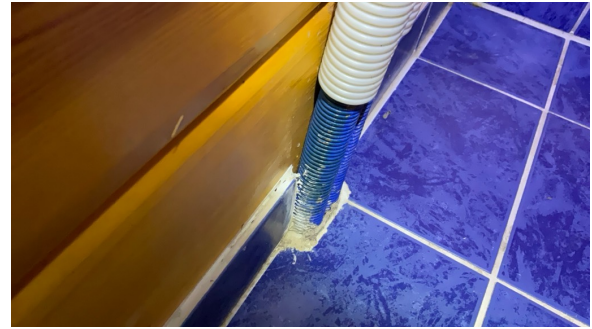
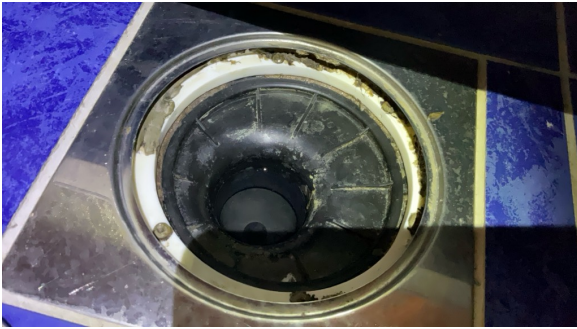
Manglende eller usikker membran/tettesjikt medfører økt risiko for vannskader, råte og følgeskader i tilstøtende rom og bygningsdeler.

Anbefaler med jevne mellomrom å flytte bort dusjkabinett for rengjøre sluk.

Badets alder tilsier at lokal eller partiell utbedring med etablering av tettesjikt i våtsone, overgang gulv/vegg og utbedring av rørgjennomføringer ikke er hensiktsmessig. Opplyst kostnadsestimat gjelder derfor fornying av tettesjikt, som i praksis vil innebære fornying av badet.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



Rørgjennomføringer gulv



Ikke tettesjikt på vegg, våtsone

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er avtrekk i innvendig tak fra loftsvifte/ventilasjonsanlegg.

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.
- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner med tømmerkonstruksjoner og yttervegger. Det er fuksøkt på tilgjengelige flater uten å avdekke unormale forhold. Badet er i bruk med dusjkabinett, det har ikke tettesjikt på vegg, og enhver annen bruk en dusjkabinett medfører risiko for fukt/råteskader, jf. anbefaling om fornying av badet.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat, nedfelt vaske- og skyllekum med sidebeslag. Det er fliser mellom benkeplate og overskap. Det er utsparing/plass for kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Det er observert uttørking og behov for behandling av overflater, samt avvik på kantlister ved komfyr, bunn i benkeskap og fuger ved vaskekar.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Kjøkkenet er ca. 28 år, og noe utbedring og vedlikehold må påregnes. Overflatene bør behandles, og skader på kantlister, bunn i benkeskap og fuger ved vaskekar bør utbedres for å hindre videre svekkelse og redusere risiko for fuktskader, samt redusert funksjon og estetikk.



ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten. Ventilatorhette samt avtrekkspunkt i tak, tilluft via veggventil.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe og plastrør rør-i-rør. Stoppekran i vaskerom.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Det er uklart om det i tilstrekkelig grad er brukt endemuffer på rør-i-rør.

Tape er benyttet rundt varerør.

Det er ikke brukt fordelingsskap, men rørene er lagt inn til tømmervegg i vaskerom (se eget punkt om tettesjikt i vaskerom).

Stedvis er det påvist irr på metalleder.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Det bør kontrolleres om det er benyttet endemuffer på rør-i-rør-systemet, og eventuelle mangler bør utbedres for å redusere risiko for lekkasjer.

Tape rundt varerør kan indikere ikke-fagmessig utførelse, og dette bør undersøkes nærmere for å sikre at installasjonen er tett og i henhold til gjeldende krav.

Irr på metalleder bør undersøkes nærmere, da dette kan være tegn på fuktproblemer, selv om det ikke ble påvist lekkasje på befaringsdagen. Manglende utbedring kan medføre økt risiko for vannskader og korrosjon over tid.



TC2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Vakuumventil på vaskerom.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

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

En vakuumventil brukes som sekundær lufting på avløpssystemet, og den åpner seg ved undertrykk for å slippe inn luft og hindre at vannlåser tømmes.

Avløpssystemet skal normalt ha minst én lufterledning ført til det fri, men det kan benyttes vakuumventil dersom det dokumenteres at avløpet fungerer tilfredsstillende med denne løsningen.

Skal avviket lukkes, må løsning på lufting av kloakk dokumenteres/fremvises.

Manglende tilfredsstillende lufting kan føre til luktproblemer, redusert funksjon på avløpssystemet og økt risiko for tilbakeslag eller skader på rørinstallasjonen.

Tilstandsrapport



TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har mekanisk ventilasjon med loftsvifte og avtrekk via ventilator på kjøkken, avtrekkspunkt for ventilasjon på kjøkken og bad.

Vegventiler er plassert i grovningang, vaskerom, bod, soverom, bad, stue, og kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Det er avvik:

Ventilasjonskomponentene er fra byggeåret og er ca. 28 år gamle, noe som innebærer at mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.

Stuens størrelse gjør at én veggventil er i grenseland for å være tilstrekkelig. Bruk og vedlikehold av veggventiler vil også påvirke ventilasjonens funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
Ventilasjonsanlegget bør kontrolleres og eventuelt oppgraderes for å sikre tilstrekkelig luftutskiftning, spesielt i stuen hvor én veggventil kan være utilstrekkelig.

Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig luftkvalitet, økt risiko for fuktskader, mugg og helsemessige plager for beboerne.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er i følge eier installert væske-til-væske varmepumpe med jordvarme som varmekilde. Eier opplyser at det er termostatstyrte kurser for hvert rom, unntatt bod som ikke har gulvvarme.

Eier opplyser om gode erfaringer med den vannbårne varmen, der jevn temperatur gjennom huset og døgnet, kostnader til oppvarming/strømforbruk, og enkel drift nevnes. Eier opplyser at boligen har oppnådd klasse C på energimerke. Eier kan gi utfyllende opplysninger og veiledning på anlegget.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Varmesentralen har en alder som tilsier at mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.
- Det er ikke opplyst om service på anlegget, noe som kan medføre økt risiko for driftsavvik eller redusert levetid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å gjennomføre service og ettersyn på varmesentralen for å sikre forsvarlig drift og forlenge anleggets levetid.

Manglende service og høy alder på anlegget medfører økt risiko for driftsavbrudd, redusert effektivitet og mulige kostbare reparasjoner.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 198 liter indre magasin (tappevann) og 120 liter ytre magasin (forsyning av varmtvann til gulvvarme). Fast elektrisk tilkobling iht. gjeldende forskrift.

Tilstandsrapport

Årstall: 1998

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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



Oversiktsbilde

TG2 Vannbåren varme

Beskrivelse

Det er vannbåren gulvvarme i boligen. Eier opplyser at det er termostatstyrte kurser for hvert rom, unntatt bod som ikke har gulvvarme. Se eget punkt for varmepumpe.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på anlegg for vannbåren varme.
- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må anlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at anlegget dokumenteres av fagperson.

Det anbefales å gjennomføre service på anlegget og vurdere tilstanden nærmere, da manglende vedlikehold og høy alder øker risikoen for funksjonssvikt, lekkasjer og redusert oppvarmingseffekt.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er sikringsskap i bod med automatsikringer. Anlegg er i hovedsak med synlig kabling.

Stikkontakter og punktbelysning, noe innfelt belysning i gang.

El.tilsynsrapport datert 10.11.21 uten avvik

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

Ja

Spørsmål til eier

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

Nei

Ingen ting gjort etter byggeår 1998, i følge opplysninger fra eier.

Inntak og sikringsskap

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

Ja Boligen ble bygd som kårbolig for eiers foreldre, og seinere utleigd. Eier har aldri bodd i boligen selv og har dermed begrensa kunnskap om el.anlegget når det gjelder bruk og erfaringer. Anlegget er ca 28 år.

Anbefaler utvida el.kontroll som vil kunne avdekke eventuelle avvik og foreslå utbedring.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

System for fuktsikring og drenering er påregnelig fra byggeår. Ei av tegningene lagt fram fra eier viser rør langs grunnmur.



TG1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

TG2 Terrengforhold

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Området rundt boligen er med slakt skrånende terreng, og er opparbeida med plen, beplantning og asfaltert tun.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det er krav/anbefaling til 1:50 fall ut fra bygning i 3 meters bredde, med mindre andre tiltak er gjort for å lede bort overvann.

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er påvist brannslukningsapparat og røykvarslere.

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.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Det er lagra noe brennbar EPS-isolasjon på kaldloftet.

Konsekvens/tiltak

- Det er behov for tiltak

Det anbefales å gjennomføre radonmåling i boligen, da det ikke er dokumentert radonsperre eller tidligere målinger. Manglende radonmåling medfører usikkerhet om radonnivået i boligen, noe som kan utgjøre en helseisiko for beboere, spesielt ved utleie hvor det er krav om dokumentasjon.

Forhold knyttet til skredfasesoner kan få betydning ved søknadspliktige byggetiltak på eiendommen. Det anbefales å konferere med kommunen for nærmere veiledning.

Brennbar isolasjon (EPS) på kaldloft bør fjernes for å redusere risikoen for brann.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

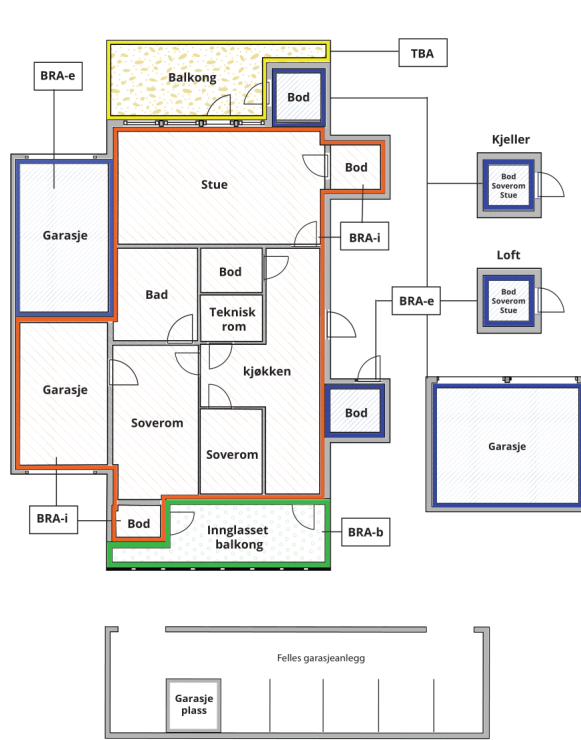
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige 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

Våningshus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hovedetasje	112			112	36
Loft	96			96	7
Kjeller	71			71	
SUM	279				43
SUM BRA	279				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje	Vindfang - tunnivå, gang, gang 2, kontor, spisestue, kjøkken, stue, bad, trapperom		
Loft	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, stue/kjøkken, bad		
Kjeller	Gang mot øst, bod mot øst, kjellerstue, bod 2, teknisk rom, vaskekjeller/del av grovkjeller, vindfang mot tun		

Kommentar

Arealet i inngangspartia er i en "halvetasje" mellom hovedetasje og kjeller, og er lagt til hovedetasje i arealoppsett.

TBA er det omtrentlig oppmålte arealet for verandaer og plattning.

Takhøyder, stikkprøvemålt med laser:

Loft: 2,24-2,46m, etasjen har i tillegg skråtak.

Hovedetasje: 2,30-2,34m

Kjeller: takhøgder dels under 1,9 m, dels marginalt over 1,9 m

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Taket og gulvet i kjelleren har til dels lav og varierende høyde gjennom kjelleren. Videre er det gjort tilbygg og oppgraderinger med ulik grad av innvendig påføring etc. Dette er forhold som gjør arealet vanskelig eller umulig å måle nøyaktig, jf. målereglene, mellom anna med krav til høyde i romma. Det er derfor hefta noe usikkerhet til arealet for denne boligen. Arealet er Skal arealet nøyaktig fastsettes må en regne med nærmere undersøkelser og oppmåling, eksempelvis scanning av boligen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Kommentar: Bygningens alder tilsier at tegninger ikke kan forventes å foreligge, og er ikke mottatt i pakke fra Sykkylven kommune.

Eier har oversendt tegninger utarbeida i forbindelse med tilbygg på 1960-tallet, og det er gjort endringer siden disse tegningene blei utarbeida. Eksempelvis endringer i fasade som tilbygg ved innganger, veranda i andre etasje etc.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Jf. oversikt fra eier og opplysninger i egenerklæringsskjema med firma/utførende etc.

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Ja Nei

Kommentar: Det er rom i kjeller(innreda rom nordøst og kjellerstue) som ut fra sin høyde ikke er lovlig til oppholdsrom. Takhøgden er ca 1,9 m i disse romma, minste tillate høyde for rom som er søkt om bruksendring for, bygd før 01.07.2011 er 2 meter. Det er ikke mottatt tegninger for våningshuset fra kommunen, heller ikke status på hva som eventuelt er søkt bruksendring på etc. Dette må undersøkes nærmere, anbefaler ta kontakt med kommunen for veiledning.

Kårbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	93			93	21
SUM	93				21
SUM BRA	93				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, sportsbod/grovinngang, vaskerom /teknisk, innvendig bod, gang, bad, soverom, soverom 2, kjøkken, stue		

Kommentar

TBA er det omtrentlig oppmålte arealet for uteplass i betongplate. Det er overbygd inngangsparti med et åpent areal på ca 3,5 m².

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er kontrollert mot tegninger mottatt fra eier, og eiers kopi av vedtak til byggeløyve som henviser til tegninger som vedlegg til søknad.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.4.2026	Karl Anders Bjørdal	Takstingeniør
	Jens Petter Ringstad Fauske	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1528 SYKKYLVEN	38	1		0	371607.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Sørestrandvegen 540

Hjemmelshaver

Fauske Jens Petter Ringstad

Kommentar

Se verditakst landbruk for informasjon om areal. Arealet som fremkommer i gårdskart.nibio.no er 371,5 da.

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann

Våningshus, kårhus og driftsbygning er i følge eier tilknyttet det private vassverket Sætre og Jarnes Vassverk org nr 970 222 030 tlf 91895006.

Tilknytning avløp

Våningshus har i følge eier avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l. Ut fra hovedhusets alder må en fra kjeller regne med til dels avløp via steinsatte grøfter eller lignende.

Kårbolig er i følge eier tilknyttet kommunalt avløpsnett.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kilder - se verditakst landbruk		Denne tilstandsrapporten er vedlegg til verditakst landbruk, kilder er lista opp i landbruksrapporten.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.05.2026	Ferdig rapport etter gjennomlesing og tilbakemelding fra rekvirent.
2	22.05.2026	Revidert etter ny korrektur fra eier

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet.

- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/TA1899>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

Verditakst for landbrukseiendom

📍 Sørestrandvegen 540, 6222 IKORNNES

📖 SYKKYLVEN kommune

gnr/bnr 38/1

Markedsverdi

6 300 000



Befaringsdato: 13.04.2026

Rapportdato: 22.05.2026

Oppdragsnr.: 21552-1290

Referansenummer: FJ7710

Autorisert foretak: Storetind Takst og Rådgiving AS

Sertifisert Takstingeniør: Karl Anders Bjørdal

Vår ref:



Gyldig rapport

22.05.2026

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

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.

Møretakst AS

Møretakst AS ble etablert i 2005 og er i dag et av landets eldste kontorfellesskap for takstingeniører med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik og Ørsta. Selskapet består idag av 10 takstingeniører og er den største enkeltaktøren innen verdi- og tilstandsanalyser av eiendommer mellom Rogaland og Trøndelag. Målet med sammenslutningen er å styrke fagmiljøet og utvikle kompetansen blant takstmennene, samt ha tilgang på tilstrekkelig kapasitet, slik at våre oppdragsgivere sikres et kvalitetsprodukt levert med høy faglig standard og innenfor avtalte tidsrammer. Vi besitter kompetanse på alle typer bygningstyper; bolig, næring, tomter, landbruk, offentlig etc. Vi er tilsluttet Norsk takst og/eller NITO. Gjennom dette fremstår Møretakst AS som den markedsledende aktøren på Nordvestlandet innen verdi- og tilstandsvurdering av fast eiendom.



Rapportansvarlig

Karl Anders Bjørdal

Karl Anders Bjørdal
Uavhengig Takstingeniør
kab@storetind.no
957 34 278

Sammendrag

Beskrivelse av eiendommen

Landbrukseiendom på Stave sør for Ikornnes i Sykkylven kommune. Eiendommen har større våningshus over 3 plan, kårbolig(utleigd p.t.) over 1 plan, driftsbygning, redskapshus/garasje, stabbur m/tilbygg, vårfjøs og naust. Fra boligene er det flott utsyn med utsikt over mellom anna Sykkylvsfjorden, Aure og omkringliggende fjell.

Tunet ligger i sida ovenfor Sørestrandvegen, i et område ellers prega av landbrukseiendommer/småbruk, etablerte boligområder og noe forretning/industri etc(Ikornnes), langs fjorden vest for Sykkylven sentrum. Området fremstår som et rolig og familiepreget bomiljø.

Eiendommen har adkomst fra kommunal vei med forbindelse videre til fylkesveinettet og Sykkylven sentrum med servicetilbud som butikker, skole, barnehage og offentlige tjenester.

Eiendommens arealgrunnlag består av dyrka jord, alt samla rundt tunet, noe innmarksbeite, forøvrig i hovedsak skog, der store deler av tilplanta gran blei hogd ut ca 2021. Feltet er seinere tilplanta. Av andre ressurser nevnes hjortejakt, rettigheter til seter i Kalddalen (uten gjenstående bygninger) og tilgang til sjø med eget naust.

Verdisammenstilling

	Antall	Verdi pr Daa (Kr)	Verdi totalt
Jord og Beite	63,7	4 600	293 020
Skog	165,8	1 111	184 230
Uproduktiv skog og utmark	136,9	200	27 380
Jakt og fiske			36 214
Andre verdier/rettigheter			850 000
Driftsbygninger			1 580 000
Boligverdi som våningshus på den aktuelle eiendommen			2 500 000
Kapitalisert verdi/kostnadsverdi øvrige bolighus			1 300 000
Eiendommens totale verdi			6 770 844

Viser til eget punkt vedrørende teknisk verdi for boligene. Det at boligene ligger på en landbrukseiendom, utenfor etablerte byggefelt, i distrikt etc, tyder på at boligenes verdi må nedskrives ytterligere:

- Hovedhuset verdsettes til ca 60 % av teknisk verdi, avrunda til 2.500.000,-
- Kårbolig verdsettes til ca 50% av teknisk verdi, avrunda til 1.300.000,-

Kommentar

Verdisetting, generelt:

Det vises til de enkelte avsnitta i rapporten for informasjon vedrørende verdisseting.

Driftsbygninger:

Se eget punkt for utfyllende informasjon. Verdi for de ulike bygga er basert på nedskrevet gjenskaffelsesverdi(nybyggkostnad fratrukket elde, slitasje, vedlikeholdsetterslep, forskriftsendringer etc, skjønn og egnethet). Bygningene er gitt en skjønsmessig tallvurdering på vedlikeholdsstatus og status for egnethet for å komme frem til nedskrevet gjenskaffelsesverdi. Enkelte ganger må driftsrelevans nedjusteres, selv om bygninga er i bruk til formålet, dette kan for eksempel være på grunn av at utvikling i denne type bygg går fremover, at størrelsen ikke er tilpassa formålet eller at bygningsverdien må nedjusteres for å tilpasses det som takstmann etter beste skjønn mener bygningen kan verdsettes til, innenfor retningslinjene for konsesjonspliktige landbrukseiendommer. Beregningene er å anse som retningsgivende for fastsetting av denne delverdi av eiendommen, og vil kunne fravike fra faktiske forhold på eiendommen.

Andre verdier/rettigheter:

I summen inngår bo- og tomtverdi(gårdstun), sætremark og nedgravd dieseltank-anlegg.

Mandat

Takstoppdraget er rekvirert i forbindelse med planlagt salg i det åpne markedet. I tillegg til verditakst landbruk, er det utarbeida tilstandsrapport bolig (se egen rapport med oppdrags nr 21552-1289) for de to bolighusa. Rapportene sees i sammenheng med hverandre. I taksten er de enkelte delene og verdielementa av eiendommen verdisett ut fra en helhetsvurdering, der hovedprinsipp i konsesjonslova, tilhørende rundskriv (M-3/2002 og M1/2021) og takstmannens skjønn er lagt til grunn. Taksten gir en samlet vurdering, basert på en enkel beskrivelse og en verdsetting av landbrukseiendommen (markedsverdi). Taksten inkluderer ikke verdi av eventuelt driftsløsøre, for/varelager, buskap etc. som måtte være på eiendommen befaringsdagen.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
13.4.2026	08:00	18:00	Karl Anders Bjørdal Jens Petter Ringstad Fauske	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1528 SYKKYLVEN	38	1	0	371607,7 m ²	Matrikkel	Eiet

Adresse

Sørestrandvegen 540

Hjemmelshaver

Fauske Jens Petter Ringstad

Kommentar

Eiendomsarealet i gårdskart.nibio.no opplyser om 371,5 da.

Arealgrunnlag

 Målestokk 1: 7500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 13.04.2026 07:34 Eiendomsdata verifisert: 13.04.2026 07:33	Markslag (AR5) 13 klasser	
	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)
GÅRDSKART 1528-38/1/0 Tilknyttede grunneiendommer: 38/1/0	 Fulldyrka jord	45.5
	 Overflatedyrka jord	0.0
	 Innmarksbeite	18.2
	 Skog av særs høy bonitet	116.7
	 Skog av høy bonitet	49.1
	 Skog av middels bonitet	0.0
	 Skog av lav bonitet	0.0
	 Uproduktiv skog	61.0
	 Myr uten skog	0.0
	 Åpen jorddekt fastmark	1.8
	 Åpen grunnlendt fastmark	74.1
	 Bebyggd, samf., vann, bre	5.1
	 Ikke kartlagt	0.0
Sum	371.5	
	371.5	

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

Juridisk status

Arealstatus

Eiendommen må ligge i LNF/LNFR eller være regulert til jordbruk/landbruk for at jordlova skal gjelde, dvs at eiendommen skal være en landbrukseiendom. Eiendommen "Stave", gnr/bnr 38/1 i Sykkylven kommune, ligger - ifølge kart på hjemmesidene til Sykkylven kommune - i dagens arealdel i kommuneplan i LNFR- areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Det er angitt flere hensynssoner.

Bebyggelse

Eiendommen har flere bygninger slik at eiendommen er bebygd etter konsesjonslovens bestemmelser og definisjoner i rundskriv.

Odelsloven

Ifølge arealklassifisering på Nibio pr. 13.04.26 oppfyller eiendommen dagens arealkrav i Odelslovens jfr. § 2 da den har mer enn 35 dekar (daa) full-/overflatedyrka jord – se tabell. Takstingeniørene tar ikke stilling til om det er personer som har opparbeidet odelsrett eller eventuell rekkefølge. Opparbeidet odelsrett krever minst 20 år sammenhengende eiertid for eier (odler) eller eiers livsarvinger.

Konsesjonsloven

Eiendommen er konsesjonspliktig jfr. Konsesjonslovens § 4 da den er bebygd og har mer enn 35 dekar (daa) full-/overflatedyrka jord og samlet er større enn 100 daa – se tabell. Konsesjonsplikten medfører at en kjøper må søke kommunen -hvor eiendommen ligger- om tillatelse (konsesjon) til å få kjøpe og eie eiendommen. Ved et fritt salg vil det være priskontroll jf. Konsesjonslovens §§ 9 og 9 a samt rundskriv da eiendommen er bebygd med mer enn 35 daa full-/overflatedyrka jord. I dette tilfelle skal kommunen kontrollere om avtalt pris er innenfor regelverket i konsesjonsloven med rundskriv. Hvis kjøper overtar i tråd av slektskap etter § 5 i konsesjonsloven, er det ikke priskontroll.

Boplikt

Reglene om boplikt ligger i konsesjonslovens §§ 5, 6 og 11. Det er lovpålagt boplikt (familiær) på eiendommen etter konsesjonsloven § 5 annet ledd da den har mer enn 35 dekar (daa) full-/overflatedyrka jord og mer enn 500 daa produktiv skog- se tabell på forrige side. Den lovpålagte boplikten krever også at eiendommen har eller har hatt helårs bosetning dvs at det er et beboelig hus. Lovpålagt boplikt inntreffer når kjøper kan overta konsesjonsfritt pga. slektskap § 5. Kjøper må bosette seg på eiendommen innen 1 år og bo der sammenhengende i 5 år med folkeregisteradresse. Hvis man ikke ønsker å bosette seg eller ønsker utsettelse, må man søke konsesjon med formål om fritak eller utsettelse. En kjøper kan pålegges boplikt som et konsesjonsvilkår etter konsesjonslovens § 11 ved et konsesjonspliktig (fritt) salg dvs utenfor definert familie.

Jord og skoglov

Eiendommen er underlagt jordlova med driveplikt etter § 8 og eiendommen kan ikke deles jfr. jordlova § 12 uten søknad og godkjenning av kommunen eller Statsforvalter. Drive-plikten gjelder for all fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite og gjelder fra første dekar. Eiendommen er også omfattet av skogloven med forskrifter.

Heftelser og rettigheter

Kommentar til grunnboksbladet

I grunnboksinformasjonen finnes det flere tinglyste dokument, disse gjelder i hovedsak eldre jordskifter, bestemmelser om veg, kraftlinjer etc. En kjøper/långiver må på eget initiativ sørge for å gjøre seg kjent med innholdet i grunnbøkene og samtlige tinglyste heftelser.

Forenkla grunnboksinformasjon, ligger vedlagt denne takst. Det foreligger ingen heftelser eller servitutter som ansees å ha vesentlig betydning for verdsettelsen av eiendommen.

Eier opplyser at Sætre og Jarnes vassverk har vannkilde i fra sætremark, han mener det er ikke er noe uklarheter til dette, men at rettighetene nok ikke har vern i form av tinglysing.

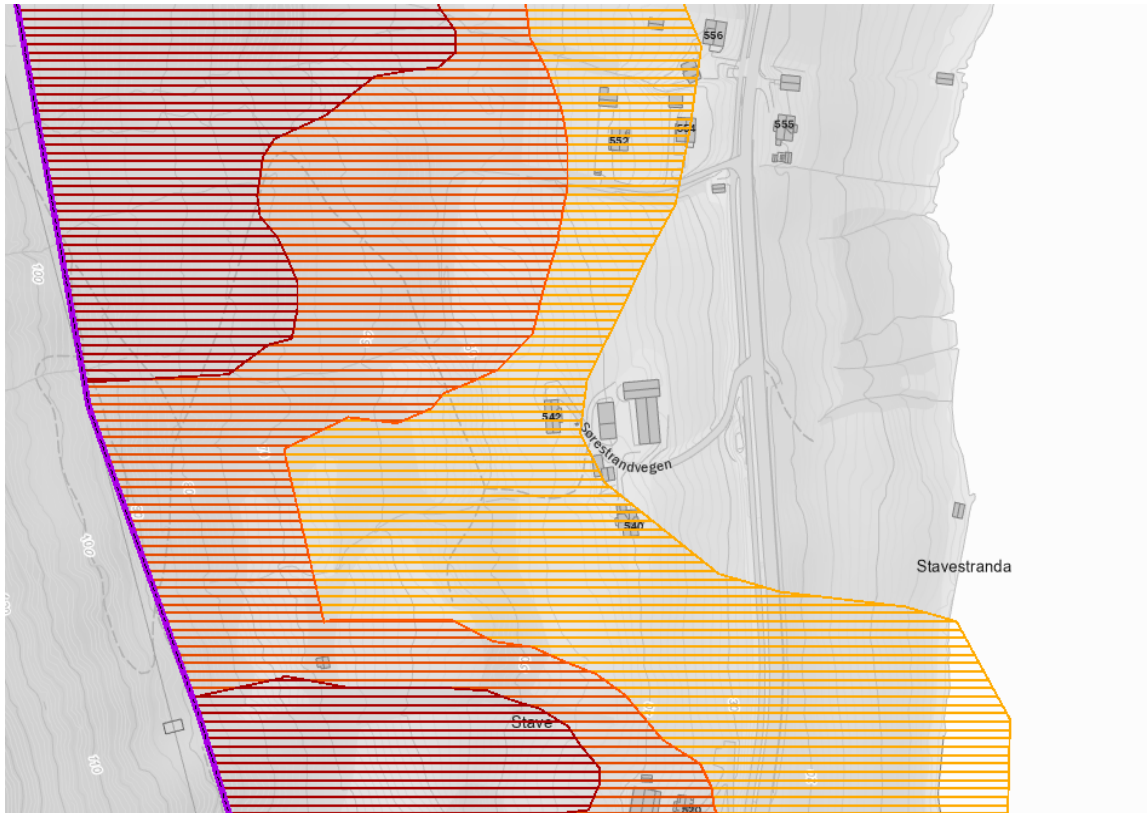
Kårrettigheter

Det er ingen opplyste eller kjente kårrettigheter.

Generelt om eiendommen

Ras og skred

Ja Nei



Eiendommen er i følge NVE sine kartsystem (se utsnitt over) og Sykkylven kommune sin kommunedelplan, berørt av faresoner for ras- og skredfare, dette er forhold som kan få betydning for eventuelle søknadspliktige tiltak på eiendommen. Anbefaler å ta kontakt med lokale myndigheter for å få veiledning i mulighetsrom og mulige konsekvenser for dette.

Kulturminner

Ja Nei

Stabbur, hovedhus og naust på eiendommen er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registreringa vart gjennomført i åra 1975-1995. Bygninger bygde før 1900 vart registrerte over heile landet. Jf. opplysninger frå riksantikvaren: "Bygningane i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikkje tillagt spesielle restriksjonar. Registreringa fungerer meir som eit varsko om at kommunen bør ta ei vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt løyve til å endre, flytte eller rive bygninga."

Flom

Ja Nei

Eiendommen er ihht. Sykkylven kommune sin kommunedelplan berørt av faresone "Aktsemdsone for områdeskred" i sjølinja ved naustet. Dette er forhold som kan få betydning for eventuelle søknadspliktige tiltak på eiendommen. Anbefaler å ta kontakt med lokale myndigheter for å få veiledning i mulighetsrom og mulige konsekvenser for dette.

Kvikkleire

Ja Nei



Deler av eiendommen (og deler av eiendommene ellers i området) er innenfor NVE sitt aktsomhetskart for kvikkleireskred, jf. kilden.nibio.no og NVE sitt kartsystem.

Naturtyper

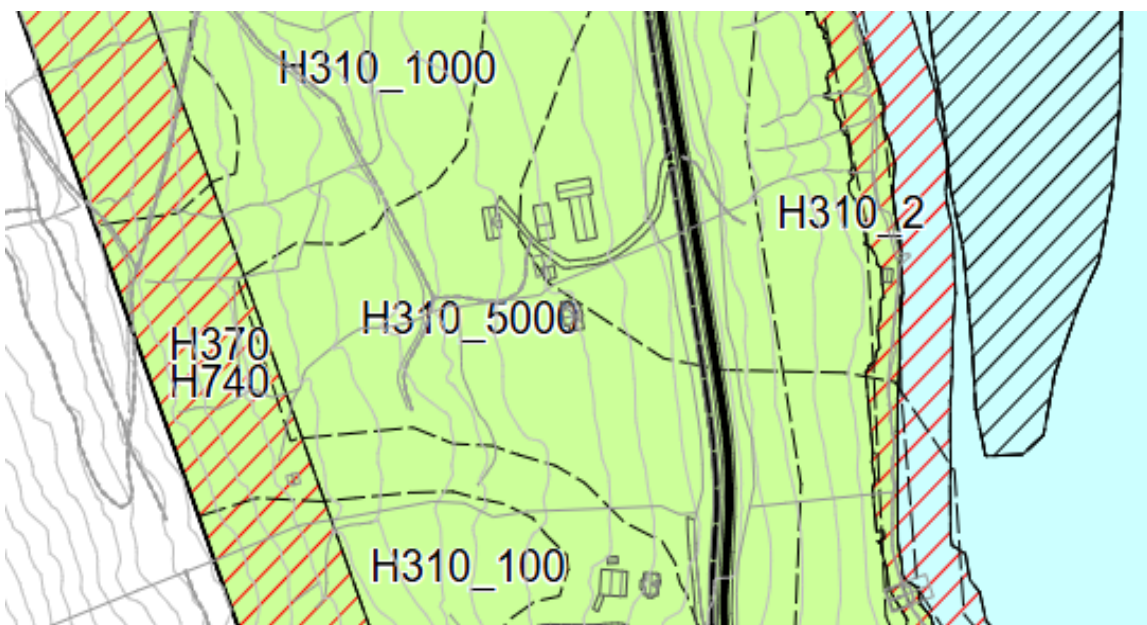
Ja Nei

Rødliste arter og nasjonalarter

Ja Nei

Andre forhold

Ja Nei



Trase for elektriske høyspent-ledninger krysser eiendommen i sida ovenfor tunet. Dette er vist med bandleggingszone H740 i kommunedelplan, og faresone H370 Høyspenningsanlegg i kommunedelplan.

Andre verdier / rettigheter tilknyttet eiendommen

	Beløp (Kr)
Seter	25 000
Bo- og tomteverdi:	800 000
Nedgravd dieseltank	25 000
Sum andre verdier/rettigheter	850 000

Bo- og tomteverdi:

Bo- og tomteverdi samt kostnader med opparbeidelse av vann, avløp, byggegrunn for bygninger, hageanlegg og vei/tun. Tunet har to bolighus og det er opparbeida betydelig med veigrunn, dels med asfaltert vei/tun(kårbolig).

Seter:

Det blir opplyst av eier og vist med kartgrunnlag etc, at eiendommen har sætremark i Kaldalen, jf. utsnitt under:



Det blir opplyst at det ikke er gjenstående bygninger. Det blir opplyst om rettigheter knytt til traktovoi som leder fram til sti/rås til Kaldalen.

Sætremark ansees å ha liten verdi i dag, verdi settes skjønsmessig til kr 25.000,-

Nedgravd dieseltank



Eiendommen har nedgravd dieseltank opplyst til 6000 liter av glassfiberarmert plast. Pumpe under overbygg i trekonstruksjon.

Nedgravde tanker omfattes av nasjonalt regelverk om forurensning og håndtering av farlig stoff. Eier har etter forurensningsloven plikt til å forebygge og hindre forurensning, og kommunen kan stille krav til tilstandskontroll og sanering av tank som tas ut av bruk. Manglende dokumentasjon på kontroll, oppfølging eller sanering innebærer usikkerhet om tankens tilstand og risiko for lekkasje til grunn og grunnvann. Det må påregnes at kommunen kan kreve tømming, rengjøring og fjerning (eller annet miljømessig forsvarlig tiltak) dersom tanken vurderes som en potensiell forurensningskilde.

Ut fra gitte opplysninger er tankanlegget fungerende, og anlegget er skjønsmessig verdsatt med hensyn til ovenfor nevnte momenter.

Jord, Skog, Jakt og fiske

Jord

Arealgrunnlag

Fulldyrket jord	45,5 daa	
Overflatedyrket jord		
Innmarksbeite	18,2 daa	63,7 daa
Skog av svært høy bonitet	116,7 daa	
Skog av høy bonitet	49,1 daa	
Skog av middels bonitet		
Skog av lav bonitet		165,8 daa
Uproduktiv skog	61,0 daa	
Myr		
Åpen jorddekt fastmark	1,8 daa	
Åpen grunnlendt fastmark	74,1 daa	136,9 daa
Bebyggd, vann, bre	5,1 daa	
Ikke klassifisert		5,1 daa
Sum		371,5 daa

Opplysningkilder, beskrivelse

Jord og beite

Område og beliggenhet	Areal (daa)	Vanning (Ja/Nei)	Driftsvei avstand (m)	Avkastning pr. daa (kr)	Total avkastning pr. år (kr)
Fulldyrket jord	45,5	Nei		230	10 465
Overflatedyrket jord		Nei			
Innmarksbeite	18,2	Nei		69	1 256
Sum jordbruksareal	63,7				11 721
				Verdi	293 020

Opplysningkilder, beskrivelse

Eiendommen har ca 45,5 da fulldyrka jord, jf. NIBIO kartdata 13.04.26. Den dyrka jordaer med et skifte/stykke mot fjorde, ett mindre skifte ovenfor tunet ved vårfjøsen. Tunteigen er sammenhengende avbrutt av driftsveg og tunet, teigen er ca 30 da jf. gårdskart.nibio.no. Jorda er til dels brattlendt. Eier opplyser at det er gjeldende gjødslingsplan med grunnlag i jordprøver. I følge eieropplysninger blir jorda slått med moderne utstyr som skiveslåmaskin/rundballepresse.

Jorda blir drive av eier, med salg av grovfor i rundball. Produksjonen er Debio-godkjent økologisk. Økologisk produksjon tillater ikke bruk av kunstgjødsel eller kjemisk-syntetiske ugrasmidler; næringstilførsel baseres på husdyrgjødsel. Eier opplyser at han bruker pelletert hønsegjødsel fra Grønngjødsel AS.

Slik areala fremstår befaringsdagen vurderes det at areala kan gi ei grunnrente på ca 230 kr/daa. Kapitalisert med en kapitaliseringsfaktor på 4% , gir dette den dyrka marka verdien: $230 \text{ kr/daa} : 0,04 = 5.750\text{kr/daa}$.

Innmarksbeite er i følge gårdskart ca 18,2 dekar, delt opp i 3 skifter. Innmarksbeite er med begrensa nytteverdi, ut fra det som er synlig med tegn til vedlikeholdsetterslep på gjerdehold, rydding av skog etc. Verdi av innmarksbeite settes skjønnsmessig til ca 30% av verdien av den dyrka jorda, inklusiv verdien av skog/uttak til ved som er i beite.

Beregningene er å anse som retningsgivende for fastsetting av denne delverdi av eiendommen, og vil kunne fravike noe fra faktiske forhold på eiendommen.

Skog, jakt og fiskerettigheter

Skog uten plan

Uproduktiv skog og utmark	136,9	Verdi pr. daa	200	Sum verdi	Kr. 27 380
	Gårdskart/NIBIO (Daa)	Kr/Daa	Verdi (kr)		
Skog av svært høy bonitet	116,7	1 200	140 040		
Skog av høy bonitet	49,1	900	44 190		
Skog av middels bonitet					
Skog av lav bonitet					
Sum	165,8		184 230	Total produktiv skogverdi:	Kr. 184 230
Innestående skogfondkonto	11 810,0			Totalverdi skog og utmark:	Kr. 211 610

Opplysningskilder, beskrivelse

Uproduktiv skog og utmark:

Verdi settes skjønnsmessig til 200 kr/da, til bruk som mulig bruk av beite, samt fritid/rekreasjon i tillegg til verdi av jakt som fremkommer i eget punkt.

Produktiv skog:

Eiendommene er opplyst med 165,8 da produktiv skog, jf. gårdskart. Det er utarbeida skogressursoversikt i 2017. I denne er det produktive arealet opplyst til 139 da, differanse kan skyldes fratrekk for parti med myr, kraftlinje-trasse etc. Den totale kubikkmassen var opplyst til 1622 m³.

I følge oversikta var 49 dekar i Hogstklasse 1 (skog under foryngelse), 3 dekar i hogstklasse 3(yngre produksjonsskog) og øvrig i hogstklasse 4(eldre produksjonsskog)

Det er gjennomført hogst i 2021 med avvirka volum 1035 m³, jf. oversikt datert 05.04.2026. Eiendommen har i følge eier og oversendt dokumentasjon utført planting av 5000 planter på arealet i 2024. Ut fra tolkning av flyfoto/kartgrunnlag, er det rimelig å regne at det er ca 25-30 dekar som er hogd ut i 2021. I så tilfelle kan dette tyde på et større volum/dekar enn skogressursoversikt opplyser (11,65 m²/dekar på drivbare arealer). Korrigeret for tillegg for topp, avfall og miljøhensyn, kan det tyde på at det stående volumet på det uthogde feltet var opp mot 40 m³/dekar. Det gjenstående arealet med gran i overkant av det uthogde arealet vurderes ut fra kartgrunnlag/ flyfoto å kunne anslå til et areal opp mot ca 15 dekar, dels med innblanding av løvskog i randsona. Ut fra det forut nevnte bør en kunne regne med et stående volum i dette området som sett i sammenheng med de øvrige skogareala, herunder verdi av uttak til ved og verdien av det nylig tilplanta skogarealet kan legge til grunn en en årlig verdi slik:

- Basert på siste års priser bør en kunne legge til grunn 700 kr/m³ i snitt
- En netto etter kostnader med uttak av tømmer på ca 250 kr/m³.
- En årlig verdi på ca kr 7.400/år

Kapitalisert med 4% kapitaliseringsrente settes verdien avrunda til: 185.000, skjønnsmessig fordelt i tabell over.

Beregningene er å anse som retningsgivende for fastsetting av denne delverdi av eiendommen, og vil kunne fravike noe fra faktiske forhold på eiendommen. For en detaljert beregning av dagens skog må en hente inn egen vurdering/takst på denne, der en oppdatert skogbruksplan bør ligge til grunn.

Jakt og fiske

Verdi av jakt og fiske pr.år	Kr. 2 535	Samlet verdi av jakt og fiske	Kr. 36 214
------------------------------	-----------	-------------------------------	------------

Opplysningkilder, beskrivelse

Eier har sendt over oversikt som viser brukets inntekter for åra 2024-2026:

- 2024: 2141,- kr
- 2025: 3001,- kr
- 2026: 2462,- kr
- Snitt: 2535 kr/år.

Ut fra oversiktene er det snakk om 4-5 dyr til fordeling mellom de 4 bruka, der takstobjektets andel er ca 33,7 % ut fra regneark mottatt, en må kunne regne med ca 1,5 dyr/år i snitt over tid. Om en hadde regna med ei snittvekt med fordeling voksne/ungdyr/kalv på ca 40 kg ville dette kunne gi ca 60 kg/år til bruket, ved egen jakt. Om en regner en verdi 100 kr/kg, ville dette kunne gi en verdi på kr 6000/år.

Per i dag er det avtale om utleie av jakta, og de siste 3 års tall er lagt til grunn, men ut fra vurderinger over, er det grunn til å tro at jakta har en høyere verdi ved egen bruk/jakt, men det er betinga at det lar seg gjøre med tanke på avtaler mellom grunneierne.

Beregningene er å anse som retningsgivende for fastsetting av denne delverdi av eiendommen, og vil kunne fravike noe fra faktiske forhold på eiendommen, jf. også ovenfornevnte.

Bygninger på eiendommen

Våningshus



Anvendelse

Hovedhus på bruket og bolig for eier

Byggeår

1896

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

Se tilstandsrapport.

Vedlikehold

Se tilstandsrapport.

Bruksareal BRA m²

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Hovedetasje	112			112	36
Loft	96			96	7
Kjeller	71			71	

SUM	279		43
SUM BRA	279		

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje	Vindfang -tunnivå, gang, gang 2, kontor, spisestue, kjøkken, stue, bad, trapperom		
Loft	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, stue/ kjøkken, bad		
Kjeller	Gang mot øst, bod mot øst, kjellerstue, bod 2, teknisk rom, vaskekjeller/del av grovkjeller, vindfang mot tun		

Kommentar

Se tilstandsrapport for utfyllende informasjon og avvik/risiko knytt til arealmåling og lovlighet ved boligen.

Kårbolig



Anvendelse

Opprinnelig bygd som kårbolig, i seinere år utleigd til boligformål.

Byggeår

1998

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier. I følge matrikelopplysninger er det gitt rammetillatelse 08.05.1998, igangsettingstillatelse 14.05.1998 og registrert tatt i bruk 01.10.1998. Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er ikke dokumentert

Standard

Se tilstandsrapport.

Vedlikehold

Se tilstandsrapport.

Bruksareal BRA m ²					
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje	93			93	21
SUM	93				21
SUM BRA	93				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, sportsbod/ grovinngang, vaskerom/ teknisk rom, invnendig bod, gang, bad, soverom, soverom 2, kjøkken, stue		

Kommentar

Se tilstandsrapport for utfyllende informasjon.

Driftsbygninger på eiendommen

Driftsbygning



Anvendelse

Driftsbygninga står tom i dag. Bygninga var i full drift fram til ca 2003, sto så tom i ca 2 år, deretter utleigd til 2022.

Byggeår

1977

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier. Det er gitt byggetillatelse 08.06.1976 og ferdigattest 18.02.1980.

Areal (BTA)

480

Kommentar til areal

Areala i fjøs (1 plan) og silobygg (2 plan) omtrentlig fastsatt ut fra kart og målinger.

Standard

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

Vedlikehold

Det er både normalt vedlikehold og bygningsdeler som har etterslep på vedlikehold. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Bygningsstruktur

Bygd som storfefjøs til melkeku m/noe påsett, melkerom og bi-rom i del av hovedrom, mot nord er det høgbygg m/siloer, inntransport av gras vha. transportrom. Lagerrom under betongdekke/i kjeller av høgbygg. .



Utvendige forhold

Fjøsen er med gjødselkjeller i betong. I følge eier var driftsopplegget med adskilt land(flytende) og fastgjødsel. Eine del av kjeller er med pumpekum, den andre med gjødselport. Overbygget på fjøsen i bindingsverk med korrugerte metallplater som utevendig kledning. Malte trevindu med isolerglass. Gangdører til/fra fjøs i tre og finer. Saltak i trekonstruksjon, søyler/bjelker og sperrekonstruksjon. Taktekking med korrugerte metallplater. Takrenner, nedløp og beslag av metall. Høgbygg med betongplate mot lagerrom ved og rundt siloer. Vegger og tak i tre-konstruksjoner, utvendig kledd med korrugerte metallplater. Innkjøring/port fra nord, åpning for inntransportbånd til silo, på vegg mot vest.



Innvendige forhold

Bygd som melkefjøs etter den tids løsninger, med båser til ca 25 dyr(i hovedsak med kumål, enkelte med ungdymål/smalerte), i hovedsak fullspaltebinger for ungdyr. Melkerom og bi-rom mot sør. Det er skrapeanlegg under metall-rister og betongspalter. Vegger og tak kledd med glatte trebaserte plater.

Surforsiloer ca 6 meter i diameter i tre-konstruksjon. Eine silo er i følge eier ca 8 m høyde, den andre med ca 4,7 m høyde jf. eier, denne finnes kompletteringssett på eiendommen for å kunne montere til full høyde, jf. eier.

Bygninga er tatt ut av bruk, og kan ikke uten videre tas i bruk til oppstalling av storfe på bås (løsdriftskrav), noen unntak finnes. Ved planer om drift bør rådgiver storfebygg engasjeres for kartlegging av muligheter, begrensninger og nødvendig påkostning for å stette dagens holdforskrifter basert på bygningens tilstand.



Tekniske installasjoner

Bygninga er el.installasjon med automatsikringer. Lysopplegg fra byggeår.

Vannrør i hovedsak i kobber/metall. Avløpsrør melkerom/birom i plast.

Melkeanlegg fra byggeår.

Gjødseltrekk med skraiper, drivenheter dels wire-trekk, dels hydraulisk..

Ventilasjon med veggmontert vifte og veggventiler.

Tekniske installasjoner i et fjøs som har stått ubrukt over tid, vil i de fleste tilfeller kreve vedlikehold og oppgradering/påkost for å kunne tas i bruk igjen.

Skinnebane og silotalje i høgbygg, eier opplyser at det er bestilt periodisk kontroll på denne.

Redskapshus/verksted



Anvendelse

Lagring /parkering av traktor og landbruksredskap, verkstedrom i kombinert bruk som garasje for privatbiler.

Byggeår

1979

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier. Det er gitt byggetillatelse 13.03.1979, ferdigattest er gitt 18.02.1980

Areal (BTA)

Etasje	BTA
Etasje	130,0
SUM BTA	130

Kommentar til areal

Omtrentlig fastsatt ut fra kart og målinger.

Standard

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

Vedlikehold

Normalt vedlikehold - jamfør beskrivelse under konstruksjoner. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Beskrivelse

Redskapshus bygd inn i terrenget med murer/vegger i betong, noe vegg i bindingsverk med bordkledning i overgang mot tak. Bjelker i tak i limtre-konstruksjon, lekter/bjelker i tre, takteking med korrugerte metallplater. Takrennessystem i metall. Skyvportar i tre med åpninger ca b_xh= ca 3,3x3,1 m. Leddportar i sandwich-konstruksjon b_xh=ca 2,9x3,1 m.

Innvendig er det golv på grunn i betong. Bygninga er delt i et verksted/garasje-rom på ca 47 m², dette rommet er kledd på vegger (over betong) og i tak med plater. Innreda/i bruk til kombinert garasje og verksted med arbeidsbenk, uttak for div. el.utstyr etc. El.bil-lader er montert.

Øvrig del for lagring av redskap og traktor etc.

Stabbur m/tilbygd garasje



Anvendelse

Byggeår

1888

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier, og er å anse som omtrentlig. Bygninga er SEFRAK-registrert. Det er bygd garasje inntil i 1990, jf. opplysninger fra eier.

Areal (BTA)

85

Kommentar til areal

Omtrentlig fastsatt ut fra kart og målinger, og inkluderer stabbur og tilbygd garasje.

Standard

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

Vedlikehold

Det er både normalt vedlikehold og bygningsdeler som har etterslep på vedlikehold. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Beskrivelse

Stabbur i tradisjonell utførelse, men med flere endringer, blant anna noe endra fundamentering med dels murer og fundament i betong. Bygninga er tilbygd med ei garasje av nyere dato.

Stabbur:

Stabburet er med fundamenter i naturstein og betong. Vegger i trekonstruksjon med stav- og tømmer-konstruksjon, utvendig med liggende bordkledning. Malte trevindu med enkle glass. Dør med malte bord. Mot hulrom under og mot etasjen over er det bjelkelag og gulvbord av tre. Til loft er det enkel trapp i tre. Tak-konstruksjonen er med sperrer og taktro, utvendig tekka med bølgeplater i fibersement. Taktekinga er i følge eier skifta oktober 2025.

Garasje:

Den tilbygde garasja er med grunnmurer i forskalingsblokk/betong, gulv på grunnen av betong. Noe utvendig kledning med bordkledning av malte bord. Overbygg i tre-konstruksjon med ensidig fall, takrenne i metall. Skyveporter i tre.

Tilbygg/modernisering

1990	Tilbygg	Tilbygd garasje, ca byggeår.
------	---------	------------------------------

Naust



Anvendelse

Byggeår

1850

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier, og er å anse som omtrentlig. Bygninga er SEFRAK-registrert.

Areal (BTA)

31

Kommentar til areal

Omtrentlig fastsatt ut fra kart og målinger.

Standard

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

Vedlikehold

Det er både normalt vedlikehold og bygningsdeler som har etterslep på vedlikehold. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Beskrivelse

Naust i tradisjonell utførelse med fundamentering mot naturstein/stedlig grunn, grindbygg-konstruksjon utvendig med stående bordkledning. Deler av bordkledning av nyere dato i impregnert utførelse. Saltak med sperre-konstruksjon, lekter, takteking av bølgeplater i fibersement. Takteking opplyst skifta i oktober 2025. Naustdører vedlikehold nylig. I sørende er det overbygd areal med tilkomst fra utvendig side for oppheng av garn etc.

Sommerfjøs



Anvendelse

Lagring

Byggeår

1942

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier, og er å anse som omtrentlig.

Areal (BTA)

28

Kommentar til areal

Omtrentlig fastsatt ut fra kart og målinger.

Standard

Gjennomgående enkel eldre standard

Vedlikehold

Det er både normalt vedlikehold og bygningsdeler som har etterslep på vedlikehold. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Beskrivelse

Vårfjøs med grunnmurer i betong. Vegger i tre-konstruksjon med liggende bordkledning. Eier opplyser at mange dårlige bord blei skifta i 2025 og bygninga deretter malt. Saltak med sperre-konstruksjon, takteking av bølgeblikk. Brukt til enkelt lager.

Lager



Anvendelse

Brukt som enkelt lager

Byggeår

2009

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Areal (BTA)

17

Kommentar til areal

Omtrentlig fastsatt ut fra kart og målinger.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner. Bygget er bygd med grunnlag i en stålcontainer som er montert bordkledning og takkonstruksjon på.

Vedlikehold

Normalt vedlikehold - jamfør beskrivelse under konstruksjoner. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Beskrivelse

Bygninga er med basis i en stålcontainer. Container er fundamentert på betongfundamenter, som i følge eier er støpt på singla grunn. På container er det festa spikerslag og montert liggende bordkledning. Saltak i stedbygd tre-konstruksjon, lekter, steinbelagte metallpanner som taktekking. Det er takrennesystem og beslag i metall. Dørene er originale container-dører, som er påmontert spikerslag og liggende kledning, åpning for tilkomst til låsehåndtak.

Teknisk verdi boligbygg

Teknisk verdi boligbygg

Våningshus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	9 000 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 4 800 000
Fradrag for elde, slitasje og vedlikeholdsmangler	Kr.	- 0
Sum Teknisk verdi - Våningshus	Kr.	4 200 000

Kårbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 900 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 300 000
F	Kr.	- 0
Sum Teknisk verdi - Kårbolig	Kr.	2 600 000
Sum Teknisk verdi - Boligbygg	Kr.	6 800 000

Nedskreven gjenanskaffelsesverdi driftsbygninger

Driftsbygninger

Bygning	Teknisk nyverdi (Kr)	Teknisk tilstand*	Driftsrelevanse**	Nedskreven gjenanskaffelsesverdi (Kr)
Driftsbygning	6 300 000	3	4	750 000
Redskapshus/verksted	1 700 000	5	6	500 000
Stabbur m/tilbygd garasje	975 000	3	5	150 000
Naust	350 000	4	7	100 000
Sommerfjøs	300 000	4	3	40 000
Lager	150 000	6	5	40 000
			Total verdi	1 580 000

*Verdiløs=0 ny=10 **Unyttig=0 full=10

Markedsvurdering

Takstingeniøren sitt mandat har vært å sette en samlet verdi på eiendommen etter reglene i konsesjons- og jordloven. Verdien skal gjenspeile det markedet vil betale og myndighetene godkjenne jfr. Konsesjonslovens § 9 og 9 a med rundskriv og praksis. Fra 01.01.2022 ble det nye regler for omsetning av boliger/eiendom.

Eiendommen er en landbrukseiendom underlagt jordlova § 12 slik at den kan ikke deles uten søknad. Taksten tar derfor utgangspunkt i en samlet enhet. Ved salg av eiendom i det frie markedet vil overdragelsen være underlagt konsesjonsbestemmelsene i lov av 31. mai 1974 nr. 19 sist endret i 2017, som regulerer omsetning av fast eiendom i det frie markedet, og hvor lovens § 1 (formålsparagrafen) bestemmer:

Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. Framtidige generasjoners behov.
2. Landbruksnæringen.
3. Behovet for utbyggingsgrunn.
4. Hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.
5. Hensynet til bosettingen.

Takstingeniør er kjent med rundskriv M-3/2002 og M-1/2021 fra Landbruks- og matdepartementet. Denne takstverdien tar ikke hensyn til evt. annen utnyttelse av eiendommen enn dagens.

Det presiseres at bygningsmassen utover bolighusa kun er beskrevet ut fra en visuell befaring og for å undersøke bygningenes mer byggetekniske tilstand og arealmål må det innhentes tilstands-rapporter på disse.

Takstingeniør legger til grunn at alle bygninger og bruken er godkjent av rette instans og iht. gjeldende forskrifter. For bygningene er det benyttet Kostnadsverdi (nedskrevet gjenanskaffelsesverdi), egnethet og skjønn. Det skal også for bygninger og spesielt for driftsbygninger vektlegges bygningens egnethet i forhold til dagens behov i landbruket med større maskiner mm. For jord og skog er det benyttet avkastningsprinsippet og 4% rente

Takstingeniør presiserer at eiendommen er vurdert slik den fremstod ved befaring og på bakgrunn av de opplysninger som er gitt. Takstingeniør legger også til grunn at all oversendt informasjon er korrekt. Eier har lest og godkjent fakta. Hvis rekvirent eller brukere av taksten skulle oppdage feil, må det umiddelbart gis beskjed til takstingeniør. Taksten omfatter kun fast eiendom med naturlig tilhørende driftstilbehør (naglefast).

Denne verddivurderingen er en antatt salgsverdi for eiendommen på rapportdato, basert på det mandatet som er gitt. Verdien er etter takstingeniøren sitt skjønn innenfor de rammer, regler og intensjoner som konsesjonsloven gir og slik eiendommen fremstår.

Eiendommen sin samla verdi er vurdert til (avrunda) 6.800.000,-.

Denne verdien gjenspeiler vurdert verdi av bygninger, de ulike areala og andre verdikomponenter.

I området rundt er det begrensa tilgjengelig informasjon for omsetning av landbrukseiendommer i markedet. Det flere omsetninger uten at det er blitt registrert med bilder etc i Eiendomsverdi.no.

Noen omsetninger de siste åra:

- Gjævenesvegen 40, gnr/bnr 55/3, solgt 2017. Pris 3.950.000. Bruk med ca 33 da dyrka jord, skogteiger, totalareal ca 818 da.
 - Dalevegen 1421, gnr/bnr 64/6, solgt 2020. Pris 4.060.000. Bruk med ca 44 da dyrka jord, skogteig, totalareal ca 291 da.
 - Sørestrandvegen 1250, gnr/bnr 47/2, solgt 2021. Pris 3.000.000. Bruk med ca 21 da dyrka jord, skogteiger, totalareal ca 356 da.
 - Bakkane 68, gnr/bnr 22/1, solgt 2023. Pris 4.500.0000. Bruk med ca 38 da dyrka jord, totalareal ca 213 da.
 - Sørestrandvegen 1327, gnr/bnr 49/6, solgt 2024. Pris 1.950.000. Mindre antatt konsesjonsfritt småbruk med totalareal ca 40 da.
 - Hatlemark 39/59, gnr/bnr 49/2,1, solgt 2024. Pris 3.750.000. Bruk med ca 86 da dyrka jord, skogteiger, totalareal ca 953 da.
- Ovenfornevnte omsetninger er ikke direkte sammenlignbare, og for flere av disse er det ingen informasjon knytt til tilstand/standard bygninger etc.

Etter en samla vurdering settes landbrukseiendommens markedsverdi til 6.300.000,-

Kr 6 300 000

Kilder og vedlegg

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring våningshus	06.04.2026		Gjennomgått	10	Nei
Egenerklæring kårbolig	06.04.2026		Gjennomgått	10	Nei
Opplysninger fra eier		Opplysninger i flere e-poster og vedlegg, opplysninger gitt muntlig	Gjennomgått		Nei
Tilstandsrapport bolighus(begge boliger)			Gjennomgått	58	Nei
Tegninger våningshus			Finnes ikke		Nei
Tegninger kårbolig		Lagt fram av eier, ei av tegningene er datert 10/12-1997.	Gjennomgått		Nei
Tegninger driftsbygning		Tegninger godkjent Sykkylven bygningsråd 8/6-76.	Gjennomgått	3	Nei
Tegninger redskapshus		Tegninger godkjent Sykkylven bygningsråd 13/3-79.	Gjennomgått	1	Nei
Ferdigattest driftsbygning	18.02.1980		Gjennomgått	1	Nei
Ferdigattest redskapshus	18.02.1980		Gjennomgått	1	Nei
Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse våningshus			Finnes ikke		Nei
Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse kårbolig			Finnes ikke		Nei
Matrikkelbrev	08.04.2026		Gjennomgått	21	Nei
Opplysninger pipe/ ildsted, Sykkylven kommune	08.04.2026		Gjennomgått	1	Nei
Opplysninger vei, vann, avløp, Sykkylven kommune			Gjennomgått	1	Nei
Gårdskart fra - Gårdskart.nibio.no	13.04.2026		Gjennomgått	1	Ja

Skogressursoversikt med miljøregistreringer	02.03.2017	Gjennomgått	27	Nei
Grunnboksinformasjon	01.05.2026	Gjennomgått	2	Ja
Kilden.nibio.no	13.04.2026	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Gjennomgått		Nei

Forutsetninger

Egne forutsetninger

Bygninger utover bolighusa er ikke tilstandsvurdert (se eget dokument). Det oppfordres til å lese den utfylte egenerklæringa fra eier og besiktige bygningene og eiendommen grundig.

Opplysninger om årstall og beskrivelse av modernisering/vedlikehold og bygningsdeler er gitt fra eier/rekvirent, med mindre annet er opplyst under aktuelt punkt.

Takstingeniøren beskriver de ulike elementene på eiendommen og har vurdert en samlet salgpris på eiendommen. Verditaksten og beskrivelsen til takstingeniøren er basert på en visuell besiktigelse uten inngrep i konstruksjoner på bygningene utover det som er belyst i tilstandsrapporten.

En bruker av taksten må lese dokumentet, forutsetninger og vedlegg nøye. Skulle en bruker av taksten oppdage feil, må det meldes takstmann straks.

Verditaksten har som utgangspunkt en gyldighet på 1 år, men takstingeniøren gjør oppmerksom på at verditaksten er avgitt basert på det regelverket som var den datoen verditaksten ble underskrevet.

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

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2016/702715-1/200 03.08.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 1.555.000 OMSETNINGSTYPE: Skifteoppgjør Fauske Jens Petter R F.NR: 290666*****
--	--

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Pengeheftelser

2015/121091-1/200 10.02.2015	PANTEDOKUMENT BELØP: NOK 2.500.000 PANTHAVER: NORDEA BANK ABP, FILIAL I NORGE ORG.NR: 920058817 Uomsettelig ELEKTRONISK INNSENDT
--	--

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1913/800187-1/58 03.03.1913	UTSKIFTING
1916/800399-1/58 23.02.1916	ELEKTRISKE KRAFTLINJER Best. om grunnavståelse
1916/800400-1/58 20.03.1916	UTSKIFTING
1930/800444-1/58 30.04.1930	ELEKTRISKE KRAFTLINJER
1954/103896-1/58 07.12.1954	ERKLÆRING/AVTALE Grensegangssak GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1969/104256-1/58 06.11.1969	JORDSKIFTE GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1975/890015-1/58 26.02.1975	ELEKTRISKE KRAFTLINJER
1997/8024-1/58 09.07.1997	SKJØNN Kraftlineoverskjønn avsaugt 30.06.1962. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kommune: 1528 SYKKYLVEN

Data uthentet: 01.05.2026 kl. 11:25

Grunneiendom: Gnr: 38 Bnr: 1

Oppdatert per: 01.05.2026 kl. 11:24

1997/8025-1/58 09.07.1997	SKJØNN Kraftlineskjønn avsagt 30.09.1961. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1997/8030-1/58 09.07.1997	SKJØNN Kraftlineskjønn avsagt 23.09.1960. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1997/8031-1/58 09.07.1997	ERKLÆRING/AVTALE Gjelder overdragelse av overføringsanlegg m.v. fra Tussa Kraft AS til Statnett SF. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2000/15360-1/58 21.11.2000	ELEKTRISKE KRAFTLINJER GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2005/8944-1/58 29.06.2005	ERKLÆRING/AVTALE Gjelder framføring av grøftetråse Bestemmelse om adkomstrett Med flere bestemmelser Rettighetshaver : SYKKYLVEN ENERGI AS GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
2014/683969-1/200 18.08.2014	BESTEMMELSE OM VEG RETTIGHETSHAVER: STATNETT SF ORG.NR: 962986633 Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av veien m.v.
2016/632916-1/200 11.07.2016	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: STATNETT SF ORG.NR: 962986633 Rett til bygging og drift av 420 kV-ledningen Ørskog-Sogndal Med flere bestemmelser

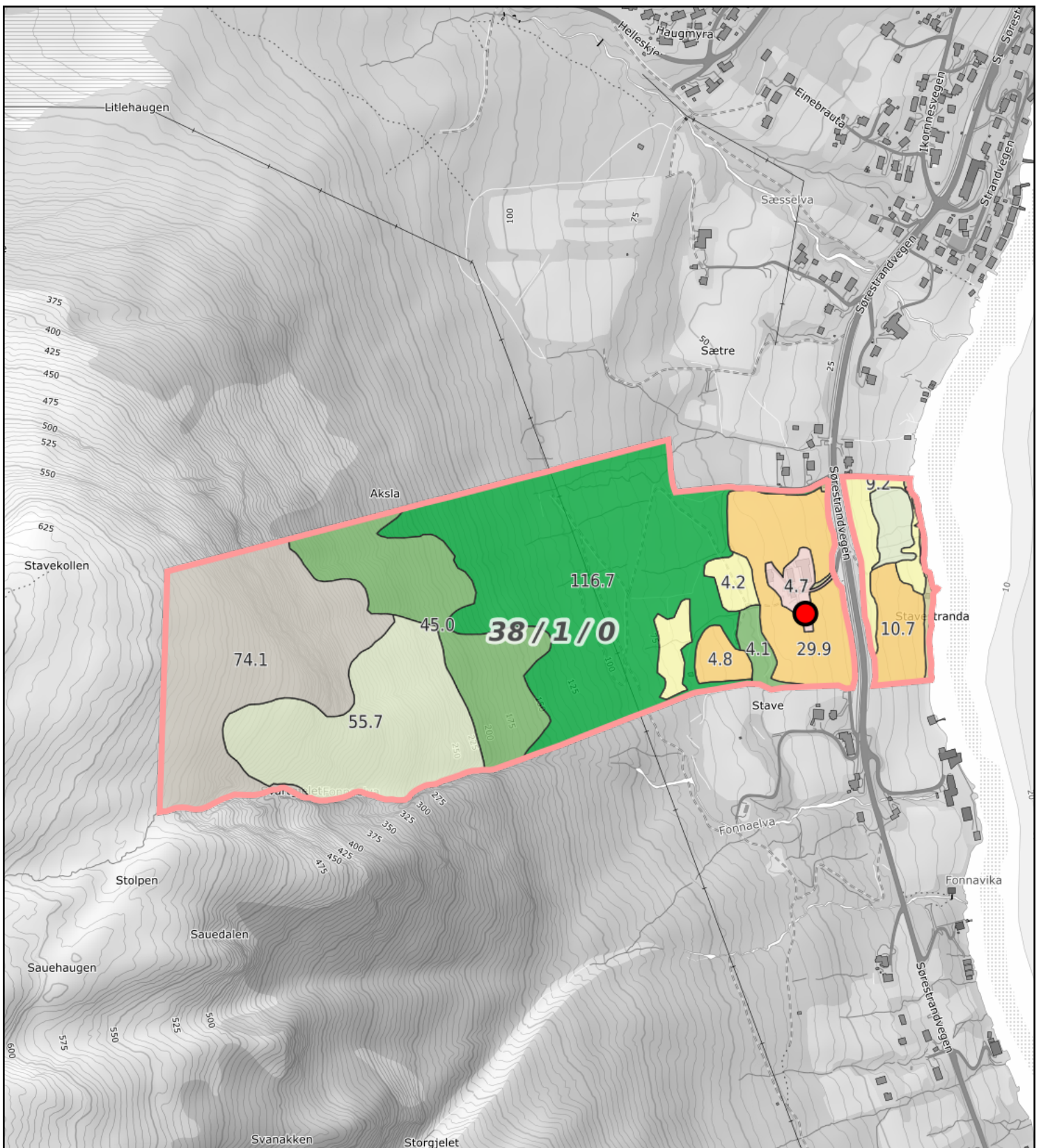
GRUNNDATA

0/801308-1/58	OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN
1904/800083-1/58 11.10.1904	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1528 GNR:38 BNR:3
1917/800229-1/58 26.11.1917	REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1528 GNR:38 BNR:5
1998/10472-1/58 28.08.1998	MÅLEBREV Veggrunn gnr 38 bnr 22 i GAB GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



0 50 100 150m
 Målestokk 1: 7500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 13.04.2026 07:34
 Eiendomsdata verifisert: 13.04.2026 07:33

GÅRDSKART 1528-38/1/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 38/1/0



Markslag (AR5) 13 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fulldyrka jord	45.5	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	18.2	63.7
	Skog av sær hø bonitet	116.7	
	Skog av hø bonitet	49.1	
	Skog av middels bonitet	0.0	
	Skog av lav bonitet	0.0	165.8
	Uproduktiv skog	61.0	
	Myr uten skog	0.0	
	Åpen jorddekt fastmark	1.8	
	Åpen grunnlendt fastmark	74.1	136.9
	Bebyggd, samf., vann, bre	5.1	
	Ikke kartlagt	0.0	5.1
	Sum	371.5	371.5

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser
 Eiendomsgrenser
 Driftsenterpunkt

Egenerklæring - våningshus_flat.pdf
Egenerklæring - Kårbolig_flat.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Fauske, Jens Petter Ringstad	BANKID	2026-06-01 08:50
Fauske, Jens Petter Ringstad	BANKID	2026-06-01 08:50



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Gjensidige

Egenerklæring for boligsalg

Les før du begynner

- For en best mulig opplevelse anbefaler vi at du bruker Google Chrome eller Microsoft Edge når du fyller ut skjemaet digitalt.
- Vennligst pass på at du ikke overskrider lengden på tekstboksene, da dette kan skape problemer når skjemaet skal skrives ut.

Egenerklæring for boligsalg

Meglers oppdragsnummer (Må fylles ut)

21260062

Eiendommen som selges

Gateadresse (må fylles ut)

Sørestrandvegen 540

Postadresse (må fylles ut)

6222 Ikornnes

Informasjon om selger

Om det er medselgere kan dette fylles ut i vedlegg 1: Medselgere

Hovedselger (Må fylles ut)

Jens Petter Fauske

E-postadresse hovedselger (Må fylles ut)

jens.petter@fauske.org

Telefonnummer hovedselger (Må fylles ut)

92643644

Når kjøpte du boligen? (Må fylles ut)

År og måned

1998 / 03.08.2016

Har du selv bodd i boligen? (Må fylles ut)

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen?

Frå 29.06.1966

Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? (Må fylles ut)

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

- Ja
 Nei

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

Bad 1 etg: Golvbelegg løsna frå betongplate ved sluk i golv.

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

2.1 Navn på arbeid

Bad 1. etg, tapet / Bad 2. etg badekar fjerna

2.2 Årstall

2026 / 2024

2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

 Faglært Ufaglært

2.4 Hva ble gjort av faglærte?

2.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

 Ja Nei**Tak, yttervegg og fasade****3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? (Må fylles ut)**

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

 Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til**Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:**

Gradrenne sør-vest. (Reparert august 2023)

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? (Må fylles ut) Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til**Hvis ja:**

4.1 Navn på arbeid

Gradrenne sør-vest / Utskifting bord vestvegg

4.2 Årstall

2023 / 2026

4.3 Hvordan ble arbeidet utført?

 Faglært Ufaglært

4.4 Hva ble gjort av faglærte?

Rep. gradrenne sør-vest / Utskifting bord vestvegg

4.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

Asgeirs byggservice / Njål Stave

4.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

 Ja Nei**Kjeller****5 Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt eller vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? (Må fylles ut)** Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

Drenering fornya i 2002 på vestvegg. Sørligaste delen av vestvegg står att.

6 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til
 Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

Hvis ja, beskriv omfanget:

Ser fukt inne i kjeller på det inste sørvestlige hjørnet av kjelleren.

7 Er det utført arbeid med drenering? (Må fylles ut)

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som lufter grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drensrør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drensrør og annet arbeid som følge av en skade.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

7.1 Navn på arbeid

Drenering fornya i 2002 på vestvegg

7.2 Årstall

2002

7.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- Faglært Ufaglært

7.4 Hva ble gjort av faglærte?

7.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

7.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- Ja Nei

Elektrisitet

8 Har det vært feil på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

9 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

9.1 Navn på arbeid

Fordelingstavle kjeller 2002. Rehabilitering 2008

9.2 Årstall

2002/2008

9.3 Hvordan ble arbeidet utført?

 Faglært Ufaglært

9.4 Hva ble gjort av faglærte?

Ny fordelingstavle kjeller 2002. Rehabilitering 2008

9.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

NV Electrical Engineering AS / YIT AS

9.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

 Ja Nei**Rør****10 Har eiendommen privat vannforsyning (kke tilknyttet det offentlige vannettet)? (Må fylles ut)**

Septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

 Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til**Hvis ja, spesifiser hvilken type:**

Septik av betong. Knyta til Sætre og Jarnes Vassverk

11 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være: Rør lekker vann, vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør eller du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør.

Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

 Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til**Hvis ja, beskriv feilen:**

Takrenner med nedløp. Lekkasje skøyt vertikalt avløpsrør kjeller.

12 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

 Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til**Hvis ja:**

12.1 Navn på arbeid

Fuge mellom rørsjøyt i vertikalt avløpsrør kjeller.

12.2 Årstall

2026

12.3 Hvordan ble arbeidet utført?

 Faglært Ufaglært

12.4 Hva ble gjort av faglærte?

12.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

12.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

13 Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

(Der er nedgravd 6m3 dieseltank 50m ifrå huset. Hører til gardsdrifta)

14 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

15 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

15.1 Navn på arbeid

Vassboren golvvarme.

15.2 Årstall

2000 / 2008

15.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- Faglært Ufaglært

15.4 Hva ble gjort av faglærte?

Bygge teknisk anlegg.

15.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

Kai Elling Os / Atle Urke

15.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- Ja Nei

Skjevheter og sprekker

16 Er det tegn på setningsskader eller sprekke i fliser? (Må fylles ut)

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

Ein kan gjennom årstidene merke forskjell i klaringar på innerdører.

17 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Nye vedomnar montert i hovudetasje ca 2008.

Sopp og skadedyr

18 Har det vært skadedyr i boligen? (Må fylles ut)

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Har vore tilfeller av mus. Har nytta (ultra)lydutstyr for å hindre.

19 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Kan forekomme i driftsbygningane.

20 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Nokre bord på stabbur og sørvegg våningshus kan ha råteskadar og bør skiftast.

Planer og godkjenninger

21 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

Byggeår 1896, påbygd på 1960-talet og 1985.

22 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei

Hvis ja:

22.1 Navn på arbeid

22.2 Årstall

22.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- Faglært Ufaglært

22.4 Hva ble gjort av faglærte?

22.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

22.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- Ja Nei

23 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei

Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstillende brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig. Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- Ja
 Nei

Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

24 Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? (Må fylles ut)

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

Eigendommen er utifrå NVE sine kartsystem berørt av faresoner. Sj  takst samt kommentarer i vedlegg1

25 Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? (Må fylles ut)

Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling ved  rsm te.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger

26 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt. (Må fylles ut)

Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv mer detaljert hva som ble gjort og n r, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

27 Er det utført radonmåling?

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt   måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende. Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) <https://dsa.no/radon>

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

28 Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettssak

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>

Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angrepet

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrepet: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

- Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
 Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: Ikorntnes

Dato: 30.05.2026

Sign:

Vedlegg 1: Tilleggs kommentar

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan det skrives her.
Nummerer svar etter hvilket spørsmål det relaterer seg til.

pkt 2.1:

Bad 1. etg: Tapet på 2 veggar (eigeninnsats).

Bad 2. etg: Badekar fjerna. Avløp plugga.

pkt 3:

Vannskade parkett soverom nordvest. Mogleg årsak vassinntrenging ved lufting eller lekkasje balkongdør.

pkt 4:

Skifta nokre bord på bordkledning vestvegg bolighus.

Konstruksjon forbetra ved å montere eit korrekt beslag.

pkt 8:

Kaffimaskin i kjøkkeninnredning er pr dato ikkje i funksjon.

pkt 11:

Bad 1 etg.: Tett sluk har skjedd ved nokre tilfelle gjennom åra. Løyst ved å montere moderne dusjkabinett med slangeavløp.

Avløp frå begge bad: Tidvis kan det merkast lukt ved soilrør i kjeller. Kan vere ein liten lekkasje. Vart gjort eit tiltak på dette våren 2026 ved å fuge skøyter i kjelleren. Virkar lovande dette.

pkt 11 / 3

Takrenner må oppgraderast.

Skifertakdetaljar ved raft aust bør justerast: Dette vart utbetra våren 2026

pkt 15:

17 mm varmerør lagd under golvbord i hovudetasje i 2000.

22mm spon med spor til varmerør lagd på loft i 2008.

Rehabgolv for vassboren varme lagd på kjellerrom aust / sør 2010.

Etasjeskiller tak mot mørkeloft etterisolert ved innblåsing av isolasjon. 2009.

Golvvarmerør i hovudetasje (2000) er lagd under dei originale golvborda i huset og mellom originalt bjelkelag. Sløyfene går igjennom boringar i bjelkar til neste mellomrom. Varmerøra ligg i varmfordelingsplater produsert av blikkenslager. Varmefordelingsplatene er stifta fast opp i golvbord.

Grunna slik konstruksjon gir dette golvet lyd frå seg ved temperaturvariasjonar. Ein høyrer ei knitring i golvet ei stund ved romtermostat stove inn/ut og nokre sekund når varmepumpe skiftar frå varmevassproduksjon til golvvarmeproduksjon.

Golvvarmerør i 2. etasje er standard golvvarmeløysing med 17mm rør i 22mm golvvarmesponplater.

Golvvarmerør i kjellerrom er standard rehab golvvarmeløysing med 12mm rør i 16mm rehab golvvarmeplater.

Etasjeskiller tak mot mørkeloft: Ved sterk vind hender det seg at det kan kome noko isolasjonsmasse ut gjennom opningar i golvet til mørkeloft.

Tilråding i samband med skifertak utan undertak:

Sidan dette taket ikkje har undertak og derfor ikkje har 2 barrierer mot lekkasje så er det tilrådd å sjekke visuelt frå bakken regelmessig at alle takheller er på plass. (Mest relevant etter ein storm)

pkt 24:

Eigendomen er berørt av områder for Ras, skred, flom og kvikkleire.

På NVE sitt temakart (link nedanfor) kan ein sjå kva område det gjeld. F.eks for kvikkleire gjeld det i eit område nede ved sjøen.

<https://temakart.nve.no/link/?link=faresoner&layer=5&field=kommunenavn&value=Sykkylven&buffer=10000>

Vedlegg 2: Tilleggs kommentar

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan det skrives her.
Nummerer svar etter hvilket spørsmål det relaterer seg til.

Vedlegg 2

Gjensidige 



Gjensidige

Egenerklæring for boligsalg

Les før du begynner

- For en best mulig opplevelse anbefaler vi at du bruker Google Chrome eller Microsoft Edge når du fyller ut skjemaet digitalt.
- Vennligst pass på at du ikke overskrider lengden på tekstboksene, da dette kan skape problemer når skjemaet skal skrives ut.

Egenerklæring for boligsalg

Meglers oppdragsnummer (Må fylles ut)

21260062

Eiendommen som selges

Gateadresse (må fylles ut)

Sørestrandvegen 542

Postadresse (må fylles ut)

6222 Ikornnes

Informasjon om selger

Om det er medselgere kan dette fylles ut i vedlegg 1: Medselgere

Hovedselger (Må fylles ut)

Jens Petter Fauske

E-postadresse hovedselger (Må fylles ut)

jens.petter@fauske.org

Telefonnummer hovedselger (Må fylles ut)

92643644

Når kjøpte du boligen? (Må fylles ut)

År og måned

1998 / 03.08.2016

Har du selv bodd i boligen? (Må fylles ut)

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen?

Nei

Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? (Må fylles ut)

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

- Ja
 Nei

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

2.1 Navn på arbeid

2.2 Årstall

2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

 Faglært Ufaglært

2.4 Hva ble gjort av faglærte?

2.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

 Ja Nei**Tak, yttervegg og fasade****3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? (Må fylles ut)**

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

 Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til**Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:****4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? (Må fylles ut)** Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til**Hvis ja:**

4.1 Navn på arbeid

4.2 Årstall

4.3 Hvordan ble arbeidet utført?

 Faglært Ufaglært

4.4 Hva ble gjort av faglærte?

4.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

4.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

 Ja Nei**Kjeller****5 Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt eller vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? (Må fylles ut)** Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

6 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til
 Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

Hvis ja, beskriv omfanget:

7 Er det utført arbeid med drenering? (Må fylles ut)

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som lufter grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drensrør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drensrør og annet arbeid som følge av en skade.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

7.1 Navn på arbeid

7.2 Årstall

7.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- Faglært Ufaglært

7.4 Hva ble gjort av faglærte?

7.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

7.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- Ja Nei

Elektrisitet

8 Har det vært feil på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

9 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

9.1 Navn på arbeid

9.2 Årstall

9.3 Hvordan ble arbeidet utført?

 Faglært Ufaglært

9.4 Hva ble gjort av faglærte?

9.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

9.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

 Ja Nei**Rør****10 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet)? (Må fylles ut)**

Septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

 Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til**Hvis ja, spesifiser hvilken type:****11 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)**

Feil kan for eksempel være: Rør lekker vann, vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør eller du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør.

Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

 Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til**Hvis ja, beskriv feilen:****12 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)**

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

 Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til**Hvis ja:**

12.1 Navn på arbeid

12.2 Årstall

12.3 Hvordan ble arbeidet utført?

 Faglært Ufaglært

12.4 Hva ble gjort av faglærte?

12.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

12.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

13 Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

(Der er nedgravd 6m3 dieseltank 15m ifrå huset. Hører til gardsdrifta)

14 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

15 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

15.1 Navn på arbeid

15.2 Årstall

15.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- Faglært Ufaglært

15.4 Hva ble gjort av faglærte?

15.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

15.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- Ja Nei

Skjevheter og sprekker

16 Er det tegn på setningsskader eller sprekke i fliser? (Må fylles ut)

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

17 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Sopp og skadedyr

18 Har det vært skadedyr i boligen? (Må fylles ut)

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

19 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

20 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Planer og godkjenninger

21 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

22 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei

Hvis ja:

22.1 Navn på arbeid

22.2 Årstall

22.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- Faglært Ufaglært

22.4 Hva ble gjort av faglærte?

22.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

22.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- Ja Nei

23 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei

Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstillende brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig. Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- Ja
 Nei

Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

24 Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? (Må fylles ut)

For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

Eigendommen er utifrå NVE sine kartsystem berørt av faresoner. Sjå takst samt kommentarar i vedlegg1

25 Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? (Må fylles ut)

Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling ved årsmøte.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger

26 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt. (Må fylles ut)

Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

27 Er det utført radonmåling?

Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende. Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) <https://dsa.no/radon>

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

28 Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? (Må fylles ut)

- Ja
 Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettssak

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>

Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angreter

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angreterett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

- Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
 Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: Ikorntnes

Dato: 30.05.2026

Sign:

Vedlegg 1: Tilleggs kommentar

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan det skrives her.
Nummerer svar etter hvilket spørsmål det relaterer seg til.

pkt 4.4

Rep vindtetting rundt dør og vindauge mot sør.
Skifta tetningslister alle vindauge.

pkt 24:

Eigendomen er berørt av områder for Ras, skred, flom og kvikkleire.

På NVE sitt temakart (link nedanfor) kan ein sjå kva område det gjeld. F.eks for kvikkleire gjeld det i eit område nede ved sjøen.

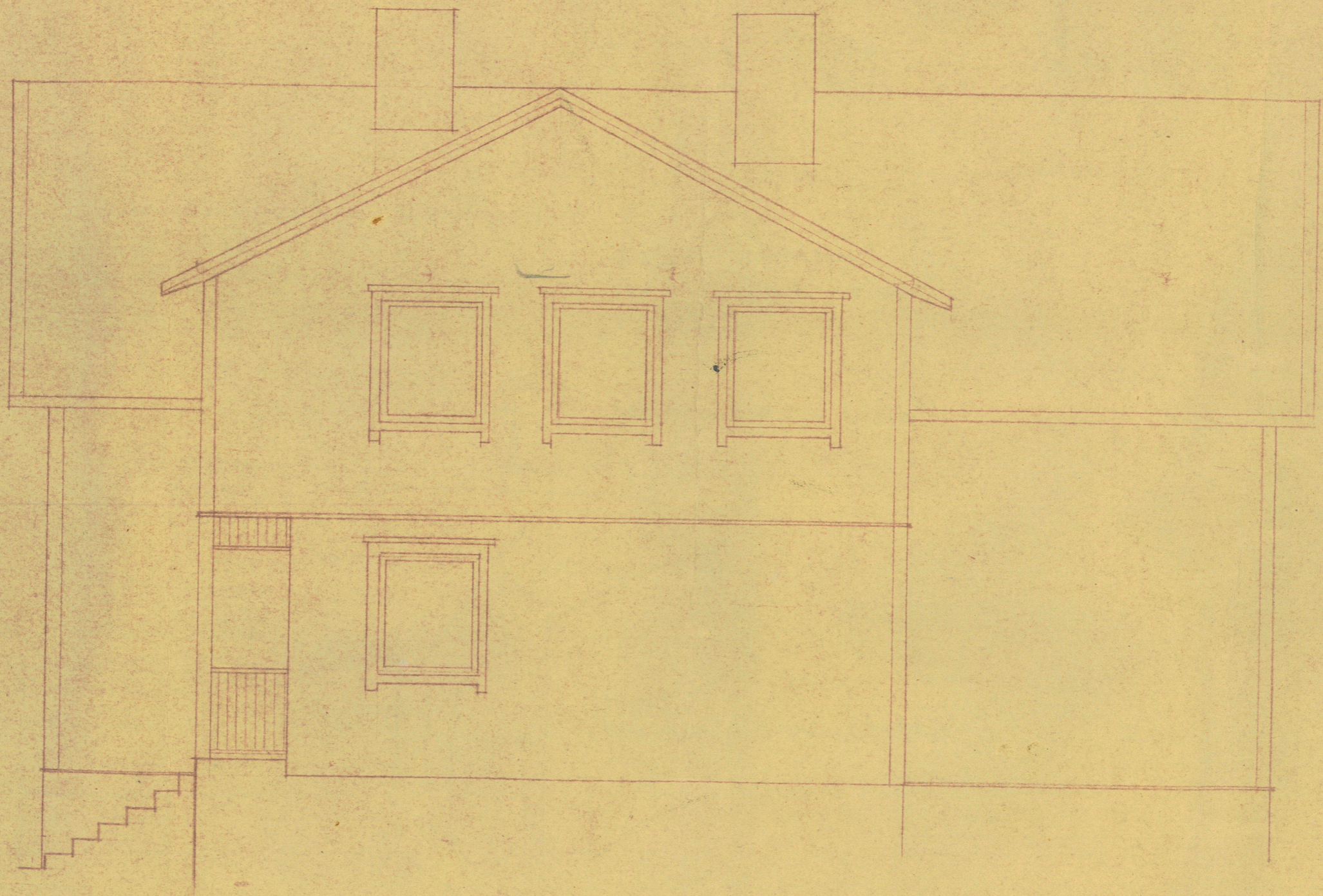
<https://temakart.nve.no/link/?link=faresoner&layer=5&field=kommunenavn&value=Sykkylven&buffer=10000>

Vedlegg 2: Tilleggs kommentar

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan det skrives her.
Nummerer svar etter hvilket spørsmål det relaterer seg til.

Vedlegg 2

Gjensidige 

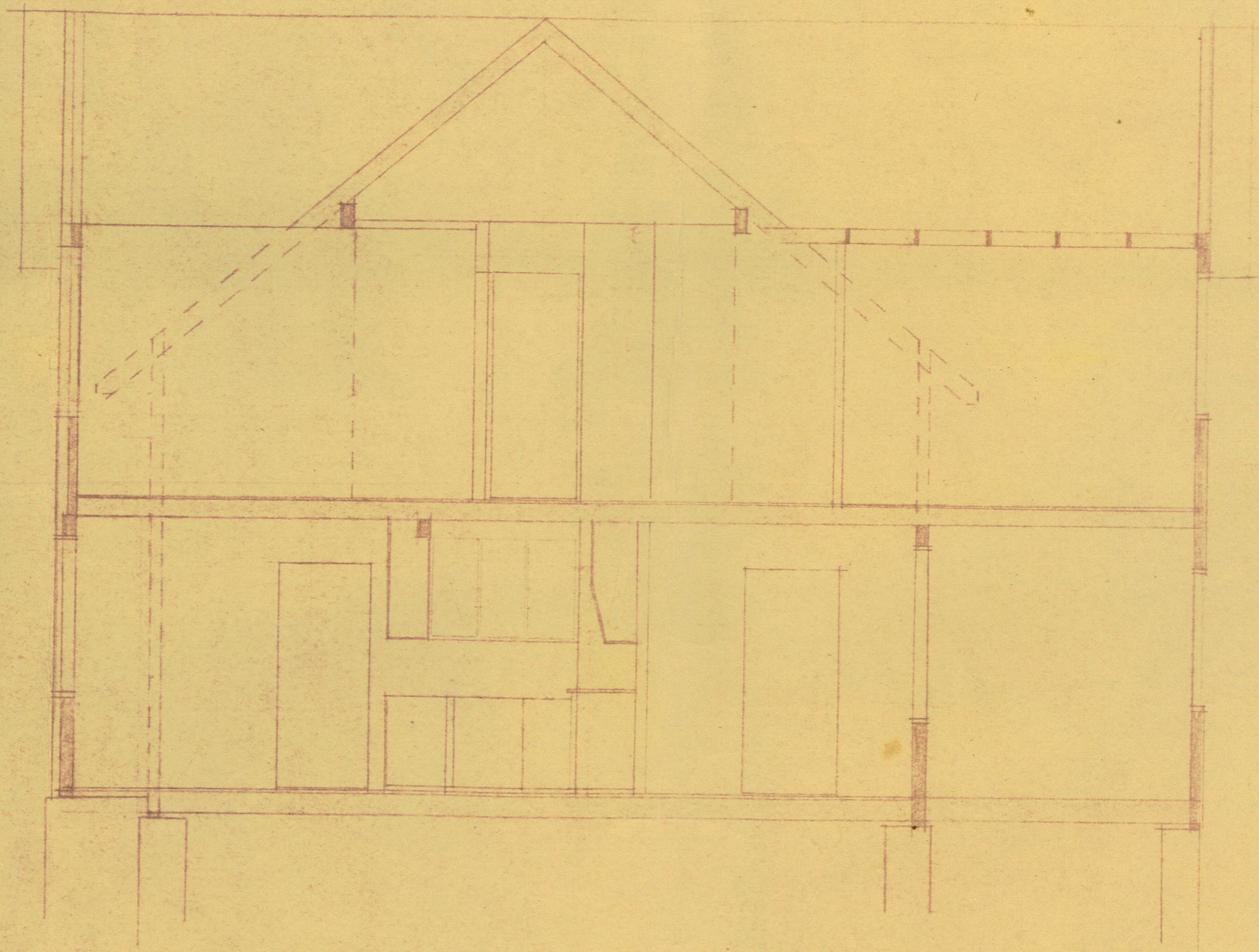


Fasade - VEST.

VÅNEHUS for
Fens P. Fauske
Kornnes
Teqn. nr 66-5.
Knut Stavel



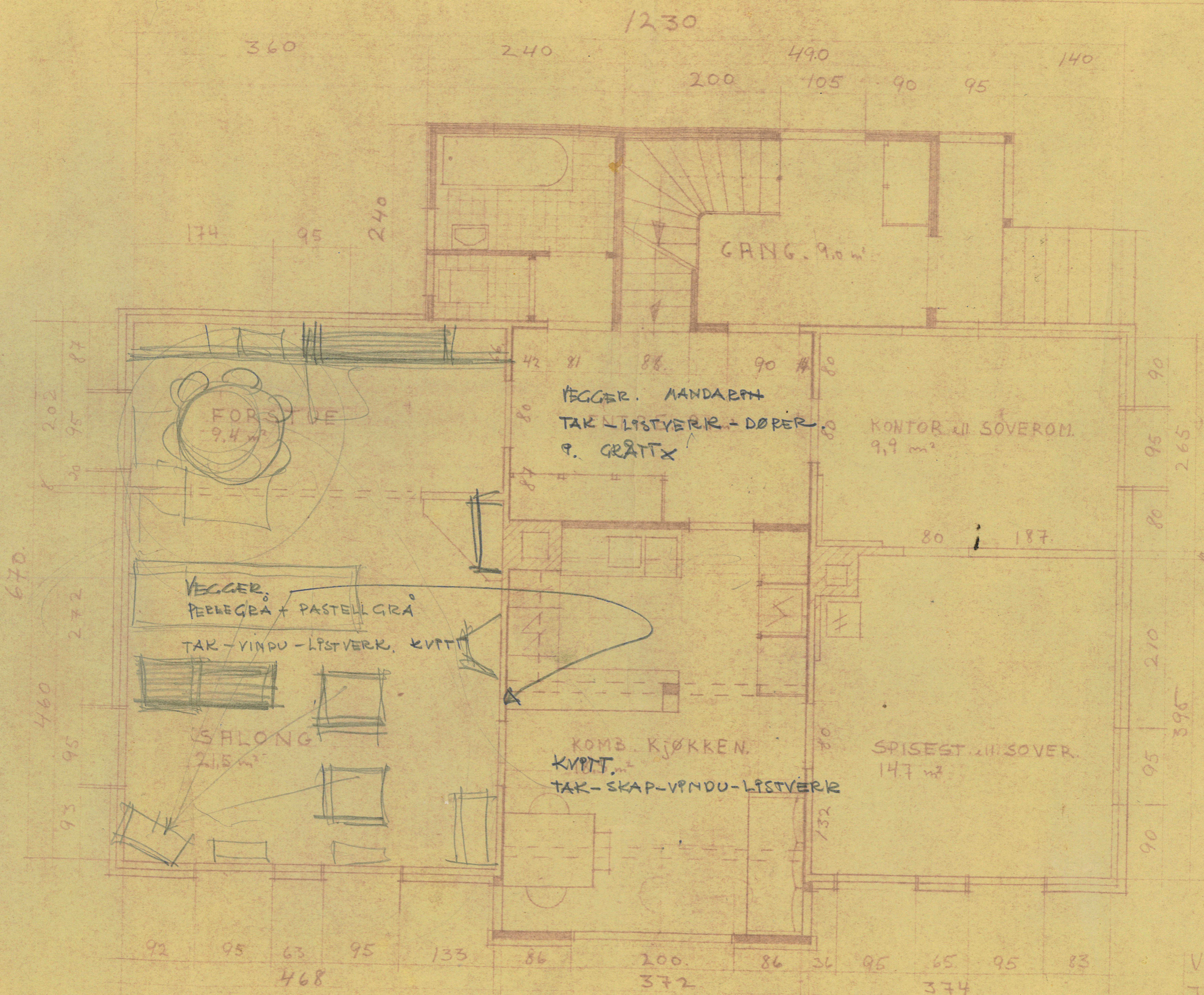
VAN DER
JAN



Snitt.

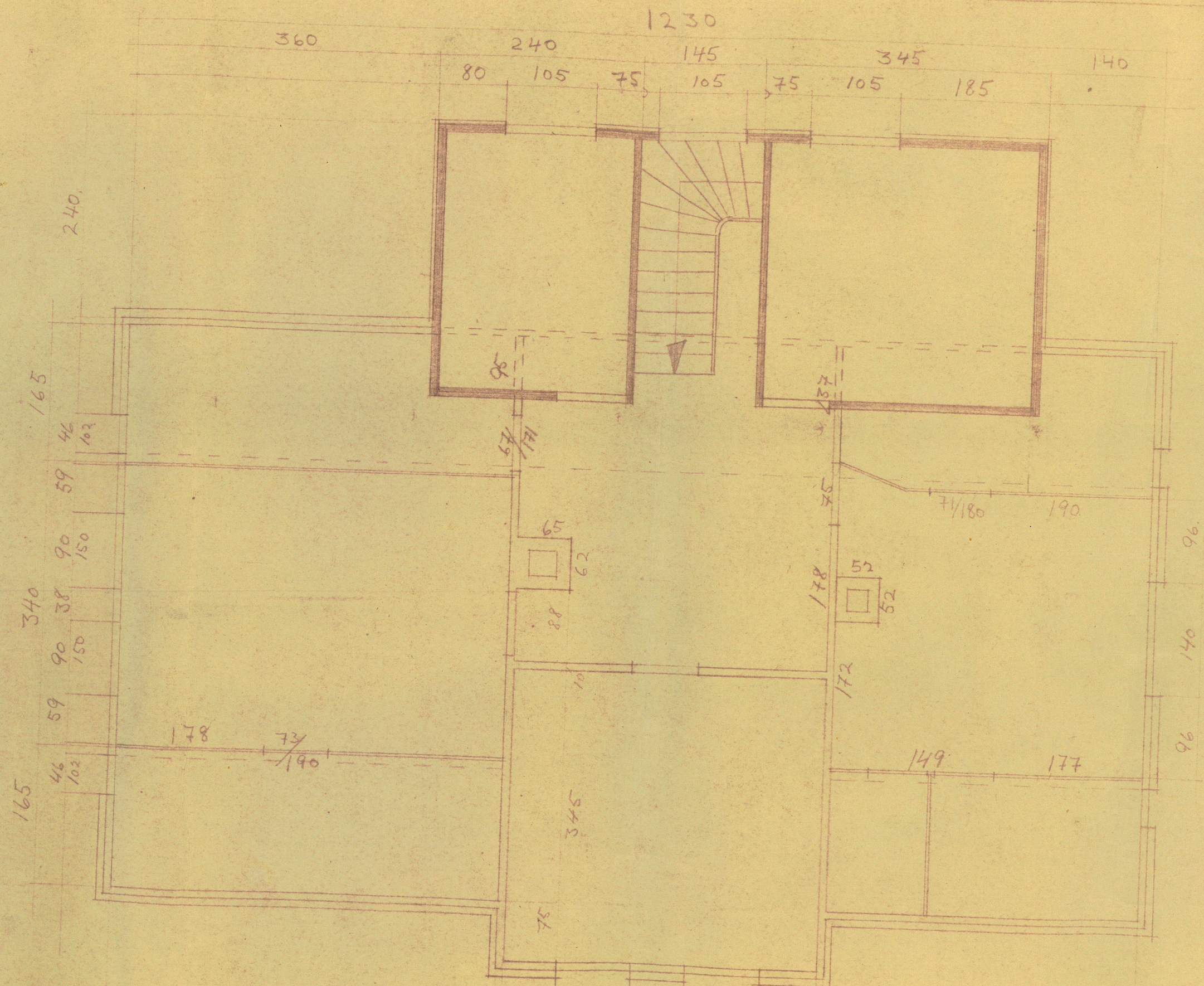
VÅNEHUS for
Jens P. Fauske
I Korndal
Teqn. nr 66-3.
Knut Stau

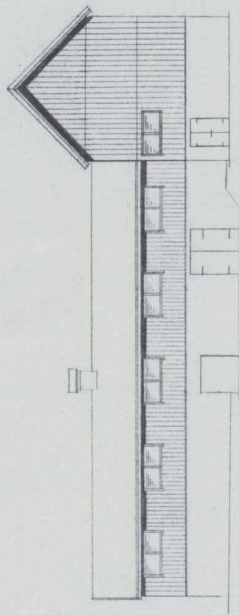
1230



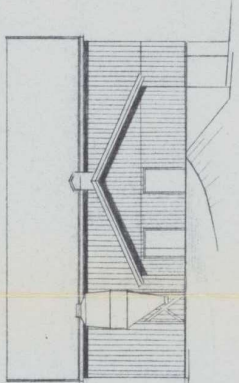
1. etasje.

VÅNEHUS
 Jens P. Fauske
 Ithornnes
 Tegning 46-7
 Kjøbenhavn

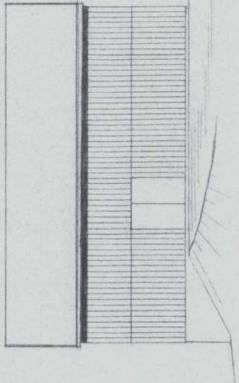




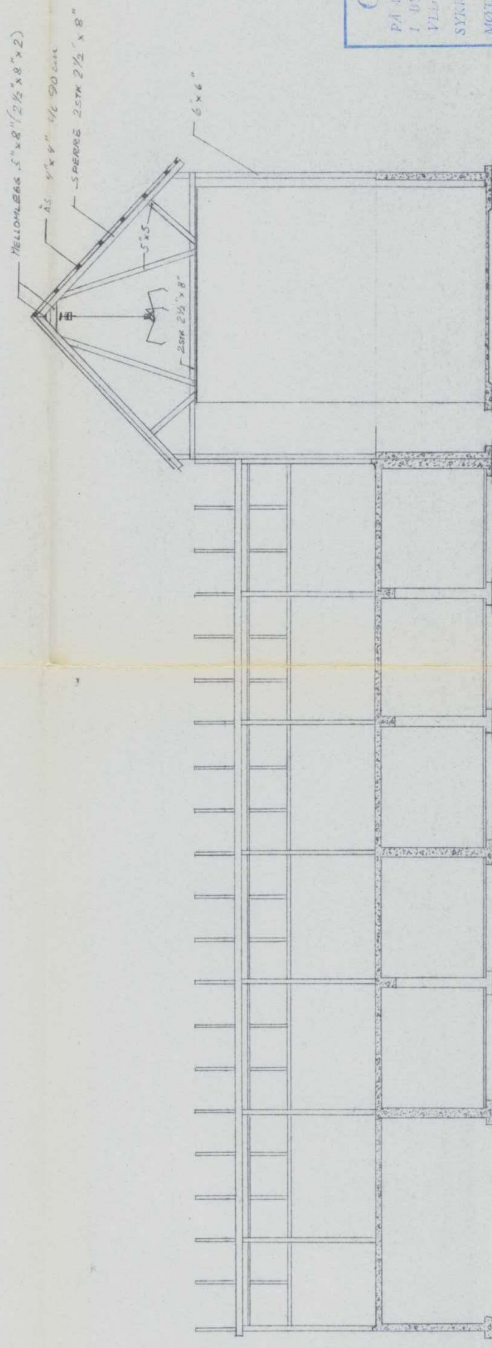
FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR



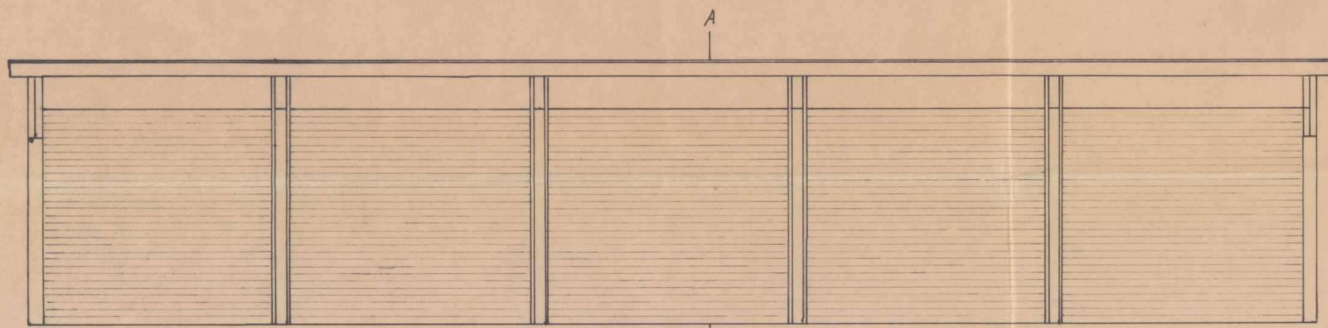
FASADE MOT NORD



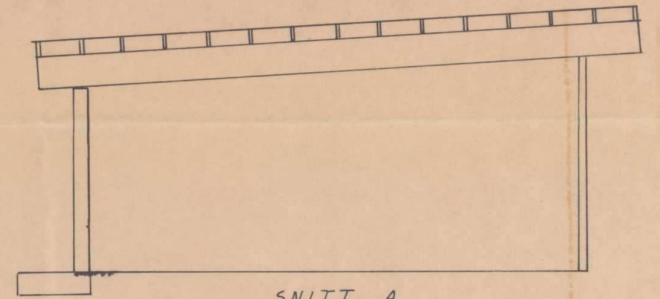
SNIT A-A

GODKJEND
 PÅ BILDET SOM ER SETT
 I BYGGERÅDET SITT
 VILKÅR.
 SYKKELVEIEN BYGNINGSRÅD
 MØTE SAH

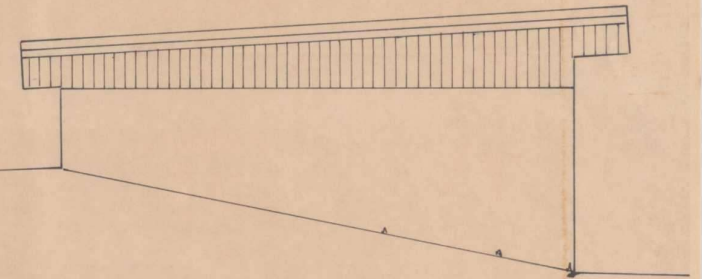
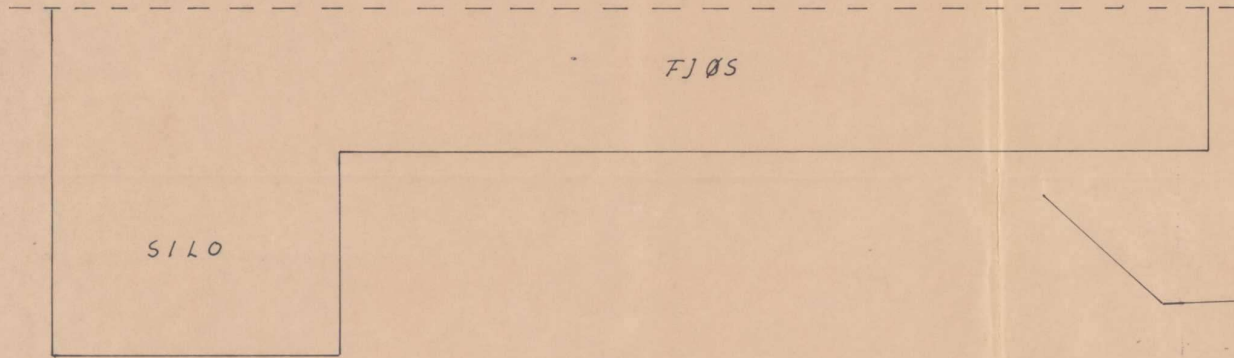
Statens arkiv nr. 001	Arkiv nr. 100	Bok. I A
PRE ALGJØR FASADE	Gr. n. 0	Plan. 001/100
6222 IKORNES	Gr. n. 0	Tege. 01
Erstattet for:		
34-75-2		
MØRE OG ROMSDAL LANDBRUKSELSKAP		
FLEISBERGVEIEN 1 TEKN. TEGN.		
MOLDE		



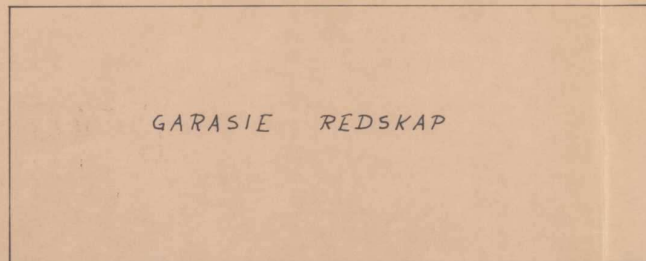
SNITT A FASADE AUST



SNITT A



FASADE SYD

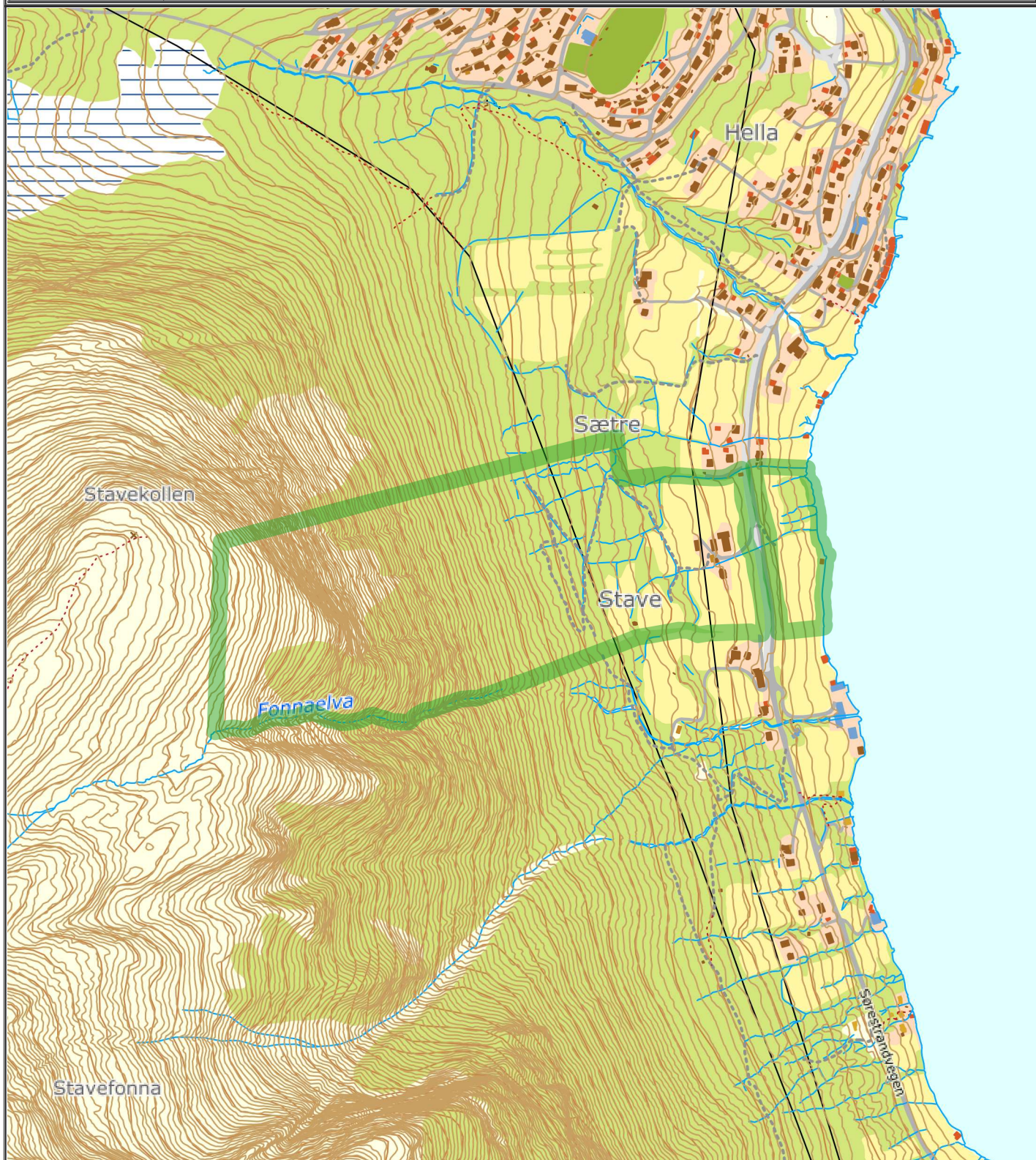


GARASIE REDSKAP

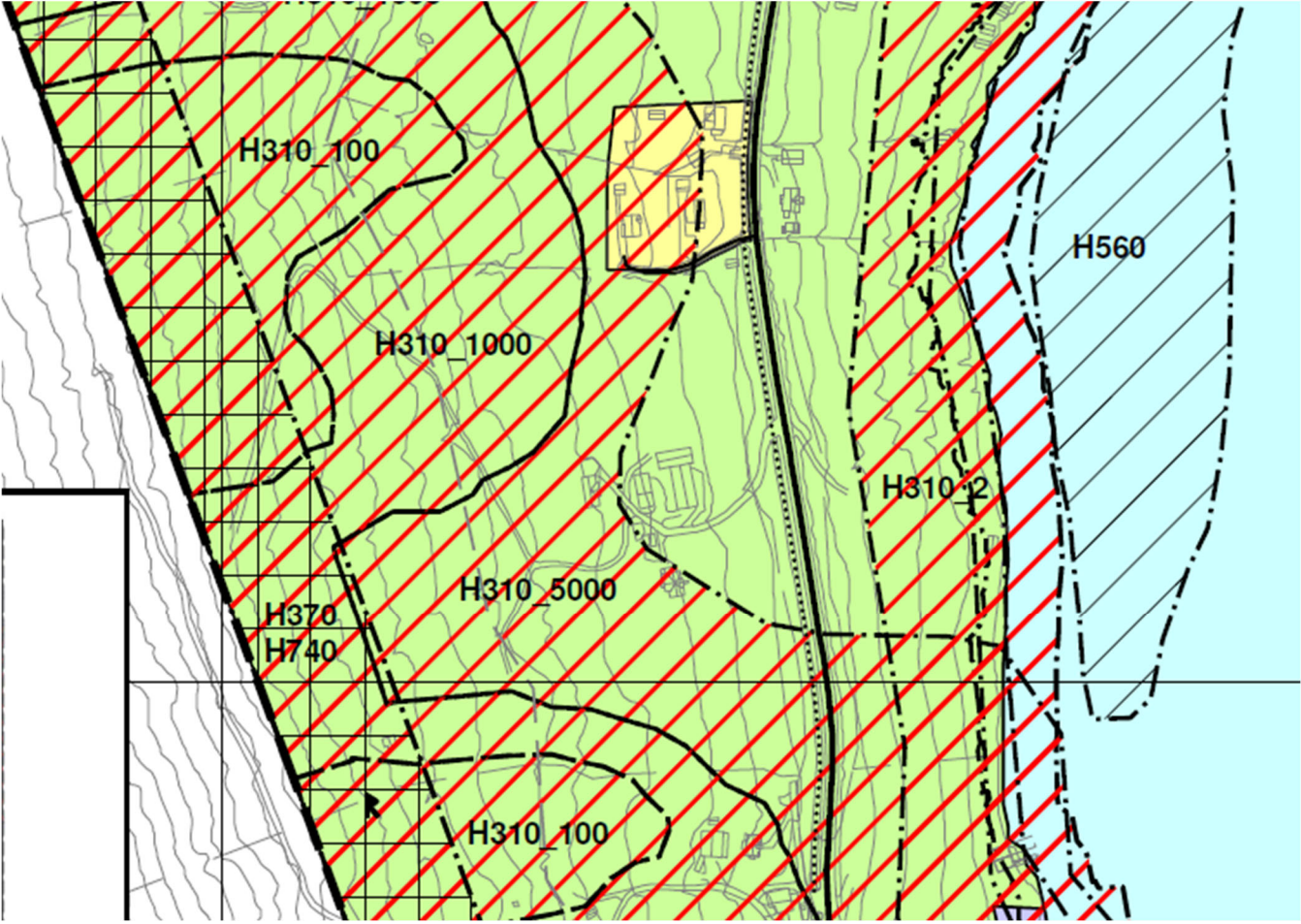
GODKJEND
PÅ VILLAR SOM ER SEFT
I BYG I. GSI.ÅDET SITT
VELTAK.
SYKKYLVEN BYGNINGSRÅD
MØTE 13/3-75, SAK 74/75
Marianne Hjeltnes

GARASIE OG REDSKAPSHUS
FOR PER FAUSKE
Målestokk FASADE 1:50
TEGN. AV B. Ludriksen

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 38	Bnr: 1	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: Sørestrandvegen 540, 6222 IKORNNES, med flere				
Hj.haver/Fester:						
SYKKYLVEN KOMMUNE	Dato: 8/4-2026 Sign:				Målestokk 1:10000	



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.



FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)	
Stave,	6222 Ikorannes	G. 38/1	
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)
Nybygg	Reiskapshus	10/3 -79	13/3
Byggherre	Adresse	Sak nr.	
Per Fauske	6222 Ikorannes	74/79	
Anmelder	Adresse	Tlf.	
Bernt Ludviksen	6222 Ikorannes		
Ansvarshavende	Adresse	Tlf.	
Bernt Ludviksen	6222 Ikorannes		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Sted og dato	Stempel
Sykkylven, 18/2 1980	SYKKYLVEN BYGNINGSRÅD <i>Cottar Selsbakk</i> bygn.kontrollør
..... Underskrift

Sendes til

Byggherre Anmelder Ansvarshavende Byggesøknadmyndighet

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Trykt på selvkopierende papir

Arbetssted (adr.) Stave 6222 Ikornnes		Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.) G. nr.38/1		
Arbeidets art Nybygg	Bygningens art Driftsbygning	Dato for søknad 24/5 -76	Dato for vedtak (byggn.råd/-sjef) 8/6 -76	Sak nr. 139/76
Byggherre Per Fauske		Adresse 6222 Ikornnes		Tif.
Anmelder Per Fauske		Adresse 6222 Ikornnes		Tif.
Ansvarshavende ØXXXX Ottar Koppen for betongarbeid Bernt Ludviksen for tømmerarbeid		Adresse 6230 Sykkylven		Tif.

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Sted og dato Sykkylven, den 18.febr.1980	Stempel SYKKYLVEN BYGNINGSRÅD <i>Ottar Selsbakk</i> Ottar Selsbakk byggn.kontrollør Underskrift
--	---

Sendes til

Byggherre
 Anmelder
 Ansvarshavende
 Byggeløyvemyndighet

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1528 - SYKKYLVEN
Gårdsnummer: 38
Bruksnummer: 1

Utskriftsdato/klokkeslett: 08.04.2026 kl. 15:29
Produsert av: Berit Flaten
Attestert av: Sykkylven kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: STAVE
Etableringsdato: 3,49
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
Beregna areal for 38 / 1 371 607,7 m2 Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		290666	FAUSKE JENS PETTER R	SØRESTRANDVEGEN 540	6222 IKORNNES	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		290666	FAUSKE JENS PETTER R	SØRESTRANDVEGEN 540	6222 IKORNNES	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6918094	372985		344 418,1 m2	
2	Teig	Nei	6918076	373388		27 189,6 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing

Status

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Opprett ny grunneiendom ved fradeling
Kart- og delingsforretning

16.07.1998
J 25/98

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1528 - 38/1	-5 646
Mottaker	1528 - 38/22	5 646

Skylddeling
Skylddeling

26.11.1917

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1528 - 38/1	0
Mottaker	1528 - 38/5	0

Skylddeling
Skylddeling

11.10.1904

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1528 - 38/1	0
Mottaker	1528 - 38/3	0

Konvertert jordskifteforretning

Jordskifte

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	1528 - Mnr mangler	0
Mottaker	1528 - Mnr vann mangler	0
Mottaker	1528 - 38/1	0
Mottaker	1528 - 39/1	0
Mottaker	1528 - 39/2	0
Mottaker	1528 - 39/3	0
Mottaker	1528 - 39/4	0
Mottaker	1528 - 39/5	0
Mottaker	1528 - 39/6	0
Mottaker	1528 - 39/7	0
Mottaker	1528 - 39/8	0
Mottaker	1528 - 39/29	0
Mottaker	1528 - 39/46	0
Mottaker	1528 - 39/62	0
Mottaker	1528 - 39/155	0
Mottaker	1528 - 40/1	0
Mottaker	1528 - 40/4	0
Mottaker	1528 - 40/38	0
Mottaker	1528 - 40/77	0
Mottaker	1528 - 41/1	0
Mottaker	1528 - 41/2	0
Mottaker	1528 - 42/1	0
Mottaker	1528 - 42/4	0

8/1957

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Konvertert jordskifteforretning

Jordskifte

Rolle	Matrikkelenhets	Arealendring
Mottaker	1528 - Mnr mangler	0
Mottaker	1528 - 37/1	0
Mottaker	1528 - 37/3	0
Mottaker	1528 - 37/4	0
Mottaker	1528 - 37/5	0
Mottaker	1528 - 37/6	0
Mottaker	1528 - 37/7	0
Mottaker	1528 - 37/9	0
Mottaker	1528 - 38/1	0
Mottaker	1528 - 38/2	0
Mottaker	1528 - 38/3	0
Mottaker	1528 - 38/4	0
Mottaker	1528 - 38/5	0
Mottaker	1528 - 38/6	0
Mottaker	1528 - 38/8	0

3/1961

Matrikulert umatrikulert grunn som grunneiendom

Nymatrikulering

Rolle	Matrikkelenhets	Arealendring
Mottaker	1528 - 38/1	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikelføring
Signatur Dato

Kvalitetshøving for eksisterende matrikkelenhet 29.06.1957
Oppmålingsforretning 2019/713

brunsind 09.10.2019

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1528 - 38/1	0
Berørt	1528 - 39/6	0
Berørt	1528 - 39/17	0
Berørt	1528 - 39/18	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressekode	Koordinat	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Sørestrandvegen	4007	540	EUREF89 UTM Sone 32 6918054	373256	Grunnkrets Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted:	Nei

Adressetype	Adressenavn	Adressekode	Adressekode	Koordinat	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Sørestrandvegen	4007	542	EUREF89 UTM Sone 32 6918107	373206	Grunnkrets Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted:	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 20 540 435
Løpenr: 1
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6918107 Øst: 373206
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Våningshus
 Næringsgruppe: Bolig
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder: Elektrisitet
 Biobrensel
 Oppvarming: Elektrisk
 Annen oppvarming

Etasjer		Bebygg areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	1	96	0	96	0	0	0

Bruksenheter		Bruksareal bolig:	0	Vannforsyning:	1	Rammestillingstillatelse:		
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4007 Sørestrandvegen 542	H0101	Bolig	96	3	Kjøkken	1	1	38/1

Kontaktpersoner
 Rolle Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhet Adresse
 Tiltakshaver FAUSKE JENS PETER
 Tiltakshaver SJURSEN KJARTAN GRAVING

Bygningsnr: 20 549 602
Løpenr: 0
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6918235 Øst: 373287
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
 Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Etasjer		Bebygg areal:	20	Ant. boliger:	0	Datoer	
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	16	16	0	0	0

Bruksenheter		Bruksareal bolig:	0	Vannforsyning:	1	Rammestillingstillatelse:		
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Bolig	96	3	Kjøkken	1	1	38/1

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Bygningsnr: 180 187 294		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	38/1
Løpenr:		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetilfatelse:		
Nord: 6918106 Øst: 373240		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:		
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Næringsgruppe:		Bruttoareal annet:	0	Ferdigattest:				
Bygningsstatus: Tatt i bruk		Bruttoareal totalt:	0					
Energikilder:								
Oppvarming:								
Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Bygningsnr: 180 187 308		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	38/1
Løpenr:		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetilfatelse:		
Nord: 6918081 Øst: 373240		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettningstillatelse:		
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Næringsgruppe:		Bruttoareal annet:	0	Ferdigattest:				
Bygningsstatus: Tatt i bruk		Bruttoareal totalt:	0					
Energikilder:								
Oppvarming:								
Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
SEFRAK-minne		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	38/1
«SEFRAK er en forkorting for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»								
SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse							
1528-0011-013	STABBUR, STAVE							

Bygningsnr: 180 187 316
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6918054 Øst: 373256
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Våningshus
 Næringsgruppe:
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebyggd areal: 0
 Bruksareal bolig: 0
 Bruksareal annet: 0
 Bruksareal totalt: 0
 Bruttoareal bolig: 0
 Bruttoareal annet: 0
 Bruttoareal totalt: 0

Ant. boliger: 1
 Ant. etasjer: 1
 Vannforsyning:
 Avløp:
 Har heis: Nei

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdiggattest:

Etasjer
 Etasje Antall boenheter BRA bolig BRA annet BRA totalt BTA bolig BTA annet BTA totalt

H01	1	0	0	0	0	0	0
-----	---	---	---	---	---	---	---

Bruksenheter
 Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet

4007 Sørestrandvegen 540	H0101	Bolig	0	0	0	0	0	38/1
--------------------------	-------	-------	---	---	---	---	---	------

SEFRAK-minne
 «SEFRAK er en forkorting for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https://www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse
 1528-0011-012 VÅNINGSHUS, STAVE

Bygningsnr: 180 187 324
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6918077 Øst: 373431
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Naust båthus sjøbu
 Næringsgruppe:
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebyggd areal: 0
 Bruksareal bolig: 0
 Bruksareal annet: 0
 Bruksareal totalt: 0
 Bruttoareal bolig: 0
 Bruttoareal annet: 0
 Bruttoareal totalt: 0

Ant. boliger: 0
 Ant. etasjer: 0
 Vannforsyning:
 Avløp:
 Har heis: Nei

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdiggattest:

Bruksenheter
 Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet

		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	38/1
--	--	-----------------------	---	---	---	---	---	------

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse

1528-0011-014 NAUST, STAVE

Bygningsnr: 301 525 062

	Bebygd areal:	470	Ant. boliger:	0	Datoer
Løper:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammestillatelse:
Repr.punkt:	Bruksareal annet:	300	Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk	Igangsettingstillatelse:
Nord: 6918119 Øst: 373257	Bruksareal totalt:	300	Avløp:	Ingen kloakk	Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo	Bruttoareal annet:	0			Ferdiggattest:
Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske	Bruttoareal totalt:	0			

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	300	300	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
4007 Sørestrandvegen 542	H0102	Annet enn bolig	300	0	Kjøkken	0	0	38/1

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Kontaktperson	290666	FAUSKE JENS PETTER R	SØRESTRANDVEGEN 540	6222 IKORNES

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 180 177 248
Løpenr: Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0 Datoer:
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0 Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Igangsettingstillatelse:
Nord: 6918240 Øst: 373285 Bruksareal totalt: 0 Avløp: 0 Tatt i bruk:
Bygningsendringskode: Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig Bruttoareal annet: 0 Ferdiggattest:
Næringsgruppe: Bruttoareal totalt: 0 Bygning revet/brent:
Bygningsstatus: Bygning revet/brent
Energikilder:
Oppvarming:

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	38/1

Bygningsnr: 180 209 506

Løpenr: Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0 Datoer:
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0 Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Igangsettingstillatelse:
Nord: 6918044 Øst: 371440 Bruksareal totalt: 0 Avløp: 0 Tatt i bruk:
Bygningsendringskode: Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Annen landbruksbygning Bruttoareal annet: 0 Ferdiggattest:
Næringsgruppe: Bruttoareal totalt: 0 Bygning revet/brent:
Bygningsstatus: Bygning revet/brent
Energikilder:
Oppvarming:

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	38/1

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse

1528-0011-027 RUIN ETTER SEL, STAVE, KALDALEN

Teig 1 (Hovedteig)

38 / 1

Målestokk 1:5 000

EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 344 418,1

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32**Nord:** 6918094**Øst:** 372985**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6917771,26	372336,27	Geometrisk hjelpепunkt 301,55	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
2	6918072,65	372346,15	Stein eller røys 41,40	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
3	6918114,04	372347,20	Ukjent 16,86	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
4	6918118,54	372363,45	Ukjent 310,68	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
5	6918197,74	372663,87	Stein eller røys 49,61	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
6	6918210,65	372711,77	Stein eller røys 41,27	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
7	6918220,59	372751,82	Stein eller røys 61,47	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
8	6918236,19	372811,28	Stein eller røys 31,50	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
9	6918244,27	372841,73	Stein eller røys 46,87	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
10	6918255,76	372887,17	Stein eller røys 42,19	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
11	6918267,21	372927,78	Stein eller røys 46,64	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
12	6918278,71	372972,98	Stein eller røys 53,01	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
13	6918292,25	373024,23	Stein eller røys 33,38	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200

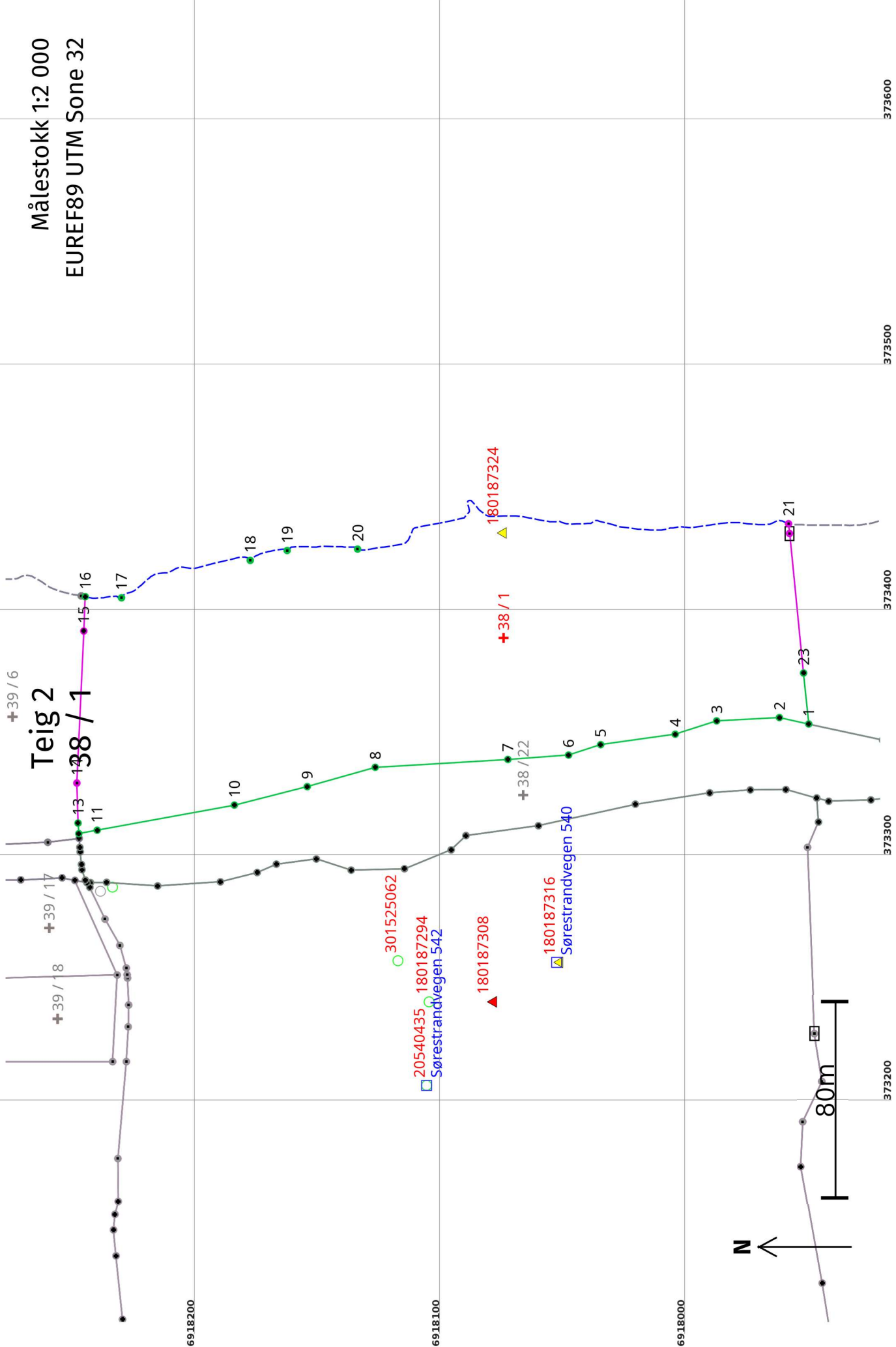
Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6918300,49	373056,58	Stein eller røys 4,14	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
15	6918301,51	373060,59	Ukjent 25,93	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
16	6918275,70	373063,12	Steingjerde Steingjerde 14,86	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
17	6918260,86	373063,86	Steingjerde Steingjerde 18,42	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
18	6918242,58	373066,11	Steingjerde Steingjerde 8,84	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
19	6918233,98	373068,15	Steingjerde Steingjerde 7,64	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
20	6918226,82	373070,81	Steingjerde Steingjerde 40,04	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
21	6918230,97	373110,63	Steingjerde Steingjerde 26,02	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
22	6918233,61	373136,52	Steingjerde Steingjerde 10,64	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
23	6918234,63	373147,11	Steingjerde Steingjerde 6,37	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
24	6918234,03	373153,45	Steingjerde Steingjerde 5,39	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
25	6918232,70	373158,67	Steingjerde Steingjerde 17,48	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
26	6918232,85	373176,15	Ukjent 39,64	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
27	6918229,40	373215,64	Ukjent 14,21	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
28	6918228,65	373229,83	Ukjent 8,87	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
29	6918228,46	373238,70	Ukjent 11,01	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
30	6918228,93	373249,70	Ukjent 1,36	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
31	6918229,09	373251,05	Ukjent 2,73	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
32	6918229,42	373253,76	Ukjent 9,57	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
33	6918232,03	373262,97	Ukjent 12,32	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
34	6918238,11	373273,69	Ukjent 14,32	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
35	6918244,28	373286,61	Midt bekk/elv 2,25	10 Terrengmålt	14	
36	6918245,46	373288,52	Midt bekk/elv 1,45	10 Terrengmålt	14	
37	6918244,01	373288,55	Umerket 6,57	10 Terrengmålt	14	
38	6918237,44	373288,66	Umerket 20,86	10 Terrengmålt	14	
39	6918216,63	373287,20	Umerket 25,62	10 Terrengmålt	14	
40	6918191,06	373288,87	Umerket 15,45	10 Terrengmålt	14	
41	6918176,08	373292,65	Umerket 8,52	10 Terrengmålt	14	
42	6918168,27	373296,06	Umerket 16,44	10 Terrengmålt	14	
43	6918151,97	373298,18	Umerket 14,90	10 Terrengmålt	14	
44	6918137,78	373293,64	Umerket 21,75	10 Terrengmålt	14	
45	6918116,04	373294,20	Umerket 20,51	10 Terrengmålt	14	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
46	6918097,02	373301,88	Umerket	10 Terrengmålt	14	14
47	6918090,97	373307,71	8,40 Umerket	10 Terrengmålt	14	14
48	6918061,45	373311,71	29,79 Umerket	10 Terrengmålt	14	14
49	6918021,95	373320,50	40,47 Umerket	10 Terrengmålt	14	14
50	6917991,64	373325,13	30,66 Umerket	10 Terrengmålt	14	14
51	6917975,09	373326,33	16,59 Umerket	10 Terrengmålt	14	14
52	6917960,58	373326,45	14,51 Umerket	10 Terrengmålt	14	14
53	6917948,02	373323,03	13,02 Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	14	14
54	6917947,30	373313,23	9,83 Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	14	14
55	6917951,75	373302,92	11,23 Ukjent	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
56	6917948,79	373226,81	76,17 Stein eller røys	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
57	6917945,84	373207,38	19,65 Ukjent	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
58	6917953,44	373191,01	18,05 Ukjent	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
59	6917954,27	373172,75	18,28 Steingjerde	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
60	6917945,78	373125,40	48,11 Steingjerde	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
61	6917941,87	373100,98	24,73 Steingjerde	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
			3,45 Steingjerde	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
62	6917941,26	373097,58	Stein eller røys 53,34	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
63	6917921,55	373048,02	Stein eller røys 45,26	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
64	6917905,54	373005,69	Stein eller røys 71,22	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
65	6917879,52	372939,39	Stein eller røys 35,19	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
66	6917866,50	372906,70	Stein eller røys 37,12	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
67	6917854,06	372871,73	Stein eller røys 24,93	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
68	6917845,17	372848,44	Fjell Kors 37,96	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
69	6917832,38	372812,70	Geometrisk hjelpepunkt 482,14 Følger midten av elv eller bekk	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	200
70	6917776,23	372356,33	Geometrisk hjelpepunkt 20,96 Følger midten av elv eller bekk	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200	100

Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32



Areal og koordinater

Areal: 27 189,6

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6918076

Øst: 373388

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6917951,26	373353,18	Gjerdestolpe 12,25	10 Terrengmålt	14	14
2	6917963,23	373355,79	Umerket 25,63	10 Terrengmålt	14	14
3	6917988,82	373354,45	Umerket 17,74	10 Terrengmålt	14	14
4	6918005,70	373349,00	Umerket 30,67	10 Terrengmålt	14	14
5	6918036,08	373344,76	Umerket 13,74	10 Terrengmålt	14	14
6	6918049,15	373340,51	Umerket 24,81	10 Terrengmålt	14	14
7	6918073,90	373338,73	Umerket 54,17	10 Terrengmålt	14	14
8	6918127,97	373335,52	Umerket 28,79	10 Terrengmålt	14	14
9	6918155,66	373327,65	Umerket 30,64	10 Terrengmålt	14	14
10	6918185,37	373320,14	Umerket 56,85	10 Terrengmålt	14	14
11	6918241,29	373309,89	Umerket 7,61	10 Terrengmålt	14	14
12	6918248,77	373308,51	Midt bekk/elv 4,31	10 Terrengmålt	14	14
13	6918249,09	373312,81	Midt bekk/elv 16,32	10 Terrengmålt	14	14

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6918249,57	373329,12	Ukjent 61,98	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
15	6918246,74	373391,04	Steingjerde 14,01	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
16	6918246,14	373405,04	Steingjerde	24 Digitalt stereoinstrument	30	
17	6918231,37	373404,58	15,31 Hjelpelinje vannkant Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	30	
18	6918178,90	373419,82	57,55 Hjelpelinje vannkant Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	30	
19	6918163,87	373423,85	16,46 Hjelpelinje vannkant Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	30	
20	6918135,16	373424,42	29,54 Hjelpelinje vannkant Geometrisk hjelpepunkt	24 Digitalt stereoinstrument	30	
21	6917959,50	373434,75	190,80 Hjelpelinje vannkant 3,97 Geometrisk hjelpepunkt	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
22	6917959,10	373430,80	Stein eller røys 57,14	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
23	6917953,37	373373,95	Gjerdestolpe 20,88	10 Terrengmålt	14	

Pipe/eldstad – 38/1

To hus på garden her. **Nr. 540** pipa mot nord er ikkje i bruk. Det er tilknytt to eldstader til den andre teglpipa med lysmål 250x250 mm. Sist kontrollert 30.08.2021, ingen sot. Neste feiing/kontroll vert i 2027.

Eldstader : Contura 650 i stova i 2 et, og Nordica termorosa vedfyrt kjøkkenkomfyr.

Nr. 542 elementpipe med lysmål Ø- 200 mm. Sist feia 30.08.2021, neste feiing/kontroll vert i 2027

(08.04.2026)

Rekvirent iht. følgebrev/
rekvirent ikke oppgitt:

962986633

org.nr./fødselsnr.

AVTALE OM BRUK AV VEI

Denne avtale er inngått den 1.02.2013 mellom eier av Gnr. 38 Bnr. 1 (Edel Pernille Ystenes og Jens Petter Ringstad Fauske) i Sykkylven kommune.

- (1) (Grunneier) og
(2) STATNETT SF (org. nr 962 986 633.) (Statnett)

om bruk av Grunneiers vei i forbindelse med bygging og drift av 420 kV ledning fra Ørskog - Fardal

1. Bruk av Grunneiers vei

Grunneier gir Statnett rett til å bruke vei over sin eiendom som går fra eiendommens sydlige grense ved mastepunkt nr.59 og langs linjetraseen mot eiendommens nordlige grense ved mastepunkt 60 i en lengde av ca 400 meter. Veien er også markert på vedlagt kart.

Statnett gis varig rett til å bruke veien i anleggsperioden, og under senere drift, vedlikehold, utbedring og ombygging av overnevnte kraftledning med tilhørende anlegg.

Statnett har rett til å brøyte, utbedre og oppgradere veien, inkludert mindre utvidelser av veiens bredde, dersom det er nødvendig for Statnetts bruk av veien. I denne forbindelse har Statnett rett til vederlagsfri uttak av egnede løsmasser i praktisk nærhet til veien.

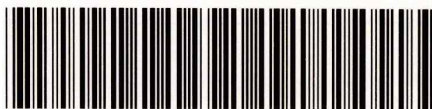
Statnett skal utbedre skader ut over ordinær slitasje som Statnett påfører veien. Vanlig slitasje omfattes av vederlaget jf. pkt. 2. For øvrig plikter Statnett kun å vedlikeholde, eller betale bidrag til vedlikehold av veien, i den grad det er nødvendig for egen bruk.

Grunneier har ingen plikt til å vedlikeholde veien ut over det som er nødvendig for egen bruk.

2. Vederlag/erstatning

For bruk av veien i anleggsperioden, og under senere drift, vedlikehold, utbedring og ombygging betaler Statnett til Grunneier et engangsvederlag på kr. 8000,-

Vederlaget utbetales til kontonr. [REDACTED] innen to måneder etter at avtalen er undertegnet av partene.



Doknr: 683969 Tinglyst: 18.08.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Forutsetninger

Dersom det eksisterer eller blir satt opp bom på veien, har Statnett rett til å montere egen lås parallelt med grunneiers egen lås.

4. Tinglysing

Statnett kan tinglyse Avtalen på eiendommen, og må dekke kostnadene ved dette.

GRUNNEIER

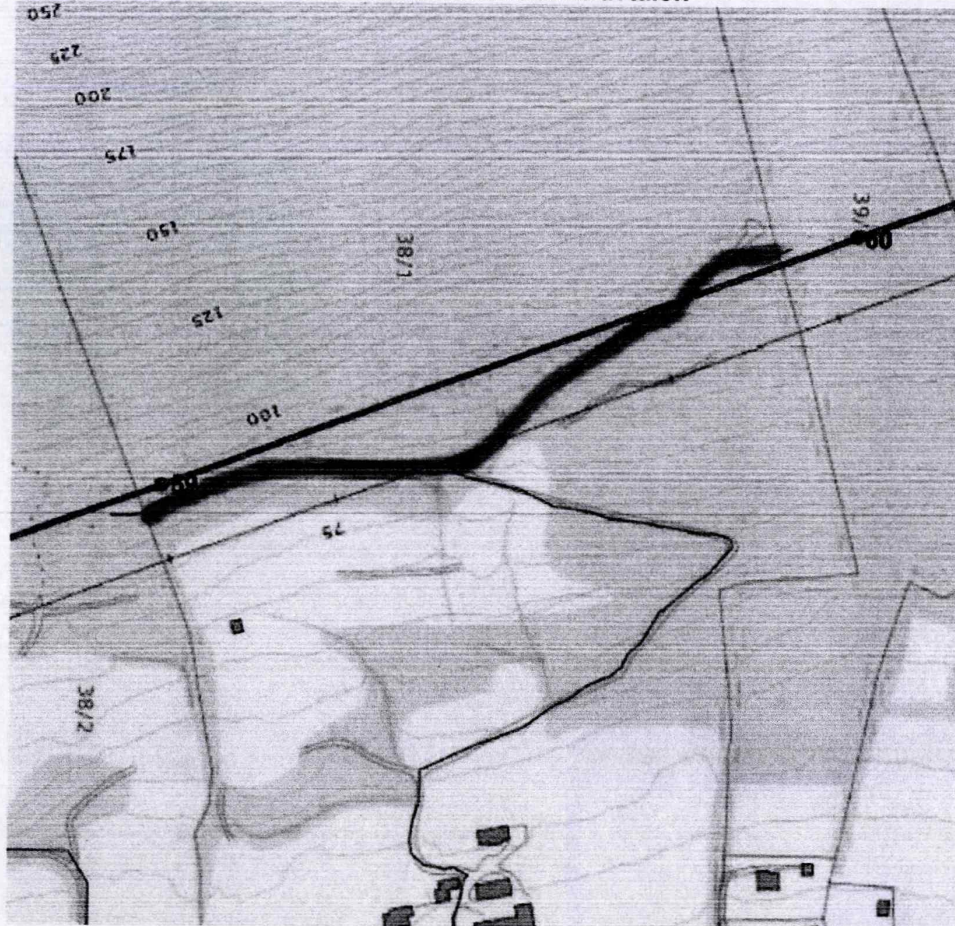
*Jens Petter Fauske / Edel Pernille Ysteres*Personnr:
290666 [REDACTED]

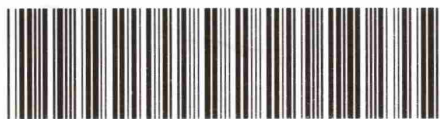
030965 [REDACTED]

STATNETT SF

Jens Petter Fauske
Statnett
Grunn -og rettighetsseverv

Grønn strek viser vei som er beskrevet i denne avtalen



Doknr. 8031 Tinglyst: 09.07.1997 Emb. 058
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE

om overdragelse av overføringsanlegg

mellom

Tussa Kraft AS (heretter omtalt som Tussa)

og

Statnett SF (heretter omtalt som Statnett)

95/399-9
Forevist i original 11.04.97
RETT KOPI
Astrid Skjønberg Brunt
Advokat
REGISTRERT
SUNNMØRE
SØKENSKRIVEREMBEDET
09 JUL 1997
8031

1. Formål og bakgrunn

Den 30.03.95 inngikk Tussa og Statnett en samarbeidsavtale om kjøp/salg av linjer og stasjoner. Formålet med avtalen var sikre en hensiktsmessig og fornuftig eierdeling av det overordnede nettet i området. For å oppnå dette ble det avtalt at begge parter skulle arbeide for å overta enkelte av Møre og Romsdal Energiverk AS sine anlegg. Dersom det lyktes en av partene å kjøpe anleggene forpliktet vedkommende seg til å selge enkelte av anleggene til den annen.

Den 07.05.96 inngikk Tussa en avtale med Møre og Romsdal Energiverk AS. Avtalen medfører blant annet at de overføringsanleggene som er omfattet av avtalen mellom Statnett og Tussa ble overtatt av Tussa.

For å nå formålet med avtalen av 30.03.95 og for å oppfylle forpliktelsene i avtalen er Tussa og Statnett enige om følgende:

2. Avtalens omfang

Denne avtalen omfatter 132 kV overføringsanleggene Ørskog - Sykkylven - Haugen. Statnett kjøper således selve linjen fra tilkoblingen til innstrekkestativet i Ørskog transformatorstasjon til tilkoblingen til innstrekkestativet i Sykkylven transformatorstasjon og linjen fra tilkoblingen til innstrekkestativet i Sykkylven transformatorstasjon til tilkoblingen til innstrekkestativet i Haugen transformatorstasjon.

Avtalen omfatter også tomt (Gnr 89 Bnr 17) i Ørskog kommune.

Avtalen omfatter også følgende reservedeler:

- En trommel med ca 800 meter FeAl 150 26/7, lagret i Haugen.
- 25 % av to master i aluminium (bardunerte portalmaster med planoppheng), lagret i Tussa kraftstasjon
- Isolatorer 16 skåler (BSAT 307 fjordspennisolator)
- Isolatorer 13 skåler (BSA 1051 hengeisolator)
- 14 avspenningsklemmer (Cooline 87849)
- Diverse hengeklemmer
- 7 dempelodd til fjordspenn (Elgra)

Tussa påtar seg å lagre nevnte utstyr forsvarlig og uten vederlag for dette så lenge Tussa forestår vedlikehold og tilsyn av overføringsanleggene.

RETT KOP
Astrid Skjønberg Brun
Advokat

3. **Overleveringstidspunkt**

Denne avtale skal ha virkning fra 01.01.97. Anleggene med tilhørende rettigheter skal således anses overdratt fra denne dato.

4. **Kjøpesum**

Overføringsanleggene, inklusive reservedelene kjøpes til bokført verdi pr 01.01.1997. Kjøpesummen er således kr 680.000,-. Kjøpesummen forfaller til betaling 02.01.1997.

5. **Dokumentasjon**

Tussa skal overlevere all relevant dokumentasjon vedrørende overføringsanleggene til Statnett. Dette omfatter, men er ikke begrenset til følgende:

- a Alle tegninger, herunder montasjenotat, trasekart og linjeprofil
- b Alle tekniske spesifikasjoner
- c Alle offentlige pålegg som ikke er etterkommet
- d Alle avtaler om bruksrett og adkomst
- e Alle skjønnsavgjørelser og andre rettsavgjørelser av betydning for rettigheter og plikter
- f Alle leieavtaler og festeavtaler
- g Utskrift av grunnboken for alle de eiendommer overføringsanleggene og nødvendige adkomstveier/rettigheter strekker seg over
- h Skjøter for overføringsanleggene dersom disse er registrert
- i Opplysninger som tilfredsstillende NVEs krav

Dokumentasjonen skal overleveres snarest mulig etter at etter denne avtalen er undertegnet. Dersom forholdet representerer et vesentlig brudd på de plikter Tussa har kan Statnett heve avtalen eller la være å fremme saken for styret.

Statnett forplikter seg til å gjennomgå det materialet som mottas fra Tussa innen en måned etter at det er mottatt. Dersom Statnett mener seg berettiget til å påberope seg mislighold på grunnlag av det overleverte materialet må dette skje uten ugrunnet opphold etter at alt er mottatt.

6. **Øvrige rettigheter og plikter**

Tussa innestår for at overføringsanleggene overdras uten heftelser av noe slag. Det samme gjelder for at alle nødvendige tillatelser og rettigheter foreligger. Videre innestår Tussa for det foreligger tilstrekkelig rett til adkomst til å foreta vedlikehold mm, og at det ikke foreligger privatrettslige forpliktelser som medfører at eier av overføringsanleggene må betale løpende ytelser til grunneiere og andre utenforstående.

Tussa har hatt ansvaret for vedlikehold og tilsyn med overføringsanleggene siden 01.07.1989. Tussa har opplyst at de ikke kjenner til svakheter med ledningen som krever utbedring ut over det Tussa selv skal forestå innenfor rammen av vedlikeholdsavtalen mellom Statnett og Tussa (mindre reparasjoner og skogrydding). Tussa har videre opplyst at det ikke foreligger noen offentlige pålegg som nødvendiggjør utbedringer eller reparasjoner.

Tussa har rett til å benytte linjene til kommunikasjon i form av bærefrekvenssamband. Utøvelse av denne retten skal skje uten at Statnett påføres kostnader og ulemper og uten at Statnetts muligheter til å utnytte tilsvarende kommunikasjon vanskeliggjøres. På de samme vilkår skal Tussa ha rett til å plassere en reflektor i en mast på Åmås i Ørsta.

RETT KOPI
Astrid Skjønberg Brunt
Advokat

7. **Ansvar for mangler**

Tussa har ansvaret og risikoen for feil og mangler som forelå ved overtagelsen og som det ikke er opplyst om. Dette omfatter også ansvar for utbedringspålegg som Tussa forsto eller burde ha forstått at kunne bli pålagt.

Tussas ansvar omfatter ikke utbedringer som er et resultat av alminnelig slit og elde.

Tussa har ikke under noen omstendighet ansvar for tekniske feil som oppstår mer enn ett år etter inngåelsen av denne avtalen.

8. **Tilbakekjøp**

Tussa har rett til å kjøpe overføringsanleggene tilbake til bokførte verdier dersom de mister sin reelle status som sentralnettsanlegg. Denne retten gjelder kun dersom overføringsanleggene mister sin sentralnettsstatus før 01.01.2002.

9. **Øvrige avtaler**

Partene er blitt enige om en avtale om vedlikehold og tilsyn. Forøvrig er partene enige om å tilpasse tilknytningsavtalen og leieavtalen til de nye eierforholdene.

10. **Tvisteløsning**

Eventuelle tvister under denne avtale skal forsøkes løst ved forhandlinger mellom partene. Dersom det ikke lykkes partene å løse eventuelle tvister ved utenrettslige forhandlinger skal den/de avgjøres ved voldgift i Oslo.

Hver av partene skal oppnevne en voldgiftsdommer og disse skal i fellesskap oppnevne rettens formann. Dersom det blir nødvendig å avgjøre en sak ved voldgift forplikter hver av partene seg til å oppnevne sin representant innen to mnd etter at de har mottatt anmodning om det. Dersom denne fristen oversittes skal Byrettsjustitiarius i Oslo oppnevne vedkommendes representant.

Tvistemålslovens regler om voldgift kommer til anvendelse så langt de passer.

11. **Forbehold**

Partene er enige om at denne avtalen er av en slik art at den krever styregodkjenning for å bli bindende mellom partene. Partene forplikter seg til å fremme saken for sine respektive styre innen 15.12.1996.

Begge parter forplikter seg til å anbefale de respektive styre om å akseptere avtalen. Statnett har likevel rett til å ikke anbefale avtalen dersom de dokumentene som skal overleveres i henhold til pkt 5 viser at Tussa ikke har overholdt sine forpliktelser.

Ørsta den 14.11.1996

For Tussa Kraft AS

Flling Dybdal

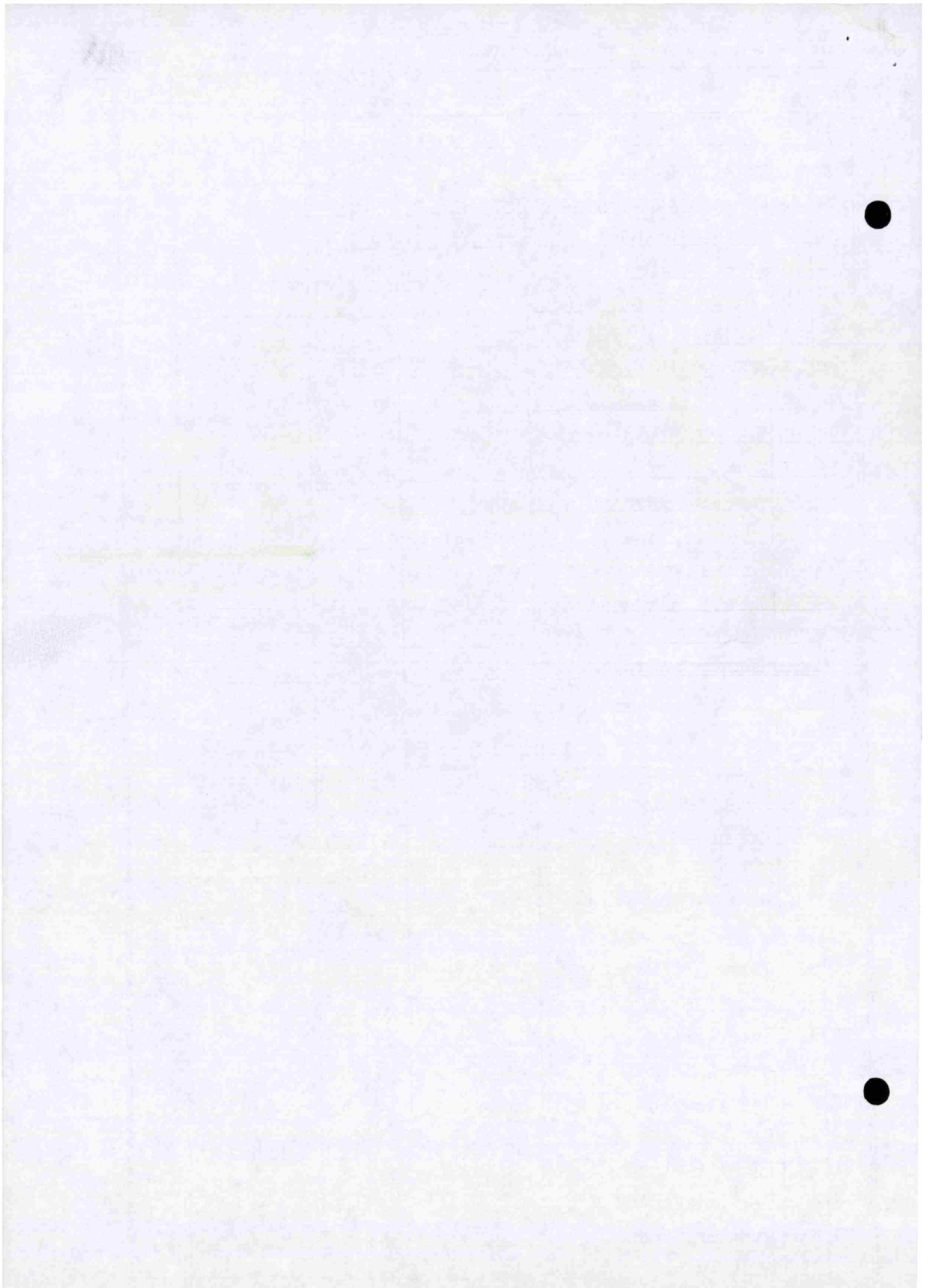
For Statnett SF

Admiral Ransen

Side nr. 3.

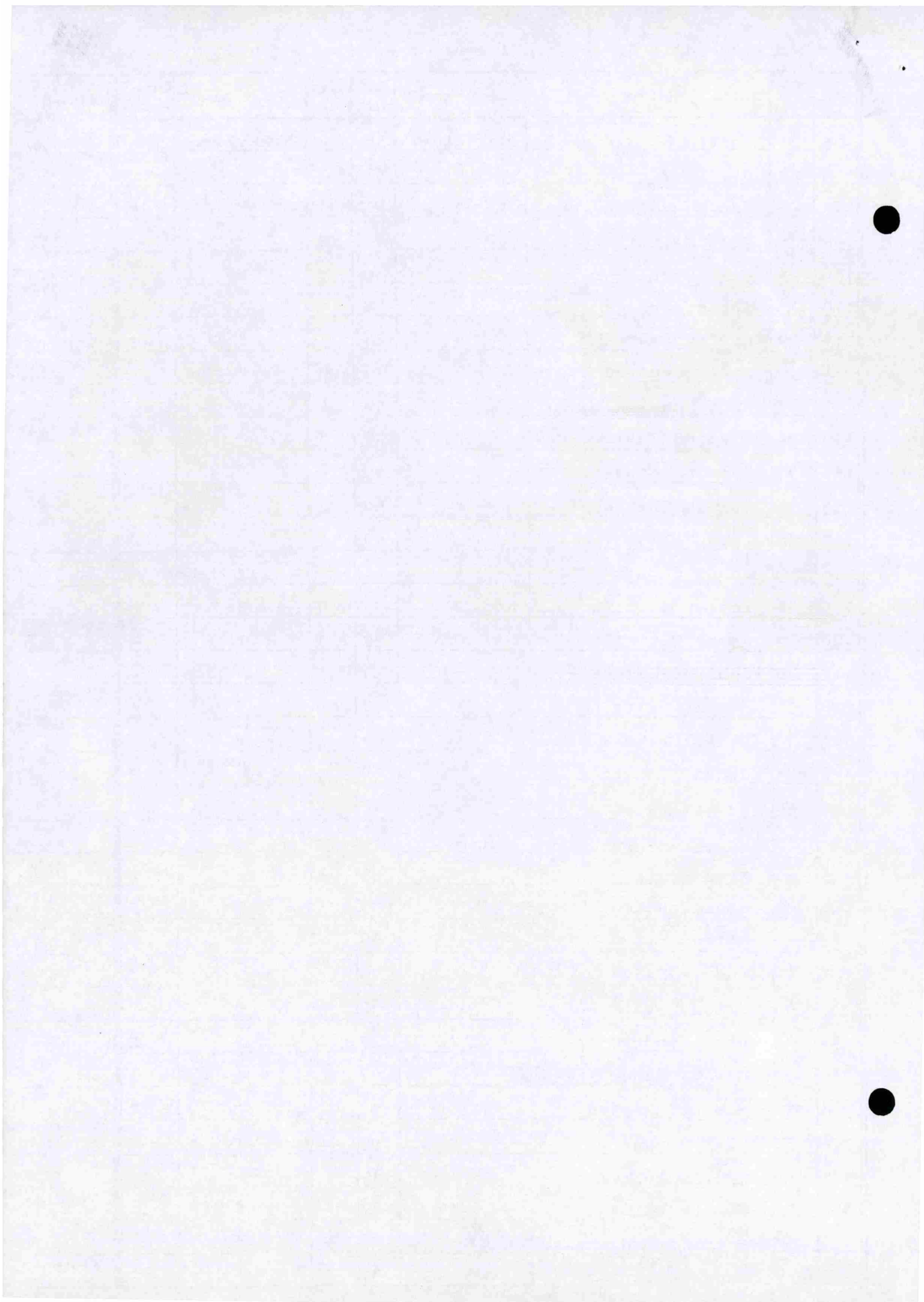
Stamlinjeseksjon I Haugen - Giskemo.

Nr.	Takst nr.	Navn	Adresse	G. nr.	Br. nr.	Herred	Antal master	Anm.
71	65	Peder R. Standal	Standal	60	6	Hjørundfjord		
72	67	Ole P. Standal	"	60	9	"	1	
72	68	Martha K. Standal	"	60	1	"	1	
74	69	Tordis Standal	"	60	8	"		
75	70	Jens Standal	"	60	2	"		
75	70a	Fellesskap for Standal	"			"	1	
77	71	Andreas O. Standal	"	60	12	"	1	Ørsta- skjann
78	71a	Karsten Standal	"	60	24	"	1	
79	72	Enok Standal	"	60	13	"		
80	72a	Konrad Urke	"	60	26	"		
81	73	Ragna Stavset	"	61	2	"	5	
82	74	Edvard Stavset	"	61	1	"	3	Sp. mas 90A, B, C
82a		L/L Vestlandske Kraftsamband	Sandane	2	1 og 2	"	17	Inkl. Sp. M 9
83	1	Jens Gjøvenes	Hundeidvik	57	2	Sykkylven	7 1/2	
84	2	Sivert Gjøvenes	"	57	1	"	5 1/4	
85	3	Jonny Myrset	"	57	5	"	1 1/4	
86	4	Sverre Hundeide	"	56	1	"	2	
87	5	Jens P. Hundeide	"	56	2	"	1	
88	6	Ole Bjørkavåg	"	57	3, 4	"	1	
89	7	Felles Anna Midtgård, Petter og Hans Midtgård	"	55	1, 3, 4	"		
90	8	Anna Midtgård	"	55	1	"		
91	9	Marie Belden	"	55	5	"		
92	10	Bjarne Midtgård	"	55	17	"	1	
93	11	Henning Midtgård	"	55	18	"		Sykkylven skjennet
94	12	Jens O. Midtgård	"	55	2	"		
95	13	Petter O. Midtgård	"	55	3	"	1	
96	14	Hans Midtgård	"	55	4	"	1	
97	15	John Utgård	"	54	6	"		
98	16	Lars L. Utgård	"	54	3, 12	"	2	
99	17	Henning Utgård	"	54	9	"	1	
100	18	Petter P. Utgård	"	54	11, 15	"	1	
101	19	Torleif Utgård	"	54	1, 20 24	"	3	
102	20	Hans P. Utgård	"	54	2, 8	"	1	
103	21	Lars O. Utgård	"	54	10	"		
104	22	Karl Tusvik	"	54	7	"		



Stamlinjeseksjon I Haugen - Giskemo.

Nr.	Best nr.	Navn	Adresse	G. nr.	Br. nr.	Herred	Antal master	Anm.
105	23	Petter H. Myrseth	Hundeidvik	53	2	Sykkylven		
106	24	Ola L Myrseth	"	53	2	"		
107	25	Knut Kursethgjerde	"	51	1	"	1	
108	26	Jens H. Kurset	"	50	12	"		
109	27	Lars Kurseth	"	50	1	"		
110	28	Johan Nordvik	"	48	3	"		
111	29	Karl Sortebeck	"	48	1	"		
112	30	Karl Brunstad	"	48	4	"	1	
113	31	Magne Bueide	"	50	2	"	1	
114	32	Hjalmar Tusvik	"	49	1	"	1	
115	33	Lars K. Fauske	"	49	4	"		
116	34	Gullik Hatlemark	"	49	2	"		
117	35a	Lars Hellen	Ikornes	40	1	"	1 1/2	
118	35b	Torvteig: Johan Jarnes	"			"	1/2	
119	36	Petter J. Hole	"	39	2	"	2 1/2	
120	37	Johan O. Sæthre	"	39	1	"	4	Sykkylven skjøttet
121	38	John S. Sæthre	"	39	5	"		
122	39	Martin Sætre	"	39	8	"	1/2	
123	40	Elise Sæthre	"	39	4	"		
124	41	Johan B. Sætre	"	39	3, 7	"	2	
125	42	O. Ellingsen	"	39	6	"		
126	43	Ekornes skytterlag v/Jonas Leikanger	"			"		
127	44	Nils Stave	"	38	2	"	2	
128	45	Jens Fauske	"	38	1	"	3	
129	46	Alfred Stave	"	38	4	"		
130	47	Ludvik Stave	Erstad	38	5	"	1	
131	48	Simon Løset	"	38	3	"		
132	49	Hans Sandvik	"	37	6, 7	"	2	
133	50	Ole J. Sandvik	"	37	5	"	1	
134	51	Hans L. Erstad	"	37	3	"		
135	52	Olav Haugen	"	37	4	"	1	
136	53	Karl Ludviksen	"	37	9	"		
137	54	Emilie Våge	"	37	8	"		
138	55	Rett til sandtak på takst 50, John H. Sandvik	"			"		
139	56	Severin og Johanne Welle	"	37	1	"	4	3 sp.- master

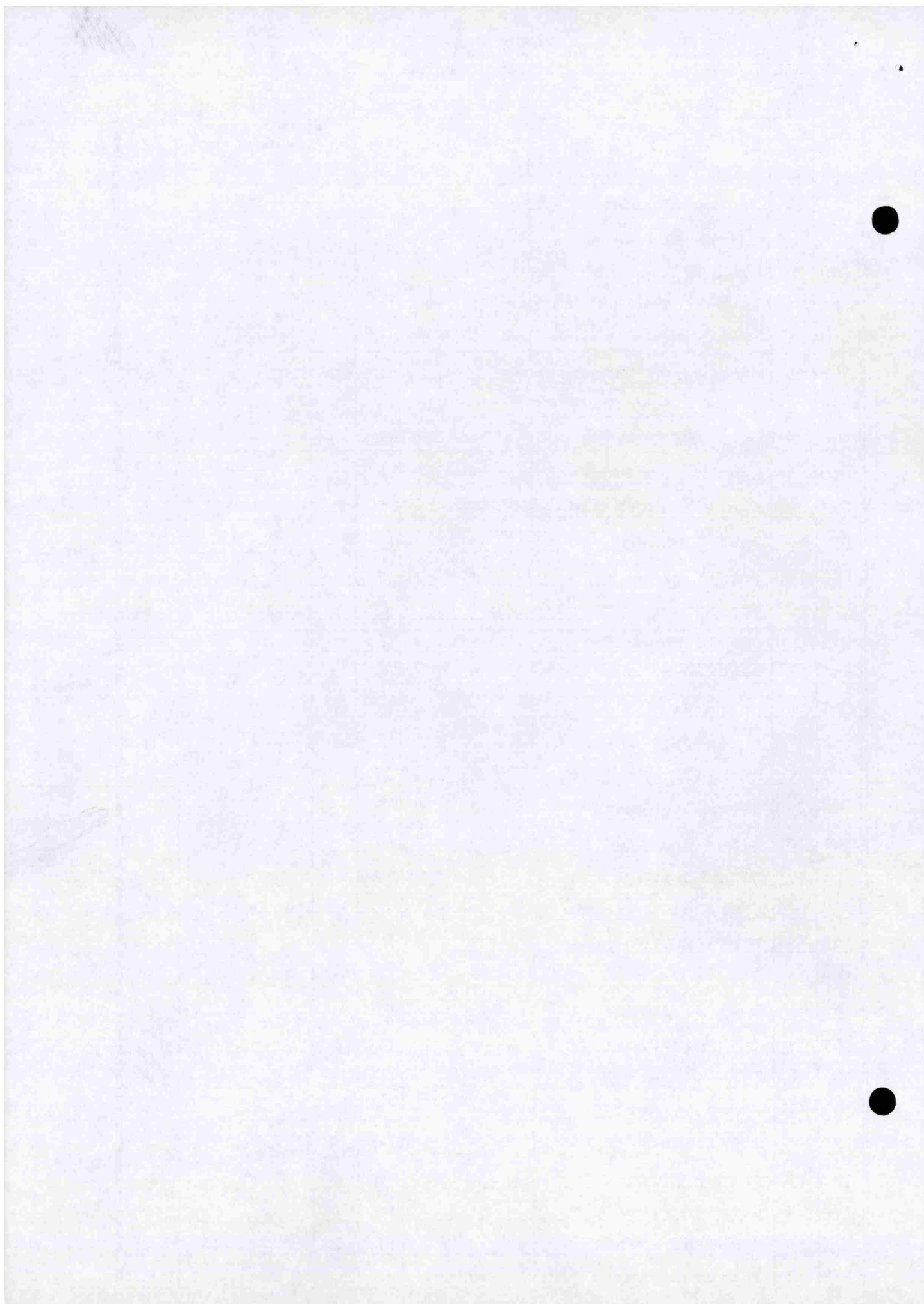


Grunneiere.

Blad nr. 5.

Stamlinjeseksjon I Haugen - Giskemo.

Nr.	Bkst nr.	Navn	Adresse	G. nr.	Br. nr.	Ferred	Antal akster	Ann.
140	57	Kristian Vik	Sykkylven	17	36	Sykkylven	2	
141	58	Herald P. Haugseth	"	13	3	"	3	
142	59	Bjarne Haugseth	"	13	5	"	2	
143	1	Bjarne Midtgård	"			"		
144	2	Simon Løset	"			"		
145	3	Sigvald Tynes	"	19	2	"	3	
146	4	Arne Tynes	"	19	3	"	3	
147	5	Nikolai R. Blindheim	"	18	7	"		
148	6	Karolus Nyhagen	"	18	5	"	1	
149	7	Peter K.K. Blindheim	"	18	19	"		
150	8	Knut K. Blindheim	"	18	16	"		
151	9	Kjell W. Grebstad	"	18	1	"	1	
152	10	Jens Klokkehaug	"	15	1	"	1	Takst nr. 11 går ut.
153	12	Jens Vik	"	17	26	"		
154	13	Martin Sandal	"	17	4	"	1	
155	14	Osvald Espehaug	"	16	1	"	1	
156	15	Asbjørn K. Vik	"	17	3	"	1	
157	16	Anton Vik	"	17	19	"		Sykkylven skjøtne
158	17-33	Aures fellesmark	"			"	2	
159	34	Herald P. Haugseth	"			"		
160	35	Bjarne Haugseth	"			"		
161	36	Bernt Brunstad	"	13	1	"	2	
162	37	Nils Kjemphol	"	12	3	"	1/2	
163	38-41	Kjemphol fellesmark	"	12	2	"	2	
164	42	Thoralf Thoresen	"	12	4	"	1/2	
165	43	Glen Melset	"	11	2	"	2	
166	44	Lars J. Aurdal	"	11	1	"	4	
167	45	Hans O. Aurdal	"	11	4	"	3	
168	46	Lars A. Aurdal	"	11	5	"	2	
169	47	Johan S. Aure	"	11	3	"	1	
170	48	Eilif Skotte	"	11	6	"		
171	49	Petter R. Aurdal	"	11	7	"	2	
172	50	Kristen Århus	"	11	9	"		
173	51	Nikoline Lyshol	"	11	2	"	2	
174	52	Petter R. Aurdal	"			"		



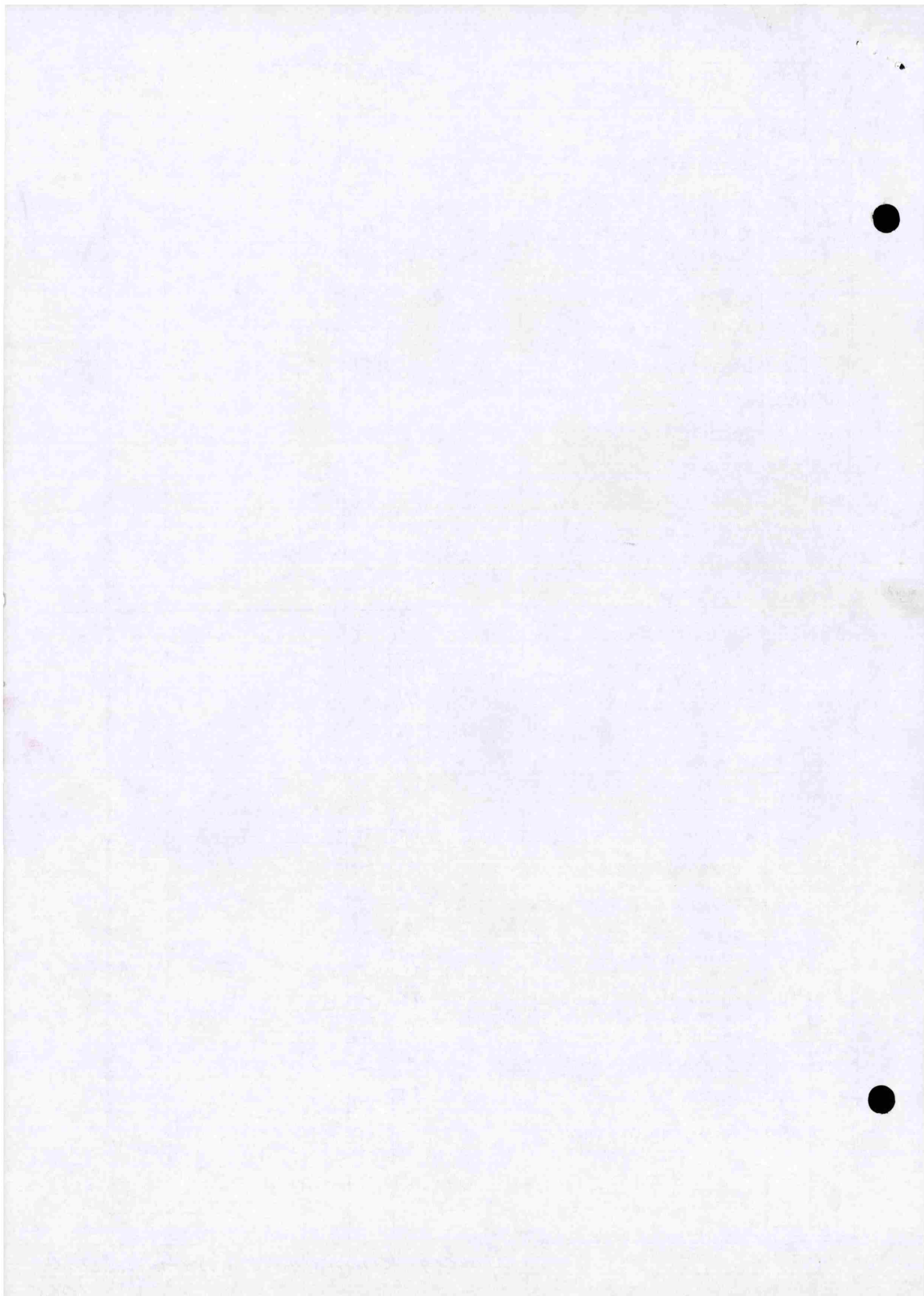
Grunneiere.

Blad nr. 5.

Stanlinjeseksjon I Haugen - Giskemo.

Nr.	Takst nr.	Navn	Adresse	G. nr.	Br. nr.	Herred	Antal mester	Anm.
175	52b	Kristine Aurdal	Sykkylven	11		Sykkylven		
176	53	Bernhard Klokk	"	71	1	"	2	
177	54	Ole Løvold	"	71	3	"	4	
178	55	Petter P. Løvold	"	71	6	"	2	
179	56	Olga Løvold	Røyken	71	4	"	2	
180	57	Karl Blindheim	Sykkylven	71	5	"	1	
181	58	Johannes Bjørke	"	67	3	"	2	
182	59	Lars Navelaker	"	67	6	"		
183	60	Arthur Søvik	"	67	1	"	1	
184	61	Jørgen Almeskar	"	68	1	"	1	
185	62	Petter L. Søvik	"	67	4	"	1	
186	63	Petter O. Søvik	"	67	2	"	1	
187	64	Ragnvald Søvik	"	66	2	"	1/2	
188	65	Oline Søvik	"	66	1	"	2 1/2	
189	66	Petter Vinsnes	"	72	1	"	2	
190	2	Knut Gausnes	Sjøholt	84 86	15 17	1 7	Ørskog	8
191	18	John Opskar	"	85	16	1	"	
192	19	Staten v/Møre Skogforvaltning	Molde	91	22	1 og 4	"	2
193	2b	Signe Listhaug	Sjøholt	86	17	1	"	
194	3	Elias Vatne	"	"	17	2	"	1
195	4	Marie Valgermo	"	"	17	3 og 4	"	2
196	5	Jetmund Sjøstad	"	87	18	1	"	2
197	6	Jørgen Vestre	"	"	18	5	"	Ørskog-skjønne
198	7	Fredrik Hegreberg	"	"	18	2	"	
199	8	Peter Hedrevoll	"	"	18	3	"	2
200	9	Peder og Sofie Voldstad	"	78	9	1	"	2 3/4
201	10	Jon og Berte Erstad	"	88	19	3	"	3/4
202	11	Olav Valba	"	"	19	4	"	3/4
203	12	Adam Valbø	"	"	19	5	"	3/4
204	17	Oskar Giskemo	"	89	20	5	"	1
205	14	Petter J. Giskemo	"	"	20	3	"	2

Ørskog kommune om matrikelest
1968



TINGLYST
29 JUN 2005
SUNNMØRE TINGRETT
DAGBOKNR. 8944

AVTALE OM

FRAMFØRING AV GRØFTETRASE

Doknr: 8944 Tinglyst: 29.06.2005 Emb. 058
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Sykkylven Energi AS (SE) skal bygge ny grøftetrasé i området Stave til nettstasjon 076 Sætre. I den sammenheng er det inngått avtale mellom SE og grunneigarane i det aktuelle området som gir SE rett til å legge og ha liggande grøft over eigedomane som vist på vedlagde kartutsnitt.

Retten omfattar også nødvendig tilkomst over eigedomane langs grøftetraséen og etter eksisterande private vegar for anleggsarbeidet og framtidig ettersyn og vedlikehald. Avtalen gir også SE rett til å kome til grøfta for reparasjon eller utskifting.

Anleggsarbeidet kan ta til når avtalen er underskriven av partane.

2. Grøftetraséen vil ha følgjande innhald: høgspektkabel med jordingstråd, lavspektkabel, og reserverør.
3. SE er ansvarleg for at grøftetraséen vert sett i rimeleg stand etter gravearbeid for nyanlegget og etter gravearbeid i samband med reparasjonar og liknande. Alle veiter, leidningar, kablar ol. som vert kutta, skal skøyttast saman på ein tilfredsstillande måte. Grøftetraséen skal tilstellast og såast etter anleggsarbeid. Eventuelle skader i samband med anleggsarbeidet skal reparerast eller erstattast etter nærare avtale.
4. Total lengde på grøftetraséen er utrekna til omlag 750m, og vil bli oppmålt når anlegget er ferdig bygd. SE kan likevel flytte traséen innan rimeleg grense for å unngå evt. fjellsprenning eller andre hindringar.

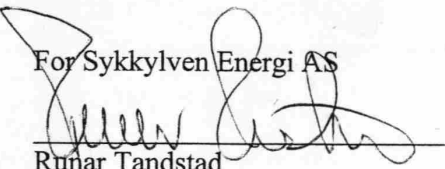
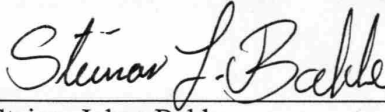
SE betalar til grunneigar kr. 14- pr. meter grøft (sum minimum kr. 250) som vederlag for dei ulempene grøfta fører med seg, uavhengig av kva som vert transportert gjennom traséen. Erstatning for eventuell avlingsskade er rekna inn i prisen

5. Dersom grøftetraséen seinare kjem i vegen for byggegrunn, masseuttak (etter offentlig godkjend plan) eller liknande, er SE villig til å endre traséen for eiga rekning, eller betale for dei ulemper grøftetraséen måtte føre med seg.


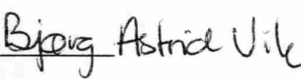
6. Eventuell tvil eller tvist om innholdet i denne avtalen som ikkje kan ordnast minneleg mellom partane, skal avgjerast ved voldgift i samsvar med reglane i Tvistemålslova kap. 32.
7. Denne avtalen er skriven i 1 (eit) eksemplar, og kan tinglysast, utan kostnad for grunneigarane. Kopi vert levert/sendt til grunneigarane.

Sykkylven, den 27/1.05


For Sykkylven Energi AS


Runar Tandstad
everksjef
Steinar Johan Bakke
Styreformann



Eigar av gnr. 38, bnr, 10


Njal K. Stave

Bjorg Astrid Vik

Eigar av gnr. 38, bnr, 2

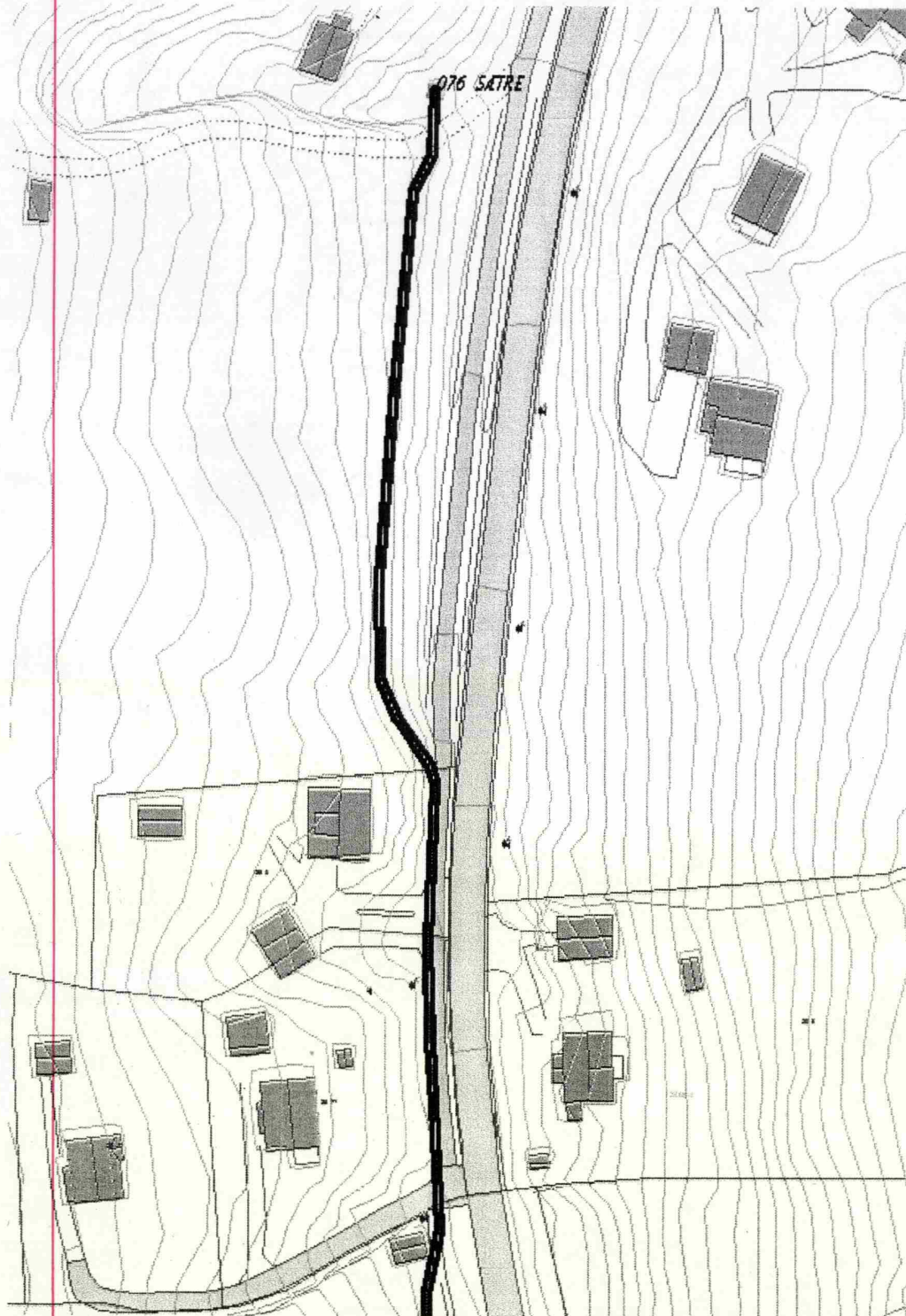

Njal K. Stave
Njal Kjartan Stave

Eigar av gnr. 38, bnr, 1


Jens Petter Ringstad Fauske
Edel Pernille Ystenes 

Eigar av gnr. 39, bnr, 1


Ole Karsten SætreSakshandsamar: Halvard Hjorthol
EnergiingeniørVedlegg: Kartutsnitt over det aktuelle området med grøftetraséen teikna inn.
1 eksemplar til kvar enkelt grunneigar.







Eigar av gnr. 38 , bnr, 1
Jens Petter Fausky
<namn>

Kontonr. for utbetaling av vederlag

[Redacted]

Avalert av dagbok nr 3896 W 54
Mandre Sunnmøre SorenskrivarembeteU T S K R I F T

av rettsboka for Austre Sunnmøre jordskiftesokn.
Saka gjelder: Sak nr. 603/1948. Grensegang i inn- og utmark
på Sætre, gr.nr. 39 i Sykkylven herred.

År 1954 den 26. april ble jordskifterett satt på Sætre, gr.nr.
39 i Sykkylven herred.

Rettens formann: Jordskiftedommer Peter Skare.

Jordskiftemenn: 1. Jens Ringstad, Stranda.

2. Jon Gjerding, Stranda.

Protokollfører: Jordskiftelandmåler Ivar Ulvestad.

Sak nr. 603/1948. Grensegangssak i inn- og utmark, forlangt
13/9 1948 av Olaf Ellingsen.

Til stede var: Olaf Ellingsen, eier av gr.nr. 39, br.nr. 6,
Johan O. Sætre, gr.nr. 39, br.nr. 1, Martin O. Sætre, gr.nr. 39,
br.nr. 8 og Jens Fauske eier av Stave, gr.nr. 38, br.nr. 1.

Rettens formann gjorde jordskiftemennene oppmerksom på at
de er utelukket fra å gjøre tjeneste, dersom de er i noe tilfel-
le som er nevnt i §§ 106, 107 eller § 108 i domstolsloven.

Det fremkom ingen merknad mot rettens sammensetning og ret-
tens formann erklærte retten for lovlig satt.

Formannen la fram:

1. Krav om grensegangssak fra Olaf Ellingsen, datert 13/9
1948 og 25/2 1954, vedheftet berømmelse, mennsoppnevneelse m.v.

Disse dokumenter ble opplest for retten og partene.

Olaf Ellingsen la fram:

2. Kartskisse over innmarken til gr.nr. 39 br.nr. 6 opptatt
8/6 1920.

3. Skylddelingsforretning av 26. mai 1926 vedrørende samme
parsell.

2

4. Utskrift av grenseregulering av 25. mai 1920 mellem gr.nr. 39 br.nr. 1 og 6.

5. Erklæring fra glassmester Ellingsen av juni 1947.

6. Protestskrivelse av 30. juni 1947.

Johan O. Sætre la fram:

7. Tilsvar på dokument nr. 6.

Retten sammen med partene bega seg deretter i marken for å se på grensene. Under denne befarings viste det seg at grensene for en del var mangelfullt avmerket. En del av grensemerkene ble satt ned i overensstemmelse med de fremlagte dokumenter, forøvrig ble grensen ordnet ved minnelig overenskomst.

Etter endt befarings og en del diskusjon ble partene enige om å tilføye rettsboka slik

forlikserklæring.

Grensen i innmarken mellem gr.nr. 39, Sætre, br.nr. 6, eier Olaf Ellingsen og Stave, gr.nr. 38, br.nr. 1, eier Jens Fauske tar til i marbakken og går i omtrent vestlig retning over en korskugget jordfast stein i fjøra, videre i samme retning 18,0 m til utløpet av en bekk som følges oppover 10,6 m til en korskugget stein i vannposten ved sydsiden av bygdevegen. Elven danner videre grensen oppover 84,7 m til et punkt hvor grensen forlater elven og går videre oppover 3 m til nedsatt merkestein. Fra denne stein går grensen videre i vestlig retning 48,5 m til nedsatt stein. Her bøyer grensen svakt sørlig og går omtrent rett vest 41,9 m til nedsatt stein, 17,7 m til nedsatt stein, 40,7 m til korskugget jordfast stein og 4,9 m til bøgarden hvor grensen ender. Bjerka på ^{med-} ~~nord~~ siden av grensa ved bygdevegen tilhører br.nr. 6.

Grensen i innmarken mellem gr.nr. 39, br.nr. 6, eier Olaf Ellingsen og gr.nr. 39, br.nr. 1, eier Johan O. Sætre og for en

3

del gr.nr. 39, br.nr. 9, eier Elias Emdal på sørsiden, begynner i bøgarden og går omtrent rett øst 1,5 m til nedsatt stein, 28 m til nedsatt stein, 29,6 m til gammel nedsatt stein, 30 m til nedsatt stein, 20 m til nedsatt stein, 30 m til nedsatt stein og 29,8 m til kors i en jordfast stein på nordsiden av bekken. Grensen følger så bekken nedover til sjøen ved floamålet, og går videre utover fjæren til marbakken i retning på sydvestre hjørne på Hjalmar Blindheims løe på østsiden av fjorden.

Eieren av gr.nr. 39, br.nr. 9 har sagt seg villig til å sette opp forstøtningsmur på bekkens sydside i svingen ovenfor vegen i en lengde av 5 m. En bjerk i grensen nedenfor vegen skal tilhøre eieren av br.nr. 6.

Før gr.nr. 38, br.nr. 1, Jens Fauske. (sign)
 " " 39, " 1, Johan O. Sætre. (sign)
 " " 39, " 6, Olaf Ellingsen. (sign)
 " " 39, " 9, Ole Elias Emdal. (sign)

Omkostningen ved denne forretning:

Formannen til gode, (tinglysing+ utskrift)	Kr. 13,00
Jordskiftemann Jens Ringstad	" 35,00
" Jon Gjerding	" 37,00
	<u>Kr. 85,00</u>

Omkostningene ble gjort opp etter rettens skjønn. Jordskiftemeennene fikk sitt tilgodehavende utbetalt.

Rettsboka ble lest opp.

Saka trer i kraft 2 måneder fra i dag ^{altså} 26. juni 1954.

Formannen opplyste om reglene for anke.

Hermed sluttet for denne dels vedkommende.

Sætre den 26. april 1954.

Jens Ringstad. (sign) Peter Skare. (sign) Jon Gjerding (sign)

4

År 1954 den 27. april møtte jordskiftedommeren i Austre Sunnmøre på Sætre, gr.nr. 39 i Sykkylven for sammen med partene å utføre siste del av sak 603/1948, i henhold til rekvisisjon av 13/9 1948 av Olaf Ellingsen.

Til stede: Jordskiftedommer Peter Skare, jordskiftelandmåler Ivar Ulvestad samt interesseøtte parter, Johan O. Sætre og Olaf Ellingsen.

Saka gjelder:

Grenseoppgang for gr.nr. 39, br.nr. 6' skogteig i heimeutmarka.

Johan O. Sætre la fram:

8. Fullmakt fra eieren av gr.nr. 39, br.nr. 8, Martin O. Sætre. Dokumentet ble lest opp og vedlegges rettsboka sålydende +.

De fram møtte parter var enige om å prøve å få grensene oppmålt og avmerket ved forlik og anmodet jordskiftedommeren om å være behjelpelig med å få forlik i stand.

De frem møtte gikk så i marken. Etter en del befarings og drøfting ble grensene oppmerket i marken i henhold til følgende

forlik:

Grensen i utmarka mellom gr.nr. 39, br.nr. 6, eier Olaf Ellingsen på sydsiden og gr.nr. 39, br.nr. 1, eier Johan O. Sætre på nordsiden tar til i nedsatt merkestein i bøgarden og går V.S.V. 92,1 m til gammel nedsatt stein, 42,1 m til gammel nedsatt stein, 87,4 m til nedsatt stein like foran en stor mosetrodd jordfast stein, 160,2 m til nedsatt stein og videre i samme retning til fjells.

Grensen i utmarken mellom gr.nr. 39, br.nr. 6, eier Olaf Ellingsen på nordsiden og gr.nr. 39, br.nr. 8, eier Martin O. Sætre på sydsiden, begynner i bøgarden og går V.S.V. 2,5 m til nedsatt stein, 67,7 m til nedsatt stein, 71,4 m til nedsatt

5

stein, 97,3 m til nedsatt stein og 100,2 m til nedsatt stein og videre i samme retning til fjells.

De nedsatte steiner er forsynt med vitnesteiner. De anførte avstander er horisontale mål. Retningene refererer seg til magnetisk nord.

Gr.nr. 39, br.nr. 1, Johan O. Sætre. (sign)

" 39, " 6, Olaf Ellingsen. (sign)

Den tinglyste utskrift skal ligge hos gr.nr. 39, br.nr. 6 til bruk for alle parter.

Formannen leste opp det bokførte i overvær av de møtende parter.

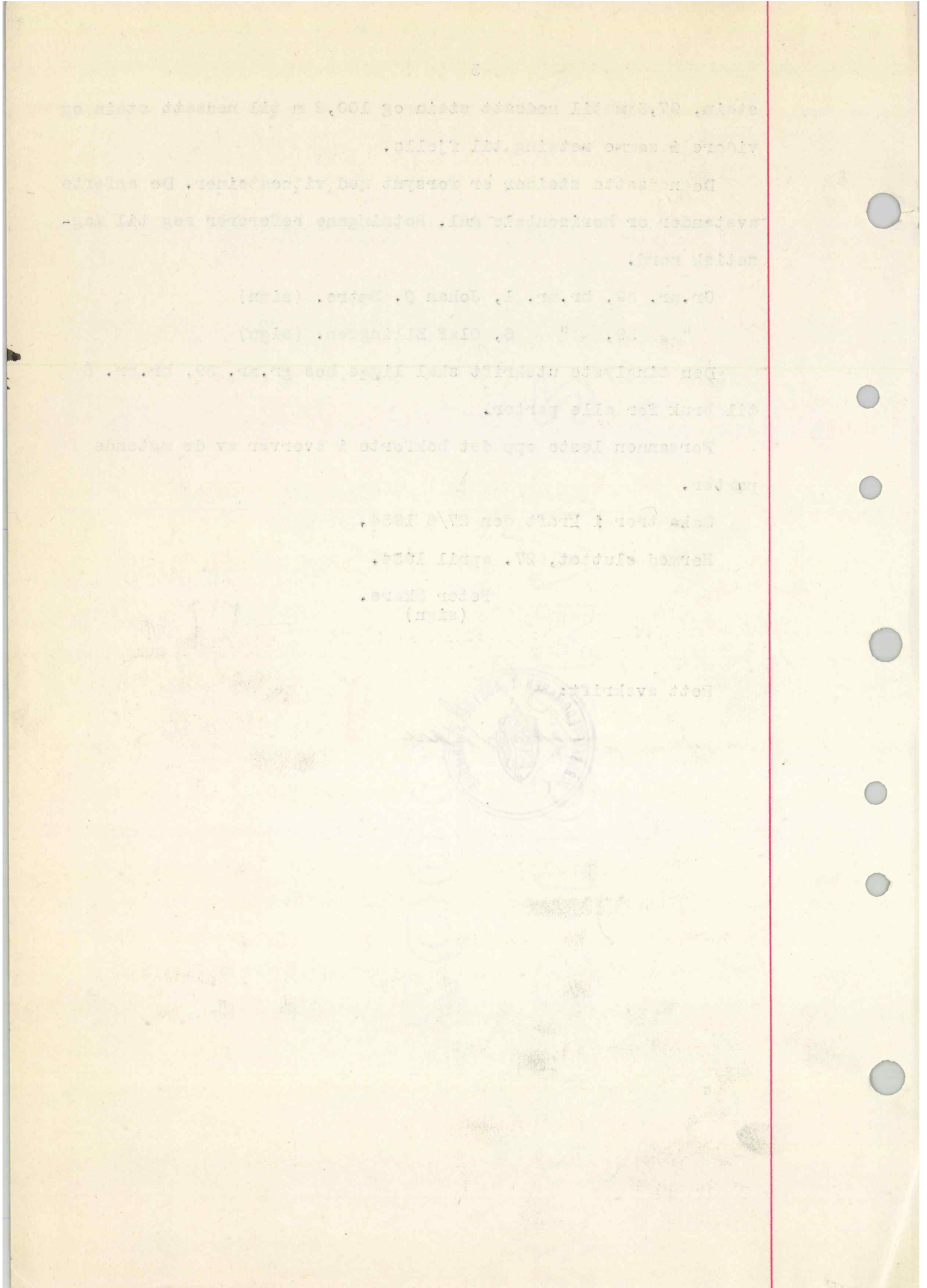
Saka trer i kraft den 27/6 1954.

Hermed sluttet, 27. april 1954.

Peter Skare.
(sign)

Rett avskrift





4256/6a

År 1961 den 26. april vart det sett jordskifterett på Stave
gnr. 38 i Sykkylven herad, i huset til Jens Fauske.

Rettsformann: Jordskiftedomar Edvin Garshol.

Jordskiftemenn: K. L. Opshaug,
Ragnwald Engeset, begge Stranda.

Sak nr. 3/1961.

Partar: Bnr. 1, Jens P. Fauske
" 2, Nils K. Stave,
" 3, Simon Löset,
" 4, 6, 8, Alfred K. Stave,
" 5, Ludvik L. Stave.

Alle var tilstades, og dertil Per Fauske og Arne Stave.
Olaf I.J. Eldrup var også varsla men møtte ikkje. Det vart
ppplyst at han heller ikkje har rettar i utmarka.

Rettsformannen refererte §§ 106 - 108 i domstollova, og greidde
ut om inhabilitetsgrunnar. Korkje partane eller rettsmedlemene
visste om noko som kunne gjere rettsmedlemene ugilde.

Jordskiftemennene har för gitt lovnad som jordskiftemenn.

Retten vart dermed erklært lovlig sett.

Rettsformannen la fram

1. Krav om jordskifte av utmarka til Stave, frå Nils Stave,
dat. 4. 1. 1961.
 2. Innkalling til jordskifteretten, dat. 5. 4. -61, vedlagt
kvittering.
 3. Innkalling av jordskiftemenn, dat. 24. 4. -61.
- D ei framlagte dok. vart referert.

Partane fekk deretter ordet.

Det vart opplyst at Stave före 1915 hadde vår- og haustbeite
på Sætre gnr. 39. Dette vart avløyst ved ei utskiftning kring
1915. Sætre har no to skogteigar på Stave si beitemark.
Austre grense for Sætre sine skogteigar er den gamle grense
mellom Sætre og Stave.

Vidare vart opplyst at bnr. 1 og 2 har fire skogteigar kvar,
dei andre bruka noko mindre. Partane har ganske god greie på
grensene, og meinte at det skulle gå ganske greitt å finne dei.
Grunn og beite ligg i sameige.

-2-

Rettsformannen spurde om nokon ville sette seg i mot fremme av saka. Dette vart så diskutert, og særlig var partane redde for å få ekstra gjerdebyrde etter eit jordskifte. Etter denne samtalen var det ingen som ville sette seg imot fremme av saka.

Rettsformannen refererte partslista. Ingen hadde merknad.

Jordskifteretten saman med partane var deretter ein kort tur ut og såg på marka. Retten meiner at slik som forholda er framstilt framanfor, kan ikkje partane fritt disponere sin eigedom. Her er hopehav etter § 2 i jordskiftelova. Ein kan heller ikkje sjå at noko bruk kan lide skade ved eit jordskifte.

Retten gjorde samrøystes slikt
vedtak.

Det jordskifte av utmarka til Stave gnr. 38 i Sykkylven som den 4. jan. 1961 er kravt av Nils Stave, vert å fremme.

Landbruksdepartementet har i brev av 23. 3. -61 gitt löyve til fremme av saka för tur.

Jordskiftefeltet skal kartleggast i samband med flykartlegging av Sykkylven herad. Feltet grenser i nord til Sætre gnr. 39, i aust til eiga innmark, i sør til Erstad gnr. 37 og i vest til fjellet.

Partane fekk pålegg om å merke av grensene for fotograferinga, og fekk ei kort orientering om korleis dette skal gjerast. Dei vart gjort merksame på at det er viktig å gjere godt arbeid med signaliseringa.

Olaf Ellingsen og Martin Sætre må innkallast til neste rettsmöte, og likeeins ved grensemerkinga.

Partane vart gjort merksame på at dei seinast på neste rettsmöte må sette fram sine krav og legge fram dokument og prov. Simon Löset vart vald som tillitsmann for grensesignaliseringa.

Kostnaden med dette mötet - - - - - kr. 132.-

Dette vart föreBELS fordelt og betalt slik:

Jens Fauske kr. 45.-, Nils K. Stave kr. 47.-, Simon Löset kr. 15.-, Alfred Stave kr. 10.-, Ludvik Stave kr. 15.-. Tils. 132:-.

Rettsboka opplest for dei ovanfor nemnde, dessuten var Per Fauske og Arne Stave tilstades.

Det kom ingen merknad til föringa av rettsboka. Men Jens Fauske

- 3 -

kasta fram tanken om å overta skogteigane til full eige-
dom. Han bad rettsformannen skrive eit utkast til semje om dette.
Rettsmötet slutt.

Stave, 26. april 1961.

Edvin Garshol s/ R. Engeset s/ K. L. Opshaug s/

Den 14. september 1966 vart det atter sett jordskifte-
rett i huset til Jens Fauske, gnr. 38 bnr. 1 i
Sykkylven.

Rettsformann: Jordskiftedommar Leif Vang,
Jordskiftemenn: Ragnvald Engeset, Stranda,
Bjarne Opskar, Örskog.

Den siste er oppnemnd av jordskiftedommaren etter § 9 i jord-
skiftelova, da K. L. Opshaug døde 1963.

Protokollfører: Jordsk.landmåler Bernt Myrhol.

Sak nr. 3/61, utsatt frå 26. april 1961.

Disse møtte: Per Fauske, Arne N. Stave, Simon Löset, Alfred
Stave, Ludvik Stave, Olaf Ellingsen, For gnr. 39 bnr. 8
mötte ingen. - - - -

Framlagt:

4. Innkalling til mötet idag.
5. Delingsgrunnlaget for feltet.
6. Flyfoto i målestokk 1 : 5000.

Eigedomstilhöva vart gjennomgått med partane.

Vidane tok ein opp spørsmålet om skogteigane til Sætre, der
Stave har beiteretten. Partane på Stave kravde avlöysing i
dette området. No mötte Martin Sætre, gnr. 39 bnr. 8. Han
ville ikkje sette seg imot avlöysing, da han helst ville ha
sitt til full eige- dom. Olaf Ellingsen, som eig den andre
skogteigen, ville helst ha den urört av saka, men det beste
ville vere å få teigen til full eige- dom.

Jordskifteretten meiner at det vil vere ein stor föremonn
å få avlöyst rettane som er nemnde framanfor, slik at det blir
ei klar eigedomsgrense mellom gnr. 38 og 39. Avlöysinga blir
å sette i verk under sakene på disse gardane som nå er under
handsaming.

Delingsgrunnlaget, dok. 5, vart gjennomgått. Det kom ingen
merknader, og det er da godkjent som rettsdokument.

Rettsformannen gjorde nå kjent at feltet vil bli verdsett, og
gjorde greie for framgangsmåten.

- 4 -

Retten og partane hadde synfaring av skiftefeltet. Partane fekk høve til å gjere greie for driftstilhøve og fonnfare, og syne kvar den beste marka ligg.

Vidare vart det diskutert kor høgt opp i fjellet ein skulle skifte no. Ein kom fram til ei linje - avlagt på fotoet - som skal danne yttergrense mot sams fjellmark.

Vurderinga av skiftefeltet heldt fram 15. og 16. sept.

Den 16. hadde ein nytt møte med partane. Resultatet av vurderinga vart lagt fram, og partane fekk høve til å komme med merknader.

Retten tar seg unna rett til eventuelle endringar ifall deling av figurer eller endra vurderingsgrunnlag skulle tilseie det.

Kostnaden med dette møtet - - - - - kr. 587.20

Førebils fordelt slik:

Per Fauske kr. 197.-, Arne Fauske kr. 235.-, Simon Löset kr. 49.-, Alfred Stave kr. 58.-, Ludvik Stave kr. 48.20.

Bet. som fordelt.

Rettsboka opplest for dei ovanfor nemnde. Det kom ingen merknader.

Mötet slutt. Stave den 16. sept. 1966

Leif Vang s/ R. Engeset s/ Bjarne Opskar s/

Den 2. mai 1969 vart det pånytt sett jordskifterett på Stave gnr. 38, Sykkylven, i huset til Jens Fauske.

Retten samansett som i forrige møte den 16. 9. 1966.

Framhald av sak 3/61.

Disse parter møtte: Jens Fauske, Per Fauske, Arne Stave, Nils Stave, Simon Löset, Alfred Stave, Arvid Eggen, bnr. 5.

Framlagt:

7. Skifteplanutkast. Partane har hatt det til gjennomsyn.

8. Innkalling til mötet idag.

Partane fekk uttale seg om utkastet til skifteplan.

Per Fauske meinte at det ville vere ein føremonn at grensa mot bnr. 2 fylgde gylet meir enn kartet syner. Arne Stave og S. Löset hadde ingen innvendingar mot planutkastet. Det samme gjeld for Arvid Eggen for bnr. 5.

Alfred Stave kom med merknad om eit sommarfjøs ved bøgarden.

- 5 -

Rettsformannen opplyste at Olaf Ellingsen jr, gnr. 39 bnr. 6, meiner å vere grunneigar i skogteigen sin, der Stave har beitet. Partane på Stave har lagt ned påstand om å vere grunneigarar i området der gnr. 39 bnr. 6 og 8 har skogteigar. Da eigarane av disse bruka ikkje hadde høve til å møte idag, vil spørsmålet bli teke opp til avgjerd under saka på Sætre/Hellen, da partane på Stave vil bli kalla inn. Disse har sagt frå at dei kan godta den avlagte grensa på kartet som framtidig grense mellom gardane. Grensa er fastsatt ved skjønn på grunnlag av boniteringa.

Etter ein pause hadde retten og partane synfaring. Alfred Stave var missnøgd, idet han meiner å ha fått for lite vidde mot det han hadde før. Til dette vil retten merke at han gir frå seg dårlegare mark ved fonna enn han får att. Simon Löset ynskte linja mot bnr. 5 svinga litt, slik at teigen blir breiare ved bøgarden.

På grunnlag av dei framkomne merknader vil pikastet bli finrekna for endelig planvedtak, og tvisten mot Sætre/Hellen avgjort. Jordskifteretten er komen til at ein vil rekne om linja litt mellom bnr. 5 og bnr. 4, 6 og 8. Alfred Stave ynskte å få bnr. 8 utlagt særskilt.

Rettsmötet koster - - - - - kr. 177.20

Förebels fordelt slik:

Bnr. 1, Per Fauske kr. 50.-, Bnr. 2 Arne Stave kr. 50.-,
bnr. 3, Simon Löset kr. 25.-, Bnr. 5, Arvid Eggen kr. 25.-,
bnr. 4, 6 og 8, Alfred Stave kr. 27.20.

Rettsboka opplest for dei same som var tilstades ved åpninga av rettsmötet. Det kom ingen merknad.

Rettsmötet slutt.

Stave, 2. mai 1969.

Leif Vang s/ Bjarne Opskar s/ R. Engeset s/

Den 25. juni 1969 vart det pånytt sett jordskifterett på Stave gnr. 38 i Sykkylven, i huset til Per Fauske.

Rettsformann: Jordskiftedommar Leif Vang,

Jordskiftemenn: Ragnvald Engeset, Stranda,

Leif Ramstad, Sykkylven.

Beif Ramstad er oppnemnd av jordskiftedommaren etter § 9 i jordskiftelova, da Bj. Opskar var oppteken i eit overskjønn.

Protokollfører: Jordsk.landmåler Bernt Myrhol.

Framhald av sak 3161, utsett frå 2. mai 1969.

- 6 -

Disse møtte: Per Fauske, Arne Stave, Simon Löset, Alfred Stave og Arvid Eggen.

På spørsmål frå rettsformannen kom det ingen merknad til samansettinga av retten, som deretter vart erklært for lovlig sett.

Sidan forrige møte er det gjort mindre endringar i skifteplanutkastet, Rettsformannen gjorde greie for disse, og partane fekk så komme med sine merknader.

Per Fauske meinte at ein kunne ta ein vinkel på grensa mellom bnf. 1 og 2 til gylet. Han hadde ikkje noko å merke til grensa mot Sætre/Hellen.

Arne Stave sa seg samd med Per Fauske i at ein må få ei praktisk grense som er lett å gjerde dei imellom.

Simon Löset hadde ingen merknad. Alfred Stave ynskte teigen til bnr. 4 og 6 flytt til grensa mot Simon Löset sin tiltenkte teig. Arvid Eggen vil protestere mot å bli flytt lenger nordover. Helst ville han ha hatt teigen som den var rekna første gongen, men kunne godta planen som den no var.

Etter ein del drøfting fann Alfred Stave å kunne godta planen slik den no er lagt fram.

Arvid Eggen la fram fullmakt frå Ludvig Stave, dok. 9.

Etter at det har vorte konstatert ein feil på kartet i den gamle grensa mellom bnr. 1 og 2 ved gylet, må den nye grensa dei imellom korrigerast slik at den vert praktisk for gjerding.

Jordskifteretten finn at den synte skifteplan vil vere til størst gagn for alle bruk på Stave gnr. 38 i Sykkylven.

Etter dette gjorde jordskifteretten samrøystes slikt

Vedtak.

Jordskiftet av Stave utmark vert å gjennomføre etter den skifteplan som er inntegna på ein kopi av jordskiftekartet.

Vert det nødvendig med mindre endringar i planen for skyld terrenghöve eller andre omstende, skal det vere höve til det.

Saka utsett på uviss tid. I mellomtida vert dei nye grensene å merke opp, under leing av ein jordskiftefunksjonær.

Partane vert pålagt å halde den handlangerhjelp som trengs under steiningsarbeidet.

Partane godtok varsel i vanlig brev 8 dager före avslutningsmötet. Partane på Sætre/Hellen skal innvarslast for skyld gjerdehald.

- 7 -

Dette møtet koster - - - - - kr. 165.-.

Förebels delt slik:

Arvid Eggen for bnr. 5, kr. 25.-, Alfred Stave for bnr. 4, 6 og 8, kr. 25.-, Per Fauske, bnr. 1, kr. 60.-, og Arne Stave for bnr. 2, kr. 55.-.

Rettsboka vart lest opp for dei tilstadeverande Per Fauske og Arne Stave.

Det kom ingen merknader. Rettsmötet slutt.

Stave, 25. juni 1969.

Leif Vang s/ Leif Ramstad s/ R. Engeset s/

Den 10. sept. 1969 vart det atter sett jordskifterett på Stave, i huset til Per Fauske.

Rettsformann: Jordskiftedommer Leif Vang,
Jordskiftemenn: Ragnvald Engeset, Stranda,
Bjarne Opskar, Brusdalen.

Sak nr. 3/61 - utsett frå 25. 6. 1969.

Protokollfører: Jordsk.landm. Bernt Myrhol.

Disse møtte frå Stave:

Per Fauske, Arne Stave, Arvid Eggen, Simon Löset, Alfred Stave.

Frå Sætre:

Johan O. Sætre, Johan B. Sætre, Olaf Ellingsen jr.

Frå Hellen:

Lars Hellen og Petter Fet.

På spurnad kom det ingen merknad til innkallinga eller til rettssamansettinga. Retten dermed erklært lovlig sett.

Spørsmålet om gjerdehald i den nye grensa mellom Stave og Sætre/Hellen vart først teke opp til dröfting.

Per Fauske meiner at det er nødvendig med gjerde i denne grensa. Han synes at det er urett at han må halde gjerde for dyra til grannane. Dette gjeld gjerde mellom to gardar, og han opplyste at det tidlegare har vore pålagt gjerdeplikt i den gamle grensa.

Johan O. Sætre meiner at spørsmålet om gjerde eller ikkje gjerde, må bli ei sak mellom dei tilstøytande Per Fauske og Olaf Ellingsen. Dei andre partane på Sætre/Hellen har lita og inga interesse av gjerdet. Johan B. Sætre var av samme mening.

Olaf Ellingsen jr.uttalte at han har lita interesse av gjerde, da han ikkje har beitedyr.

- 8 -

Arne Stave er ikkje interessert i gjerdet mot Sætre/Hellen, men vil ha gjerde i den nye grensa mellom bnr. 1 og 2 på Stave.

Dei andre partane på Stave var også lite interesserte i gjerdehald i grensa Stave/Sætre.

Per Fauske kom med forslag om at gjerdet i gardgrensa vert oppsett sams av Stave og Sætre/Hellen. Vedlikehaldet skal så bnr. 1 på Stave ta på seg for framtida.

Jordskifteretten ser det slik at det vil vere tenlig med gjerde i denne grensa, og at det vil vere rett at Stave og Sætre/Hellen tar ein halvpart kvar av kostnaden. Innen kvar gard vert utgiftene delt etter skyld.

Arne Stave sette fram krav om at hans plikt i yttergrensa vert flytt til grensa mellom bnr. 1 og 2. Per Fauske gikk med på dette.

Etter retten sitt skjønn er ein komen fram til at i og med at eigaren av bnr. 2 har sagt seg villig til å ta på seg det framtidige vedlikehaldet av gjerdet i grensa mellom bnr. 1 og 2, vert eigaren av bnr. 1 pålagt å gjerde 60 m av denne grensa frå bøgarden og oppover. (Vidare om gjerdehald under kap. IV).

Sidan forrige møte er dei nye grensene utsteina i marka.

På spurnad hadde ikkje partane noko å merke til utsteininga. Ein gir slik

Grenseskildring.

I. Yttergrensa.

Mot gnr. 37 Erstad er nedsett 4 bytesteinar med avstand 37 m, 35.6 m, 33,4 m og 16.8 m til (4), økna nedanfrå og oppover. Vidare går grensa i samme lei ca 230 m til vinkelpunkt i fjellet. Herifrå er Stave setermark tilstøytande på sørlig kant. Frå vinkelpunktet går grensa i vest-nordvestlig lei ca 480 m til nytt vinkelpunkt i eit gyl, der grensa vinkler til retning nord litt vest og går ca 330 m til nedsett stein (5), 22 m til kors i fjell (6), der grensa pånytt vinkler, no til retning omlag rett nord, og går 100 m til kors i fjell (7), 405 m til nedsett stein (8), og vidare ca 40 m til nytt vinkelpunkt. Her held grensa fram med retning 80^g, og Sætre og Hellen gnr. 39 og 40 vert tilstøytande på nordsida. Frå vinkelpunktet ca 330 m til nedsett stein (9), og vidare

- 9 -

over ni nedsette steinar med avstand 52.6 m, 40.4 m, 60.7 m, 31.0 m, 46.8 m, 43.7 m, 44.5 m, 52.0 m, 35 m til stein (18), og 0.4 m til bøgarden.

Mot aust grenser skiftefeltet vrekna nordfra først mot innmarka til gnr. 39 bnr. 6, og sia mot Stave innmark etter bøgarden, som ikkje er rørt av saka.

II. Grenser innen feltet.

Grense 1 - mellom bnr. 3 på sörsida og bnr. 5 på nordsida - tar til i nedsett stein (19) ved bøgarden, og går rett med retning ca 262^{g} over 6 bytesteinar med avstand 57.0 m, 40.5 m, 44.2 m, 39.6 m, 31.0 m, 49.5 m til neds. stein (25), og vidare i samme lei ca 305 m (kartmål) til yttergrensa.

Grense 2 - mellom bnr. 5 på sörsida og bnr. 4 og 6 på nordsida - tar til i eit punkt i bøgarden, og går rett med retning ca 291^{g} , 6.5 m til neds. stein (26), 31.1 m til stein (27), 28.7 m til stein (28), og 0.4 m til vinkelpunkt.

Her held grensa fram med retning 262.5^{g} , og går 0.5 m til stein (29), så over 6 nedsette bytesteinar med avstand 56.2 m, 51.2 m, 58.4 m, 67.3 m, 67.0 m, 36.1 m til (35), vidare 70.5 m til kors i jordfast stein (36). Grensa held fram i samme lei ca 240 m til yttergrensa.

Grense 3 - mellom bnr. 4 og 6 på sörsida og bnr. 8 på nordsida - tar til i eit punkt i bøgarden, og går rett med retning 264.8^{g} , 2.0 m til nedsett stein (37), og vidare over 7 nedsette steinar med avstand 43.2 m, 49.0 m, 38.0 m, 43.7 m, 85.1 m, 92.2 m, 27.2 m, til neds. stein (44), og vidare ca 170 m til gylkanten, der grensa vinkler til retning 364.8^{g} og går ca 25 m til grense 4 i gylet.

Grense 4 - mellom bnr. 8 på sörsida og bnr. 2 på nordsida - tar til i et punkt i bøgarden, der innmarksbyttet mellom disse bruka ender i bøgarden, og går rett med retning ca 265^{g} , 4.8 m til nedsatt stein (45), og vidare over 8 nedsatte bytesteinar med avstand 67.2 m, 57.0 m, 60.5 m, 54.0 m, 60.2 m, 60.7 m, 43.7 m, 26.8 m til stein (53) som står ca 6.5 m frå gylkanten, og vidare ca 54 m i samme lei til grova i gylet. Vidare går grensa etter gylet ca 350 m til yttergrensa, slik som kartet syner.

- 10 -

Grense 5 - mellom bnr. 2 på sørsida og bnr. 1 på nordsida - tar til i et punkt i bøgarden, der innmarksgrensa mellom bruka ender, og går rett med retning ca 274° , ca 1 m til nedsett stein (54), og videre over 5 byttesteinar med avstand 55.8 m, 47.3 m, 73.8 m, 34.2 m, 35.2 m til stein (59) og så ca 26 m til kors i fjell (60) i nordre kant av gylet.

Grensa fylgjer så gylgrova i vestlig lei oppover ca 520 m til yttergrensa oppe på røra.

Avstandane er horisontale mål. Retningane er gitt ut frå sant nord, med sirkelinndeling 400 grader. Dei fleste av steinane er korshogde.

II. Utlotting.

Heimeutmarka til gnr. 38 Stave er no skift og utlagt til full eigedom slik:

Bnr. 1, skm. 3.49, eigar Jens P. Fauske, har fått utlagt sin lott i ein teig, som i syd støyter til grense 5, i vest til yttergrensa mot eiga sams fjellmark, i nord til yttergrensa mot gnr. 39 Sætre, og i aust mot bøgarden mot gnr. 39 bnr. 6 og mot eiga innmark.

Bnr. 2, skm. 4.15, eigar Arne N. Stave, har fått sin lott utlagt i ein teig. Teigen støyter i syd til grense 4, i vest til eiga sams fjellmark, i nord til grense 5, og i aust til bøgarden mot eiga innmark.

Bnr. 3, skm. 0.87, eigar Simon Löseth, har fått sin lott utlagt i ein teig, som i syd støyter til yttergrensa mot gnr. 37 Erstad inn- og utmark, seinare mot eiga sams fjellmark, i nord mot grense 1 og i aust mot bøgarden mot eiga innmark.

Bnr. 4, skm. 0.70, bnr. 6, skm. 0.04, eigar Alfred K. Stave, har fått sin lott utlagt i ein teig. Teigen støyter i syd mot grense 2 og mot eiga sams fjellmark, i nord mot ein del av grense 4 og mot grense 3, og i aust mot bøgarden.

Bnr. 5, skm. 0.85, eigar Ludvig L. Stave, har fått sin lott utlagt i ein teig, som i syd støyter til grense 1 og mot eiga sams fjellmark, i nord mot grense 2, og i aust mot bøgarden.

- 11 -

Bnr. 8, skm. 0.30, eigar Arne Storeide, har fått sin lott utlagt i ein teig, som i syd og vest støyter mot grense 3, i nordvest og nord mot grense 4, og i aust mot bøgarden.

IV. Gjerdehald.

A. Bøgarden og yttergrensa elles.

I den gamle grensa mellom inn- og utmark gjerder einkvar for sin nye utmarksteig, med unntak av gjerdehaldet i bøgarden ovanfor Ellingsen sin eigedom. Her gjerder gnr. 38 bnr. 1 og gnr. 39 bnr. 6 ein halvpart kvar. Førstnemnde gjerder den indre halvdelen.

Gjerdehaldet i yttergrensa mot Sætre/Hellen vert fastsatt slik:

Gjerdet skal oppførast sams av gardane Stave og Sætre/Hellen. Stave skal bere halvparten, Sætre/Hellen den andre halvparten. Innen kvar gard skal den noverande skyld vere delingstall, med det unntak at bnr. 1 på Stave tar på seg bnr. 2 sin del. Gjerdet skal vere oppført i ei lengde av ca 485 m, rekna frå bøgarden. Jordskifteretten reknar at det vert brukt sauenot av typen med firkanta opningar. Avstand mellom stolpane ikkje over 1.5 m. Vil nokon stelle til gjerdestolper sjölv, skal disse kunne godskrivast med kr. 2.50 pr stk. For utført arbeid kr. 9.- pr time.

Per Fauske og Olaf Ellingsen jr. vart utpeika til å ta seg av oppsettinga av gjerdet.

Den som ikkje yter material eller arbeid tilsvarande det pålagte, må betale skyldnaden sin under tvang etter lova.

Gjerdet skal vere oppført innen 25. mai 1970.

Det framtidige vedlikehaldet av gjerdet kviler på gnr. 38 bnr. 1.

B. Gjerde i grenser innen skiftefeltet.

I grensa mellom bnr. 1 og 2 er det nødvendig med ca 270 m gjerde, dersom ein skal få freda teigane.

Eigaren av bnr. 1 skal koste oppsettinga av gjerdet, frå bøgarden og 60 m oppover. Resten av oppsettinga fell på bnr. 2. Oppsettingsfrist: 25. mai 1970.

Framtidig vedlikehald kviler på bnr. 2.

I dei andre grensene skal det kunne gjerdast i samsvar med § 6 i gjerdelova. Det står altså einkvar fritt å hegne egen teig, heilt eller delvis, på egen kostnad. Vert dette gjort

- 12 -

med teigar som har felles grense, deler partane likt kostnaden med fellesgjerdet.

Grindar held einkvar i sine gjerdebolkar.

V. Vegar.

Jordskifteretten har funne at det er unödvendig å legge ut vegar i skiftefeltet. Alle kjem fram på egen eigedom.

Bnr. 5 har vegrett på innmarka frå før.

Når dyr skal til setermarka, har partane råserett etter Tussalinja.

VI. Standskog.

A. Barskog.

Gnr. 38 bnr. 1 har eit plantefelt ved grense 5 som no kjem inn på bnr. 2 sin teig. Partane har vorte samde om at trea skal få stå 25 år.

Likeeins har bnr. 1 ein del granplanter ved Stavefonna. Her skal bnr. 1 få hogge juletre til 1. jan. 1973. Resten av feltet går over til bnr. 2 vederlagsfritt.

Gnr. 39 bnr. 8, Martin Sætre, mister ein del granplanter ved grensa mellom Stave og Sætre/Hellen. Han skal her få hogge juletre til 1. jan. 1973.

Skulle det vere andre granplantingar i skiftefeltet som går i byte, kan dei hoggast innen ett år etter at saka er trått i kraft.

B. Lauvskog.

Eigarane av bnr. 1 og 2 var samde om å overta skogen i sine nye teigar frå den dag saka trer i kraft.

Bei andre partane på Stave skal ha löyve til å hogge i sine gamle skogteigar til husbruk i ett år frå ikraftsettinga.

Eigaren av gnr. 39 bnr. 8 har löyve til å hogge björk i sin gamle skogteig til 1. jan. 1972.

VII. Jakt og fangst.

Jordskifteretten vedtok at jakt og fangst skal vere sams som før.

VIII. Innskrenkinger i bruken av skiftefeltet.

Til saka trer i kraft, skal det vere tillatt å hogge ved til husbruk, likeeins å hogge einerstaur, kvar i sine gamle teigar.

- 13 -

IX. Kostnaden med saka.

Siste møte, ialt - - - - - kr. 732.50

Dei samla utgifter med saka vert delt etter innehav.

Ein får da slik fordeling:

	Skal bet.		Har betalt		Tilg.	Skyldig
	Saksk.	Tingl.	Kont.	Arbeid		
Bnr. 1:	860.-	20	352.-	225.-		303.-
" 2:	833.-	20	387.-	239.-		227.-
" 3:	197.-	20	89.-	99.-		29.-
" 4, 6:	181.-	30	120.20.	139.50	48.70	
" 5:	303.-	20	113.20	175.50		34.30
" 8:	199.90	20		72.-		147.90
Gnr. 39 bnr. 6:		20				20.-
" " " 8:		20				20.-
Sum	2573.90	170	1061.40	950.-	48.70	781.20

Kostnadene vart oppgjort.

Det arbeidet som bnr. 6 på Sætre har utført i samband med utsteininga, skal godskrivast bruket ved jordskiftet på Sætre/Hellen.

X. Ymse.

Den tinglyste utskrifta av saka og ein kopi av kartet over skiftefeltet skal ligge på bnr. 1, til sams bruk for dei interesserte.

Dei hefte som Tussalinja fører med seg, overtar partane kvar i sine nye teigar.

XI. Ikraftsetting.

Jordskiftesaka som er skildra her, over heimeutmarka til Stave gnr. 38 bnr. 1 - 8 i Sykkylven herad, trer i kraft den 17. november 1969, under tvang etter lova.

XII. Kunngjoring.

Saka vart kunngjort ved at rettsboka vart lest opp, etter at tid og stad på førehand vart gjort kjent for partane.

Tilstades:

Per Fauske, Arne Stave, Alfred Stave, Arvid Eggen og Olaf Ellingsen jr.

Dessuten var Johan O. Sætre og Johan B. Sætre tilstades.

- 14 -

Rettsformannen opplyste om reglane for anke, og refererte §§ 59, 61, 62, 64, 66, 67, 69, 70 og 102 i jordskiftelova.

På spurnad kom det ingen merknad til saksføreavinga eller føringa av rettsboka.

Saka slutt.

Retten heva.

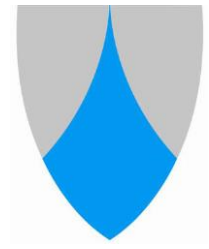
Stave, 16. september 1969.

Leif Vang s/ R. Engeset s/ Bjarne Opskar s/

Rett utskrift



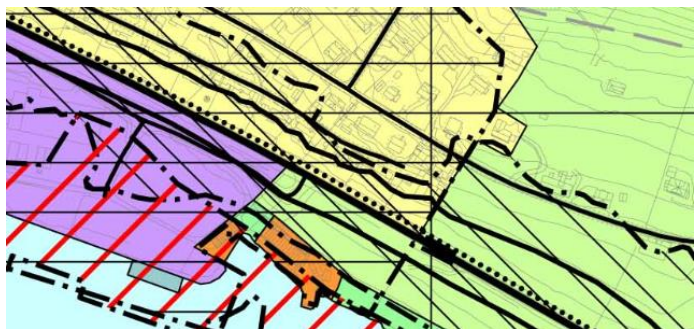
603



SYKKYLVEN KOMMUNE
KOMMUNEDELPLAN FOR
SENTRUM - IKORNNES
2019-2029

PID15282017004
Vedtak 16.12.2019

Føresegner



1. GENERELT	3
2. BYGGEOMRÅDE (pbl § 11-7 nr. 1)	3
2.1. Fellesføresegner	3
2.1.1. Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr.1)	3
2.1.2. Risiko og sårbarheit (§ 4-3)	4
2.1.3. Krav om utforming og lokalisering av bygg og anlegg (pbl § 11-9 nr.5).....	4
2.1.4. Krav om rekkefølge (pbl § 11-9 nr.4)	5
2.1.5. Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr.2)	5
2.1.6. Tiltak langs sjø og vassdrag (§ 1-8 og §11-9 nr.5)	5
2.1.7. Krav til uteareal (pbl § 11-9 nr.5).....	6
2.2. Bustadområde	7
2.3. Sentrumsføremål	7
2.4. Fritidsbygg (pbl § 11-9).....	8
2.5. Område for råstoffutvinning	9
2.6. Næringsområde	9
2.7. Kombinert bebyggelse.....	9
3. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (pbl § 11-7 nr.2).....	9
4. GRØNTSTRUKTUR (pbl § 11-7 nr.3)	9
5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (pbl § 11-7 nr.5)	10
6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl §11-7 nr.6).....	11
7. OMSYNSSONER (PBL § 11-8)	11
8. DISPENSASJONAR	13
9. REGULERINGSPLANAR SOM SKAL GJELDE	13

1. GENERELT

Kommunedelplan for sentrum - Ikornnes er juridisk bindande, og skal leggast til grunn ved all planlegging og sakshandsaming av enkeltsaker innan planområde.

Planen med føresegner er utarbeidd i samsvar med plan- og bygningslova (pbl) av 27.06.2008

Juridisk bindande føresegnene står i ramme med grå bakgrunn.

Anna tekst er ikkje juridisk bindande retningslinjer av rådgjevande og informativ karakter.

2. BYGGEOMRÅDE (pbl § 11-7 nr. 1)

2.1. Fellesføresegner

Frist for iverksetting av utbygging av godkjent byggeareal vert sett til 10 år. Ved rullering av plan vil byggeareal som ikkje er regulerte eller teke i bruk i samsvar med plan bli tatt opp til ny vurdering.

2.1.1. Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr.1)

I område avsett til byggeformål kan tiltak nemnd i pbl § 20-1 (tiltak som krev søknad og løyve), samt frådelling til slike føremål, ikkje finne stad før området inngår i godkjent reguleringsplan.

Følgjande tiltak krev likevel ikkje reguleringsplan:

- 1) Oppføring av alminneleg frittliggande garasje, uthus og liknande mindre tiltak.
- 2) Oppføring av tilbygg, påbygg, underbygg eller konstruksjon til bustad eller fritidsbustad som ikkje medføre ny bustadeining.
- 3) Oppføring av tilbygg, påbygg, underbygg eller konstruksjon til andre formål enn bustad- og fritidsbyggnad, dersom tiltaket er mindre enn 50 m².
- 4) Fasadeendring. Gjeld ikkje fasadeendring som gir eit anna uttrykk enn det som er vanleg i området.
- 5) Tiltak i eksisterande byggverk som ikkje medfører endring i brukseiningar eller som gir vesentleg endring av eksisterande bruk.
- 6) Mindre tiltak utandørs.
- 7) Mindre frådelingar, grensejusteringar eller arealoverføringar av eigedom som ikkje har vesentleg konsekvens for vidare utnytting og utvikling av området.
- 8) Tiltak som er nemnd i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav e, f, h, i, j, samt k og l, dersom dette ikkje har vesentleg konsekvens for vidare utnytting og utvikling av området.

For at føresegna i andre ledd pkt.1-8 kan nyttast, er det en føresetnad at tiltaket skjer på allereie bebygde eigedomar og at det er eit alminneleg behov for tiltaket. Tiltaket må kunne underordne seg allereie eksisterande estetisk utforming, samt underordne seg kravet til utnyttingsgrad. Det er vidare også en føresetnad at tiltaket kan nytte seg av allereie eksisterande teknisk infrastruktur og transportsystem.

2.1.2. Risiko og sårbarheit (§ 4-3)

Samfunnstryggleik og beredskap skal ivaretakast i arealplanlegginga. Vurdering av risiko skal inngå i reguleringsplanar og i byggesakshandsaming. Utgreiing skal vere avgrensa til relevante problemstillingar. Behov for avbøtande tiltak skal avklarast.

Fare for flodbølge som følge av skred på Åkneset

I planområdet til gjeldande reguleringsplanar som ligg i faresona for flodbølge kan utbygging ikkje finne stad før det kan dokumenterast at desse planane stetter vilkåra i ny byggt teknisk forskrift (FOR 2010-03-26 nr. 489) kapittel 7.

Krav om ny reguleringsplan med tilhøyrande konsekvensutgreiing må vurderast i kvart enkelt tilfelle.

Relevant og oppdatert kunnskap skal leggest til grunn for vurdering av risiko.

NVE la i 2015 fram ny rapport om skredfarekartlegging for planområdet.

ROS-analyse for Sykkylven kommune (2017) peikar på andre risikotilhøve som også skal leggest til grunn ved avgrensing av relevante problemstillingar.

For bygg i tryggleiksklasse 1 er det krav om minste kotehøgde 2.4 moh (NN 2000) av omsyn til risiko ved stormflo.

For bygg i tryggleiksklasse 2 er det krav om minste kotehøgde 3.0 moh (NN 2000) av omsyn til risiko ved stormflo og flodbølge.

For bygg i tryggleiksklasse 3 er det krav om minste kotehøgde 4.7 moh (NN 2000) av omsyn til risiko ved flodbølge.

Av beredskapsomsyn skal nye vegar ha maksimum stigning 10%. Over korte rette strekningar inntil 60m kan stigning aukast til 12%.

2.1.3. Krav om utforming og lokalisering av bygg og anlegg (pbl § 11-9 nr.5)

Estetikk

Ved utbygging skal det leggest vekt på estetisk utforming, tilpassing til landskap og terreng.

Universell utforming

Prinsippa om universell utforming skal leggest til grunn ved alle plansaker, ved planlegging og utbygging av publikumsretta bygg, alle kommunale bygg og offentlege eller felles private anlegg og uterom.

Det skal greiast ut korleis desse omsyna er ivaretatt.

Energi

Bygg skal plasserast og utformast med omsyn til lokale klimatiske tilhøve for å redusere samla energibruk.

Støy

I samband med utarbeiding av reguleringsplanar og søknadspliktige tiltak som grensar mot industriområde med støyande verksemder, fylkesvegar, riksvegar og andre støykjelder skal støyforhold vurderast. Støyforhold skal oppfylle Miljøverndepartementet si retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Avbøtande tiltak skal omtalast i regulerings- og byggesakene, samt innarbeidast i føresegnene til reguleringsplan.

2.1.4. Krav om rekkefølge (pbl § 11-9 nr.4)

I område som er sett av til byggeformål kan utbygging ikkje skje før godkjente tekniske anlegg (køyreveg, gang- og sykkelveg, avløp, kraft- og vassforsyning) er etablert og samfunnstenester (barnehage og skule) er dekt i tilstrekkeleg grad.

Område BU6 må ut frå beredskapsomsyn dokumentere tilkomstveg frå kommunal veg med maksimum stigning på 10%. Over korte rette strekningar inntil 60m lengde kan stigning aukast til 12%.

Område BU17 føreset at det vert etablert trafikktrygg skuleveg.

Område RO2 må etablere trafikktrygg tilkomst gjennom reguleringsplan.

2.1.5. Utbyggingsavtalar (pbl § 11-9 nr.2)

I alle plan- og byggesaker kan det utarbeidast utbyggingsavtalar mellom kommunen og utbyggjar for utbygging av teknisk infrastruktur (veg, parkering, vatn og avløp, energi) og grøn infrastruktur (uteareal, gang- og turveg).

2.1.6. Tiltak langs sjø og vassdrag (§ 1-8 og §11-9 nr.5)

I byggeområde er det ikkje tillate å gjennomføre tiltak etter pbl § 1-6 inntil 20 meter frå strandlinja i sjø, dersom ikkje anna er bestemt i reguleringsplan.

Tiltak i byggeområder for naust/rorbuer kan plasserast nærare på føresetnad om at det stettar krav til tryggleik, jf. vilkåra i byggteknisk forskrift (FOR 2010-03-26 nr. 489) kapittel 7. Dette gjeld også for plassering av naust i områder for spreidd naustbygging.

Byggegrense langs vassdrag:

Andre tiltak etter pbl § 1.6 1.ledd enn fasadeendring og riving kan ikkje settast i verk nærare enn 20-meter på begge sider av vassdrag, dersom ikkje anna er bestemt i reguleringsplan

Risiko langs mindre elver og bekker (som ikkje er dekt av omsynssone H320_1 og H320_2):

Innanfor 20 meter frå kvar side av elv og bekker, målt frå toppen av elv-/bekkekant, kan ikkje tiltak eller reguleringsplan godkjennas før det føreligg ei fagkunnig utgreiing og dokumentasjon av tilstrekkelig tryggleik, jf. tekniske forskrift kapittel 7.

Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan settast i gang.

Byggegrensa langs vassdrag skal ivareta natur-, kulturmiljø- og friluftsiinteresser.

Langs bredda av vassdrag med årsikker vassføring skal det oppretthaldast eit naturleg vegetasjonsbelte, jf. vassressurslova § 11. Ved fastsetting av bredda på kantsona skal Sykkylven kommune sin rettleiar «Kantsoner langs vassdrag – eit viktig miljøtiltak» leggst til grunn.

Vilkår for nyetablering og utviding av havner:

Båthavner med servicebrygge/slipp og sjønære opplagsområder skal være utstyrt med oljeskillar. Dette vil redusere forureining frå land til sjø.

Det skal leggjast til rette for kjeldesortering av avfall i småbåthavner, og miljøfarleg avfall skal takast hand om på ein forsvarleg måte.

Bryggeanlegg og bølgebrytarar bør utformast og plasserast med tanke på å oppretthalde tilstrekkeleg vassgjennomstrøyming for å oppretthalde god vasskvalitet.

2.1.7. Krav til uteareal (pbl § 11-9 nr.5)

Leikeplassar bør plasserast i tilknytning til, og i samband med, vegetasjonsberande areal og med andre område som ikkje er utbygd.

Ved alle plan- og byggesaker skal det gjerast greie for plassering av felles uteareal. Det skal dokumenterast om behov for eksisterande og ny utbygging er dekt.

Eksisterande idrettsanlegg og skuleplassar kan støtte behov for fellesleikeplass, når desse oppfyller krav til uteareal. Om behovet er dekt må vurderast i kvart enkelt tilfelle og skal også dokumenterast.

Ved ny planlegging av bustadfelt skal det for kvar buening settast av min. 50 m² til leikeplass og andre friområde. Uteoppfallsareal for den enkelte buening skal etablerast i tillegg til leike- og friområde.

Leikeplassar og uteoppfallsareal skal ha tilfredsstillande støyforhold (maks. 55 dbA).

Leikeplassane skal ha solrik plassering, vere skjerma mot forureining, trafikkfare og sterke elektromagnetiske felt.

Areal brattare en 1:3 og areal for kvartalsleikeplassar og fellesleikeplassar smalare enn 10 meter skal ikkje reknast med.

Leikeplassar skal støtte krav til universell utforming.

Leikeplassar skal gi eit allsidig leiketilbod med følgjande oppdeling:

Nærleikeplass

Alle bueningar skal innan gangavstand på 50 meter ha ein nærleikeplass med storleik på minst. 200 m². Maks. 20 bueningar kan være felles om leikeplassen som min. skal ha sandkasse, benk, noko fast dekke jamfør krav til universell utforming og eit leikeapparat.

Kvartalsleikeplass

Alle bueningar skal innan gangavstand på 250 meter ha ein kvartalsleikeplass med storleik på minst. 1500 m². Maks. 50 bueningar kan være felles om leikeplassen som skal leggjast til rette for varierte aktivitetar som til dømes balleik, aking, sykling og liknande.

Fellesleikeplassar

Ved ein samla utbygging over 150 bueningar skal det i tillegg etablerast eller leggjast til rette for ein fellesleikeplass. Plassen med storleik på min. 3000 m² skal ligge i ein gangavstand på maks. 500 meter frå bustaden. Fellesleikeplassen skal leggjast til rette for balleik og andre aktivitetar som er plasskrevjande.

Før ferdigattest eller mellombels bruksløyve blir gitt, skal nærleikeplassen som buening tilhøyrer vere opparbeidd.

Ved omdisponering av areal som i plan er avsett til felles areal og friområde skal det skaffast fullverdig erstatning.

Nærleikeplassar skal settast av i alle område der det vert etablert 5 eller fleire bueningar.

Kvartalsleikeplassar skal settast av i alle område der det vert etablert 20 eller fleire bueningar.

Parkering

Det er stilt følgjande krav til parkering:

Bustader:

1 plass pr bustad opp til 80 m²

1,5 plass pr bustad mellom 80 og 120 m²

2 plassar pr bustad over 120 m²

I tillegg skal det settast av 1 sykkelparkeringsplass pr bueing.

Forretning/Kontor/ tenesteyting: 1 plass pr 50 m² bruksareal

I tillegg skal settast av 1 sykkelparkeringsplass 200 m² bruksareal.

Innanfor sentrumsområde i plan kan det der det ikkje let seg gjere å etablere nok parkeringsplassar ut frå plassbehov, i staden for parkeringsplass på eigen grunn eller på fellesareal, bli innbetalt eit beløp for kvar manglande parkeringsplass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg.

Kommunen vil utarbeide nærare retningslinjer for parkeringsordninga i sentrum, herunder takstar.

2.2. Bustadområde

Grad av utnytting (pbl § 11-9 nr.5)

For bustadområde skal utnyttingsgrad %BYA (inkl. biloppstillingsplass og garasje) og utbyggingshøgde fastsettast i reguleringsplan.

Bustadområde for einebustad og tomannsbustad skal %BYA vere maks. 35%, for konsentrert småhusutbygging (kjede-, rekkehus) maks. 40%, for lavblokker og blokker maks. 50%.

Utnyttingsgraden gjeld konkret for tiltak som ikkje krev reguleringsplan i ikkje regulerte områder og for utbygging i LNF-områder med spreidd bustadbygging.

I reguleringsplanar der utnytting er regulert ved bruk av «u-grad», erstattast dette med kravet i andre ledd.

Ved utrekning av utnytta areal skal Miljøverndepartementet sin rettleiar for grad av utnytting leggst til grunn.

Det vert oppfordra til å vektlegge variert tomtestørleik, gode fellesareal og grøntområde utover minstekrava for å skape særprega og attraktive bustadområde.

2.3. Sentrumsføremål

Areal avsett til sentrumsføremål kan nyttast til forretning, kontor, tenesteyting, reiseliv og bustad, med tilhøyrande funksjonar. Parkering og grøntareal kan etablerast innanfor føremålet.

Gjennom detaljregulering kan det opnast for høgare utnyttingsgrad enn for bustadområde.

2.4. Fritidsbygg (pbl § 11-9)

Rorbu

Rorbu vert definert som naust der 1.etasjen er utforma som eit tradisjonelt naust for oppbevaring av båt, fiskereiskap, båtutstyr, o.a., og der andre etasjen er innreidd for overnatting og opphald.

Bygging av rorbuer føreset utarbeiding av reguleringsplan. Maksimal storleik er 50 m² BRA per etasje i to etasjar.

Ved bygging av rorbuer legg ein vekt på at det framleis skal vere tilgjenge for ålmenta langs fjøra.

Utbygging skal vere tett og skape heilskapelege havnemiljø mest mogleg i tråd med lokal byggeskikk og tradisjon.

For rorbuer skal det leggst til rette for avfallsløysingar i samsvar med det til ei kvar tid gjeldande regelverk.

Plassering av rorbuer skal ta omsyn til evt. turveggar, grøntområde, barnetrakkregistrering mm. Det er ikkje tillate med gjerde, levegg, platting eller andre stengsler som hindrar/privatiserer for ålmenta sin tilgang til strandsona.

Omgjering av eksisterande naust til rorbu innanfor godkjente rorbuområde kan godkjennast utan krav til reguleringsplan når endringa ikkje inneber vesentleg endra bygnadsvolum og arealbruken i området elles er avklara. Omgjering krev utvida/endra løyve til avkøyrsløysing frå offentleg veg, jfr. §40 i veglova.

Naust

Naust vert definert som bygg for oppbevaring av mindre båtar, fiskereiskap, båtutstyr og anna utstyr for fritidsbruk. Naust skal ikkje byggjast, isolerast eller innreist som overnattingsstad. Naustbygga skal vere i tradisjonell stil med trekledning og enkel utforming utan arker, kvister og andre takopplett, balkongar, karnapp eller liknande fasadeelement.

Plassering av naust skal ta omsyn til evt. turveggar, grøntområde, barnetrakkregistrering mm., og må ikkje hindre fri ferdsel i strandsona.

Generell maksimal nauststorleik er 50 m² BRA og med mønehøgde inntil 5 meter mot sjø. Samla vindaugsflate kan maks utgjere 3% av BRA.

Ved regulering kan det opnast for naust på inntil 60m² BRA i utvalde byggeområde basert på ei nærare vurdering.

Naust skal plasserast min. på kote 2.4 (NN 2000) + lokal bølgeverknad, grunna tryggleik mot stormflo, dersom ikkje anna løysing etter byggtknisk forskrift (TEK17) kapittel 7 kan dokumenterast.

I område for naustbygging kan enkeltnaust med BRA inntil 50 m² godkjennast utan reguleringsplan.

Det kan dispenserast frå arealavgrensinga på naust for manntalsførte fiskarar med registrert fiskefartøy i Sykkylven kommune.

2.5. Område for råstoffutvinning

Råstoffutvinning

Før nye råstoffområde vert teke i bruk og ved utviding av eksisterande uttak, skal det ligge føre godkjent reguleringsplan. (§ 11-9, pkt.1)

2.6. Næringsområde

I næringsområder er det ikkje opna for detaljhandel som er i strid med statleg planretningslinje for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging (KMD) og Regional delplan for attraktive byar og tettstadar (Møre og Romsdal fylkeskommune 2015).

NÆ1 – Området skal nyttast til reiseliv/hotell. Utbygging skal spesielt ivareta og bygge opp under offentleg parkområde på Klokkehaugen og utvikling av møbelpark i området.
Dersom planar for utbygging ikkje er realisert innan 10 år fell arealet tilbake til friområde.

NÆ2, NÆ3 og NÆ5 - Områda skal nyttast til reiselivsverksemd med spreidd utbygging av enkle overnattingsbygg med særleg landskaps- og naturtilpassing og minimale naturinngrep.

Rikspolitiske bestemmelse for kjøpesenter opphørte 1.juli 2018. Omsynet bestemmelsen ivaretok er nå dekket av statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging (KMD).

2.7. Kombinert bebyggelse

I område avsett til kombinert bebyggelse kan det byggast bustadar, forretning og kontorlokale i kombinasjon, eller berre eitt av formåla.

3. **VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (pbl § 11-7 nr.2)**

Avkjørsler frå riks- og fylkesvegar skal leggest, brukast og utformast i samsvar med den til ei kvar tid gjeldande vegnormal og rammeplan for avkjørsler, utarbeidd av Statens vegvesen.

Nye vegtraséar vist på plankartet er retningsgivande. Detaljert linjeføring for samle-, tilkomst- og gangvegar skal avklarast i reguleringsplan.

Alternative trasear for Storfjordsambandet er vist som illustrasjonar i plankart.

4. **GRØNTSTRUKTUR (pbl § 11-7 nr.3)**

Innanfor friområde kan det oppførast anlegg og mindre bygningar som naturleg har tilknytning til og som fremjar bruken av området i høve friluftsliv, rekreasjon og fysisk aktivitet. Situasjonsplan skal godkjennast av kommunen.

5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (pbl § 11-7 nr.5)

Innafor LNF-område skal det ikkje tillatast ny eller vesentleg utviding av bustad-, nærings- eller fritidsutbygging eller frådelling til slike formål.

Forbodet gjeld ikkje utbygging som har direkte tilknytning til stadbunden næring. For utbygging knytt til stadbunden næring gjeld same reglane som for LNF-spreidd utbygging pkt 1-9.

LNF-spreidd utbygging:

Område SB4 – spreidd næring er avsett til campingdrift innanfor Landbruk+.

I LNF-område der spreidd bustadbygging vert tillate (pbl § 11-7 nr.5 b) gjeld:

- 1) Innanfor områda SB1, 2 og 3 kan det i kvart område delast frå/oppførast inntil 4 bustadar utan plankrav i planperioden.
- 2) Frådelling og bygging på areal som er klassifisert som verdifull dyrka jord innanfor kjerneområde landbruk, kan berre utførast dersom det er avklara i høve jordlova.
- 3) Tilkomstveg skal ikkje fragmentere eller forverre arrondering av dyrkajord.
- 4) Frådelling og bygging på areal som er klassifisert som verdifullt kulturlandskap innanfor kjerneområde landbruk skal dokumentere at det vert teke omsyn til landskap og landbruksdrift i området.
- 5) Lokalisering nær, eller samlokalisering med eksisterande busetting vert tilrådd.
- 6) Ved avkøyning direkte frå fylkesveg skal eksisterande avkøyrsløype nyttast. Det skal ligge føre løyve til avkøyrsløype frå Statens vegvesen.
For kommunal veg skal det ligge føre avkøyrsløype frå kommunal vegmynde.
For køyning på privat veg skal det ligge føre skriftleg vegrett frå heimelshavar (-ar) til vegen.
- 7) Frådelling skal berre skje i samsvar med veglova (§ 29) sine krav til byggegrense til offentleg veg: 50 m til fylkesveg, 15 m til kommuneveg og 15 m til gang- og sykkelveg. Alle avstandar målt frå midtline veg.
- 8) I LNF-område der spreidd utbygging vert tillate gjeld byggeforbod inntil 20 meter frå strandlinja langs sjø og vassdrag.
Avstanden skal målast i horisontalplanet ved gjennomsnittleg flaumvasstand.
- 9) Ved frådelling skal det haldast ein minsteavstand til eksisterande eller planlagde turveggar/stiar/skiløyper på 20 m.
- 10) I alle byggesaker der ein bygger på ubebygd eller gjer terrenginngrep i ubebygd grunn skal det innhentast uttale frå fylkesarkeologen.
- 11) Frådelling skal ikkje skje i område som er registrert som viktig for biologisk mangfald (BM), i område med spesielle naturtypar eller som er leveområde for sjeldne planter eller dyr, jfr. BM-kartlegging og viltkartverk.
- 12) Ved frådelling innanfor mogleg risikoutsett areal må ein kunne dokumentere akseptabel tryggleik gjennom detaljkartlegging og evt. avbøtande tiltak.

Mindre tiltak på eller til eksisterande bustadar eller fritidsbustadar vert ikkje rekna som vesentleg utviding i LNF-området. Døme på dette er mindre tilbygg og påbygg. Alminneleg frittliggande garasje, uthus og liknande mindre tiltak reknast heller ikkje som vesentleg utviding. Det er ein føresetnad at det ligg føre eit alminneleg behov for tiltaket.

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl §11-7 nr.6)

Sjøareal er avsett til ålmenn bruk. Akvakulturanlegg kan ikkje etablerast innanfor området.

7. OMSYNSSONER (PBL § 11-8)

H190 Omsynssone for mineralressursar (§ 11-8 pkt. a)

Innanfor sona skal omsyn til mineralressursar vurderast særskildt ved eventuelle byggetiltak. Ressursar i grunn skal så langt råd ivaretakast for mogleg framtidig utnytting.

H210/220 Aktsemdssone støy (§ 11-8 pkt. a)

Innanfor sonene kan ikkje byggetiltak gjennomførast før avbøtande tiltak er dokumentert. I samband med utarbeiding av reguleringsplanar og søknadspliktige tiltak innanfor støyvarselsonene H210 og H220 skal støyforhold vurderast. Støyforhold skal oppfylle Miljøverndepartementet si retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Avbøtande tiltak skal omtalast i regulerings- og byggesakene, samt innarbeidast i føresegnene til reguleringsplan.

H310_1 Faresone ras- og skredfare (§ 11-8 pkt. a)

Inndeling jamfør byggteknisk forskrift kap.7 § 7-3:

H310_1_100

Områda ligg innanfor faresone skred med største nominelle årlege sannsyn 1/100, kartlagt av NVE 2015. Det ikkje tillate med tiltak innanfor sikkerhetsklasse S1, S2 eller S3 utan skredfaglig vurdering og dokumentasjon av sikkerhet i jamfør krava i teknisk forskrift.

H310_1_1000

Områda ligg innanfor faresone skred med største nominelle årlege sannsyn 1/1000, kartlagt av NVE 2015. Det ikkje tillate med tiltak innanfor sikkerhetsklasse S2 eller S3 utan skredfaglig vurdering og dokumentasjon av sikkerhet i jamfør krava i teknisk forskrift.

H310_1_5000

Områda ligg innanfor faresone skred med største nominelle årlege sannsyn 1/5000, kartlagt av NVE 2015. Det ikkje tillate med tiltak innanfor sikkerhetsklasse S3 utan skredfaglig vurdering og dokumentasjon av sikkerhet i jamfør krava i teknisk forskrift.

Tiltak i strid med kartlagt rasfare kan berre gjennomførast ved avbøtande tiltak i samsvar med byggteknisk forskrift kapittel 7.

H310_2 Aktsemdsone for område-skred (§ 11-8 pkt. a)

Areal med potensiell ustabil grunn/førekomst av kvikkleire. Ved regulering og/eller byggetiltak må det dokumenterast trygg byggegrunn.

H310_3 Aktsemdsone snøskred og steinsprang (NGI) (§ 11-8 pkt. a)

Viser potensiell fare. Innenfor aktsemdsona kan ikkje byggetiltak eller reguleringsplan godkjennas før det føreligg ei fagkunnig utgreiing og dokumentasjon av tilstrekkelig tryggleik, jf. tekniske forskrift kapittel 7.

Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan settast i gang.

H310_4 Aktsemdsone jord- og flaumskred (§ 11-8 pkt. a)

Viser potensiell fare. Innenfor aktsemdsona kan ikkje tiltak eller reguleringsplan godkjennas før det føreligg ei fagkunnig utgreiing og dokumentasjon av tilstrekkelig tryggleik, jf. tekniske forskrifter. Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan settast i gang.

H310_5 Flodbølgeoppskyllingssone (§ 11-8 pkt. a)

Eventuelle byggetiltak innanfor faresone for flodbølgeoppskylling etter ras i Åkneset, skal skje i samsvar med krav i byggteknisk forskrift kapittel 7.

H320_1 Faresone flaum (§ 11-8 pkt. a)

200 års flaumsone med 20% klimapåslag. Tiltak i strid med kartlagt flaumsone (tiltak i tryggleiksklasse F2 og F3) kan berre gjennomførast ved avbøtande tiltak i samsvar med byggteknisk forskrift kapittel 7.

H320_2 Aktsemdsone flaum (§ 11-8 pkt. a)

Viser potensiell fare. Innenfor aktsemdsona kan ikkje tiltak eller reguleringsplan godkjennas før det føreligg ei fagkunnig utgreiing og dokumentasjon av tilstrekkelig tryggleik, jf. tekniske forskrifter. Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan settast i gang.

H320_3 Faresone stormflo

Viser 1000 års sone, tryggleiksklasse 3. Sona er beregna og korrigert for havnivåstigning og landheving i 2090. Eventuelle byggetiltak innanfor faresone for stormflo, skal skje i samsvar med krav i byggteknisk forskrift kapittel 7.

H370 Faresone høgspentanlegg

Sona angir område med fare for elektromagnetisk felt over 0,4 mikrotesla.

Det vert krevd utredning av magnetfelt før utbygging av bygninger og anlegg for personopphold som skal gi grunnlag for å vurdere forebyggende tiltak for å redusere påvirkning av magnetfelt.

H390 Aktsemdsone storulukke

Innanfor aktsemdssone storulukke vert det, før offentleg ettersyn i reguleringssaker, og før rammeløyve kan gis i byggesaker, kravd ROS-analyse/fareutgreiing som dokumenterer at sikkerhetskrav fastsett av DSB kan oppfyllest.

Ved endring eller utviding av eksisterande verksemd skal omfang av aktsemdsona vurderast på nytt.

H530 Friluftsliv (§ 11-8 pkt. c)

Tiltak innanfor sona skal dokumentere omsyn til friluftssinteresser

H560 Naturmiljø (§ 11-8 pkt. c)

Tiltak innanfor sona skal ikkje utførast på ein slik måte at dei forringar eller øydelegge registrerte verdifulle naturkvalitetar.

H570 Kulturmiljø

Tiltak innanfor sonene skal ikkje forringe eller øydelegge registrerte verdifulle kulturmiljø.

H590 Råstoffressursar

Omsynssone H590 omfattar område med mogleg drivverdige råstoffressursar. I desse områda bør det ikkje tillatast tiltak som hindrar framtidig råstoffutvinning.

H730 Automatisk freda kulturminne

Omfattar automatisk freda kulturminne med sikringssoner. Det er ikkje høve til å sette i gong graving eller andre tiltak som kan skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme det freda kulturminne og verneområde rundt eller framkalle fare for at det kan skje.

For Sykkylven mellomalder kyrkjestad gjeld spesielt:

«Sykkylven mellomalderske kyrkjestad er automatisk freda. Det er ikkje tillate å gjere tiltak som kan virke inn på den automatisk freda kyrkjestaden med mindre det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging. Gravminne som er eldre enn 60 år skal ikkje bli flyttast eller fjernast utan at kulturminnemyndigheitene er gitt høve til å komme med fråsegn. Ein eventuell søknad om løyve til inngrep eller tiltak som kan ha innverknad på kulturminnet skal bli sendt rette

kulturminnemyndigheit i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang. Kostnadar knytt til nødvendige undersøkingar skal belastastiltakshavar, jamfør kulturminnelova § 10.»

H740 Bandlegging etter anna lovverk (energilova)

Sone kring høgspenlinjer. Det er byggeforbod innanfor sona og lovpålagte sikkerhetshensyn skal takast i vare.

H910 Område kor gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde (§ 11-8 pkt. f)

Om ikkje anna er bestemt gjeld ny kommunedelplan føre eldre reguleringsplanar. Reguleringsplanar vedtatt etter kommunedelplanen vil gjelde føre denne.

8. DISPENSASJONAR

Kommunen kan jfr. pbl §19-2 gi varig eller mellombels dispensasjon frå planen, men berre dersom omsynet til formåla i plan og føresegner ikkje vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved dispensasjon vere klart større enn ulempene, og det skal leggjast særleg vekt på helse, miljø, tryggleik, tilgjenge og på statlege og regionale rammer og mål.

Eventuelle dispensasjonssøknadar i område utanfor område kartlagt for skredfare, jfr. NVE-rapport 34/2015 – *Skredfarekartlegging i Sykkylven kommune*, krev eiga skredfarevurdering.

Kommunen sitt høve til å gi dispensasjon er avgrensa. Dispensasjon krev grunngjeven søknad og det må liggje føre ei klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon.

Før eventuell dispensasjon vert gitt, skal kommunen hente inn fråsegn frå regionale og statlege styresmakter som har interesse i området.

9. REGULERINGSPLANAR SOM SKAL GJELDE

Følgjande reguleringsplanar skal framleis gjelde. Der det er motstrid mellom reguleringsplan og kommunedelplanen, skal kommunedelplanen gjelde.

Plan-ID	Plannavn	Vedtaksdato	Hensynssonenavn
15281966001	Reguleringsplan for Haugneset, Sjukeheimsområdet	28.04.1966	H910_1
15281969001	Reguleringsplan for Knutgarden Ikornnes	04.11.1969	H910_2
15281972001	Reguleringsplan for VIK	24.11.1972	H910_3
15281973001	Reguleringsplan Grebstadlia 1	08.10.1973	H910_4
15281973002	Reguleringsplan for Sætre/Hellen	08.11.1973	H910_5
15281973003	Reguleringsplan for Aure Sentrum (Hovedplan)	19.12.1973	H910_6
15281974001	Reguleringsplan for Aursnesområdet (Hovudplan)	19.03.1974	H910_7
15281975003	Reguleringsplan for Aursnes Nedre	13.11.1975	H910_8
15281976003	Reguleringsplan for Grebstadlia II	17.09.1976	H910_9
15281977001	Reguleringsplan for Vikedalen 1	23.05.1977	H910_10
15281977004	Reguleringsendring for Vikedalen 1 (15281977001)	07.11.1977	H910_11
15281978001	Reguleringsendring for Aursnesområdet	04.04.1978	H910_12

15281978002	Reguleringsendring for Aursnes Øvre	19.04.1978	H910_13
15281978003	Reguleringsendring for Sætre/Hellen	26.06.1978	H910_14
15281979001	Reguleringsplan for Ullavika - Fauske I	04.05.1979	H910_15
15281979002	Reguleringsplan Ullavik/Fauske II	07.05.1979	H910_16
15281979003	Reguleringsendring for Knutgarden, Ikornnes	11.05.1979	H910_17
15281980001	Reguleringsplan for ny RV 60, parsell Aure Bru-Tynes	09.12.1980	H910_18
15281980002	Reguleringsendring for Vikedalen 1	23.12.1980	H910_19
15281981001	Reguleringsplan for Pilkvitla	03.09.1981	H910_20
15281981003	Reguleringsendring for Vikedalen II	18.11.81 og 26.01.84	H910_21
15281982001	Reguleringsplan for gangveg Klokkehaug-Tjønes	07.01.1982	H910_22
15281982005	Reguleringsplan for Aursnes Nord	28.10.1982	H910_23
15281983001	Reguleringsplan for Helleskjerva	14.02.1983	H910_24
15281983002	Reguleringsendring for Grebstadlia II	10.06.1983	H910_25
15281984003	Reguleringsplan for Haugneset	25.04.1984	H910_26
15281984004	Reguleringsendring for Aursnes Vest	26.09.1984	H910_27
15281985001	Reguleringsplan for Aursnes Vest Biloppstillingsplassar M.V.	16.09.1985	H910_28
15281985002	Reguleringsendring for Grebstadlia I (Utviding av planområdet)	04.11.1985	H910_29
15281986001	Reguleringsplan for Haugsetvegen, Del I og II	14.01.1986	H910_30
15281986002	Reguleringsplan for Aure Nord	20.05.1986	H910_31
15281986003	Reguleringsplan for Aure Aust	14.07.1986	H910_32
15281987006	Reguleringsplan for Vikedalen II, felt B1 og B2	06.07.1987	H910_33
15281988001	Reguleringsendring for Ullavik-Fauske II, Hjellegjerde	13.04.1988	H910_34
15281989003	Reguleringsplan for Grebstadvegen Del I og Del II	28.03.1989	H910_35
15281989004	Reguleringsplan for deler av Myhrebruket (Eldrebustader)	02.05.1989	H910_36
15281989005	Reguleringsendring for en del av 17/6 VIK (til industriområdet)	30.05.1989	H910_37
15281989006	Reguleringsendring for Grebstadlia II	05.06.1989	H910_38
15281989008	Reguleringsplan for gangveg Grebstaddalen, Del 1 og 2	19.07.1989	H910_39
15281989010	Reguleringsplan for Sykkylvsbrua (Vik del)	06.11.1989	H910_40
15281990001	Reguleringsplan for Nedre Ikornnes, Gbr. 41/2	07.05.1990	H910_41
15281991002	Reguleringsendring for Ullavik/Fauske I, Jacobsgarden	04.11.1991	H910_42
15281991003	Reguleringsendring for Ullavik/Fauske I, Eliasaneplassen	04.11.1991	H910_43
15281991004	Reguleringsendring for Vikedalen 1 - Hetlandhus	17.12.1991	H910_44
15281992001	Reguleringsplan for Masiplassen	04.05.1992	H910_45
15281993001	Bebyggelsesplan Karl Fredrik Vik	04.11.1993	H910_115
15281993002	Utbygningsplan Krikane	04.11.1993	H910_46
15281993003	Utbygningsplan Ullavik/Fauske I "Elisgarden", B4	04.11.1993	H910_47
15281994002	Reguleringsendring for Ullavik/Fauske I-II, Låna 3/1 og Botolfplassen 3/4, Indre Fauske	09.06.1994	H910_48
15281994005	Reguleringsendring for Haugbukta	07.11.1994	H910_49
15281995002	Reguleringsendring for Aure Sentrum (Ny Kyrkjegard)	06.02.1995	H910_50
15281995003	Reguleringsplan for Knutbakkane	06.03.1995	H910_51
15281995004	Bygnadsplan for Myretun II (Eldrebustader I)	08.06.1995	H910_52
15281995008	Bygnadsplan for Myretun III (Eldrebustader II)	28.09.1995	H910_53
15281995009	Reguleringsplan for Brauta Jarnes	20.11.1995	H910_54
15281996003	Reguleringsplan/ending Kapteinsgarden (Nillebruket)	01.07.1996	H910_55
15281996004	Reguleringsplan for Storhagen, del av Gbr. 7/14	07.10.1996	H910_56
15281997001	Bygnadsplan for Storhagen	28.01.1997	H910_57

15281997003	Reguleringsplan for Gjerdefabrikken	26.05.1997	H910_58
15281997004	Reguleringsendring for Ullavik - Fauske I, Jørgengarden	26.05.1997	H910_59
15281998001	Reguleringsplan for Lillehaugen	02.03.1998	H910_60
15281998002	Bygnadsplan for Lillehaugen	20.04.1998	H910_61
15281998005	Reg.Plan BK1-Klokkehaug/Vik	25.05.1998	H910_62
15281998006	Bygnadsplan for Klokkehaug/Vik BK1	25.05.1998	H910_63
15281998007	Bygnadsplan for Kapteinsgarden (Nillebruket)	22.06.1998	H910_64
15281998010	Bygnadsplan for Myreryggen	12.10.1998	H910_65
15281999001	Reguleringsplan for Nedre Ikornnes	08.02.1999	H910_66
15281999002	Reguleringsplan for Grebstad I/Myra	08.02.1999	H910_67
15281999005	Reguleringsplan for Helleneset på Ikornnes	11.10.1999	H910_68
15281999007	Bygnadsplan Klokkehaug - Vik BK2	24.11.1999	H910_69
15282000001	Reguleringsendring for Nedre Ikornnes	07.02.2000	H910_70
15282000004	Reguleringsplan for Klokkehaug - Vik	13.03.2000	H910_71
15282000005	Utbyggingsplan for Reg.Endring for Aure Aust B4	12.04.2000	H910_72
15282000007	Bygnadsplan for Ullavik/Fauske; Solberg 7/39, Bakketun 7/101	04.09.2000	H910_73
15282000008	Reguleringsendring for Haugneset	04.09.2000	H910_74
15282000009	Reg.Plan/endring sileanlegg VIK	04.09.2000	H910_75
15282001003	Reguleringsplan/Bygnadsplan for Olav Hole, Tynes 19/91	05.02.2001	H910_76
15282001005	Reguleringsplan for Industriområde Ytre Jarnes	05.02.2001	H910_77
15282001007	Bebyggelsesplan for Grebstad I/Myra - B4,B5,B6,B7 og del av B1 og B2	29.08.2001	H910_78
15282001010	Reguleringsplan for 43/8 Legane, Jarnes	17.12.2001	H910_79
15282001011	Reguleringsplan Vikøyra Industriområde	17.12.2001	H910_80
15282001012	Reguleringsplan for Øvstetegane Gbr. 14/584	17.12.2001	H910_81
15282002002	Reguleringsendring for Jarnesodden	29.04.2002	H910_82
15282002003	Reguleringsplan for Blindheimsfjæra II, NAUST	03.07.2002	H910_83
15282002004	Reguleringsendring for Sætre/Hellen, Byggefelt	09.09.2002	H910_84
15282002006	Reguleringsplan for Aurelia 2	21.10.2002	H910_85
15282003002	Regulerings RV60 Aure Sentrum	28.04.2003	H910_86
15282003003	Reguleringsendring for Aure Aust/Krikane II	30.06.2003	H910_87
15282003004	Reguleringsplan for Bøen	08.09.2003	H910_88
15282004001	Reguleringsplan for Tynesvegen, parsell 1	09.02.2004	H910_89
15282004004	Reguleringsplan for Ullavik, IDEBYGG	23.09.2004	H910_90
15282005002	Reguleringsendring for Aure Aust, Gbr. 14/11	26.05.2005	H910_91
15282005003	Bygnadsplan for Grebstadlia, mellom 1 og 2, Gbr. 7/248	01.09.2005	H910_92
15282006001	Reguleringsplan for Gangveg Stave-Jarnes (reguleringsendring for Nedre Ikornnes)	26.06.2006	H910_93
15282006002	Bebyggelsesplan for område B2 (Reg.Plan Grebstad I/Myra)	01.11.2006	H910_94
15282006003	Reguleringsendring for Aure Aust, Barnehage tomte, Krikane II	27.03.2006	H910_95
15282007002	Reguleringsplan for Skjerva, del av gnr. 14 bnr.2	29.10.2007	H910_96
15282008001	Reguleringsendring for Aursnesområdet, Ørsnes Ferjekai	22.09.2008	H910_97
15282008003	Reguleringsendring for Aure Aust, Haugsetvegen	11.02.2008	H910_98
15282008004	Reguleringsplan for Sørestranda skule	30.06.2008	H910_99
15282010003	Reguleringsendring for del av "Jacobsgarden", gbr. 14/13	28.06.2010	H910_100
15282010004	Reguleringsplan for Ørsneset, Industriområde del av Gnr. 2/2,3,9,33	13.12.2010	H910_101
15282010007	Detaljregulering for Jarnes Aust (industriområdet)	19.09.2018	H910_102
15282011001	Reguleringsplan for Grebstadlia, del av gnr. 7 bnr. 9	11.04.2011	H910_103

15282012001	Detaljregulering for Aurelia II, felt B2 og B3	04.02.2013	H910_104
15282012005	Detaljregulering for Vik, gnr./bnr. 17/309	07.04.2014	H910_105
15282013003	Reguleringsplan for Meieridalen	27.05.2013	H910_106
15282013004	Detaljregulering for Nyheim boligfelt, B2 - gnr./bnr. 7/44	16.03.2015	H910_107
15282013005	Reguleringsplan sentrum	20.06.2016	H910_108
15282014001	Detaljregulering for Aure Panorama	22.09.2014	H910_109
15282014003	Detaljregulering for gnr. 14 bnr. 433	09.11.2015	H910_110
15282014005	Detaljreguleringa for Klokkehaug 15/1	12.12.2016	H910_111
15282015002	Detaljregulering for B12 — 18/23	19.09.2016	H910_112
15282015008	Detaljregulering for Vikedalen II	20.06.2016	H910_113
15282016007	Detaljregulering for rundkøyring ved småbåthamna, ved FV73 og FV60	19.03.2018	H910_114



Adresse

Sørestrandvegen 542, 6222 IKORNES

Dato for energimerking

07.04.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-278059

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

20540435

Gårdsnummer

38

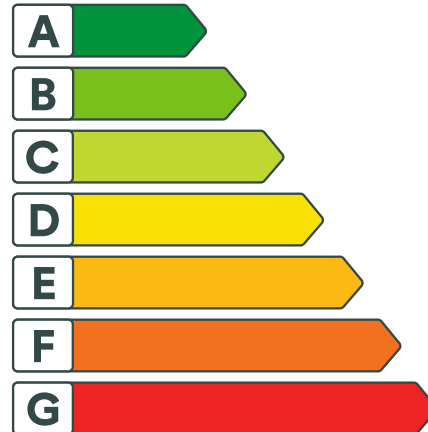
Bruksnummer

1

Seksjonsnummer

—

Brukseiningsnummer

H0101


Energikarakteren

Energikarakteren angjer kor energieffektiv bustaden er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå den typiske energibruken for bustadstypen. Berekningane er gjort ut frå normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er bustadens energimessige standard og ikkje bruken som bestemmer energikarakteren. Bustaddata i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som er gjevne av bustadeigaren. Der opplysningar ikkje er oppgjevne, blir typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen brukt.



Boliginformasjon

Byggeår

1998

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

98,0 m²

Oppvarma bruksareal

98,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

Berekna vekta levert energi i normert klima er eit nøkkeltal for å vurdere ein bygnings energieffektivitet, der ulike energibærarar (strøm, fjernvarme, varmpumpe) vektar ulikt.

Berekna vekta levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

124,05 kWh/m²
Berekna levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

118,54 kWh/m²

Totalt levert pr. år

11 617 kWh



Sørestrandvegen 542, 6222 IKORNNES



Detaljerings

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindauge Nei	Golv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetal Nei
Solceller Nei	



Sørestrandvegen 542, 6222 IKORNES



Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 snøsmelleanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller iff. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelleanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: 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 9: Reduserer 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 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: 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 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: 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.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 18: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørrnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket vert berekna på grunnlag av oppgitte opplysningar om bustaden. For informasjon som ikkje er oppgitt, vert det brukt typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå tidsperioden han vart bygd i. Berekningmetodane for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskotsordningar kan rettast til Enova Svarer.

For ytterlegare råd og rettleiing om effektiv energibruk, sjå nettsidene våre.

<https://www.enova.no>



Adresse

Sørestrandvegen 540, 6222 IKORNES

Dato for energimerking

07.04.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-278028

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

180187316

Gårdsnummer

38

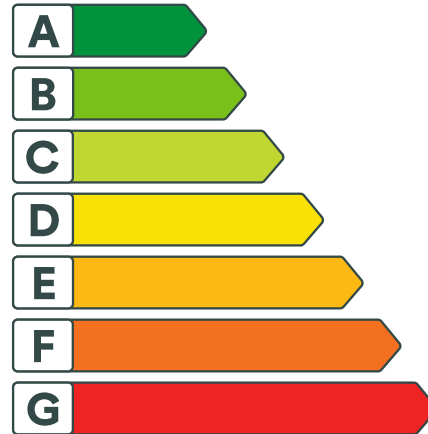
Bruksnummer

1

Seksjonsnummer

—

Brukseiningsnummer

H0101


Energikarakteren

Energikarakteren angjer kor energieffektiv bustaden er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå den typiske energibruken for bustadstypen. Berekningane er gjort ut frå normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er bustadens energimessige standard og ikkje bruken som bestemmer energikarakteren. Bustaddata i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som er gjevne av bustadeigaren. Der opplysningar ikkje er oppgjevne, blir typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen brukt.



Boliginformasjon

Byggeår

1896

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

230,0 m²

Oppvarma bruksareal

216,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

Berekna vekta levert energi i normert klima er eit nøkkeltal for å vurdere ein bygnings energieffektivitet, der ulike energibærarar (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektar ulikt.

Berekna vekta levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

157,83 kWh/m²
Berekna levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

149,61 kWh/m²

Totalt levert pr. år

32 316 kWh



Sørestrandvegen 540, 6222 IKORNNES



Detaljering

Bygningsform Ja	Vegger Ja
Vindauge Ja	Golv Ja
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Ja
Energibruk Nei	Lekkasjetal Nei
Solceller Nei	



Sørestrandvegen 540, 6222 IKORNNES



Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 2: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 3: Montering tetningslister

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

Tiltak 4: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 5: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: 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 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: 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 10: 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 11: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelleanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelleanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

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: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 14: 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 15: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 16: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle røرنett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 20: 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 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 22: 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.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket vert berekna på grunnlag av oppgitte opplysningar om bustaden. For informasjon som ikkje er oppgitt, vert det brukt typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå tidsperioden han vart bygd i. Berekning metodane for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskotsordningar kan rettast til Enova Svarer.

For ytterlegare råd og rettleiing om effektiv energibruk, sjå nettsidene våre.

<https://www.enova.no>

SAKKYNDIG

Heise/løfteinnretn. i landbr.
Odd Sverre Håkenstad
2665 Lesja • Mob.: 996 14 130

BESØKSRAPPORT

92643644
TKS 45000
nr. 15535

Navn gårdbruker: Jens Petter Fauske

KONTROLLPUNKTER

Tallkode: 0 = Finnes ikke 1 = Ikke slitasje/skade 2 = Normal slitasje 3 = Må skiftes/utbedres

Skinne

- 11 Korrosjon skinne
- 12 Skinneskjøter
- 13 Endestopp
- 14 Forgreining
- 15

Skinneoppheng

- 21 Innfesting i bygning
- 22 Feste i skinne
- 23 Ståltau 12mm
- 24 Ståltauklemmer krongrip
- 25

Løpekatt

- 31 Motor
- 32 Kjede
- 33 Merk av maks last
- 34 Kjede
- 35 Drivhjul
- 36 Lask
- 37 Korrosjon
- 38

Talje

- 41 Taljeoppheng
- 42 Merk av maks last
- 43 Kjettinghjul
- 44 Sluresikring
- 45 Innst. sluresikring
- 46 Oljemengde
- 47 Bremsbelegg
- 48 Bremsinnstilling

Kjetting

- 61 Kjetting
- 62 Skinneskjøter
- 63 Krokslitasje
- 64 Kroksikring
- 65 Blokk
- 66 Merk av maks last
- 67

Grabb

- 71 Utløserbøyle
- 72 Utløserkrok
- 73 Armer
- 74 Armfester
- 75

Elektrisk

- 81 Tablå RK-styring
- 82 Ledning
- 83 Innkobling løft/senk
- 84 Innkobling løpekatt
- 85 Inn/utkobling brems
- 86 Skjerm motor talje
- 87 Skjerm motor løpekatt
- 88

Annet

- 91
- 92
- 93

Dato

28/5 - 26

Odd Sverre Håkenstad

Underskrift kontrollør/sakkyndig

Må ha gjenbesøk		JA <input type="checkbox"/>	NEI <input checked="" type="checkbox"/>
		4-årig sertifisering	Årlig kontroll
Førstegangsbesøk			X
Gjenbesøk			

Underskrift gårdbruker

Kunde (#10517431) JENS PETTER RINGSTAD FAUSKE	Firma Caverion	Ordrenummer 38795340
Adresse Sørestrandvegen 540 6222	Ordreansvarlig Skulstad Tore Nils	Kontrakt nummer
Kundens kontaktperson	Utførende tekniker Glenn Arne Leirmo	Besøksdato 02.06.2026 - 02.06.2026
	System/anlegg El-kontroll bolig	Innkjøpsordrenummer

Kommentarer:

Avvik

Måling/prøving - Jordfeilbryter/jordfeilvarsler/utkobling/lyd - Rettet under inspeksjon

● ID: 275069

TG: Tilstandsgrad 2, må rettes snarest mulig

Kommentarer: Sikringskap. Det mangler veiledning for Jordfeilbryter.



Installasjon - Kabler, ledninger og bevegelige ledninger - Rettet under inspeksjon

● ID: 275070

TG: Tilstandsgrad 2, må rettes snarest mulig

Kommentarer: Kjeller. Kabel til bryter i kjeller er avmantlet utenfor bryter.



Kontrollpunkt

✓ Anleggsbeskrivelse

Anleggsadresse | Sørestrandvegen 540 6222 Ikornes

Type anlegg ? | Bolighus

Utført i hht.NEK405 (angi utgave) | 2010;

✓ **Måling/prøving - Isolasjonsresistans på installasjonen**

Verdi | OK

✓ **Måling/prøving - Temperatur/varmgang i fordeling**

✓ **Måling/prøving - Kontinuitet i jordledninger og utjevninger**

⚠ **Måling/prøving - Jordfeilbryter/jordfeilvarsler/utkobling/lyd**

✓ **Måling/prøving - Overgangsmotstand til jord**

✓ **Måling/prøving - Automatisk utkobling**

✓ **Sikringsskap - Tilgjengelig for ettersyn**

✓ **Sikringsskap - Merking av kurser og utstyr**

✓ **Sikringsskap - Defekt utstyr, bunnskruer, sikringsautomater/elementer og rengjøring**

✓ **Sikringsskap - Forhold mellom kabler og vern**

✓ **Sikringsskap - Utstyrets kapslingsgrad**

✓ **Sikringsskap - Kabelinnføringer**

✓ **Sikringsskap - Tilkoblinger og varmgang**

✓ **Sikringsskap - Overspenningsvern**

✓ **Jording - Hovedjord tilkoblet**

✓ **Jording - Tilleggsutjevningsforbindelser**

✓ **Jording - Jording av stikkontakter og utstyr**

✓ **Installasjon - Varmgang**

✓ **Installasjon - Utstyrets kapslingsgrad**

✓ **Installasjon - Utstyr montert ihht monteringsanvisninger**

✓ **Installasjon - Vedlikehold av utstyr**

 **Installasjon - Kabler, ledninger og bevegelige ledninger**

✓ **Installasjon - Belysningsanlegg**

✓ **Installasjon - Varmeanlegg**

✓ **Dokumentasjon**

✓ **Generell betraktning**

✓ **Brannvern - Brannslukningsutstyr og rømningsveier**

✓ **Brannvern - Brannvarslinganlegg**

✓ **Informasjon - Eier/brukers ansvar**

✓ **Informasjon - Samsvarserklæring og dokumentasjon**

✓ **Informasjon - Belysning og varme**

✓ **Informasjon - Kabler og skjøteledninger**

✓ **Informasjon - Spesielle hensyn i barnerom**

✓ **Informasjon - Forsvarlig bruk av forbruksapparater**

✓ **Informasjon - Overspenningsvern**

✓ **Informasjon - Jordfeilbryter**

✓ **Informasjon - Batteribytte røykvarsler**

✓ **Sertifikat**

Sertifikatnr. | **DNV-NN-20254**

Tilleggsinformasjon

Basert på Nelfo versjon 5.0

Caverion Norge AS

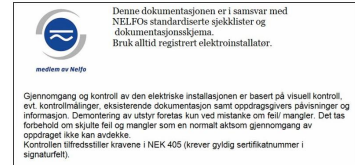
Org.nr.; NO959069743MVA Foretaksregisteret

Besøksadresse: Østensjøveien 34, 0667 Oslo

Postadresse: Pb. 6260 Etterstad, 0603 Oslo

Tlf.: 22 87 40 00

E-post: info.no@caverion.com



Caverion Norge AS er foretakssertifisert etter NEK 405-4 som kontrollforetak. Våre kontrollører er sertifisert etter NEK 405-1 Elektrotermografi og NEK 405-2 Brannforebyggende Elkontroll bolig.

En betydelig del av bygningsbranner i Norge skyldes feil i det elektriske anlegget eller feil bruk av elektrisk utstyr. Et viktig tiltak for å forebygge slike branner er godt vedlikehold og ettersyn. Eier er pliktig til å vedlikeholde det elektriske anlegget og sørge for korrekt bruk av elektrisk utstyr. Dersom eier supplerer sin vedlikeholdsplikt til også å omfatte profesjonell kontroll av det elektriske anlegget, vil eventuelle feil på anlegget kunne oppdages tidlig. Utbedring av påpekte feil vil redusere risiko for brann.

I forbindelse med en profesjonell kontroll vil eier orienteres om farer ved elektrisitet og dermed også forebygge feil bruk av elektrisk utstyr. Bruk av et kontrollforetak med kvalifisert personell sikrer kontroll av god kvalitet.

Kontroll av elektriske anlegg kan ha flere formål. Eksempler på slike kan være tilstandskontroll i forbindelse med eierskifte, tredjepartskontroll av nye elektriske anlegg, leveransekontroll på vegne av byggherrer, brannforebyggende elkontroll bolig på vegne av kunde og forsikringsselskap.

Kontroll av elektriske anlegg som en tjeneste i markedet må ikke forveksles med den lovpålagte myndighetskontrollen som utføres.

Rapporten oppfyller krav i NEK 405-2:8.4. Krav om innhold i rapport til oppdragsgiver.

Denne kontrollen er en del av FG- kontroll og er en del av en fullstendig EI- kontroll (Næring).

Signatur

Glenn Arne Leirmo

02.06.2026

Digital signering

Kunde (#10517431) JENS PETTER RINGSTAD FAUSKE	Firma Caverion	Ordrenummer 38795340
Adresse Sørestrandvegen 540 6222	Ordreansvarlig Skulstad Tore Nils	Kontrakt nummer
Kundens kontaktperson	Utførende tekniker Glenn Arne Leirmo	Besøksdato 02.06.2026 - 02.06.2026
	System/anlegg El-kontroll landbruk	Innkjøpsordrenummer

Kommentarer:

Avvik

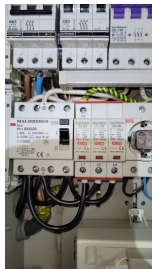
Måling/prøving - Temperatur/Varmgang i fordeling - Rettet under inspeksjon



ID: 275071

TG: Tilstandsgrad 2, må rettes snarest mulig

Kommentarer: Sikringskap. Under termografering ble det oppdaget unormale temperatur på hovedjordfeilbryter. Årsaken kan vere manglende bruk av endehylser på fintrådet ledning. Det er nå montert endehylser og koblet til på nytt.



Sikringskap - Utstyrets kapslingsgrad - Rettet under inspeksjon



ID: 275072

TG: Tilstandsgrad 2, må rettes snarest mulig

Kommentarer: Løe. Styreskap for transportbånd hadde flere hull.



Kontrollpunkt



Kundediialog - Anleggsadresse/Er kunden informert om besøket ?

Anleggsadresse | Sørestrandvegen 540, 6222 Ikornes

✓ **Anleggsbeskrivelse**

Type anlegg ? | **Driftsbygning**

Utført i hht.NEK400 (angi utgave) 1998/2002/2006/2014 | **Annet;**

Utført i hht. | **Feb 91**

✓ **Måling/prøving - Isolasjonsresistans på installasjonen**

⚠ **Måling/prøving - Temperatur/Varmgang i fordeling**

✓ **Måling/prøving - Kontinuitet i jordledninger og utjevninger**

✓ **Måling/prøving - Overgangsmotstand til jord**

✓ **Måling/prøving - Automatisk utkobling**

✓ **Måling/prøving - Jordfeilbryter/jordfeilvarsler/utkobling/lyd**

✓ **Sikringsskap - Tilgjengelig for ettersyn**

✓ **Sikringsskap - Merking av kurser og utstyr**

✓ **Sikringsskap - Defekt utstyr, bunnskruer, sikringsautomater/elementer og rengjøring**

✓ **Sikringsskap - Forhold mellom kabler og vern**

⚠ **Sikringsskap - Utstyrets kapslingsgrad**

✓ **Sikringsskap - Kabelinnføringer**

✓ **Sikringsskap - Tilkoblinger og varmgang**

✓ **Sikringsskap - Overspenningsvern**

✓ **Jording - Hovedjord tilkoblet**

✓ **Jording - Tilleggsutjevningforbindelser**

✓ **Jording - Jording av stikkontakter og utstyr**

✓ **Jording - Tilleggsutjevningforbindelser**

✓ **Installasjon - Varmgang i kontakter, koblingsbokser, stikkontakter, plugger, motorer**

✓ **Installasjon - Utstyrets kapslingsgrad**

✓ **Installasjon - Utstyr montert ihht monteringsanvisninger**

✓ **Installasjon - Vedlikehold av utstyr**

✓ **Installasjon - Kabler, ledninger og bevegelige ledninger**

✓ **Installasjon - Belysningsanlegg**

✓ **Installasjon - Varmeanlegg**

✓ **Dokumentasjon**

✓ **Brannvern - Brannslukningsutstyr og rømningsveier**

✓ **Brannvern - Brannvarslinganlegg**

✓ **Informasjon - Eier/brukers ansvar**

✓ **Informasjon - Samsvarserklæring og dokumentasjon**

✓ **Informasjon - Belysning og varme**

✓ **Informasjon - Kabler og skjøteledninger**

✓ **Informasjon - Forsvarlig bruk av forbruksapparater**

✓ **Informasjon - Overspenningsvern**

✓ **Informasjon - Jordfeilbryter**

✓ **Informasjon - Batteribytte røykvarsler**

✓ **Gjennomgang og kontroll av den elektriske installasjonen er basert på visuell kontroll, evt. kontrollmålinger, eksisterende dokumentasjon samt oppdragsgivers påvisninger og informasjon. Demontering av utstyr foretas kun ved mistanke om feil/ mangler. Det tas forbehold om skjulte feil og mangler som en normalt aktsom gjennomgang av oppdraget ikke kan avdekke.**

✓ **Sertifikat**

Sertifikatnr. | DNV-NN-20254

Tilleggsinformasjon

Caverion Norge AS
Org.nr.; NO959069743MVA Foretaksregisteret
Besøksadresse: Østensjøveien 34, 0667 Oslo
Postadresse: Pb. 6260 Etterstad, 0603 Oslo
Tlf.: 22 87 40 00
E-post: info.no@caverion.com



Elsikkerhetsdokumentasjon

Elkontrollen
Rapport fra periodisk kontroll av landbruksinstallasjoner og enkle næringsbygg

Signatur

Glenn Arne Leirimo

02.06.2026

Digital signering

Inventarliste

	Våningshus	Kårhus	Redskapshus store	Redskapshus lille	Stabbur	Naust	Sommarfjøs	Lager ved k.vegen
<u>Utstyr som er med</u>								
Kvitevarer	Kjøleskap 1. etg Kjøleskap 2. etg Steikeovn Steikeplate Oppvaskmaskin Vaskemaskin (i dagleg bruk men gammel, nyttast "på eige ansvar") Tørketrommel (i dagleg bruk men gammel) Kaffimaskin. NB! Fungerer ikkje.	Kjøleskap						
Anna	Taklampar	Taklampar	Pallereolar	Pallereolar	Gamle ting etter avtale	Gamle ting etter avtale	Gamle ting etter avtale	Gjerdematriell, div drensør, kanner, reserveplater tak ++
Furumøblar som kan passe til kårhus: (Desse er lagra på loft kårhus og i kjeller våningshus. Er nok ikkje med på bilete)		Skap på badrom Spisestove uttrekkbart bord m / 6 stolar Salongbord Kjøkkenbord Reol Nattbord, trekvit TV-bord Slagbenk Speil Kopar vedkorg						

	Våningshus	Kårhus	Redskapshus store	Redskapshus lille	Stabbur	Naust	Sommarfjøs	Lager ved k.vegen
<u>Utstyr som ikkje er med</u>								
Kvitevarer	Mikrobølgeovn	Oppvaskmaskin (leigeboar si) Komfyr (leigeboar sin) Vaskemaskin (leigeboar si) Mikrobølgeovn (leigeboar sin) Kaffimaskin (leigeboar si) Støvsugar (leigeboar sin) Og andre kvitevarer som tilhører leigeboar						
Anna	Møblar (nokon møblar etter nærare avtale)	Møblar (leigeboar sine) Maleri Jens Vik Maleri "skog"			Ski og sykklar (evt overta etter avtale) Garnkuler (evt overta etter avtale) Mjølkespann (evt overta etter avtale) Vogge (evt overta etter avtale)			

Sørestrandvegen 540

Nabolaget Ytre og indre Ikornes - vurdert av 22 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚏 Sætre sør Linje 260	3 min 🚶 0.3 km
✈️ Ålesund Lufthavn, Vigra	1 t 38 min 🚗

Skoler

Sørestranda skule (1-7 kl.) 83 elever, 6 klasser	17 min 🚶 1.4 km
Sykkylven ungdomsskule (8-10 kl.) 284 elever, 24 klasser	7 min 🚶 4.3 km
Sykkylven vidaregåande skule 250 elever, 17 klasser	7 min 🚶 4.3 km
Stranda vidaregåande skule 230 elever	26 min 🚶 29.7 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

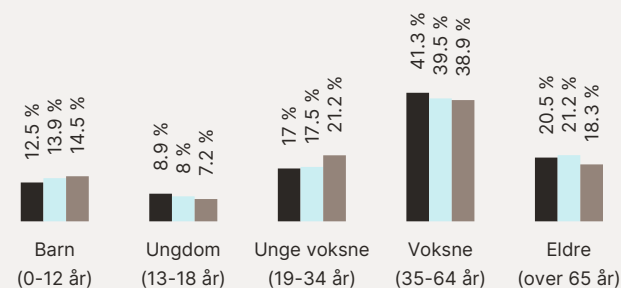


Kvalitet på skolene
Veldig bra 89/100



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 (1-6 år) 64 barn	23 min 🚶 1.9 km
Preg barnehager Sykkylven (1-5 år) 34 barn	5 min 🚶 3.4 km
Vikedalen barnehage (1-5 år) 54 barn	7 min 🚶 4.1 km

Dagligvare

Bunnpris Ikornnes Post i butikk, PostNord	19 min 🚶 1.7 km
Rema 1000 Sykkylven	5 min 🚶

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

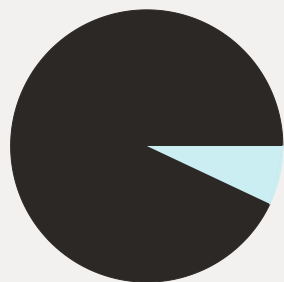
Sport

⚽ Ikorntnes stadion 20 min 🚶
Fotball, friidrett 1.5 km

⚽ Vik skule 6 min 🚶
Aktivitetshall 3.5 km

🏊 Family Sports Club Sykkylven 5 min 🚶

Boligmasse



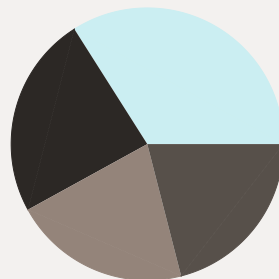
■ 93% enebolig
■ 7% annet

Varer/Tjenester

📍 AMFI Moa 1 t 15 min 🚶

📍 Vitusapotek Sykkylven 6 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



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

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 43%

■ Ytre og indre Ikorntnes
■ Sykkylven kommune
■ Norge

Sivilstand

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





Som kunde hos oss kan du låne
vår skaphenger helt kostnadsfritt

– en tjeneste som gjør flytteprosessen din enklere.

& PARTNERS
Storfjord

Vi hjelper deg hele veien hjem.