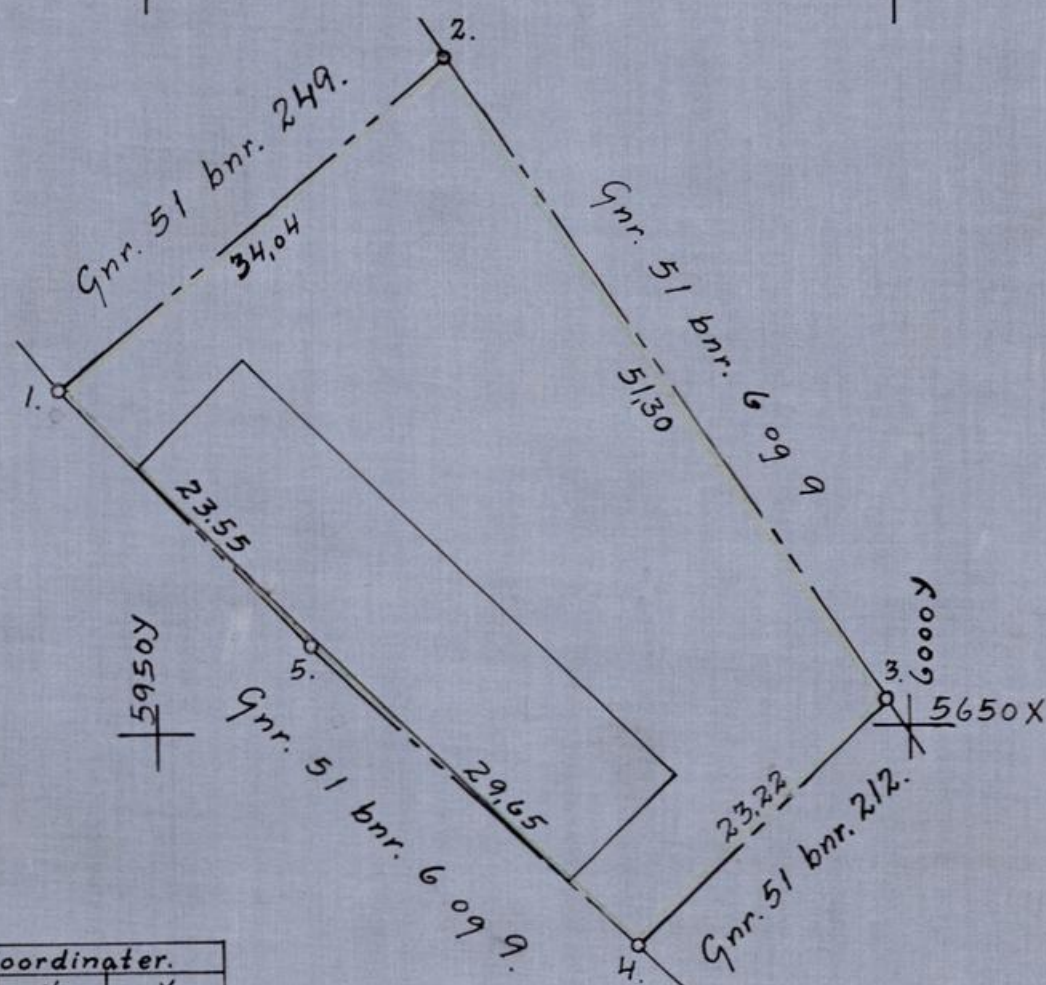


Gnr 51, bnr. 318

Kart
over
parsell av gnr. 51 bnr. 2/2
Tomt: „Hovsvegen 2“
Areal: 1503.-m²
M=1:500.

m.N.

5700 X



Koordinater.		
Pkt.	Y	X
1.	5943,84	5672,60
2.	5969,94	5694,45
3.	5998,40	5651,77
4.	5981,89	5635,44
5.	5960,22	5655,68

Peders Miel.

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	HOVSVEGEN 2	Beregnet areal	2072.9
Etablert dato	24.02.1961	Historisk oppgitt areal	2075
Oppdatert dato	12.12.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.1	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Arealoverføring Oppmålingsforr./arealoverf.	26.11.2021 12.01.2022	OPPM-21/00222 Jnr. 55 2021	Tinglyst 21.03.2024	51/12 (-260,6), 51/645 (260,5) 51/318, 51/634
Grensejustering Grensejustering	01.04.2004	14/2004		51/71 (-571), 51/318 (571)
Skylddeling Skylddeling	24.02.1961	T II-96		51/212 (-1504), 51/318 (1504)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6949903.89	477495.61	0	Ja	2072.9	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ENGEN TORE F150859*****	Hjemmelshaver (H) 1/7	SANDEGATA 3 6600 6600 SUNNDALSØRA	Bosatt (B)
SUNNDAL MUSLIMISK TROSSAMFUNN (SMT) S895385212	Hjemmelshaver (H) 1/7	Hovsvegen 2 6600 6600 SUNNDALSØRA	
GJS EIENDOM AS S912627721	Hjemmelshaver (H) 1/7	Langslågata 17E 6600 6600 SUNNDALSØRA	
GRIDSETH EIENDOM AS S996270777	Hjemmelshaver (H) 3/7	Hovsvegen 2 6600 6600 SUNNDALSØRA	
GJS EIENDOM ANS S998992923	Hjemmelshaver (H) 1/7	Langslågata 17E	

Adresse

Vegadresse: Hovsvegen 2

Adressetilleggsnavn:

Poststed	6600 SUNNDALSØRA	Kirkesogn	08070201 Hov
Grunnkrets	207 Nordmørsvegen øst	Tettsted	6283 Sunndalsøra
Valgkrets	13 Sunndalsøra og Furu		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	181548681		Lagerhall (231)	Tatt i bruk (TB)	
2	181548673		Annen kontorbygning (319)	Tatt i bruk (TB)	
3	181548673	1	Tilbygg	Tatt i bruk (TB)	26.10.2006
4	181548673	2	Tilbygg	Ferdigattest (FA)	21.04.2022

1: Bygning 181548681: Lagerhall (231), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.05.2007

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	51/318	-	-	-	-	-

2: Bygning 181548673: Annen kontorbygning (319), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Varehandel, reparasjon av motorvogner (G)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	940
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	940
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	320
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	320
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	333
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk		03.05.2007
Data fra bygningsendring overført	21.04.2022	21.04.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Hovsvegen 2	-	51/318	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	940	940	0	320	320
K01	0	0	0	0	0	0	0

3: Bygningsendring 181548673-1: Tilbygg, Tatt i bruk 26.10.2006

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bygge- og anleggsvirksomhet (F)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	183
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	183
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	25.05.2004	25.05.2004
Igangsettingstillatelse	13.09.2004	02.07.2004
Tatt i bruk	26.10.2006	02.11.2006

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Hovsvegen 2	-	51/318	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	183	183	0	0	0

4: Bygningsendring 181548673-2: Tilbygg, Ferdigattest 21.04.2022

Bygningsdata

Næringsgruppe	Forretningsmessig tjenesteyting (N)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	300
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	300
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	320
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	320
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	333
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	22.02.2021	23.02.2021
Ferdigattest	21.04.2022	21.04.2022
Endre bygningsdata	21.04.2022	21.04.2022

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Hovsvegen 2	-	51/318	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	300	300	0	320	320

I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDDELINGSFORRETNING¹⁾

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til *byggetomt.*

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til ²⁾ *10 øre.*

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør *5 øre.*

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet *„Horsvegen 2“*

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

Peder Vik *Binger Thorvaldsen* *Martin Bakken*
Peder Vik. *Binger Thorvaldsen.* *Martin Bakken.*

Påtegninger: ³⁾

*Gjerde må ikke oppsettes uten samtykke av
Sunddal Ingeniørvesen.*

Parsellen ligger innenfor regulert område.

¹⁾ Hvis den utskilte del er større enn 2 dekar og parsellen ikke inngår i stadfestet reg.plan, skal fradelingen godkjen-
nes av landbruksstyret.

²⁾ Forretningen kan påankes til overskjønn for såvidt angår skyldansettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysnings-
dommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

³⁾ F. eks. bygningsrådets godkjenning av delingen, om adkomst e. l. Videre tinglysning. Her føres også rettelser og
ajourføringer.

.....*Sunddal*..... kommune

MÅLEBREV

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

over

Parsell av *„Brannstasjonstomta“* (eiend. navn), gr. nr. *51* br. nr. *212*

Parsellen er gitt br. nr. *318* (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Parsellen er også betegnet *„Horsvegen 2“* gate/vei nr. _____
(fylles evt. ut av oppmålingssjefen)

Ar 19 *61* den *16. februar* ble det i medhold av § 57 i «Lov om bygningsvesenet av 22.
februar 1924» med endringer av 28. februar 1947 og forskrifter for kart- og oppmålingsforret-
ninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over *parsell av „Brannstasjons-
tomta“, gnr. 51 bnr. 212.*

Forretningen er forlangt av *Sunddal Kommune /ordføreren*

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av *kommuneingeniør Martin Bakken*

i nærvær av kartvitne *Sverre Aasprong*

Ved forretningen møtte: ¹⁾ Ingen var innkalt til forretningen.
Grensene var fastsatt ved tidligere kart- og
oppmålingsforretning.

Forretningen bestyrtes av kommuneingeniøren
og utførtes av tekniker Anders Meisal.

Parsellen ble stukket ut i marken. Grensene
måles i meter: Mot NV til gnr. 51 bnr. 249 -
34,04. Mot NO til gnr. 51 bnr. 6 og 9 - 51,30.
Mot SO til hovedbruket 23,22. Mot SV
til gnr. 51 bnr. 6 og 9 i brukket linje 29,65
og 23,55.

Arealet utgjør 1503,- m².

Koordinatsystemet er tilknyttet Aura Kraft-
anleggs basis. Nordretningen faller sammen
med x-aksens positive retning.

Forretningen sluttet 16. februar 1961.

Martin Bakken.
Martin Bakken
kommuneingeniør

Anders Meisal

Sverre Rasmussen
karttribne.

For inntegning eller innliming av kart.

¹⁾ Her føres navn og matrikkelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er for-
skriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem
som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til o. l. Videre kommer selve grensebe-
skrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.



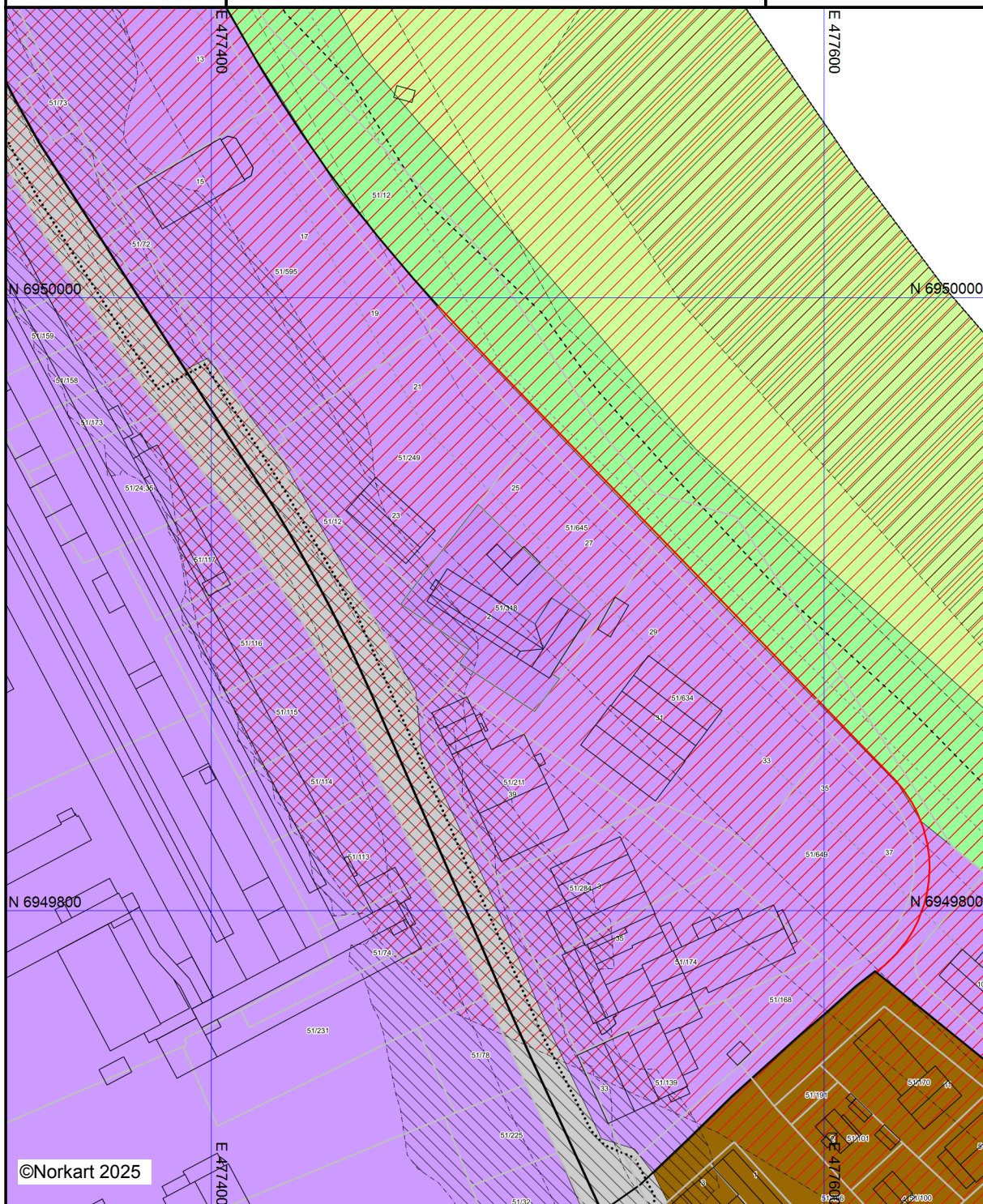
Sunndal kommune

Kommunedelplankart

Eiendom: 51/318
Adresse: Hovsvegen 2
Utskriftsdato: 15.05.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Rapport

Eiendom

Matr.opd	Eier/Kunde	Eiendomstype	
Eiendom	Håndverkshuset, Hovsvegen 2		
Bruksnavn			

Matrikkeldata

GnrBnr	51.318.0.0	Delnr	1
Bid	181548673		
Gatekode	1250	Husnr/bokstav	2 0

Linje 1 av 1

År	2025	Terminkjøring	Alle	Start beregning
----	------	---------------	------	-----------------

Detaljer

1 Faktsim for 2025 summert på varenr. og reskontroår (24)

2 Detaljert faktsim for 2025 (24)

3 Gruppert faktsim for 2025 (24)

Abonnement

	Varenummer	Varenavn	Resk. År	Pris	Antall	Grunnlag	Netto	Mva	Totalt
▶	200	Vann, målt forbruk forrige år	2025	19,79	43,00	43,00	850,97	212,74	1 063,71
	204	Vann, betalt forskudd forrig...	2025	19,79	-41,00	-41,00	- 811,39	- 202,85	- 1 014,24
	231	Fastledd Andre (Kategori 1)	2025	1427,00	1,00	1,00	1 427,00	356,76	1 783,76
	260	Forbruk Målt	2025	11,29	41,00	41,00	462,88	115,72	578,60
	300	Kloakk, målt forbruk forrige år	2025	18,06	43,00	43,00	776,75	194,19	970,94
	304	Kloakk, betalt forskudd forri...	2025	18,06	-41,00	-41,00	- 740,62	- 185,16	- 925,78
	331	Fastledd Andre (Kategori 1)	2025	1104,00	1,00	1,00	1 104,00	276,00	1 380,00
	360	Forbruk Målt	2025	16,05	41,00	41,00	658,04	164,52	822,56
	812	E.skatt Næring	2025	7,00	25137,00	25137,00	25 137,00	0,00	25 137,00

28 864,63

931,92

29 796,55



Sunndal kommune

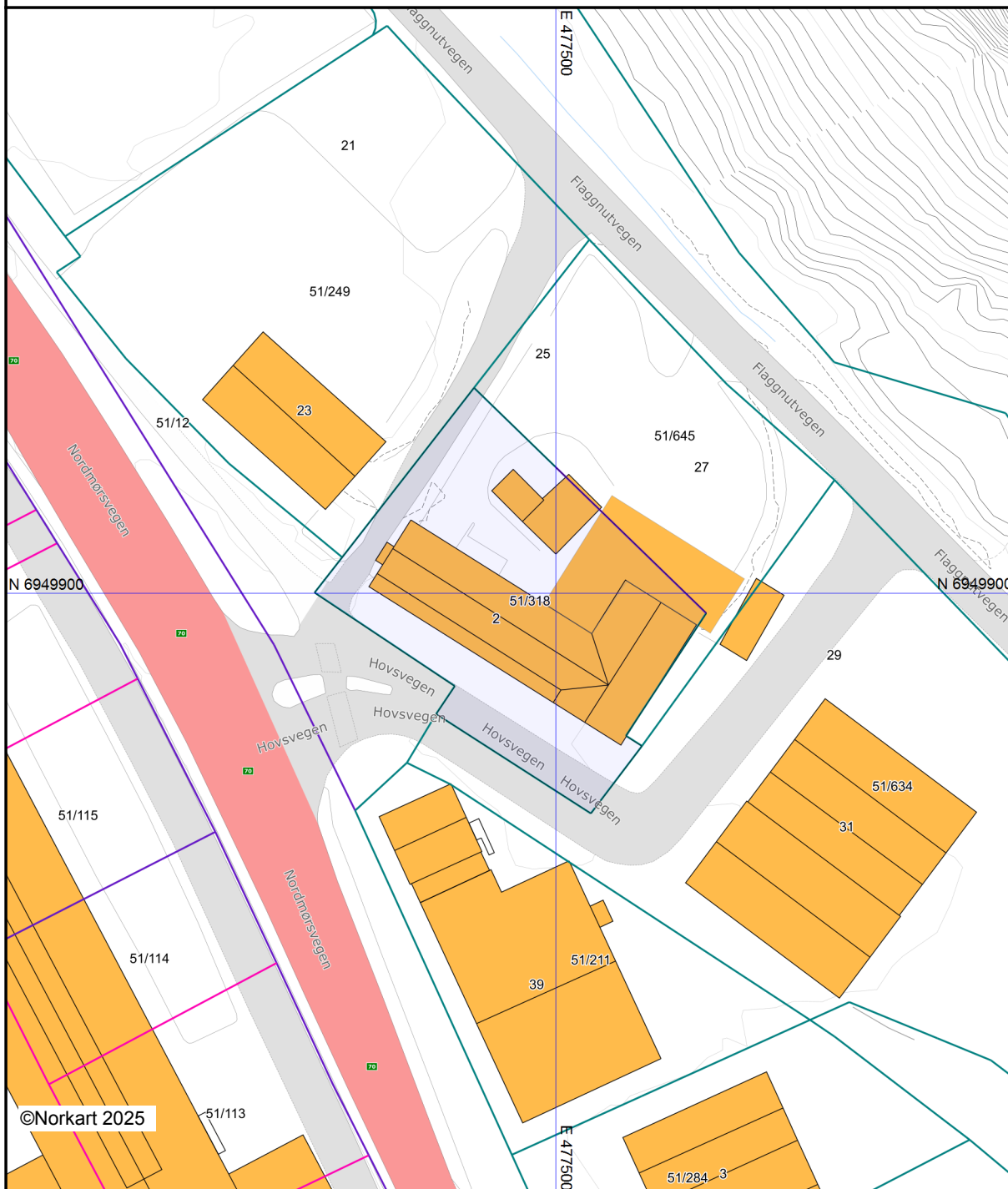
Grunnkart

Eiendom: 51/318
Adresse: Hovsvegen 2
Dato: 15.05.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



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



Martin Fiskvik AS
Øvre Flatås veg 2B
7079 FLATÅSEN

Saksnr.	Løpenr.	Arkivkode	Saksbehandler	Tlf.	Deres ref.	Sunndalsøra,
J 04/967-10	8841/06	GNR 51/318	Halvor Bakke	71 69 92 44	Martin	26.10.2006
TMK-B 107/06					Fiskvik	

Gnr. 51, bnr. 318, Hovsvegen 2 - tilbygg næringsbygg Ferdigattest

Bygningsmyndighetene har mottatt kontrollbekreftelse, den 25.10.2006, som viser at tiltaket er utført i samsvar med plan- og bygningslovgivningen og bekrefter med dette at bygget kan tas i bruk til de formål som fremgikk av søknad og byggetillatelse slik det fremgår av vedlagte ferdigattest datert 26.10.2006.

Halvor Bakke
byggesaksrådgiver

Kopi:

AS Bredesen Graving & Transport, Torskevegen 12 6612 GRØA
Byggservice AS Gjøra, Industrivegen 7 6600 SUNNDALSØRA
Gridseth rør AS, Boks 224 6601 SUNNDALSØRA
Jon L. Sæter A/S, Boks 87 6601 SUNNDALSØRA



Tiltak

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 93.

Ansvarlig søker

Martin Fiskvik AS
Øvre Flatås veg 2B
7079 FLATÅSEN

Tiltakshaver

Gridseth Rør AS
Pb 224
6601 SUNNDALSØRA

Ferdigattest for

Gnr./bnr./fnr.	Eiendom/byggested
51/318	Hovsvegen 2

Søknadsdato	Tiltakets art	Bygningstype
	Tilbygg	Annen kontorbygning eller bygning som tjener som slik

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Vedtaksnr. TMK-B
Byggesaksrådgiver i Sunndal	26.10.2006	107/06

Opplysninger:

- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter, jf. PBL. § 93.

•

Vilkår:

- Det er ikke satt spesielle vilkår for bruk i samsvar med søknad og tillatelse.

•

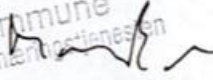
Klage

Dette vedtaket kan påklages i h.h.t. PBL. § 15 og FVL. § 27

Sted
Sunndalsøra

Dato
26.10.2006

Stempel og underskrift

 
Halvor Bakke
Byggesaksrådgiver

Kopi sendt til

AS Bredesen Graving & Transport, Torskevegen 12 6612 GRØA
Byggservice AS Gjøra, Industrivegen 7 6600 SUNNDALSØRA
Gridseth rør AS, Boks 224 6601 SUNNDALSØRA
Jon L. Sæter A/S, Boks 87 6601 SUNNDALSØRA

Ferdigmelding

Kommunens saksnr.

Side

1 av 1

Gjelder

Eiendom/
byggsted

Gnr. 51 Bnr. 318 Festenr. Seksjonsnr. Bygningsnr. Bolignr.

Adresse
Hovsvegen

Postnr. 6600 Poststed
Sunndalsøra

Sunndal kommune

Arkivnr.

Det anmodes om

- ☐ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
- ☒ FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
- ☐ ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

25 OKT. 2006

Awd.

Saksnr.

Saksbeh.

Linn.

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- ☐ Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest

Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt fremdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming

- ☐ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)
- ☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)
- ☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)

Energikilde

- ☐ Elektrisitet
- ☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel
- ☐ Biobrensel (ved, fliser o.l.)
- ☐ Solenergi
- ☐ Varmepumpe
- ☐ Gass
- ☐ Fjernvarme
- ☐ Annen

☒ Ikke relevant

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelse	D	-	☒
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelse	E	-	☒
Kontrollerklæringer	G	1 - 4	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	-	☒

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver
Martin Fiskvik AS

Dato 4/8-06 Underskrift

Gjentas med blokkbokstaver
MARTIN FISKVIK

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr

G- 3

Kommunens saksnr

Til kommune

Sunddal

25 OKT. 2004

Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggeste	Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr	Bygningsnr	Bolignr
	51	318				
	Adresse Hovsvegen				Postnr. 6600	Poststed Sunnalsøra

Foretak

Foretak					Organisasjonsnr	
Jon L. Sæter AS						
Adresse			Postnr	Poststed		
Industriveien 45			6600	Sunnalsøra		
Telefon	Telefaks	Kontaktperson			Mobiltelefon	
71698950		Ola Sæter				

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

Utførelse av ventilasjonsanlegg

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 24.06.2004	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
---	-----------------------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Sjekklistor og måleprotokoller

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato

23/10-06

Foretakets underskrift

Gjentas med blokkbokstaver

OLA SÆTER

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak.

Vedlegg nr

G- 4

Kommunens saksnr

Til kommune

Sunddal

• Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

• Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggeste	Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr	Bygningsnr	Bolignr
	51	318				
	Adresse				Postnr.	Poststed
	Hovsvegen				6600	Sunddalsøra

Foretak

Foretak					Organisasjonsnr	
Bredesen Graving og Transport AS					936276083	
Adresse			Postnr	Poststed		
Torskeveien 12			6600	Sunddalsøra		
Telefon	Telefaks	Kontaktperson			Mobiltelefon	
71696144		Jørgen Bredesen				

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

Utførelse av grunn- og terrengarbeider

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 24.06.2004	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
---	-----------------------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Sjekklister

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

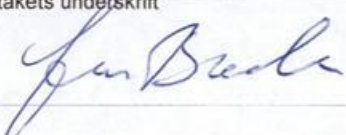
☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
		JØRGEN BREDESEN

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr

G- 1

Kommunens saksnr

Til kommune

Sunndal

Ark.kode

25 OKT. 2005

- Kontrollerklæring for *PROSJEKTERING* sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse
- Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggeste	Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr	Bygningsnr	Bolignr
	51	318				
	Adresse Hovsvegen				Postnr. 6600	Poststed Sunndalsøra

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr		
Byggservice AS	944878734		
Adresse	Postnr	Poststed	
Industriveien 7	6600	Sunndalsøra	
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
71690660		Asbjørn Tronsgård	

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

Utførelse av tømrer- og snekkerarbeider samt betongarbeider

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato 24.06.2004	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
---	-----------------------	---	---------

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Sjekkliste

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato

9/8-05

Foretakets underskrift

Asbjørn Tronsgård

Gjentas med blokkbokstaver

ASBJØRN TRONSGÅRD

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr

G- 2

Kommunens saksnr

Til kommune

Sunddal

25 OKT. 2006

Etat/Avd.

Saksnr.

Saksbeh.

Lnr.

• Kontrollerklæring for *PROSJEKTERING* sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse

• Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggeste	Gnr	Bnr	Festenr	Seksj.nr	Bygningsnr	Bolignr
	51	318				
	Adresse				Postnr.	Poststed
	Hovsvegen				6600	Sunnalsøra

Foretak

Foretak			Organisasjonsnr
Gridseth Rør AS			
Adresse		Postnr	Poststed
Hovesvegen 2		6600	Sunndalsøra
Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
71691438		Per Gridseth	

Ansvarlig kontrollerendes fagområder knyttet til tiltaket

Utføresle av sanitærinstallasjoner

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan av dato 24.06.2004 og kontrollplan for viktige og kritiske områder av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Sjekkliste

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato

04.08.06

Foretakets underskrift

Per J. Gridseth

Gjentas med blokkbokstaver

PER GRIDSETH



Eiendomskart for eiendom 1563 - 51/318//



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.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig ≥ 500	● Grensepunkt lite nøyaktig	⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>200 \leq 500$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
..... Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig $>30 \leq 200$	● Grensepunkt mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfaste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig $>10 \leq 30$	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊙ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig ≤ 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal		2 072,90 m ²		Arealmerknad					
Representasjonspunkt		Koordinatsystem		EUREF89 UTM Sone 32		Nord	6949903,89	Øst	477495,61
Grensepunkter								Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius		
1	6949900,08	477461,8	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,10			
2	6949885,27	477484,02	11 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	26,70			
3	6949880,84	477481,06	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,33			
4	6949865,07	477505,59	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	29,16			
5	6949875,77	477513,71	11 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	13,43			
6	6949877,39	477511,17	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,01			
7	6949896,82	477523,88	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	23,22			
8	6949920,04	477499,95	21 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	33,34			
9	6949932,54	477487,07	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	17,95			
10	6949905,68	477466,17	14 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	34,03			

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nedal Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	191250047
Adresse	Hovsvegen 2		
Postnr.	6600	Sted	SUNNDALSØRA
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2012	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Eika	Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Eiendom	Etternavn	Ans Gjs (GJS EIENDOM ANS med organisasjonsnummer 998 992 923 ble slettet 08.01.2015)
Selger 2 Fornavn	Eiendom	Etternavn	As Gjs (org.nr. 912627721)

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Polygon

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Revet og bygd på nytt etter forsikringsskade 2022

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke

Firmanavn

Polygon

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Revet og bygd på nytt etter forsikringsskade 2022

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

Oversvømmelse pga tett kommunal rist i 2022

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja ☒ Vet ikke Kommentar
13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
- 16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar
19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
- 19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

20. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

24. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. tinglyste forhold, private avtaler, nabovarsel, rasfare)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

25. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Ingen

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	---

☐	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
☐	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
☒	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

20 m

15

17

19

21

23

25

27

29

31

33

35

39

4.8

5.9

7.0

8.0

9.0

10.0

11.0

12.0

13.0

14.0

15.0

16.0

17.0

18.0

19.0

20.0

21.0

22.0

23.0

24.0

25.0

26.0

27.0

28.0

29.0

30.0

31.0

32.0

33.0

34.0

35.0

36.0

37.0

38.0

39.0

40.0

41.0

42.0

43.0

44.0

45.0

46.0

47.0

48.0

49.0

50.0

51.0

52.0

53.0

54.0

55.0

56.0

57.0

58.0

59.0

60.0

61.0

62.0

63.0

64.0

65.0

66.0

67.0

68.0

69.0

70.0

71.0

72.0

73.0

74.0

75.0

76.0

77.0

78.0

79.0

80.0

81.0

82.0

83.0

84.0

85.0

86.0

87.0

88.0

89.0

90.0

91.0

92.0

93.0

94.0

95.0

96.0

97.0

98.0

99.0

100.0

101.0

102.0

103.0

104.0

105.0

106.0

107.0

108.0

109.0

110.0

111.0

112.0

113.0

114.0

115.0

116.0

117.0

118.0

119.0

120.0

121.0

122.0

123.0

124.0

125.0

126.0

127.0

128.0

129.0

130.0

131.0

132.0

133.0

134.0

135.0

136.0

137.0

138.0

139.0

140.0

141.0

142.0

143.0

144.0

145.0

146.0

147.0

148.0

149.0

150.0

151.0

152.0

153.0

154.0

155.0

156.0

157.0

158.0

159.0

160.0

161.0

162.0

163.0

164.0

165.0

166.0

167.0

168.0

169.0

170.0

171.0

172.0

173.0

174.0

175.0

176.0

177.0

178.0

179.0

180.0

181.0

182.0

183.0

184.0

185.0

186.0

187.0

188.0

189.0

190.0

191.0

192.0

193.0

194.0

195.0

196.0

197.0

198.0

199.0

200.0

201.0

202.0

203.0

204.0

205.0

206.0

207.0

208.0

209.0

210.0

211.0

212.0

213.0

214.0

215.0

216.0

217.0

218.0

219.0

220.0

221.0

222.0

223.0

224.0

225.0

226.0

227.0

228.0

229.0

230.0

231.0

232.0

233.0

234.0

235.0

236.0

237.0

238.0

239.0

240.0

241.0

242.0

243.0

244.0

245.0

246.0

247.0

248.0

249.0

250.0

251.0

252.0

253.0

254.0

255.0

256.0

257.0

258.0

259.0

260.0

261.0

262.0

263.0

264.0

265.0

266.0

267.0

268.0

269.0

270.0

271.0

272.0

273.0

274.0

275.0

276.0

277.0

278.0

279.0

280.0

281.0

282.0

283.0

284.0

285.0

286.0

287.0

288.0

289.0

290.0

291.0

292.0

293.0

294.0

295.0

296.0

297.0

298.0

299.0

300.0

301.0

302.0

303.0

304.0

305.0

306.0

307.0

308.0

309.0

310.0

311.0

312.0

313.0

314.0

315.0

316.0

317.0

318.0

319.0

320.0

321.0

322.0

323.0

324.0

325.0

326.0

327.0

328.0

329.0

330.0

331.0

332.0

333.0

334.0

335.0

336.0

337.0

338.0

339.0

340.0

341.0

342.0

343.0

344.0

345.0

346.0

347.0

348.0

349.0

350.0

351.0

352.0

353.0

354.0

355.0

356.0

357.0

358.0

359.0

360.0

361.0

362.0

363.0

364.0

365.0

366.0

367.0

368.0

369.0

370.0

371



KARTUTSNITT



Eiendom:

Gnr: 51

Bnr: 318

Fnr: 0

Snr: 0

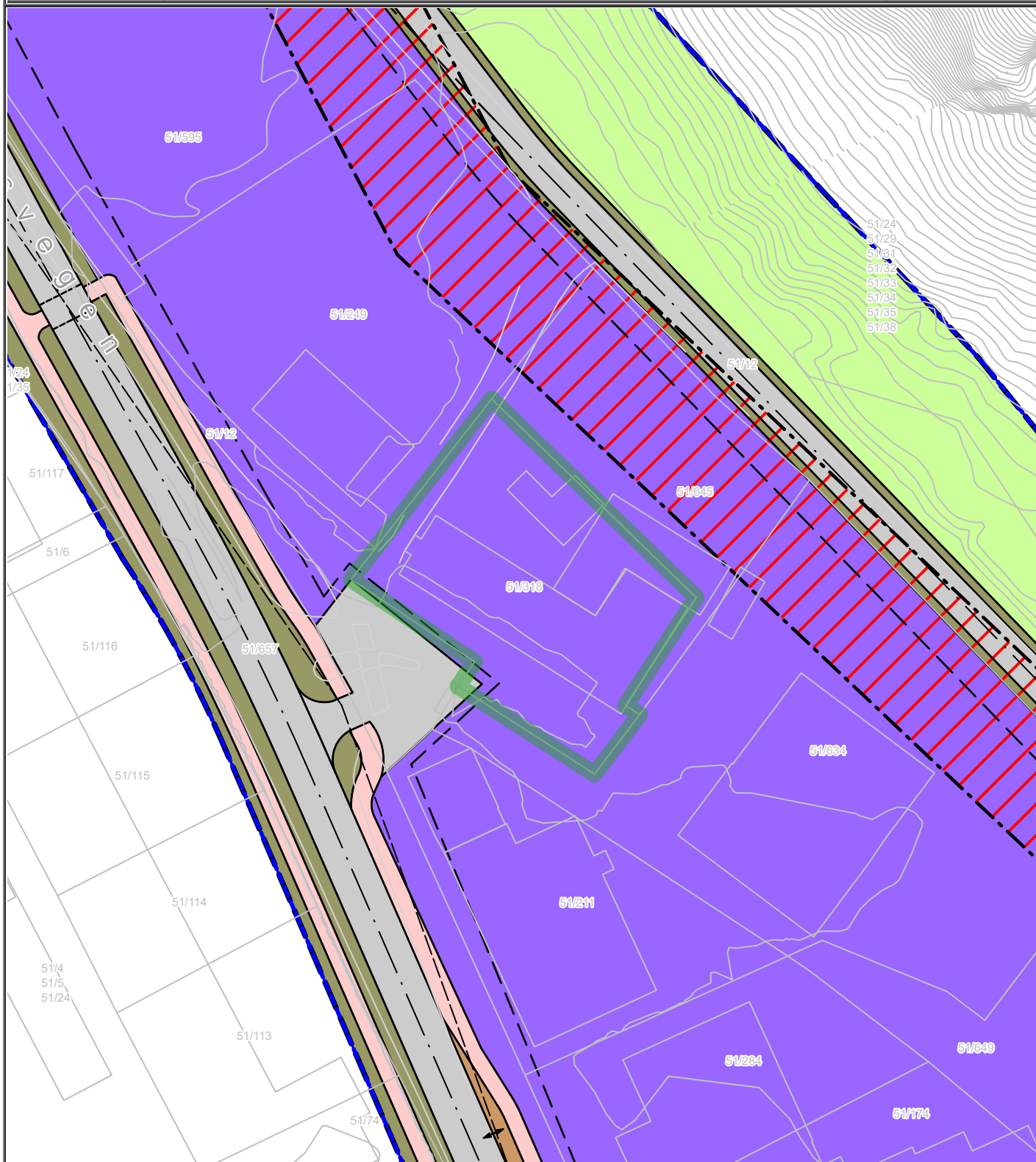
Adresse: Hovsvegen 2, 6600 SUNNDALSØRA

Hj.haver/Fester:

**SUNNDAL
KOMMUNE**

Dato: 19/5-2025 Sign:

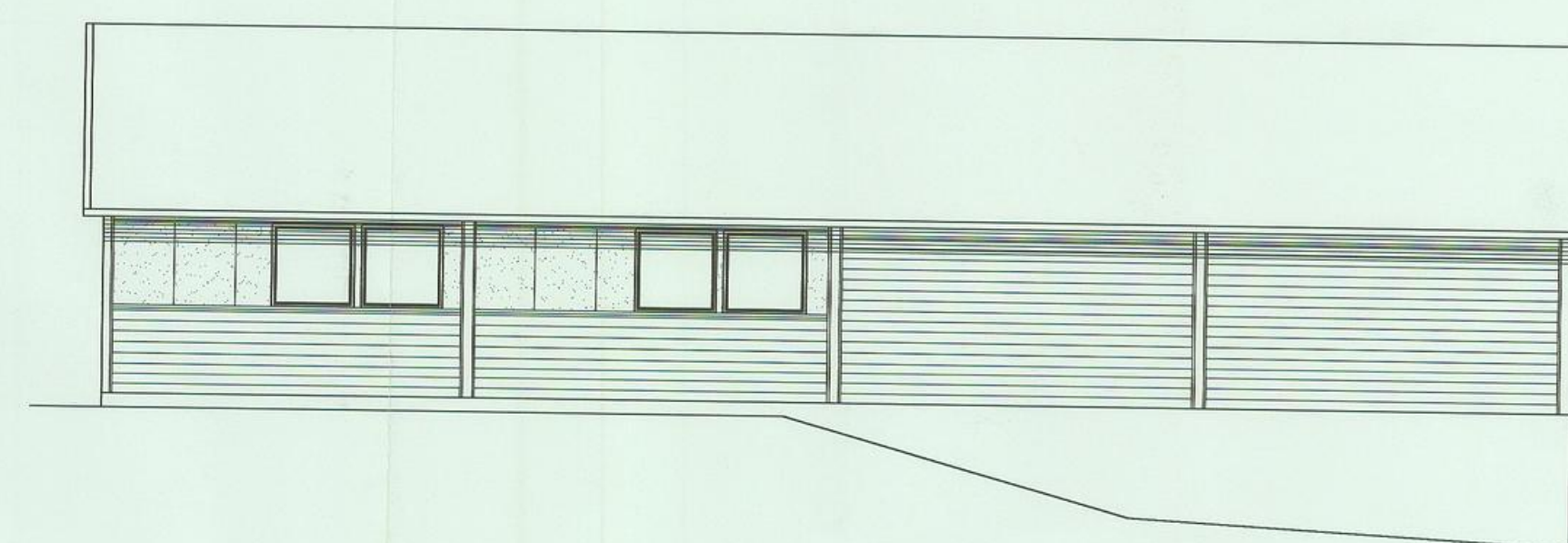
Målestokk
1:1000



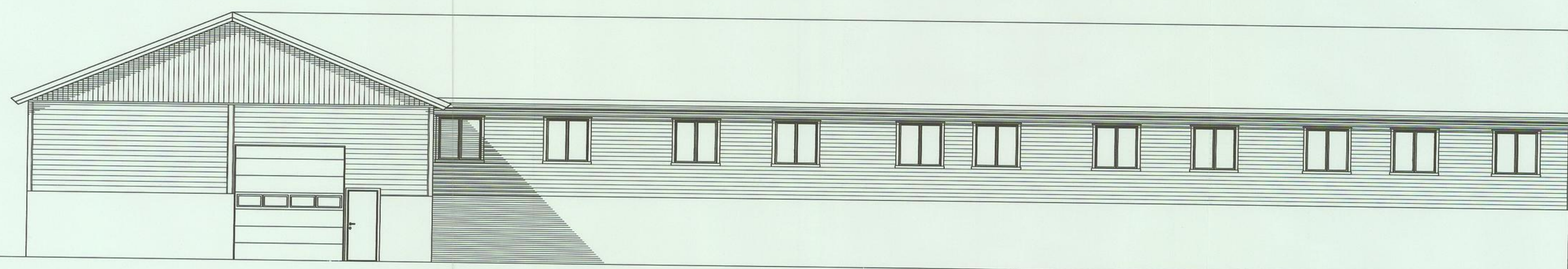
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



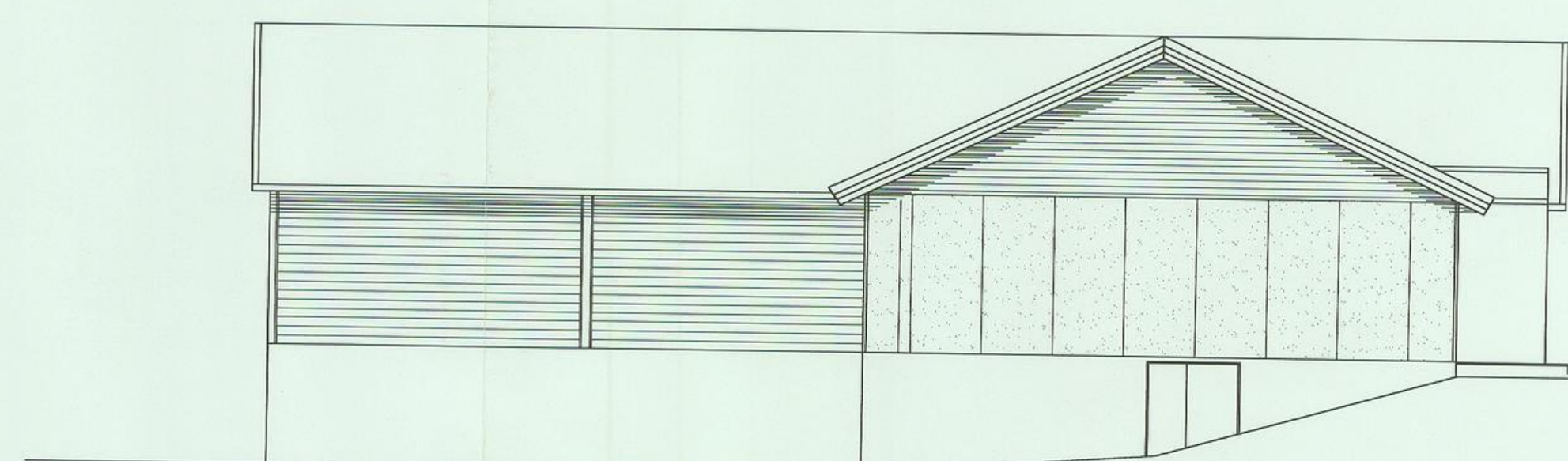
FASADE SØR-VEST



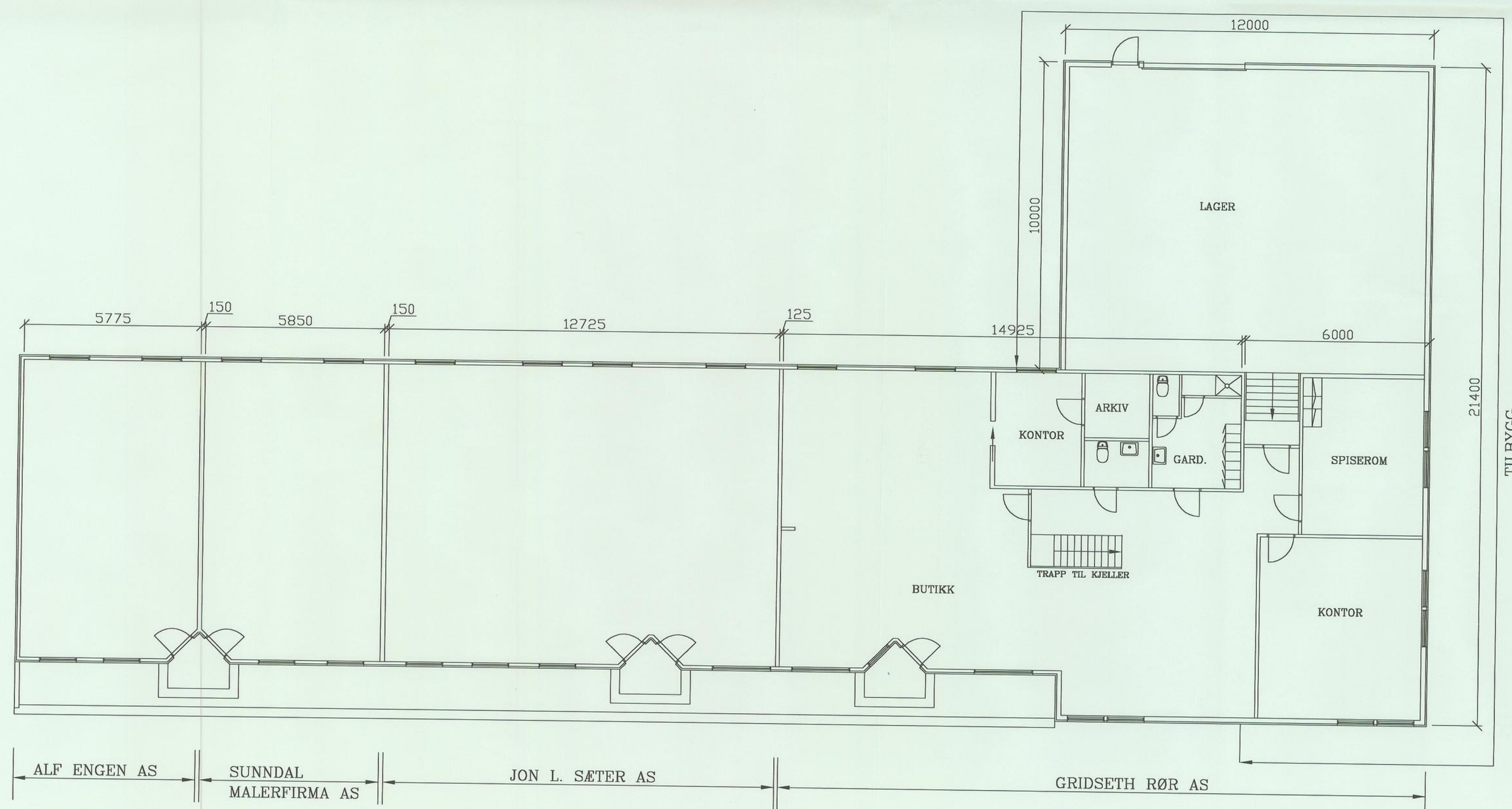
FASADE SØR-ØST



FASADE NORD-ØST



FASADE NORD-VEST



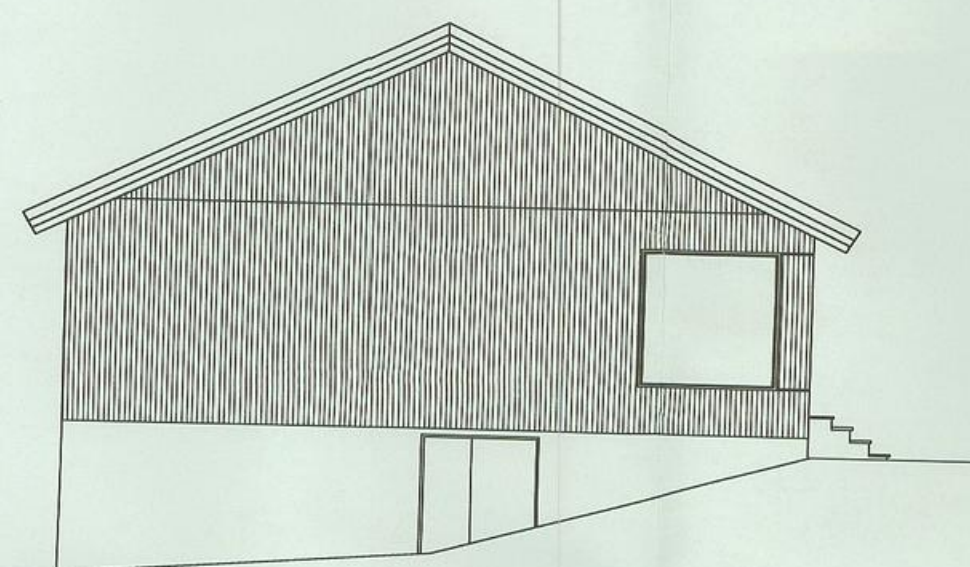
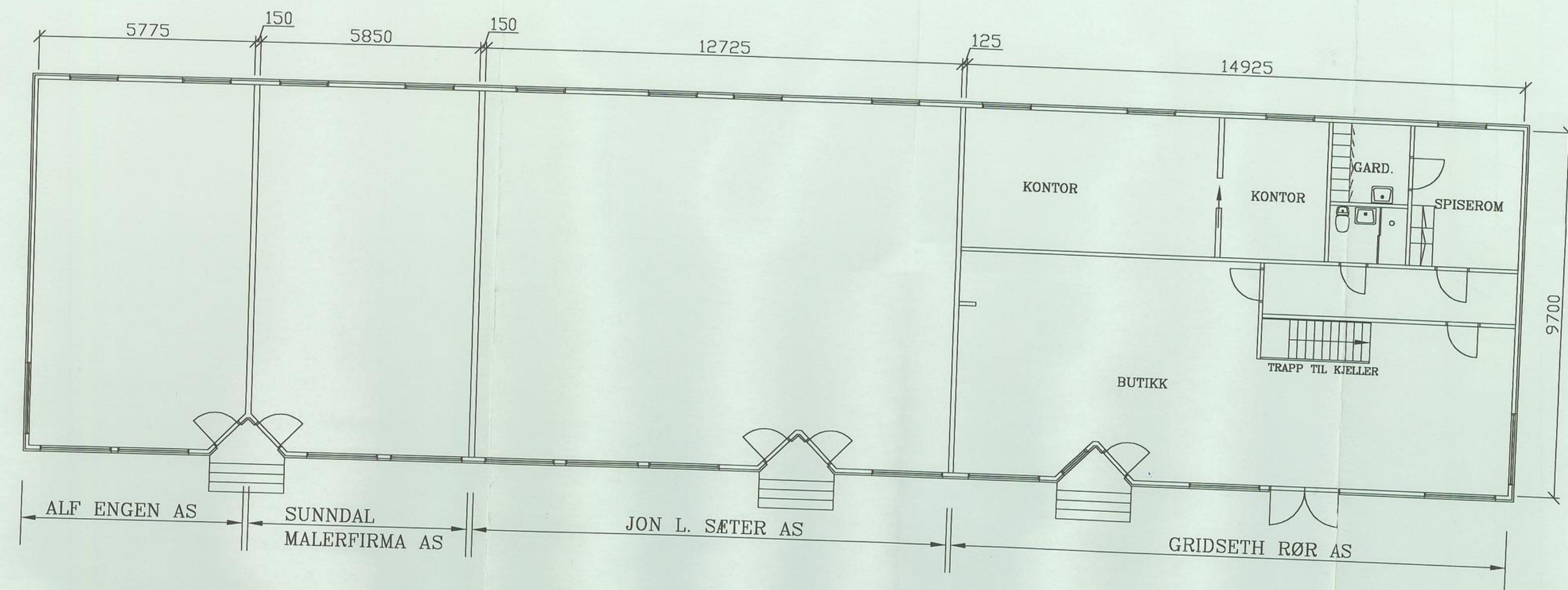
Sunnal kommune
Plan-, miljø- og næringsseksjonen

Jeh 1/2-04

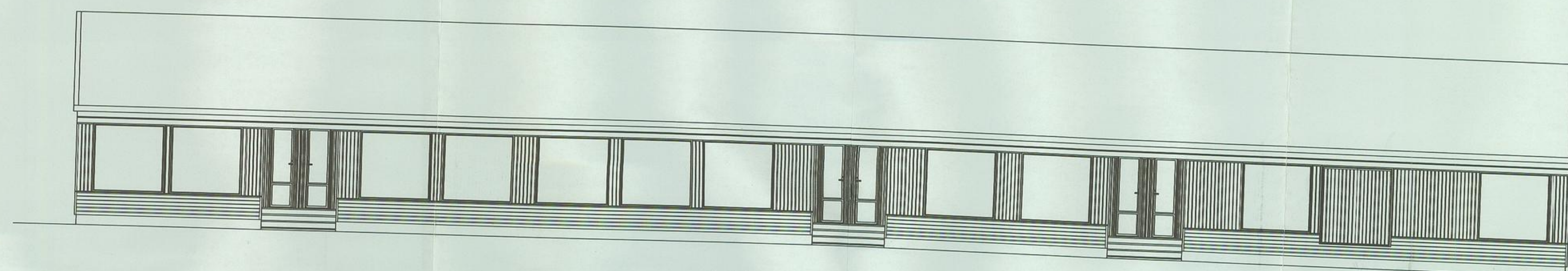
Sunnal kommune	
Ansatt	22.03.04
Godkjent	04/00967

ANMELDELSESTEGNING

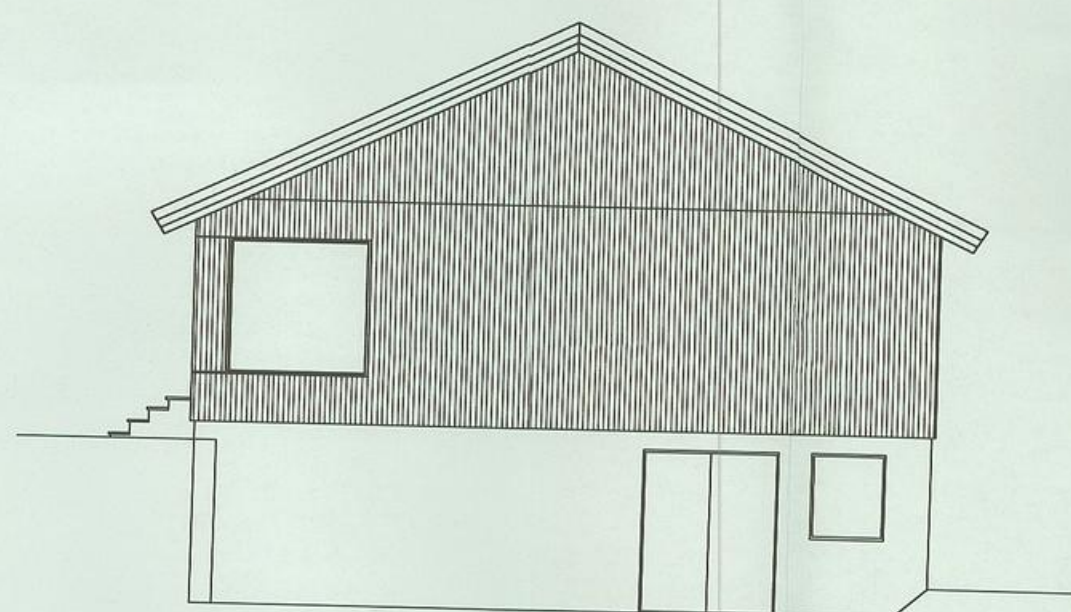
Rev.	Revisjon gjelder	Sign.	Dato
Dato	Tegnet	Godkjent	M.stokk
28.03.04	FISKVIK		1:100
GNR. 51 BNR. 318			
SUNNDALSØRA			
MARTIN FISKVIK AS			
Øvre Flatåsv.2B, 7079 Flatåsen			
Tlf. 72 59 29 93 Fax. 72 59 29 99			
Mob 907 54 808 E-post mfas@online.no			
2004-15 PLAN OG FASADER			
OMBYGGET			



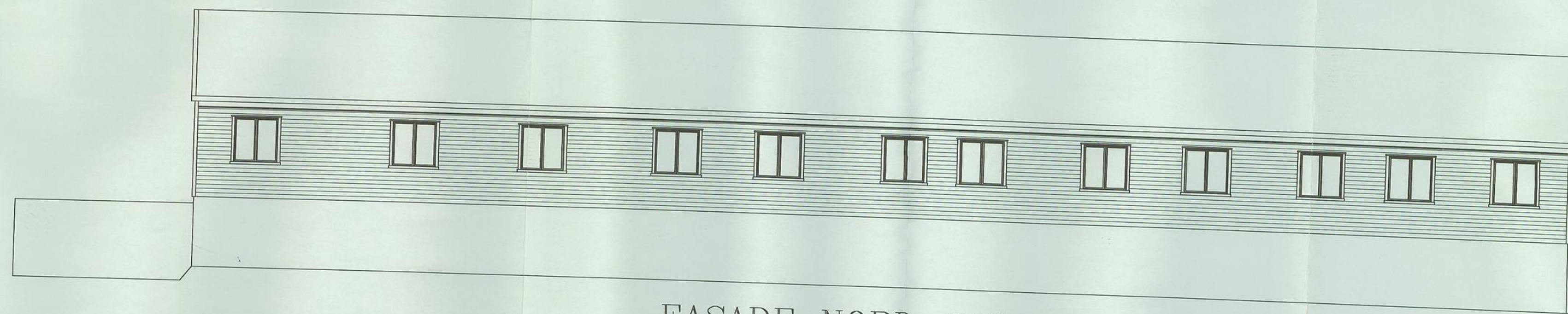
FASADE NORD-VEST



FASADE SØR-VEST



FASADE SØR-ØST



FASADE NORD-ØST

Rev.	Revisjon gjelder	Sign.	Dato
Dato	Tegnet	Godkjent	M.stokk
09.02.04	FISKVIK		1:100
GNR. 51 BNR. 318			
SUNNDALSØRA			
MARTIN FISKVIK AS			
Øvre Flatåsv.2B, 7079 Flatåsen			
Tlf. 72 59 29 93 Fax. 72 59 29 99			
Mob 907 54 808 E-post mfas@online.no			
2004-10 PLAN OG FASADER			
EKSISTERENDE			

51/318
22.10.04
Plan 04/00963-002
Eksisterende HBA 003105/04

Vedlegg til plan og fasader

TAKSTDOKUMENT

Næringseiendom

Hovsveien 2, 6600 SUNNDALSØRA

Gnr 51: Bnr 318

1563 SUNNDAL KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR

Jan Soleim

Telefon: 906 38 404

E-post: js@verdi-analyse.no

Rolle: Uavhengig takstingeniør

AUTORISERT FORETAK

VerdiAnalyse AS

Tømmervågvegen 3277, 6590 TUSTNA

Telefon: 906 38 404

Organisasjonsnr: 933 533 336



Dato befaring: 02.04.2025

Utskriftsdato: 10.04.2025

Dato verdisetting: 10.04.2025

Oppdrag nr: 180780



1 Innholdsfortegnelse

2 Sammendrag	3
3 Introduksjon	5
3.1 Informasjon fra kunden	5
3.2 Generell informasjon	5
3.3 Beskrivelse av eiendommen	6
3.3.1 Eiendomsinformasjon	6
3.3.2 Matrikkeldata	6
3.3.3 Beskrivelse av tomt	6
3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt	6
3.4 Bygninger på eiendommen	7
3.4.1 Garasje/kjeller	7
3.4.2 Kontor	8
4 Verdigrunnlag	10
4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler	10
4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet	10
4.3 Demografi, områder, vekst/regresjon	11
4.4 Inntekter/kostnader	11
5 Verdisetting	12
5.1 Teknisk verdi	12
5.2 Nettokapitalisering	12
5.3 Kontantstrømsanalyse	13

2 Sammen drag

Konklusjon/ markedsvurdering:

Denne eiendommen ligger sentralt til i Sunndal, med kort vei til alle av Sunndal sine fasiliteter. Eiendommen ligger sentralt til som knutepunkt mellom Nordmøre og Romsdal samtidig som den grenser til Trøndelag mot Oppdal. Mot Oppdal er det 68,8 km, mot Molde er det 87,2 km, mot Kristiansund er det 102,8 km og til Trondheim er det 166,5 km. Eiendommen er et næringsbygg som er sammensatt av ideelle eierandeler, 3 stk kontorlokaler, rørleggerforretning og tre kjeller/garasjerom. I denne rapporten gjelder rapporten kun for andel nr. 2 og kjeller som benyttes som garasje. Vedrørende markedsvurderinger for denne type boliger er det lite sammenlignbare priser på slike eiendommer i sentrum, da det er få slike eiendommer ute for salg eller referansetall for solgte eiendommer av denne type. For å beregne verdien benyttes vanligvis 3 hjelpemetoder; kontantstrømanalyse, nettokapitalisering og teknisk verdi. Kontantstrømanalyse benyttes alltid sammen med de to øvrige metodene, og egner seg godt i de tilfellene der det foreligger flere leieforhold med varierende kontraktsvilkår. Nettokapitalisering benyttes alltid sammen med teknisk verdi, og egner seg godt i de tilfellene der leieforholdene er få og oversiktlige eller hvor eier bruker lokalene til egen virksomhet. Teknisk verdi kan brukes alene i de tilfellene hvor utleie av objektet ikke er mulig og hvor det ikke er noen avkastningsverdi. I denne rapporten er nettokapitalisering av dagens forventet leieinntekter og teknisk verdi lagt til grunn for verdisetting av eiendommen. Det er i denne rapporten lagt et forventet realavkastningskrav på 7,4 % som vurderes som normal for denne eiendommen, den beliggenhet og standard. Ut i fra forventet realavkastningskrav og antatte vurderte leiepriser pr m² anses dette til å være et normal forventet leienivå i dagens marked. Dette gi en antatt verdi i sjiktet kr. 1.450.000,- til kr 1.500.000,- noe som tilsier (1.475.000,- / 108) en m² pris på ca. kr. 13.657,- pr m² BRA. Med en m² pris på ca kr. 13.600,- mener vi at dette ligger innenfor det som kan forventes ved et eventuelt salg av denne type eiendom med den teknisk tilstanden slik den fremstår i dag.

Det bemerkes at Investorer/eiendomsutviklere vurderer de forskjellige utviklingsprosjektene meget ulikt og det er en høy grad av sensitivitet i beregningsmetodene.

Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som man ikke kunne oppdage etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.

Kunde:

GJS Eiendom AS
Hovsveien 2, 6600 SUNNDALSØRA. Tlf. 901 90 610

Formål med taksten:

Det er ønsket en verdivurdering av eiendommen Hovsveien 2, Gnr: 51 Bnr. 318, ideell andel nr 2 i Sunndal kommune.

Egne forutsetninger:

Som grunnlag for denne rapporten er opplysninger gitt av GJS Eiendom AS sine representanter, egne observasjoner og opplysninger fra Eiendomsverdi.

Beregningsmessig benyttes vanligvis 3 hjelpemetoder; kontantstrømanalyse, nettokapitalisering og teknisk verdi. Kontantstrømanalyse benyttes alltid sammen med de to øvrige metodene, og egner seg godt i de tilfellene der det foreligger flere leieforhold med varierende kontraktsvilkår. Nettokapitalisering benyttes alltid sammen med teknisk verdi, og egner seg godt i de tilfellene der leieforholdene er få og oversiktlige eller hvor eier bruker lokalene til egen virksomhet. Teknisk verdi kan brukes alene i de tilfellene hvor utleie av objektet ikke er mulig og hvor det ikke er noen avkastningsverdi. I denne rapporten benyttes nettokapitalisering og teknisk verdi. Ved salg er det noen egne regler dette som det bør anbefales å sette seg inn i .

Det er forutsatt i denne rapport at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt.

Verdien i denne rapporten hentes ut i fra vurderte leieinntekter og verdiestimering via investeringsanalyser.

Verdi:

Kr. 1 475 000

Dato verdisetting:

10.04.2025

Takstingeniør:

Jan Soleim Tlf.: 906 38 404

Matrikkel: Gnr 51: Bnr 318
Kommune: 1563 SUNNDAL KOMMUNE
Adresse: Hovsveien 2, 6600 SUNNDALSØRA

VerdiAnalyse AS
Tømmervågvegen 3277, 6590 TUSTNA
Telefon: 906 38 404



Denne rapporten er utarbeidet av en takstingeniør sertifisert i Norsk takst, og som er underlagt krav til kompetanse, etterutdanning og Norsk taksts regelverk. Dette sikrer at vurderingene er objektive og upartiske. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet og uavhengighet, se Norsk takst sine etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

TUSTNA, 10.04.2025

Jan Soleim
Uavhengig takstmann /MNT
Telefon: 906 38 404

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Eiendomsverdi.no	03.04.2025	Innhentet fra Eiendomsverdi	Innhentet	
Eier	02.04.2025	Opplysninger gitt av eier på befaringsdagen.		
Statens Kartverk	03.04.2025	Innhentet fra Kartverket.no	Innhentet	

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen	Næringseiendom med beliggenhet sentralt i Sunndalsøra som i dag er brukt til kontor og næringsvirksomhet. Bygget går over to plan og eiendommen består av ideelle andeler og er ikke seksjonert eller med egne gnr og bnr. Fin beliggenhet med god adkomst fra offentlig vei. Eiendommen er fra 1961 og oppført av støpt betongsåle, bindingsverk med liggende dobbel falset kledning, saltak løsning med opp lekting til decra stålplater.
Kunde:	GJS Eiendom AS Hovsveien 2, 6600 SUNNDALSØRA. Tlf. 901 90 610
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 02.04.2025 Jan Soleim. Uavhengig takstmann /MNT. Tlf. 906 38 404 GJS Eiendom AS. Eier v/Joar Sæther. Tlf. 901 90 610
Forutsetninger:	Taksten er utført iht. Norsk taksts retningslinjer og regler, NS 3424, NS 3451 og/eller NS 3940 avhengig av om oppdraget/mandat er en verditakst og/eller tilstandsrapport. Der annet ikke fremgår er taksten kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst alene ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/oppdragsgiver skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Der verdi er fastsatt, er takstkonklusjonen en vurdering av verdien av eiendommen dvs. det beløp som takstingeniøren mener at markedet er villig til å betale. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som hen ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på eiendommen i den stand og slik det var på takseringsdagen. Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstingeniøren. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår kun der dette er spesifisert i oppdragsbeskrivelse/mandatet. De oppgitte arealer er ellers ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Eiend.betegnelse:	Næringseiendom
Adkomst	God adkomst via offentlig vei.
Vann	Offentlig.
Avløp	Offentlig
Regulering	Regulert til næringsvirksomhet.

3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1563 SUNNDAL Gnr: 51 Bnr: 318
Eiet/festet:	Eiet
Hjemmelshaver:	GJS Eiendom AS
Adresse:	Hovsveien 2, 6600 SUNNDALSØRA
Kommentar:	Dette er ideelle andeler 2 i Hovsveien 2 i Sunndal.

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse	Selveier fellestomt på ca 2072,9 kvm som er opparbeidet med asfaltert adkomst til eiendommen på fremsiden og gruset adkomst bak boligen.
Utnyttelse	Eiendommen er i dag godt utnyttet, men skulle det være ønske om fremtidig utvidelse, må dette skje i samråd med kommunen og deres krav til utnyttelse.
Spesielle forhold	Eiendommen er i dag andelsbygg med ideelle andeler, noe som bemerkes ved et salg av en ideell andels enhet.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Områdene rundt	Området i rundt består av næringsbygg, boligblokker og butikk/kjøpesenter.
Infrastruktur	Buss stopp like ved og 68,8 km til Oppdal sentrum, 87,2 km til Molde by, 102,8 til Kristiansund by og 166.5 til Trondheim by.
Parkering	Gode parkeringsmuligheter på eiendommen.

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Garasje/kjeller

Bygningsdata



Byggeår: 1961 Kilde: Ukjent

Anvendelse: Kontor og garasje

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
Kjeller	61	54	
Sum bygning:	61	54	

Kommentar areal

Areal er tatt på befaringsdagen.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt - Kjeller

Bygningen er oppført med støpt plate på grunn, støpte grunnmur og etasje skille. Stål ledd port med elektrisk portåpner. Det vil normalt alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand, det meste som normal slitasje og alder på bygningsdelene.

Det er viktig å huske at bygningene er oppført i henhold til de forskrifter/regler som var på oppføringstidspunktet. Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø er strengere enn de som var da bygningen ble oppført.

Andre forhold:

Standard

Enkel uinnredet kjellerrom som er brukt til parkering og lager. Malt betongdekke, vegger og tak. Stål vedlikeholdsfrie port med elektriske portåpnere.

Tilstand

Vedlikehold

3.4.2 Kontor

Bygningsdata



Byggeår: 1961 Kilde: Noen oppgraderinger er utført.

Anvendelse: Kontor

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
1. etasje	59	54	
Sum bygning:	59	54	

Kommentar areal

Areal er tatt på befaringsdagen.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt - 1. etasje

Bygningen er oppført etter typisk byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil normalt alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand, det meste som normal slitasje og alder på bygningsdelene. Det er viktig å huske at bygningene er oppført i henhold til de forskrifter/regler som var på oppføringstidspunktet. Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø er strengere enn de som var da bygningen ble oppført. Alle overflater i 1 etg ble tatt for ca 8 år siden.

Innvendige overflater gulv - 1. etasje

Laminat på gulv.

Innvendige overflater vegg - 1. etasje

Malte overflater.

Innvendige overflater himling - 1. etasje

Malt himling.

Elektrisk primæranlegg - 1. etasje

Nyere automatsikringer.



Sanitær primæranlegg - 1. etasje

Nyere vv-tank plassert under trapp til kjeller.

Matrikkel: Gnr 51: Bnr 318
Kommune: 1563 SUNNDAL KOMMUNE
Adresse: Hovsveien 2, 6600 SUNNDALSØRA

VerdiAnalyse AS
Tømmervågvegen 3277, 6590 TUSTNA
Telefon: 906 38 404



Andre forhold:

Standard	Enkelt næringslokaler med laminat/belegg på gulv, malte overflater på vegger og malte takplater. Eget avtrekk.
Tilstand	Normal tilstand i henhold til alder og bruksslitasje.
Vedlikehold	Normalt vedlikehold er fortatt, men noe enkel oppgraderinger anbefales før nye leietakere kommer inn.

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Garasje/kjeller											
-Parkering og lager											
Kjeller	1	54 m ²	36 000	667	4/2025	12/2025	100	667	36 018	1/2026	100
Sum:			36 000						36 018		
Kontor											
-Kontor											
Kontorlokaler	1	54 m ²	94 500	1 750	4/2025	12/2025	100	1 750	94 500	1/2026	100
Sum:			94 500						94 500		
Total:			130 500						130 518		

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Garasje/kjeller											
-Parkering og lager											
Kjeller	1	54 m ²	36 000	667	4/2025	12/2025	100	667	36 018	1/2026	100
Sum:				36 000					36 018		
Kontor											
-Kontor											
Kontorlokaler	1	54 m ²	94 500	1 750	4/2025	12/2025	100	1 750	94 500	1/2026	100
Sum:				94 500					94 500		
Total:			130 500						130 518		

4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Salgspriser

Utleiepriser

Eiendommen er pr i dag ikke utleid og lokalene i 1 etg består av 3 kontorer og et fellesområde. Kjeller har toalett og parkerings kjeller.
Forventet utleiepriser en hentet ut i fra referanse tall og opplysninger gitt av eier.

Markedsutsikter

Bygningen og lokalene ligger meget sentralt til på Sunndalsøra og har fin eksponering. Lokalene er pr i dag ikke utleid. Leiemarkedet ansees som å ha vært stabilt de siste årene. Det er pr i dag lite tilsvarende bygg ute for salg i nærområdet. Vedrørende utleieprisene på kontor og næringsvirksomhet har det vært stabilt prisnivå de senere årene, og etterspørsel av slike eiendommer vurderes til fortsatt å være stabilt de nærmeste årene.

4.3 Demografi, områder, vekst/regresjon

Beskrivelse

Innerst i Sunndalsfjorden på Nordvestkysten av Norge ligger tettstedet Sunndalsøra. Mot fjordens ende ligger kaianlegg til Hydro Sunndal som produserer aluminium som skipes ut til hele verden. Aluminiumsverket er hjørnesteinsbedrift for Sunndal samfunnet, og har produsert aluminium fra lang tid tilbake. Verket har vært gjennom flere konjunktursvingninger, stadige moderniseringer og fremstår i dag som et meget moderne aluminiumsverk. Kommunen har pr 2023 vel 7.110 innbyggere i kommunen.

Her er et variert forretningsliv, et rikt kulturliv og fritidstilbud, i nærhet og samspill med frodig og variert landskap.

Med et areal på 1 700 km² er dette den største kommunen i Møre og Romsdal.

Kommunesenteret ligger på Sunndalsøra. Viktige næringsveier er landbruk, industri og handel, hvor nevnte Hydro Aluminium Sunndal er den største arbeidsgiveren.

Sør og vest i kommunen ligger Dovrefjell-Sunndalsfjella nasjonalpark. Sunndal er mest kjent for sin fine natur og de høye fjellene. Sunndal er også kjent for sin lakseelv, Driva.

Sunndalsfjella har 259 isbreer og 23 fjelltopper over 1 800 m. Vinnufonna er den største isbre i Møre og Romsdal, og den er også den største isbreen i området mellom Svartisen og Jostedalsbreen. Vinnufossen er Norges høyeste foss med samlet fallhøyde på ca. 860 meter. Den er rangert som den sjette høyeste foss i verden.

Produksjon av aluminium sammen med øvrige næringsveier vil være viktige også i fremtiden for Sunndalen og områdene rundt, og vil kunne føre til økt aktivitet for tiliggende kommune(r).

4.4 Inntekter/kostnader

Inntekter

Arealtipe	Kontrakter			Markedsleie		
	m ²	Kr./m ²	Pris/år	m ²	Kr./m ²	Markedsleie pr år
Kontor	54	1 750	94 500	54	1 750	94 500
Parkering og lager	54	667	36 000	54	667	36 018
Sum	108		130 500	108		130 518

Inntektsoverskudd

Inntekter (overført)		130 518
Tap ved ledighet, 10%		13 052
Normale eierkostnader, årlig		
Eiers FDV kostnader. 10 %	12 000	
Vedlikehold	10 000	22 000
Eiendommens inntektsoverskudd		95 466

5 Verdisetting

5.1 Teknisk verdi

Metode: Byggekostnadene er beregnet til hva det ville koste å føre opp tilsvarende bygg i dag.
Det er foretatt en reduksjon på grunn av byggets alder, tilstand, hensiktsmessighet og tekniske anlegg.
For kurante næringseiendommer forekommer det ofte avvik mellom den tekniske verdien og takstkonklusjonen.

Garasje/kjeller

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	884 500
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	420 000
Sum teknisk verdi – Garasje/kjeller	464 500

Kontor

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	1 504 500
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	660 000
Sum teknisk verdi – Kontor	844 500

Sum teknisk verdi bygninger	1 309 000
------------------------------------	------------------

5.2 Nettokapitalisering

Metode: Nettokapitalisering benyttes alltid sammen med teknisk verdi, og egner seg godt i de tilfellene der leieforholdene er få og oversiktlige eller hvor eier bruker lokalene til egen virksomhet. Verdien som fremkommer etter denne metoden har sin bakgrunn i eiendommens vurderte netto inntekts overskudd og det kravet til avkastning som normalt stilles ved investeringer av denne typen.

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,92 %
- Inflasjon:	2,50 %
Realrente, avrundet:	1,42 %
Objektrisiko	1,50 %
Markedsrisiko	1,48 %
Eiendomsrisiko	1,50 %
Renteglidning	1,50 %
Realavkastningskrav:	7,40 %

Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)		95 466
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 95 466) når realrenten er 7,40%		1 290 084
Korreksjon: 3 stk p-plasser foran bygget a kr 60.000,-	180 000	180 000
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:		1 470 084
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):		1 470 000

5.3 Kontantstrømsanalyse

Metode: Kontantstrømanalysen er en analyse av kontantstrømmen i eiendommen over en 10-års periode. Verdien fremkommer med bakgrunn i påstående leieinntekter, korrigert for normale markedsleier ved kontraktens utløp.

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	3,92 %
- Inflasjon:	2,50 %
Realrente, avrundet:	1,42 %
Objektrisiko	1,50 %
Markedsrisiko	1,48 %
Eiendomsrisiko	1,50 %
Renteglidning	1,50 %
Realavkastningskrav:	7,40 %

Kontantstrømanalyse

Normale eierkostnader:	22 000	Fra nettokap.	Analyse f.o.m.:	
Realavkastningskrav:	7,40 %		År:	2025
Inflasjon:	2,50 %		Måned:	4
Diskontert rente:	9,90 %		Antall år:	10
Inntektsutvikling:	2,00 %			
Kostnadsutvikling:	2,00 %			
Generell ledighet:	10,0 %	F.o.m. år: 2025		

År	Leieinntekter	Normale eierkostn.	Spesiell kostn.	Generell ledighet	Endring likviditet	Nåverdi
2025	97 875	16 500		9 788	71 588	71 588
2026	133 128	22 440		13 313	97 376	88 604
2027	135 791	22 889		13 579	99 323	82 235
2028	138 507	23 347		13 851	101 309	76 323
2029	141 277	23 814		14 128	103 336	70 837
2030	144 102	24 290		14 410	105 402	65 745
2031	146 984	24 776		14 698	107 510	61 019
2032	149 924	25 271		14 992	109 661	56 633
2033	152 923	25 777		15 292	111 854	52 562
2034	155 981	26 292		15 598	114 091	48 783
2035	39 775	6 704		3 978	29 093	11 319
Nåverdi av resultat, sum:						685 647

Matrikkel: Gnr 51: Bnr 318
Kommune: 1563 SUNNDAL KOMMUNE
Adresse: Hovsveien 2, 6600 SUNNDALSØRA

VerdiAnalyse AS
Tømmervågvegen 3277, 6590 TUSTNA
Telefon: 906 38 404



Restverdi, fra endring likviditet siste hele år:

Nåverdi av restverdi:

Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi:

Estimert	Kalkulert
	1 572 605
	611 847
685 647	1 297 494

Korreksjoner med engangsbeløp for utbyggingspotensiale etc.		
3 stk p-plasser foran bygget a kr 60.000,-	180 000	
Sum korreksjoner:	180 000	180 000
Nåverdi inkludert nåverdi av restverdi (inkl. event. korreksjoner):	865 647	1 477 494



Sunndal kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 51/318
Adresse: Hovsvegen 2
Utskriftsdato: 15.05.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

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

Tegnforklaring



Martin Fiskvik AS

Øvre Flatås veg 2B

7079FLATÅSEN

Saksnr.	Løpenr.	Arkivkode	Saksbehandler	Tlf.	Deres ref.	Sunndalsøra,
04/00967-003	004133/04	GNR 51/318	Halvor Bakke	71 69 92 44	Martin	25.05.2004
TMK-B 0035/04					Fiskvik	

Gnr. 51, bnr. 318, Hovsvegen 2 - tilbygg næringsbygg Rammetillatelse

Bygningsmyndighetene har gjennomgått den innsendte søknad mottatt 22.04.2004, og bekrefter med dette at videre prosjektering kan foretas på de vilkår som fremgår av vedlagte rammetillatelse datert 25.05.2004.

Dersom de ytre rammer for tiltaket endres under den videre prosjekteringen vil ikke denne rammetillatelsen kunne legges til grunn for videre behandling av igangsettingstillatelser.

Halvor Bakke
byggesaksrådgiver

Kopi:

Gridseth Rør AS, Pb 224 6601 SUNNDALSØRA



Rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 95 a.

Ansvarlig søker

Martin Fiskvik AS
Øvre Flatås veg 2B
7079 FLATÅSEN

Tiltakshaver

Gridseth Rør AS
Pb 224
6601 SUNNDALSØRA

Rammetillatelse for

Gnr./bnr./fnr.	Eiendom/byggested
51/318	Hovsvegen 2

Søknadsdato	Tiltakets art	Bygningstype
22.04.2004	Tilbygg	Annen kontorbygning eller bygning som tjener som slik

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Vedtaksnr. TMK-B
Bygningssjefen i Sunndal	25.05.2004	0035/04

Opplysninger:

- Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år.
- Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. PBL. § 96.
- Fysisk arbeid må ikke igangsettes før igangsettingstillatelse er gitt.
- Det kan føres tilsyn med arbeidet, jf. PBL. § 97.
- Skifte av eier, byggherre eller ansvarshavende før arbeidet er fullført skal straks meldes til kommunen, jf. PBL. § 97.

Vilkår:

- Arbeidet utføres fagmessig i samsvar med plan- og bygningslovgivningen.
-

Godkjenning av ansvarsrett:

Ansvarlig prosjekterende med kontroll: Martin Fiskvik AS Øvre Flatås veg 2B
BYGNINGS- OG INSTALLASJONSFAG 7079 FLATÅSEN
TK 2

Ansvarlig søker:

Martin Fiskvik AS Øvre Flatås veg 2B
7079 FLATÅSEN



Klage

Dette vedtaket kan påklages i h.h.t. PBL. § 15 og FVL. § 27

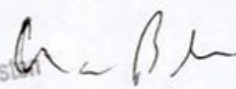
Sted
Sunndalsøra

Dato
25.05.2004

Stempel og underskrift



Sunndal kommune
Plan-, miljø- og næringstjenesten


Halvor Bakke
Byggesaksrådgiver

Vedlegg

Situasjonsplan	Godkjent
Søknadstegninger	Godkjent
Gebyrberegning	

Kopi sendt til

Tiltakshaver Ansvarshavende og andre	Som angitt ovenfor Gridseth Rør AS, Pb 224 6601 SUNNDALSØRA
---	--



KOPI

Martin Fiskvik AS
Øvre Flatås veg 2B

7079 FLATÅSEN

Saksnr.	Løpenr.	Arkivkode	Saksbehandler	Tlf.	Deres ref.	Sunndalsøra,
04/00967-006	005279/04	GNR 51/318	Jan Erik Holthe	71 69 92 40	Martin Fiskvik	01.07.2004
TMK-B 0049/04						

GNR. 51, BNR. 318, HOVSVEGEN 2 - TILBYGG NÆRINGSBYGG BYGGETILLATELSE/IGANGSETTINGSTILLATELSE

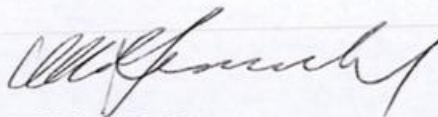
Bygningsmyndighetene har gjennomgått den innsendte søknad mottatt 25.06.04, og bekrefter med dette at arbeidet kan igangsettes på de vilkår som fremgår av vedlagte tillatelse datert 01.07.06.

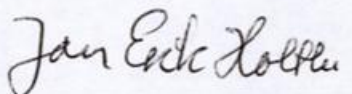
På grunn av registrering til fylkeskartverket, skal vedlagte meldingsskjema sendes til Sunndal kommune min. 1 uke før arbeidet tar til og min. 1 uke før bygget tas i bruk (sammen med bestilling av ferdigattest).

Ansvarlig kontrollerende skal sende inn kontrollbekreftelse til bygningsmyndigheten før bygget/tiltaket tas i bruk, slik at ferdigattest eventuelt midlertidig brukstillatelse kan gis.

Dersom kontroll har avdekket endringer må disse senest samtidig begrunnes og søkes godkjent og ferdigtegninger leveres.

Eventuell klageadgang fremgår av vedlagte vedtak. Dersom De ønsker ytterligere informasjon om klage kan De ta kontakt.


Halvor Bakke
byggesaksrådgiver


Jan Erik Holthe
byggesaksbehandler

Kopi:

AS Bredesen Graving & Transport, Torskevegen 12 6612 GRØA
Byggservice AS Gjøra, Industrivegen 7 6600 SUNNDALSØRA
Gridseth rør AS, Boks 224 6601 SUNNDALSØRA
Jon L. Sæter A/S, Boks 87 6601 SUNNDALSØRA



Tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 93.

Ansvarlig søker

Martin Fiskvik AS
Øvre Flatås veg 2B
7079 FLATÅSEN

Tiltakshaver

Gridseth Rør AS
Pb 224
6601 SUNNDALSØRA

Tillatelse for

Gnr./bnr./fnr.	Eiendom/byggested
51/318	Hovsvegen 2

Søknadsdato	Tiltakets art	Bygningstype
25.06.04	Tilbygg	Annen kontorbygning eller bygning som tjener som slik

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Vedtaksnr. TMK-B
Byggesaksråd giver i Sunndal	01.07.04	0049/04

Opplysninger:

- Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år.
- Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. PBL. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter, jf. PBL. § 93.
- Det kan føres tilsyn med arbeidet, jf. PBL. § 97.
- Skifte av eier, byggherre eller ansvarshavende før arbeidet er fullført skal straks meldes til kommunen, jf. PBL. § 97.

Vilkår:

- Arbeidet utføres fagmessig i samsvar med plan- og bygningslovgivningen.
- Det sørges for solid vindforankring og avstivinger.
- Kontrollplan skal inneholde punkt om opparbeidelse av adkomst og rydding og tilsåing av øvrige utearealer slik situasjonsplan viser (ev. skulle ha vist)

Godkjenning av ansvarsrett:

Ansvarlig utførende med kontroll:

Grunn- og terrengarbeider TK2

Ansvarlig utførende med kontroll:

Betong- og tømmerarbeider TK2

Ansvarlig utførende med kontroll:

Sanitærinstallasjoner TK2

Ansvarlig utførende med kontroll:

Ventilasjonsanlegg TK2

Ansvarlig prosjekterende med kontroll:

Bygnings- og installasjonsfag TK 2

Ansvarlig søker:

AS Bredesen Graving & Transport Torskevegen 12

6612 GRØA

Byggservice AS Gjøre Industrivegen 7

6600 SUNNDALSØRA

Gridseth rør AS Boks 224

6601 SUNNDALSØRA

Jon L. Sæter A/S Boks 87

6601 SUNNDALSØRA

Martin Fiskvik AS Øvre Flatås veg 2B

7079 FLATÅSEN

Martin Fiskvik AS Øvre Flatås veg 2B

7079 FLATÅSEN



Klage Dette vedtaket kan påklages i h.h.t. PBL. § 15 og FVL. § 27. Frist for å klage er 3 uker fra dette vedtaket er mottatt.

Sted
Sunndalsøra

Dato
01.07.04

Stempel og underskrift



Sunndal kommune
Plan-, miljø- og næringstjenesten
for Halvor Bakke
Byggesaksrådgiver

Vedlegg

Melding om fremdrift

Skjema som skal sendes inn ved oppstart og avslutning av arbeider.

Gebyrberegning

Kopi sendt til

Tiltakshaver, ansvarshavende og
ev. andre

AS Bredeesen Graving & Transport, Torskevegen 12 6612 GRØA
Byggservice AS GjØra, Industrivegen 7 6600 SUNNDALSØRA
Gridseth rør AS, Boks 224 6601 SUNNDALSØRA
Jon L. Sæter A/S, Boks 87 6601 SUNNDALSØRA

Gjeldende planstatus

Matrikkel 1563/51/318

Hovsvegen 2

Gjeldende reguleringsplan

Reguleringsplan for Rv. 70 Oppdølsstranda planid. 20110610 gjelder for området. Tomta er regulert til næringsvirksomhet.



Gjeldende kommunedelplan

Kommunedelplan for Sunndalsøra planid. 20141210 vedtatt 02.09.2015 gjelder også for området. Kommunedelplanen inneholder både generelle bestemmelser som gjelder alle områder og bestemmelser til de enkelte arealformål og hensynssoner som er vist på planen.

I kommunedelplanen er tomten vist som næringsbebyggelse. (lilla område)

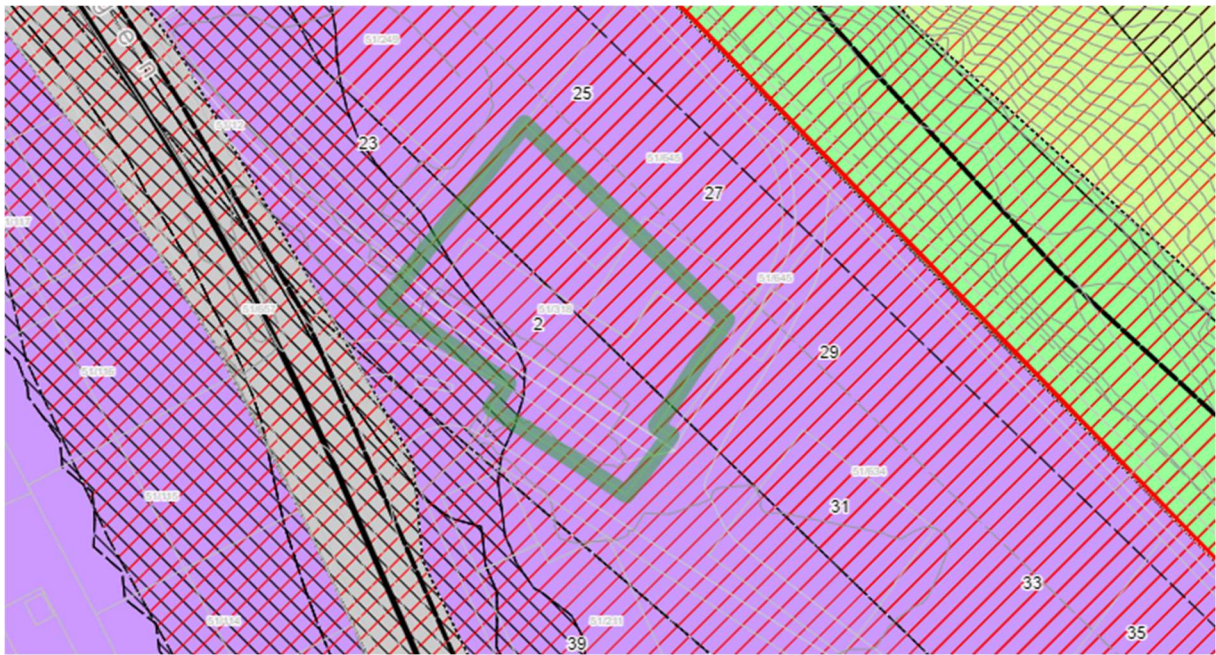
Hjørnet mot riksvegen inngår i støysone langs riksveg. (sort skravur)

Tomten ligger i faresone ras- og skredfare H310_1000. (rød skravur)

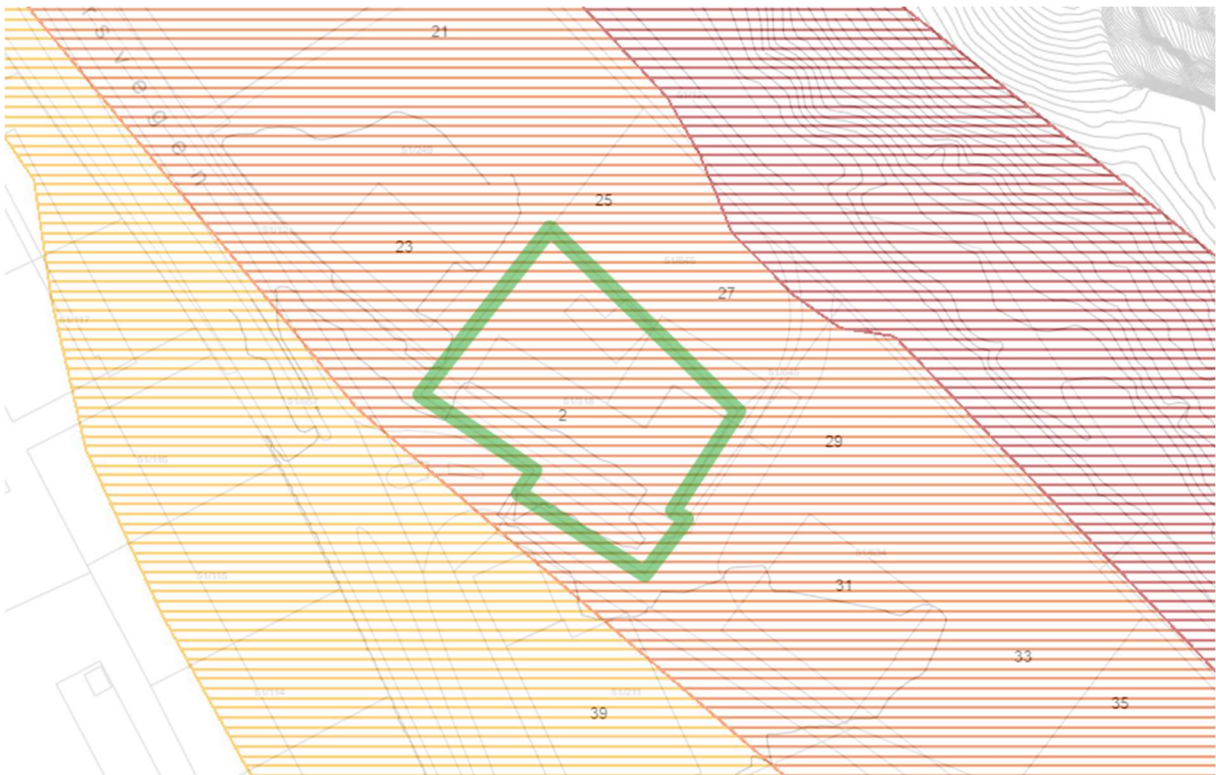
Tomten ligger utenfor byggeforbudsgrensen langs høyspentlinjen, men en del av tomten ligger innenfor H370. (rød skravur)

Det vises til bestemmelsene for de ulike sonene.

Utsnitt fra kommunedelplanen:



Tomta ligger i skredfaresone 1/1000. Utsnitt av faresonekart:





Sunndal kommune

Adresse: Postboks 94, 6601 SUNNDALSØRA

Telefon: 71 69 90 00

Utskriftsdato: 15.05.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sunndal kommune

Kommunenr.	1563	Gårdsnr.	51	Bruksnr.	318	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Hovsvegen 2, 6600 SUNNDALSØRA								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommunedelplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20141210		
Navn	Kommunedelplan Sunndalsøra		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	02.09.2015		
Bestemmelser	https://kart14.nois.no/orkide/Content/plandialog/GetGIplanregisterFil.aspx?systemid=3e34b20fcee3441eb7ee33047cfc9784&k=1563&arkivnavn=WINMAP		
Delarealer	Delareal	950 m ²	
	KPHensynsonenavn	H370	
	KPFare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	
	Delareal	294 m ²	
	KPHensynsonenavn	H220	
	KPStøy	Gul sone iht. T-1442	
	Delareal	2 073 m ²	
	Arealbruk	Næringsvirksomhet,Nåværende	
	Områdenavn	BN_02	

Id	10141210	
Navn		
Plantype		
Status		
Ikrafttredelse		
Delarealer	Delareal	2 073 m ²
	KPHensynsonenavn	H310_1
	KPFare	Ras- og skredfare

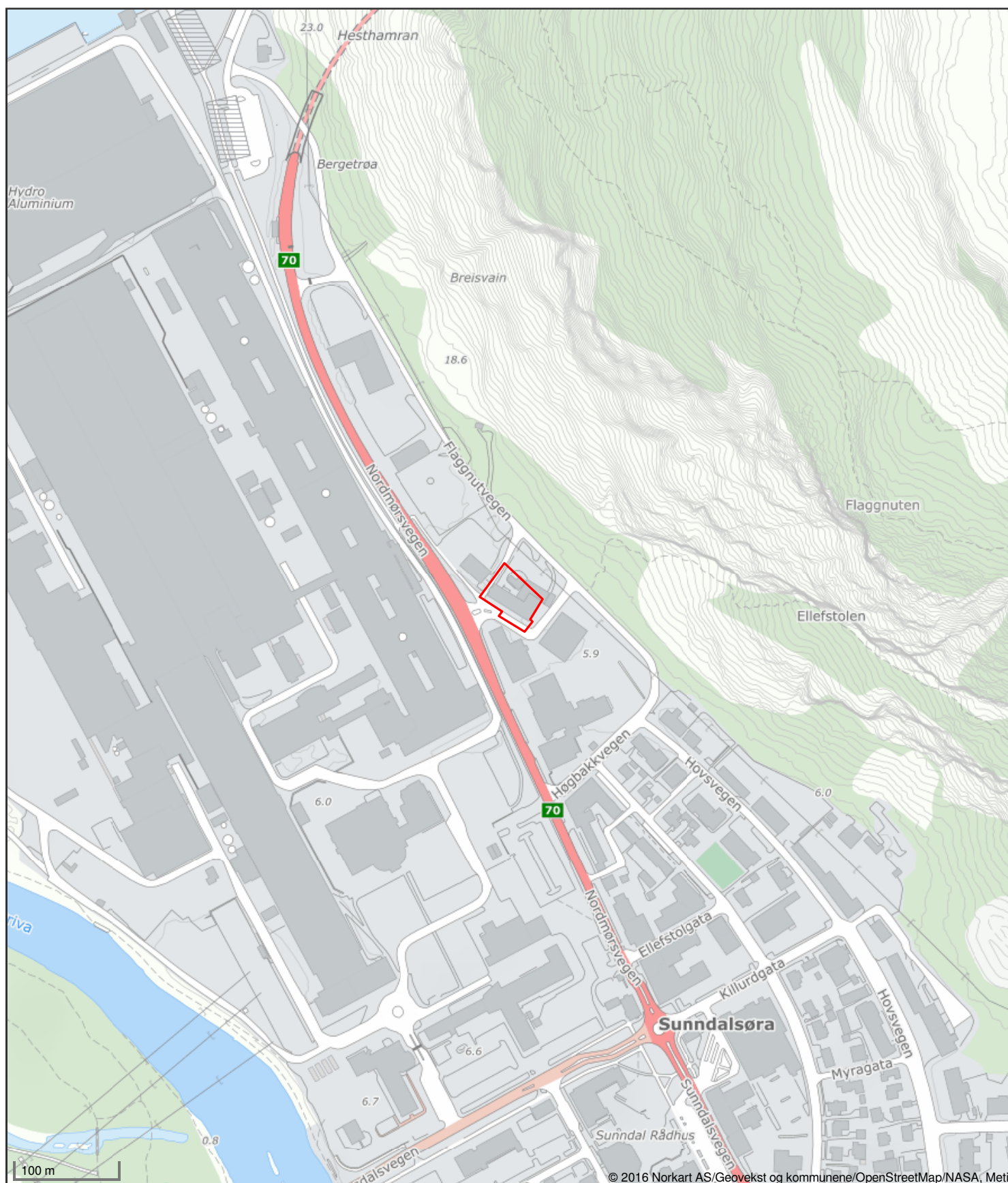
Reguleringsplaner

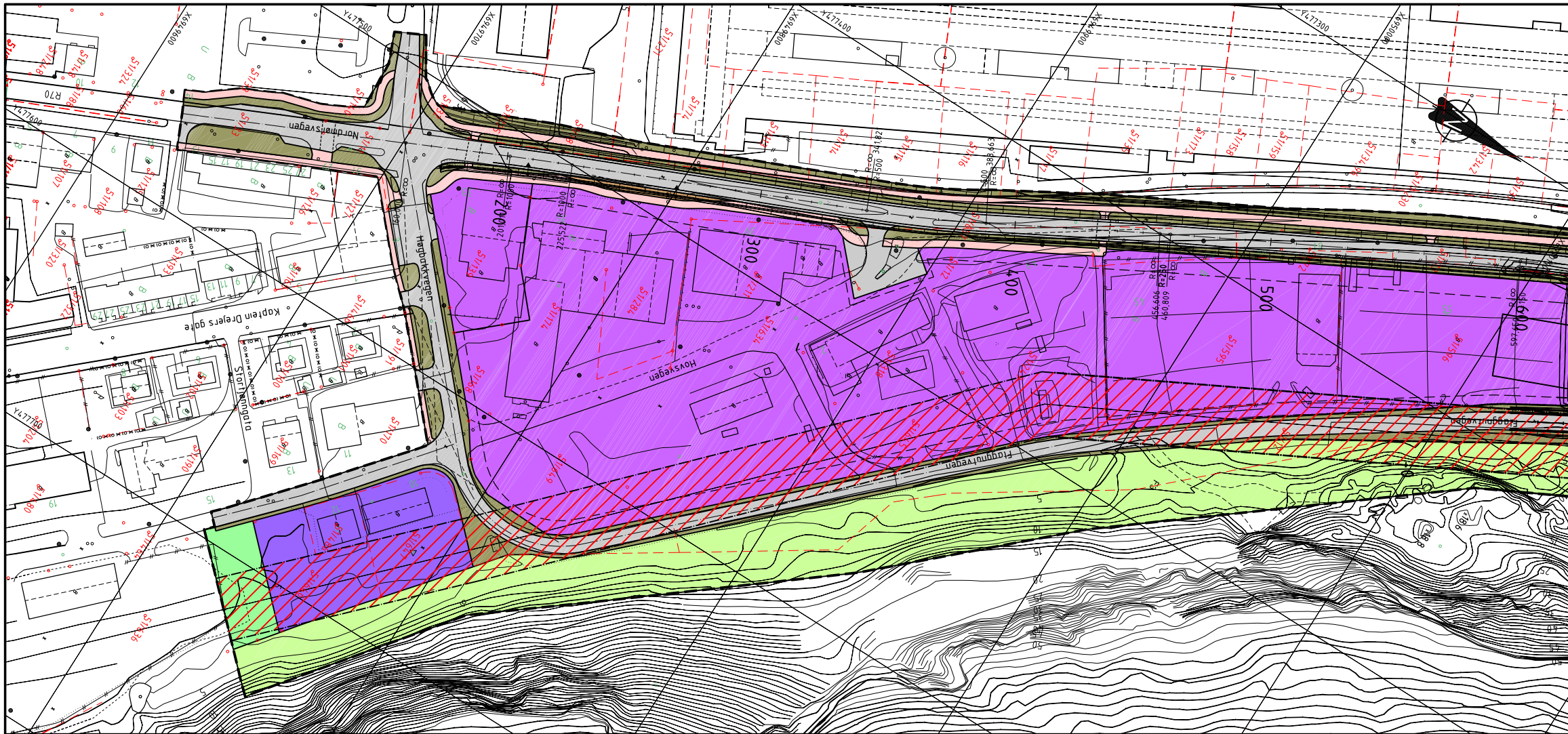
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20110610	
Navn	Rv. 70 Oppdølsstranda	
Plantype	Områderegulering	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	22.06.2011	
Bestemmelser	- https://kart14.nois.no/orkide/Content/plandialog/GetGiplanregisterFil.aspx?systemid=258ee6778feb46bcb98a06002ac9e64b&k=1563&arkivnavn=WINMAP	
Delarealer	Delareal	9 m ²
	Formål	Veg
	Delareal	2 064 m ²
	Formål	Næringsbebyggelse



Oversiktskart for eiendom 1563 - 51/318//





TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 12-5, REGULERINGSFORMÅL

- BEBYGGELSE OG ANLEGG**
(Pbl. §12-5, nr. 1)
 - N 1300 Næringsvirksomhet
 - R 1360 Bensinstasjon
 - A 1542 Avløpsanlegg
- GRØNNSTRUKTUR**
(Pbl. §12-5, nr. 3)
 - B 3040 Friområde
- BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG**
(Pbl. §12-5, nr. 6)
 - 6700 Friluftsområde
- SAMFERDELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
(Pbl. §12-5, nr. 2)
 - 2010 Veg
 - 2015 Gang-/sykkelveg
 - 2018 Annen veggrunn/tekniske anlegg
 - 2019 Annen veggrunn/grøntareal
 - 2041 Kai
 - 2073 Kollektivholdeplass
 - 2080 Parkeringsplasser
- HENSSYNSSONER**
(Pbl. §12-6)
 - FARESONE
 - Høyspentanlegg
 - SIKRINGSSONE
 - Friskt
 - BESTEMMELESOMRÅDE
 - Anlegg- og riggområde
- LINJESYMBOLER M.V.**
 - Planens begrensning
 - Formålsgrense
 - Grense for fareområde
 - Grense for bestemmelser
 - Grense for sikringsone
 - Regulert tomtegrense
- LINJESYMBOLER M.V.**
 - Byggegrense
 - Strandlinje sjø
 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
 - Regulert senterlinje veg
 - Frisktlinje
 - Regulert fotgjengerfelt
 - Grense for bestemmelser
 - Anvisning av avkjørsel

SUNNDAL KOMMUNE			
Reguleringsplan for rv. 70 Oppdølsstranda 2011			
Delplan Sunndalsøra			
Rv 70, HP 15/36			
Profil 160 - 600			
REVISJONER		DATO	SIGN
I h.h.t. merknadsbehandling, sak 44/11, 24.05.2011		10.06.2011	berit
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		DATO	SAK NR.
Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet		19.01.2011	
1. gangs behandling i økonomi- og planutvalget		22.02.2011	sak 15/11
Utlegging til offentlig ettersyn		22.02. - 05.04.2011	
2. gangs behandling i økonomi og planutvalget		24.05.2011	sak 44/11
Evtl. nytt offentlig ettersyn			
3. gangs behandling i økonomi og planutvalget			
Kommunestyrets vedtak		22.06.2011	Sak 38/11
Planen er utarbeidet av:		TEGNET	REGULERINGSPLAN NR.
Planen er fremmet av:		AH	1563.2011.0610
		SAKSBEH.	ARKIVNR.
DATO: 21.01.2011		M. I. Erstad	2011/109

