

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Dalevegen 1016, 6230 SYKKYLVEN

 SYKKYLVEN kommune

 gnr. 68, bnr. 2

Markedsverdi

6 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 488 m² BRA-i: 291 m²



Befaringsdato: 29.04.2026

Rapportdato: 07.05.2026

Oppdragsnr.: 18872-2053

Eiendomsverdi ref nr: IH1999

Autorisert foretak: Birkeland Taksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Roger Birkeland



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 takstingeniørene, 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, og 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

Roger Birkeland

Roger Birkeland

Uavhengig Takstingeniør

roger@moretakst.no

901 34 242



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkløven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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 straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet med hovedfokus på å vurdere bygningens tilstand i henhold til kravene i forskriften "Tryggere bolighandel". Utover forskriftskravene omfatter rapporten også en tilstandsvurdering av konstruksjonene kjøkkeninnredning samt innvendige overflater som gulv, vegger og himling. Konstruksjoner og bygningsdeler som etasjeskiller, innvendige dører, trapper, forstøtningsmurer, samt utvendige vann- og avløpsanlegg er ikke vurdert utover eventuelle avvik som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet (HMS). Dette innebærer at bygningsdeler som ikke er omfattet av forskriften, heller ikke er vurdert i denne rapporten. Det foreligger dermed risiko for skjulte feil, mangler og slitasje med tilhørende kostnader for utbedringer ved slike bygningsdeler som ikke er beskrevet her. Våningshuset er fra 1919 og ca 107 år gammel og har normale skjevheter, slitasjer og standard utifra dette. Enkelte konsekvenser som følge av TG 2 og TG 3 vurderinger er ikke nødvendigvis fullt ut beskrevet, men likevel medtatt i en totalvurdering av eiendommen, teknisk verdi beregning og stipulert markedsverdi. Det foreligger Ferdigattest på eneboligen fra 2015.

Våningshus - Byggeår: 1919

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Yttertak er tekket med Decra metallpanner.
Takrenner, nedløp og beslag i metall.
Yttervegger av tømmerkonstruksjoner med liggende bordkledning utvendig. Bindingsverk på tilbygg.
Takkonstruksjon av tresperrer med undertak av bordtrod.
Vinduer av pvc-material med 2-lags energiglass fra 2015. Noen vinduer av treverk med 2-lags isolerglass fra 90-tallet.
Bygningen har malt hovedytterdør av formpressa trefiner og enkel kjellerdør i tre. Inngangsdører til tilbygg av formpressa trefiner
Støpt trapp foran inngang til 1. etasje, rekkverk av treverk.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Kjeller har støpte betongflater på gulv, gråsteinsmurer og sparesteinsmur, noe lecablokker. Stubblofthimling med tømmer.
1. etasje har laminat, furubord og flis på gulv, panel og mdf-panelplater på vegger, panel og stubblofthimling.
Loftetasje har furubord og osb-plater på gulv, malt tapet, panel og villmarkspanel på vegger, malte himlingsplater, panel og villmarkspanel i himling/skråhimling.
Etasjeskiller av trebjelkelag og tømmer. Det er støpt plate på grunn i kjeller.
Boligen har isolert stålpipeline, mursteinspipe med nytt røykrør og vedovn.
Det er støpt plate på grunn. Grunnmur er oppført i gråsteinsmurer og noe sparesteinsmur i betong. Stedvis lecablokker.
Innvendige trapper i treverk. Rekkverk i treverk.
Innvendige dører av treverk. Eldre standard.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Bad med fliser og varmekabler i gulv, våtromsplater på vegger.
Dusjhjørne med glassdør, toalett, benk med servantskål, elektrisk håndkjetørker, elektrisk avtrekk. Nedsenket gulv i forhold til resten av bolig. Det er pvc-vindu i våtsone ved dusj, foringer av våtromsplater. Det opplyses om at badet ble etablert i 2017.

Vaskerom

Vaskerom med fliser på gulv, sparesteinsmur i betong, våtromsplater og panel på vegger, osb-plater i skråhimling. Benk med skyllekar, opplegg for vaskemaskin, utgang til gårds plass og terreng.
Vaskerommet ble tilbygd som bi-slag ca 1950, oppusset i 2017.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Plassbygd kjøkkeninnredning med ventilatorhette over integrert koketopp, mikrobølgeovn, opplegg for oppvaskmaskin. Laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Kjøkkenet ble oppusset i 2017. Enkel standard.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannrør av kobber og plast, rør-i-rør system.
Fordelerstamme for vann i kjeller.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
200 liter vv-bereder i kjeller.
Sikringsskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Drenering fra byggeår. Utifra alder og konstruksjon på huset så var det vanlig med naturlig drenering med grøfter/singel.
Grunnmur av gråsteinsmurer og sparesteinsmur.
Eiendommen ligger i kupert og skrånende terreng. Tomten rundt gårdstunet er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og biloppstillingsplass, mark og plenarealer. Gruset vei fra hovedvegen.
Det er oppført en enebolig, kårbolig, garasje og løe på tunet.
Gammel sommerfjøs ved hovedvegen
Utvendige vann- og avløpsrør av plast fra 2017.
Boligen er tilknyttet privat 4-kammers renseanlegg med overløp til bekk.

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

[Gå til side](#)

Det er krav til radonmåling ved utleie av bolig.

Enebolig - Byggeår: 2015

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Yttertak er tekket med torv.
Takrenner, nedløp og beslag i metall.
Yttervegger av bindingsverk med stående bordkledning utvendig.
Takkonstruksjon av A-takstoler og W-takstoler med undertak av bordtrod.
Vinduer av treverk med 2-lags energiglass.
Ytterdør av formpressa trefiner med glassfelt. Verandadør av treverk med 2-lags energiglass. Skyvedør av treverk med 2-lags energiglass på stue.
Terrasse mot sør på ca 70 m². Oppført i trekonstruksjoner med terrassebord på gulv, rekkverk av treverk.
Veranda i loftetasje på ca 10 m² mot sør. Oppført i trekonstruksjoner med terrassebord på gulv, rekkverk av treverk.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

1. etasje har parkett og fliser på gulv, malte/tapetserte/panelerte

Beskrivelse av eiendommen

vegger og panel og malte himlingsflater.
Loftsetasje har parkett på gulv, malte/tapetserte vegger og panel i himling.
Etasjeskiller av trebjelkelag. Det er støpt plate på grunn i underetasje.
Det er installert vedovn på stue, elementpipe fra byggeår.
Innvendig trapp i treverk med tette trinn. Rekkverk i treverk.
Det er innvendige formpressa fyllingsdører i boligen.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1. etasje:

Bad med fliser og varmekabler i gulv, flis på vegger. Dusjnise med glassdør, veggmontert toalett, benk med servantskål, tilgang til badstue, utgang til terrasse. Det er tilgang til soverom fra badet.

Vaskerom 1. etasje:

Vaskerom med flis og varmekabler i gulv, våtromsplater på vegger. Skyllekar, vv-bereder, fordelerskap for vann, opplegg for vaskemaskin, sentralstøvsuger, vannpumpe, utgang til gårds plass. Ventilasjon i himling.

Bad loftsetasje:

Bad med fliser og varmekabler i gulv, flis på vegger. Dusjkabinett, veggmontert toalett, hel servantplate med underskap, ventilasjon i himling.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning fra Kvik med slette fronter. Det er ventilator over integrert koketopp, integrert stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. Komposit benkeplate med underlimt oppvaskkum.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med flis og varmekabler i gulv, våtromsplater på vegger. Veggmontert toalett, servant med underskap, ventilasjon i himling. Badstue med fliser på gulv, panel på vegger og i himling. Det er sluk i gulv. Benker av treverk, badstueovn, inngangsdør av herdet glass. Ingen ventilasjon.
Badstueovn antatt dimensjonert utifra størrelse på badstue.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannrør av kobber og plast, rør-i-rør system.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er montert utvendig vannutkast.
Det er installert luft/luft varmepumpe i boligen.
200 liter vv-bereder med integrert ekspansjonskar i vaskerom.
Det er montert vannpumpe i vaskerom.
Sikringskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.
Drenering fra byggeår. Plastrør. Innvendig gulv ligger høyere enn utvendig terreng.
Boligen er oppført med isolerte ringmurselementer med betongkjerne.
Eiendommen består av 3 teiger og ligger i kupert terreng. Tomten rundt gårdstunet er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og

biloppstillingsplass, mark og plenarealer. Gruset vei fra hovedvegen. Det er oppført en enebolig, kårbolig, garasje og løe på tunet. Gammel sommerfjøs ved hovedvegen. Det er oppført et lite sel på ene teigen som er en utmarksteig på fjellet sør for hovedbruket. Utvendige vann- og avløpsrør av plast. Boligen er tilknyttet privat 4-kammers renseanlegg med overløp til bekk. Vann fra privat brønn sammen med nabo.
Boligen er tilknyttet privat 4-kammers renseanlegg med overløp til bekk.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	488 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	200 m ²
Totalpris	6 500 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 10 400 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Våningshus

- Det foreligger ikke tegninger

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Løe

- Det foreligger ikke tegninger

Sommerfjøs

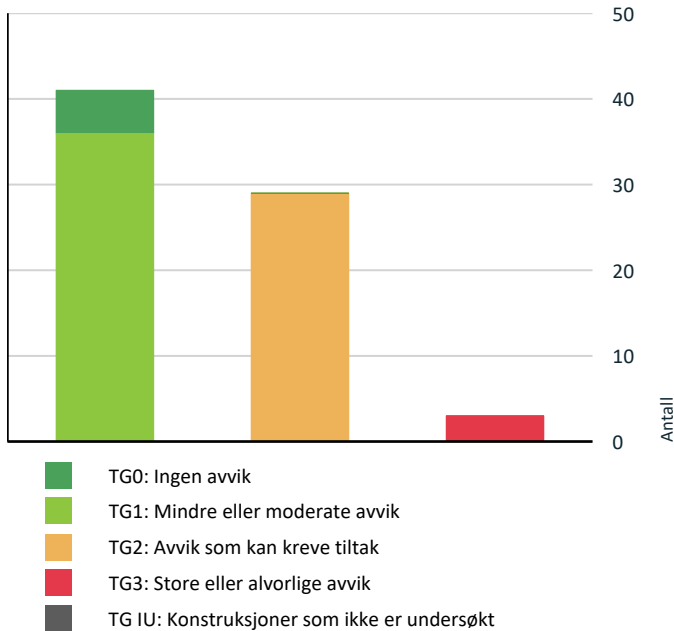
- Det foreligger ikke tegninger

Sel

- Det foreligger ikke tegninger

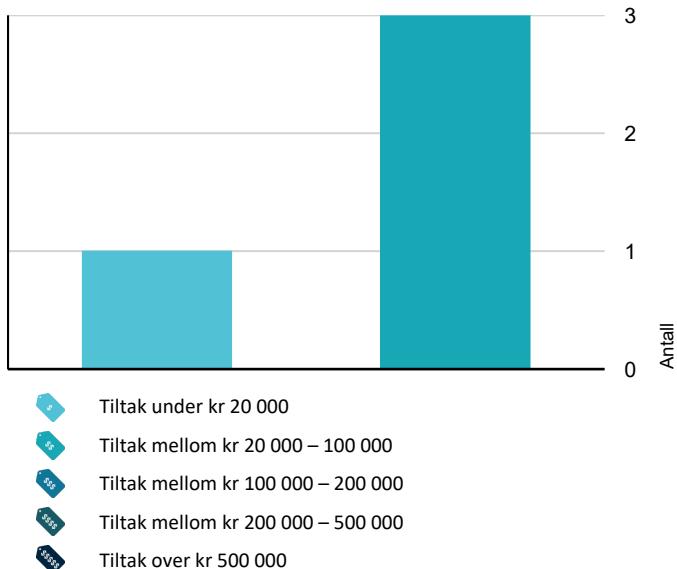
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > 1. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > 1. etasje > Badstue > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loftsetasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loftsetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. [Gå til side](#)

Våningshus

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! 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 > Dører	Gå til side
! Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
! Innvendig > Overflater	Gå til side
! Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
! Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
! Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
! Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det er avvik i rømningsveier. [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 mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår

2015

Kommentar

Infoland

Anvendelse

Bolig

UTVENDIG

! TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Yttertak er tekket med torv. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

! TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag i metall.

! TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger av bindingsverk med stående bordkledning utvendig.

! TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon av A-takstoler og W-takstoler med undertak av bordtrod.

! TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer av treverk med 2-lags energiglass.

Tilstandsrapport

TG 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdør av formpressa trefiner med glassfelt. Verandadør av treverk med 2-lags energiglass. Skyvedør av treverk med 2-lags energiglass på stue.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Terrasse mot sør på ca 70 m². Oppført i trekonstruksjoner med terrassebord på gulv, rekkverk av treverk.

Veranda i loftsetasje på ca 10 m² mot sør. Oppført i trekonstruksjoner med terrassebord på gulv, rekkverk av treverk.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

1. etasje har parkett og fliser på gulv, malte/tapetserte/panelerte vegger og panel og malte himlingsflater.

Loftsetasje har parkett på gulv, malte/tapetserte vegger og panel i himling.

Det er noe stedvis overflateslitinger på parkett.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller av trebjelkelag. Det er støpt plate på grunn i underetasje.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er målt 10 mm høydeforskjell på 2 meter i gang i loftsetasjen.

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.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad med fliser og varmekabler i gulv, flis på vegger. Dusjnise med glassdør, veggmontert toalett, benk med servantskål, tilgang til badstue, utgang til terrasse. Det er tilgang til soverom fra badet.



Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Det er flis på vegger, malte gipsplater i himling.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er fliser og varmekabler i gulv.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på tettesjikt/membran. Det foreligger faktura på utført arbeid men ingen kontrollerklæring eller bilder på utført arbeid.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Innhent dokumentasjon om mulig. Forholdet må overvåkes. Manglende dokumentasjon på våtrommets tettesjikt gir en usikkerhet rundt våtrommets tetthet/fremtidig funksjon.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Dusjnise med glassdør, veggmontert toalett, benk med servantskål, tilgang til badstue, utgang til terrasse. Det er tilgang til soverom fra badet.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er boret inspeksjonshull i vegg i soverom mot våtsone på bad uten å avdekke unormale forhold.



1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom med flis og varmekabler i gulv, våtromsplater på vegger. Skyllekar, vv-bereder, fordelerskap for vann, opplegg for vaskemaskin, sentralstøvsuger, vannpumpe, utgang til gårds plass. Ventilasjon i himling.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Det er våtromsplater på vegger. Malte gipsplater i himling.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er fliser og varmekabler i gulv.

Vurdering av avvik:

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

Det er målt 17 mm høydeforskjell mellom topp slukrist og topp flis ved dør- anbefalt 25 mm

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Vær oppmerksom på at fallforholdet ikke er ihht krav og anbefalinger. Dette må hensyntas ved bruk av rommet. Konsekvens er mulighet for vannansamlinger på gulv og kortere levetid for materialer og tettesjikt.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på tettesjikt/membran. Det foreligger faktura på utført arbeid men ingen kontrollerklæring eller bilder på utført arbeid.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Innhent dokumentasjon om mulig. Forholdet må overvåkes. Manglende dokumentasjon på våtrommets tettesjikt gir en usikkerhet rundt våtrommets tetthet/fremtidig funksjon.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Skyllekar, vv-bereder, fordelerskap for vann, opplegg for vaskemaskin, sentralstøvsuger, vannpumpe, utgang til gårds plass. Ventilasjon i himling.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er boret inspeksjonshull i vegg i gang mot vaskerom uten å avdekke unormale forhold. Men gjør oppmerksom på at hullboring er utført i område med lite fuktbelastning. Det er ikke mulig å utføre hulltaking mot våtsoner da disse grenser til yttervegger og kjølkken.

Tilstandsrapport



LOFTSETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad med fliser og varmekabler i gulv, flis på vegger. Dusjkabinett, veggmontert toalett, hel servantplate med underskap, ventilasjon i himling.



LOFTSETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Det er flis på vegger, panel i himling.

LOFTSETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er fliser og varmekabler i gulv.

Vurdering av avvik:

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

Det er målt 18 mm høydeforskjell mellom topp slukrist og topp flis ved dør- anbefalt 25 mm

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Vær oppmerksom på at fallforholdet ikke er ihht krav og anbefalinger. Dette må hensyntas ved bruk av rommet. Konsekvens er mulighet for vannansamlinger på gulv og kortere levetid for materialer og tettesjikt.

LOFTSETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
- Det er påvist andre avvik:

Sluk er under dusjkabinett og har begrenset tilkomst. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på tettesjikt/membran. Det foreligger faktura på utført arbeid men ingen kontrollerklæring eller bilder på utført arbeid.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

Innhent dokumentasjon om mulig. Forholdet må overvåkes. Manglende dokumentasjon på våtrommets tettesjikt gir en usikkerhet rundt våtrommets tetthet/fremtidig funksjon.



LOFTSETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Bad med fliser og varmekabler i gulv, flis på vegger. Dusjkabinett, veggmontert toalett, hel servantplate med underskap, ventilasjon i himling.

LOFTSETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

LOFTSETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er boret inspeksjonshull i vegg i soverom mot våtsone på bad uten å avdekke unormale forhold.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning fra Kvik med slette fronter. Det er ventilator over integrert koketopp, integrert stekeovn, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. Komposit benkeplate med underlimt oppvaskkum.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med flis og varmekabler i gulv, våtromsplater på vegger. Veggmontert toalett, servant med underskap, ventilasjon i himling.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder i overflatene.

Det er noe fuktskader/fuktskjolder på dørfinger og i underkant på dør. Det er stedvis mangelfull silikonfuge mellom sokkelflis og våtromsplater.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det vil være påregnelig med lokale utbedringer.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BADSTUE

Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Badstue med fliser på gulv, panel på vegger og i himling. Det er sluk i gulv. Benker av treverk, badstueovn, inngangsdør av herdet glass. Ingen ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering fra rommet.

Konsekvens/tiltak

- Ventilering i vegger må lages.



1. ETASJE > BADSTUE

Teknisk anlegg

Beskrivelse

Badstueovn antatt dimensjonert utifra størrelse på badstue.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannrør av kobber og plast, rør-i-rør system.

Vurdering av avvik:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Tilstandsrapport



! TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonsaggregat er plassert i bod i 1. etasje.

! TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Det er montert utvendig vannutkast.

! TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert luft/luft varmepumpe i boligen.

! TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

200 liter vv-bereder med integrert ekspansjonskar i vaskerom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er manglende service på ekspansjonskar.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må utføres service på ekspansjonskar.

! TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Det er montert vannpumpe i vaskerom.

Tilstandsrapport

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 bygningsakkyndig 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

Sikringskap med automatsikringer.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

2015

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei

Generell kommentar

Det elektriske anlegget er fra byggeår og ca 11 år gammelt. Det foreligger samsvarserklæring og sluttkontroll på utført arbeid og det vurderes å ikke være behov for utvidet kontroll.

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering fra byggeår. Plastrør. Innvendig gulv ligger høyere enn utvendig terreng.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen er oppført med isolerte ringmurselementer med betongkjerne.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen består av 3 teiger og ligger i kupert terreng. Tomten rundt boligtauet er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og biloppstillingsplass, mark og plenarealer. Gruset vei fra hovedvegen. Det er oppført en enebolig, kårbolig, garasje og løe på tauet. Gammel sommerfjøs ved hovedvegen. Det er oppført et lite sel på ene teigen som er en utmarksteig på fjellet sør for hovedbruket.

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 bygningsakknydige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Tilstandsrapport

VÅNINGSHUS



Byggeår

1919

Anvendelse

Bolig

Kommentar

Eier

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Yttertak er tekket med Decra metallpanner. Det opplyses om at taktekking ble skiftet i 2017. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

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

Taktrod i undertak er fra byggeår. Besiktiget fra loftsuker.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag i metall.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger av tømmerkonstruksjoner med liggende bordkledning utvendig. Bindingsverk på tilbygg.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Tilstandsrapport

- 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.
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.



TG.2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon av tresperrer med undertak av bordtrod.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Kryploft har meget begrenset tilkomst og er kun observert fra lukeområdet. Det er noe mindre fuktmerker i takkonstruksjon. Det er utført fuktmålinger med Protimeter uten å avdekke unormale forhold. Det er plassert musefeller på kryploft og det er observert spor etter mus.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Når det gjelder spor etter mus, så anbefales ytterligere undersøkelser og forhold overvåkes. Konsekvens er skader i materialer/konstruksjon.



TG.1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer av pvc-material med 2-lags energiglass fra 2015. Noen vinduer av treverk med 2-lags isolerglass fra 90-tallet.

Årstall: 2015

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG.2 Dører

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Bygningen har malt hovedytterdør av formpressa trefiner og enkel kjellerdør i tre. Inngangsdører til tilbygg av formpressa trefiner

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Det mangler beslag under dører til tilbygg. Inngangsdør til 1. etasje er treg å åpne/lukke. Kjellerdør er fra byggeår.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Det vil være påregnelig med lokale utbedringer og generelt vedlikehold.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Støpt trapp foran inngang til 1. etasje, rekkverk av treverk.

Vurdering av avvik:

- Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Forholdet må overvåkes.

INNSENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Kjeller har støpte betongflater på gulv, gråsteinsmurer og sparesteinsmur, noe lecablokker. Stubblofthimling med tømmer.

1. etasje har laminat, furubord og flis på gulv, panel og mdf-panelplater på vegger, panel og stubblofthimling.

Loftsetasje har furubord og osb-plater på gulv, malt tapet, panel og villmarkspanel på vegger, malte himlingsplater, panel og villmarkspanel i himling/skråhimling.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er hull i gulv i loftsetasje etter tidligere ovnsrør. Det er en del sprekker og slitaser i originale furugulv

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det kan være påregnelig med lokale utbedringer og generelt vedlikehold.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller av trebjelkelag og tømmer. Det er støpt plate på grunn i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. 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.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Kjeller har normale skjevheter i gulv utifra alder og konstruksjon. I 1. etasje er det målt 38 mm høydeforskjell på 2 meter i soverom, 22 mm høydeforskjell på 2 meter i kjøkken og 28 mm høydeforskjell gjennom stue. I loftsetasje er det målt 28 mm høydeforskjell på 2 meter i soverom/stue, 15 mm høydeforskjell på 2 meter i gang. Gjør oppmerksom på at dette er stedvise målinger. Det kan være andre høydeforskjeller i boligen.

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.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Det er støpt plate på grunn. Grunnmur er oppført i gråsteinsmurer og noe sparesteinsmur i betong. Stedvis lecablokker. Hulltaking er ikke foretatt- mur- og betongkonstruksjoner. Det er utført fuktmåling med Protimeter i bjelkelag i kjeller og det er målt 19,7 vekt-% fukt i overgang mellom bjelkelag og bunnsvill på grunnmur. Det er utført fuktsøk med Protimeter langs grunnmur og det er indikasjoner på høyere fuktbelastning på nedre del av grunnmur mot terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Gråsteinsmurer har naturlige sprekker og skjevheter og det vil trekke noe fukt gjennom konstruksjonen. Det er viktig at grunnmur ikke blir kledd igjen men har mest mulig åpne konstruksjoner slik at eventuell fuktighet blir luftet ut.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det vurderes å ikke være behov for umiddelbare tiltak, men forholdet må overvåkes.



VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad med fliser og varmekabler i gulv, våtromsplater på vegger. Dusjhjørne med glassdør, toalett, benk med servantskål, elektrisk håndklettørker, elektrisk avtrekk. Nedsenket gulv i forhold til resten av bolig. Det er pvc-vindu i våtsone ved dusj, foringer av våtromsplater. Det opplyses om at badet ble etablert i 2017.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Det er våtromsplater på vegger, panel i himling.

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er fliser og varmekabler i gulv.

1. ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

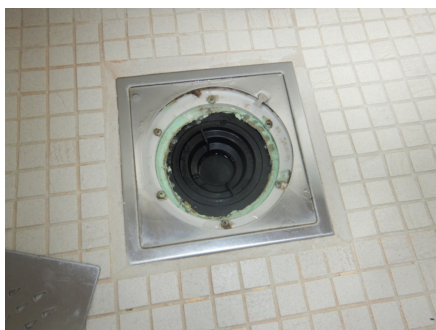
- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på tettesjikt/membran.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Innhent dokumentasjon om mulig. Forholdet må overvåkes. Manglende dokumentasjon på våtrommets tettesjikt gir en usikkerhet rundt våtrommets tetthet/fremtidig funksjon.



1. ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Dusjhjørne med glassdør, toalett, benk med servantskål, elektrisk håndkjetørker, elektrisk avtrekk.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

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.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.

Våtsoner grenser til yttervegger og tømmerkonstruksjoner- hulltaking er ikke utført. Det er utført fuktsøk med Protimeter uten å avdekke unormale forhold.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det vurderes å ikke være behov for umiddelbare tiltak, men forholdet må overvåkes.

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom med fliser på gulv, sparesteinsmur i betong, våtromsplater og panel på vegger, osb-plater i skråhimling. Benk med skyllekar, opplegg for vaskemaskin, utgang til gårds plass og terreng. Vaskerommet ble tilbygd som bi-slag ca 1950, oppusset i 2017.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Det er sparesteinsmur i betong, våtromsplater og panel på vegger, osb-plater i skråhimling.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Det er litt forskjellig standard og slitasjer på overflater.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det kan være påregnelig med lokale utbedringer og oppgraderinger.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er fliser på gulv.

Vurdering av avvik:

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

Det er målt 10 mm høydeforskjell mellom topp slukrist og topp flis ved dør- anbefalt 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Vær oppmerksom på at fallforholdet ikke er ihht krav og anbefalinger. Dette må hensyntas ved bruk av rommet. Konsekvens er mulighet for vannansamlinger på gulv og kortere levetid for materialer og tettesjikt.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på tettesjikt/membran.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Innhent dokumentasjon om mulig. Forholdet må overvåkes. Manglende dokumentasjon på våtrommets tettesjikt gir en usikkerhet rundt våtrommets tetthet/fremtidig funksjon.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Benk med skyllekar, opplegg for vaskemaskin, utgang til gårds plass og terreng.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er naturlig ventilering med veggventil.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- 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.
- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 20 000



1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er boret inspeksjonshull i vegg i skap i gang mot vaskerom og det er målt 14,6 vekt-% fukt i bunnsvill som ansees som normalt og tørt.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Plassbygd kjøkkeninnredning med ventilatorhette over integrert koketopp, mikrobølgeovn, opplegg for oppvaskmaskin. Laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Kjøkkenet ble oppusset i 2017. Enkel standard.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannrør av kobber og plast, rør-i-rør system. Fordelerstamme for vann i kjeller. Det opplyses om at det ble montert nye vannrør i huset i 2017.

Vurdering av avvik:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Det opplyses om at det ble montert nytt avløp i huset i 2017.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

200 liter vv-bereder i kjeller.

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.

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 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

Sikringsskap med automatsikringer.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

2016 Det foreligger samsvarserklæring ang rehabilitering av det elektriske anlegget i 2016.

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Tilstandsrapport

Inntak og sikringskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei

Generell kommentar

Det elektriske anlegget ble rehabilitert i 2016. Det foreligger samsvarserklæring og sluttkontroll på utført arbeid og det vurderes å ikke være behov for utvidet kontroll.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Drenering fra byggeår. Utifra alder og konstruksjon på huset så var det vanlig med naturlig drenering med grøfter/singel.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Drenering rundt huset vil ha naturlig svekket effekt.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av gråsteinsmur og sparesteinsmur.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.
- Grunnmuren har sprekke-dannelser.

Det er sprekker og skjevheter i grunnmur, spesielt mot sør.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Lokal utbedring må utføres.

Det må påregnes lokale utbedringer. Forholdet må undersøkes nærmere i forhold til setninger.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Terrenforhold

Beskrivelse

Eiendommen ligger i kupert og skrånende terreng. Tomten rundt gårdstunet er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og biloppstillingsplass, mark og plenarealer. Gruset vei fra hovedvegen. Det er oppført en enebolig, kårbolig, garasje og løe på tunet. Gammel sommerfjøs ved hovedvegen

Vurdering av avvik:

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

Tilbygd vaskerom/bi-slag mot nord ligger helt inntil terrenget og er utsatt for fuktpåkjenninger fra terrenget.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det vil være påregnelig med utbedringer.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



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.

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er krav til radonmåling ved utleie av bolig.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Innvendige trapper mellom 1. etasje og loftsetasje er bratte og smale og ikke godkjent som rømningsveg mellom etasjene.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det er krav til radonmåling ved utleie av bolig. Det må utføres nærmere undersøkelser i forhold til godkjent rømning mellom etasjene.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Garasje

Byggeår

2019

Standard**Vedlikehold****Kommentar**

Eier

Beskrivelse

Garasje på ca 88 m² oppført i 2019. Det er støpt plate på gulv, bakvegg og sidevegger av plasstøpt betong. Bindingsverk med stående bordkledning i front. Pulttakkonstruksjon av tresperrer teknet med papp. 2 stk leddporter av aluminium med elektrisk portåpner i front. Innlagt strøm. Normalt god standard.

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

Løe

**Anvendelse**

Løe

Byggeår

1880

Standard**Vedlikehold****Kommentar**

Ca årstall

Beskrivelse

Løe med gjødselkjeller, hovedetasje med lagerrom, hønsehus og vedskjul, loftsetasje med lager/høyloft. Løen er oppført med grunnmur og fundamenter av gråsteinsmurer, yttervegger av trekonstruksjoner og grindverk med stående bordkledning utvendig. Takkonstruksjon av tresperrer teknet med bølgeblekk. Det er forskjellig takhøyde i løen og deler av arealet er ikke målbart areal. Det er opplyst at løen er fra ca 1880 og den er da ca 145 år gammel og har naturlige slitaser og skjevheter utifra dette.

Bygningen er oppført etter den byggeskikk som var vanlig på oppføringstidspunktet, og det vil normalt alltid kunne registreres enkelte symptomer på avvik fra normal tilstand, som følge av normal slitasje og alder på bygningsdelene.

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

Sommerfjøs



Anvendelse

Bod

Byggeår

1880

Kommentar

Ca årstall

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Sommerfjøs på ca 11 m², oppført ca 1880. Det er jord- og steingulv, yttervegger av grindverk med stående bordkledning utvendig. Takkonstruksjon av tresperrer med undertak av bordtrod, bjørkenever og knotteplast tekket med torv. Inngangsdør av treverk. Fjøsene har skjevheter i tak og vegger og står foran generelt vedlikehold og lokale utbedringer. Det mangler noe torv på tak.

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

Sel



Anvendelse

Sel

Byggeår

1934

Kommentar

Ca årstall

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Sel/koie på ene teigen som ligger i utmark/fjell mot sør. Koia er oppført i bindingsverk med stående bordkledning utvendig, takkonstruksjon av tresperrer tekket med torv. Innredet med en enkel stue og et lagerrom/bod.

Bygget er ikke inspisert av taksmann- opplysninger fra eier og tidligere takstrapport.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

200 m²/200 m²

Enebolig: Stue, Kjøkken, 4 Soverom, 2 Bad, Vaskerom, Kontor, Toalettrom, 2 Gang, Vindfang, Badstue, Garderobe, 2 Bod

Andre bygg: Våningshus, Garasje, Løe, Sommerfjøs, Sel

Bruksareal andre bygg: 288 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 6 500 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 10 400 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

6 500 000

Konklusjon markedsverdi

6 500 000

Markedsvurdering

Gårdstun med nyere enebolig og garasje, eldre våningshus og løe, beliggende i Dalevegen i Søvikdalen ca 9 km fra Sykkylven sentrum. Eiendommen ligger i et område med noe spredt boligbebyggelse og mindre småbruk. Boligen ligger fint til i terrenget med god tilkomst og gode sol-, lys- og utsiktsforhold. Det er fine turområder i nærmiljøet både sommer og vinter. Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det har ikke vært omsatt sammenlignbare eiendommer i nærområdet siste årene.

Utifra den visuelle beferingen, sammenlignbare salg i nærområdet og en totalvurdering av eiendommen antas boligen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdien i dagens marked.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Dalevegen 370 ,6230 SYKKYLVEN 64 m ² 1880 2 sov	20-05-2025	2 500 000	2 185 000		2 185 000	34 141
2 Dalevegen 1010 ,6230 SYKKYLVEN 172 m ² 1980 4 sov	30-07-2020	1 950 000	1 950 000		1 950 000	11 337
3 Dalevegen 1466 ,6230 SYKKYLVEN 177 m ² 1977 4 sov	11-01-2018	2 200 000	2 050 000		2 050 000	10 904
4 Klokkstranda 6 ,6230 SYKKYLVEN 186 m ² 1978 4 sov	11-06-2020	1 990 000	1 870 000		1 870 000	10 054
5 Dalevegen 1466 ,6230 SYKKYLVEN 177 m ² 1977 4 sov	04-12-2024	2 150 000	1 850 000		1 850 000	9 840
6 Øvre Søvik veg 42 ,6230 SYKKYLVEN 172 m ² 1976 4 sov	08-07-2024	2 300 000	2 000 000		2 000 000	9 091

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 390 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	6 450 000

Våningshus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 900 000
Sum teknisk verdi - Våningshus	Kr.	1 200 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 050 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 50 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	1 000 000

Løe

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 700 000
Sum teknisk verdi - Løe	Kr.	150 000

Sommerfjøs

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	110 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 90 000
Sum teknisk verdi - Sommerfjøs	Kr.	20 000

Sel

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	230 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 130 000
Sum teknisk verdi - Sel	Kr.	100 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	8 920 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	1 500 000
-------------------	-----	-----------

Beregnet tomteverdi	Kr.	1 500 000
----------------------------	------------	------------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	10 400 000
--	------------	-------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

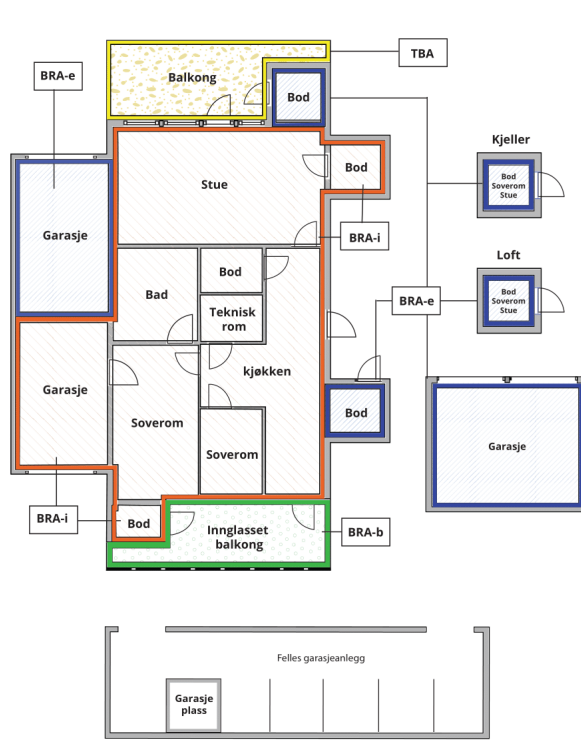
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinnndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	147			147	70
Loftsetasje	53			53	10
SUM	200				80
SUM BRA	200				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Stue, kjøkken, soverom, bad, vaskerom, kontor, toalettrom, gang, vindfang, badstue, garderobe, bod		
Loftsetasje	Soverom, soverom 2, soverom 3, bad, gang, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Våningshus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller					
1. etasje	76			76	
Loft	15			15	
SUM	91				
SUM BRA	91				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Uinnredet kjellerrom, uinnredet kjellerrom 2	
1. etasje	Stue, kjøkken, soverom, bad, vaskerom, gang, vindfang, kott		
Loft	Soverom, soverom 2, soverom 3, gang, kott		

Kommentar

Kjeller har ca 25 m² gulvareal men ikke målbart areal grunnet takhøyde under 1,9 meter. Deler av areal i loftsetasje er ikke målbart areal grunnet takhøyde under 1,9 meter.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		88		88	
SUM		88			
SUM BRA	88				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Løe

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller		14		14	
Etasje		34		34	
Loft		35		35	
SUM		83			
SUM BRA	83				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Gjødselkjeller	
Etasje		Lagerrom, hønsehus, vedskjul	
Loft		Uinnredet loft/høyloft	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Sommerfjøs

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		11		11	
SUM		11			
SUM BRA	11				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Sel

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		15		15	
SUM		15			
SUM BRA	15				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Enkel stue, bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.4.2026	Roger Birkeland	Takstingeniør
	Maik John	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1528 SYKKYLVEN	68	2		0	46467.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Dalevegen 1016

Hjemmelshaver

John Maik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Dalevegen i Søvikdalen ca 9 km fra Sykkylven sentrum og ligger i et område med noe spredt boligbebyggelse og mindre småbruk. Boligen ligger fint til i terrenget med god tilkomst og gode sol-, lys- og utsiktsforhold. Det er fine turområder i nærmiljøet både somer og vinter.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Privat brønn.

Tilknytning avløp

Privat renseanlegg

Regulering

Eiendommen er ikke regulert men ligger i område avsatt til LNF-formål og næring i kommuneplanen.

Om tomten

Eiendommen består av 3 teiger og ligger i kupert og skrånende terreng. Tomten rundt gårdstunet er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og biloppstillingsplass, mark og plenarealer. Gruset vei fra hovedvegen. Det er oppført en enebolig, kårbolig, garasje og løe på tunet. Gammel sommerfjøs ved hovedvegen. Det er oppført et lite sel på ene teigen som er en utmarksteig på fjellet sør for hovedbruket.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	01.09.2015	Ferdigattest enebolig	Gjennomgått	1	Nei
Infoland.no			Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner			Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke 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 fukttinnhold 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/IH1999>

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

Egenerklæring

Dalevegen 1016, 6230 SYKKYLVEN

14 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Dalevegen 1016	Dalevegen 1016	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2015

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

bor der fremdeles

Når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen trenger du kun å ta med våningshus og kårbolig med tilhørende garasje. Øvrige driftsbygninger kan du se bort fra.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70, 5315734

Informasjon om selger

Selger

John, Maik

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringskjemaet.



Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ja Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

komfyrvakt virker ikke i hovedhus og kårbolig. Blir utbedret.

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2016

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Komfyrvakt ble skiftet, ingen forbedring

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Caverion

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

egen brønn, eget renseanlegg, begge hus

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker



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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Pipesanering i kårbolig stue i 2017. Ny pipe installert i på lille stua i kårbolig 2017. Begge utført av fagfolk med dokumentasjon.

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Kan forekomme mus i kårbolig

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Etablert nytt bad i kårbolig (2017), nye vassledninger og nytt elektrisk anlegg (samtlige ledninger ny, nytt sikringsskap)

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei

26 Er utleiedelen godkjent til beboelse av kommunen?

Ja Nei Vet ikke



27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

Hovedhuset er bygd i 2015 av Brødrene Aursnes og har radonsperre. Kårbolig har ikke radonsperre, ikke målt.

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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.

Rørleggerarbeid i kårbolig ble utført av rørlegger i egeninnsats

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95559462

Egenerklærings skjema

Name

Maik John

Date

2026-04-14

Identification



Maik John



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

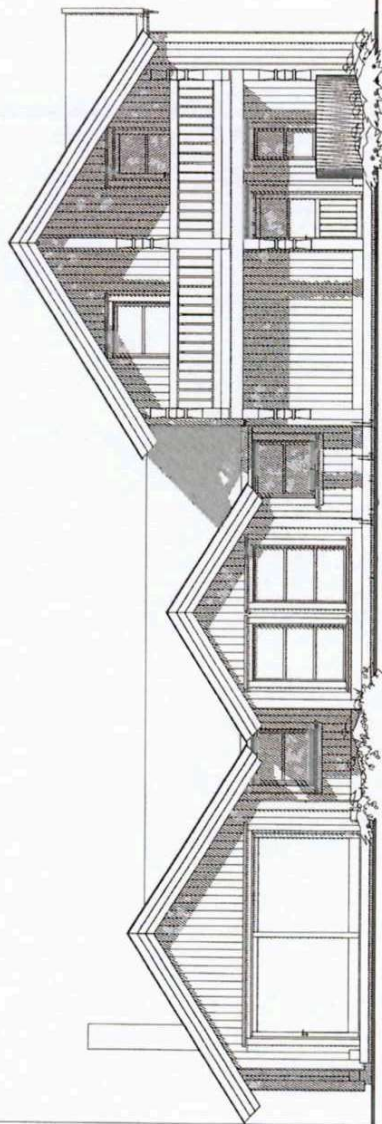
Egenerklærings skjema

Signed by:

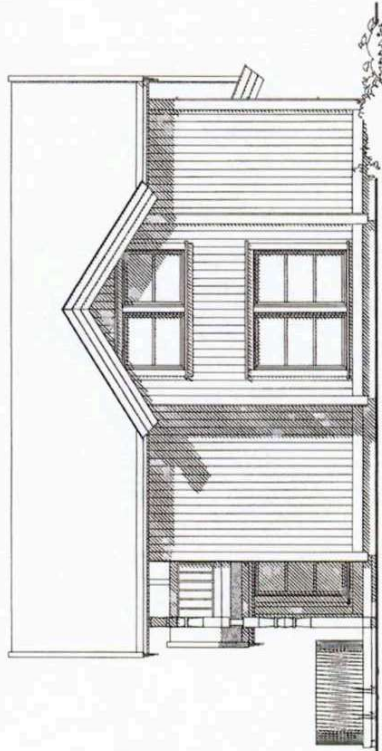
Maik John

14/04-2026
07:31:04

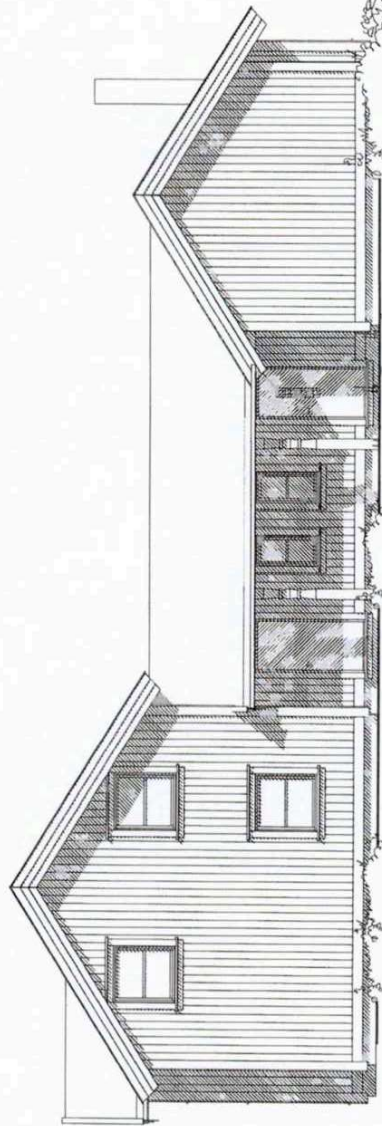
BankID OIDC
High



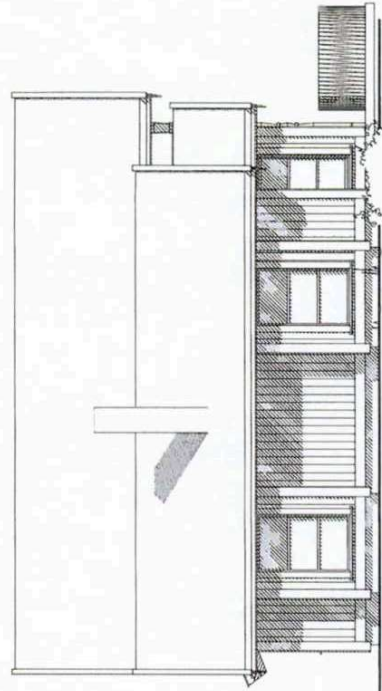
FASADE 1



FASADE 2



FASADE 3



FASADE 4

SYSTEMHUS
 FORHANDLER
Brødrene Aursnes
 Sykkylven

BIK	07.07.2014	Erngret oliv. vinduer og loddeder
C	16.06.2014	Skisser mellom fra kunde
B	27.05.2014	Ernginger iht skisse
A	21.05.2014	Ernginger iht skisse
REV.	DATE:	REV./SJON:

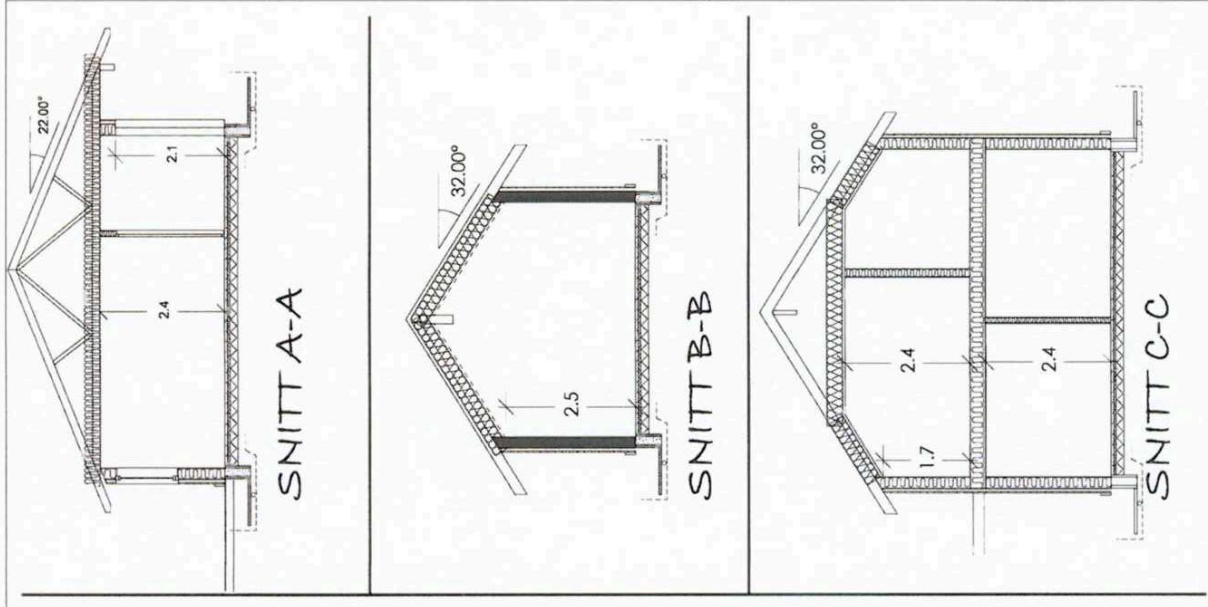
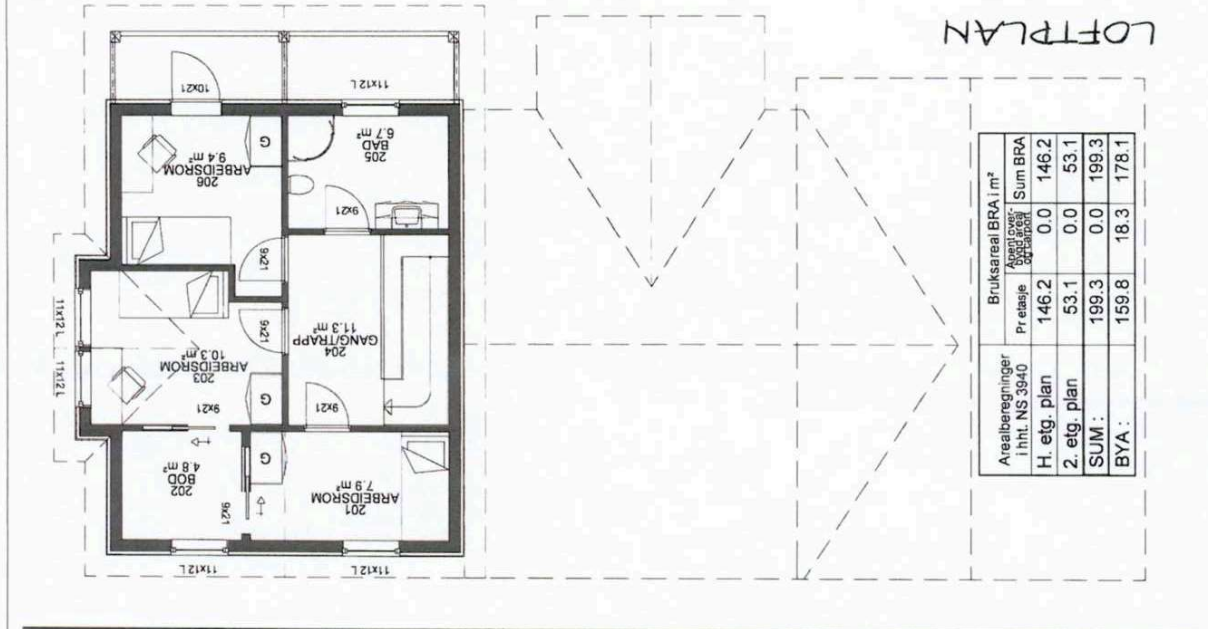
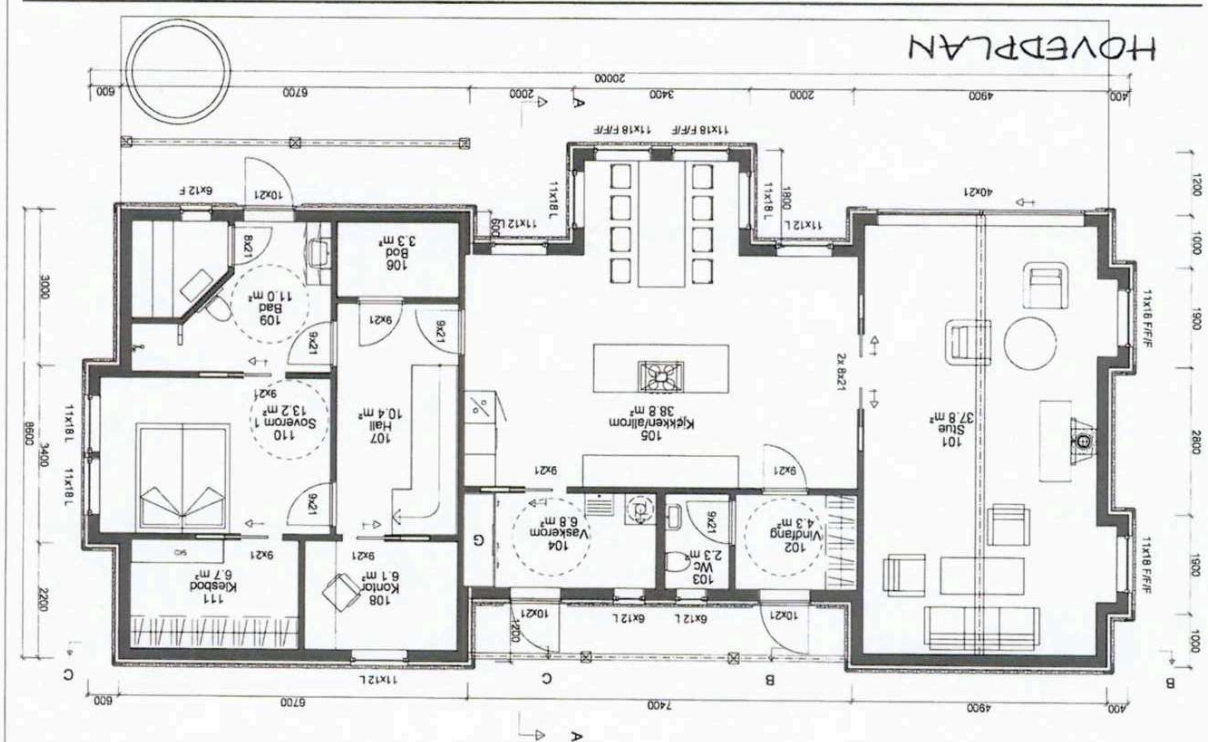
Sykkylven
 ARKITEKTER
 7801 Namdøl, Tlf. 74 27 53 50

TILTAKSHAVER	
BYGGEPLASS	
KOMMUNE	

TEGN. INNHOLD	FASADER	MÅL	100
PROSJEKT	Fjellheim 126	SIGN.	TEGN. NR.
ARKITEKT		DATE	REV.
		01.04.2014	JLK 502 D

Vi forbeholder oss retten til å endre på utføringen av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Akoplan AS ikke medvirker i.



Bruksareal BRA i m²	
Arealberegninger i hhl NS 3940	Prøstasje
H. etg. plan	146.2
2. etg. plan	53.1
SUM:	199.3
BYA:	159.8
Sum BRA	146.2
Sum BYA	53.1
Sum	178.1

SYSTEMHUS
FORHANDLER
Brødrene Aursnes
Sykkylven

REV.	DATE	REVISION	SIGN.
D	07.07.2014	Endret div. vinduer og faskedør	BJK
C	16.08.2014	Skisser motatt fra kunde	JLK
B	27.05.2014	Endringer iht skisse	JLK
A	21.05.2014	Endringer iht skisser	JLK

Sykkylven
ARKITECTUR & BYGGERI
7801 Namsos, Tlf. 74 27 53 50

TILTAKSHAVER	TILTAKEHOLD	WAL
BYGGEPLASS	PLANER OG SNITT	100
KOMMUNE	PROSJEKT	
	Fjellheim 126	
	ARKITEKT	
	DATE	SIGN.
	01.04.2014	JLK
	REV	501
	REV	D

Vi forbeholder oss retten til å endre på utformingen av bygget dersom det avdekkes forhold som krever det under prosjekteringen

Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Arkiplan AS ikke medvirker i.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1528 - SYKKYLVEN
Utskriftsdato/klokkeslett: 06.11.2025 kl. 14:49
Gårdsnummer: 68
Produsert av: Berit Flaten
Bruksnummer: 2
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 matrikelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikelen 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 matrikelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: YTREGÅRD
Etableringsdato: 21.06.1912
Skylid: 0,6
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst Areal Kommentar
Beregna areal for 68 / 2 46 467,5 m2 Ukjent grenseforløp

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		040982	HERRMANN CAROLA		Dalevegen 1014 6230 SYKKYLVEN	1 / 2
Hjemmelshaver		151078	JOHN MAIK		DALEVEGEN 1016 6230 SYKKYLVEN	1 / 2

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		040982	HERRMANN CAROLA		Dalevegen 1014 6230 SYKKYLVEN	
Eier registrert hos Skatteetaten		151078	JOHN MAIK		DALEVEGEN 1016 6230 SYKKYLVEN	

Oversikt over teiger

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6924010	382524		27 757,9 m2	Hjelpelinje vegkant
2	Teig	Nei	6922777	382437		13 576,8 m2	
3	Teig	Nei	6923917	382527		5 132,8 m2	Hjelpelinje vegkant

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Skylddeling 02.11.1973

Skylddeling	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
	Avgiver	1528 - 68/2	-96 000
	Mottaker	1528 - 68/3	96 000

Skylddeling 09.07.1923

Skylddeling	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
	Avgiver	1528 - 68/2	0
	Mottaker	1528 - 67/11	0

Skylddeling 21.06.1912

Skylddeling	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
	Avgiver	1528 - 68/1	0
	Mottaker	1528 - 68/2	0

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

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

Kvalitetshewing for eksisterende matrikkelenhet 27.10.2016

Oppmålingsforretning	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	brunsind
	Berørt	1528 - 67/27	0	30.01.2018
	Berørt	1528 - 67/45	0	
	Berørt	1528 - 68/2	0	
	Berørt	1528 - 69/1	0	
	Berørt	1528 - 71/5	0	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	27.10.2016			brunsind	30.01.2018
Oppmålingsforretning	2015/1455				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1528 - 67/2	0	
		Berørt	1528 - 67/3	0	
		Berørt	1528 - 67/4	0	
		Berørt	1528 - 67/5	0	
		Berørt	1528 - 67/27	0	
		Berørt	1528 - 67/32	0	
		Berørt	1528 - 68/1	0	
		Berørt	1528 - 68/2	0	

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	27.10.2016			brunsind	30.01.2018
Oppmålingsforretning	2015/1455				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1528 - 67/5	0	
		Berørt	1528 - 67/27	0	
		Berørt	1528 - 67/44	0	
		Berørt	1528 - 68/2	0	
		Berørt	1528 - 68/9	0	

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	10.12.2014			06.01.2015	sindre-brunvold	19.12.2014
Oppmålingsforretning	2014/867					
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1528 - 71/5	-200,5		
		Mottaker	1528 - 71/11	200,5		
		Berørt	1528 - 68/1	0		
		Berørt	1528 - 68/2	0		
		Berørt	1528 - 68/4	0		

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				Dato
	Annen referanse				
Kvalitetshewing for eksisterende matrikkelenhet	14.02.2014			sindre-brunvold	21.11.2014
Jordskifte	2010/1229		Matrikkelenhet	Arealendring	
	1510-2010-0022		1528 - 68/2	0	
Kvalitetshewing for eksisterende matrikkelenhet	14.02.2014			sindre-brunvold	21.11.2014
Jordskifte	2010/1229		Matrikkelenhet	Arealendring	
	1510-2010-0022		1528 - Mnr mangler	0	
			1528 - 68/2	0	
			1528 - 68/4	0	
			1528 - 71/5	0	
Kvalitetshewing for eksisterende matrikkelenhet	24.08.2012			sindre-brunvold	24.08.2012
Feilretting	2012/815		Matrikkelenhet	Arealendring	
Feilføring			1528 - 67/27	0	
			1528 - 68/2	0	
Forretning over eksisterende matrikkelenhet	09.04.2010			1528brs	09.04.2010
Feilretting			Matrikkelenhet	Arealendring	
Feilføring			1528 - 67/27	0	
			1528 - 67/44	0	
			1528 - 68/1	0	
			1528 - 68/2	0	
			1528 - 68/3	0	
			1528 - 68/7	0	
			1528 - 68/9	0	
			1528 - 69/1	0	
			1528 - 69/5	0	

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Forretning over eksisterende matrikkelenhet

30.05.1985

1528crd 18.08.2009

Skylddeling

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	1528 - Mnr mangler	0
Berørt	1528 - 67/1	0
Berørt	1528 - 67/3	0
Berørt	1528 - 67/6	0
Berørt	1528 - 67/27	0
Berørt	1528 - 68/1	0
Berørt	1528 - 68/2	0

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Fullføring av midlertidig forretning DL	27.10.2016				brunsind	30.01.2018
Kartforretning	2015/1455					
		Rolle	Matrikkelenh	Arealendring		
		Avgiver	1528 - 67/2	-173 530		
		Mottaker	1528 - 67/27	173 530		
		Berørt	1528 - 67/3	0		
		Berørt	1528 - 67/4	0		
		Berørt	1528 - 67/5	0		
		Berørt	1528 - 67/11	0		
		Berørt	1528 - 67/32	0		
		Berørt	1528 - 67/33	0		
		Berørt	1528 - 67/34	0		
		Berørt	1528 - 67/35	0		
		Berørt	1528 - 67/36	0		
		Berørt	1528 - 67/37	0		
		Berørt	1528 - 67/38	0		
		Berørt	1528 - 67/39	0		
		Berørt	1528 - 67/40	0		
		Berørt	1528 - 67/44	0		
		Berørt	1528 - 67/45	0		
		Berørt	1528 - 67/46	0		
		Berørt	1528 - 68/1	0		
		Berørt	1528 - 68/2	0		
		Berørt	1528 - 68/9	0		
		Berørt	1528 - 69/1	0		
		Berørt	1528 - 71/5	0		
		Berørt	1528 - 71/10	0		

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adresse	Adressenr	Krets	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adresstilleggsnavn Dalevegen	Kildekode 1072	Koord.syst. Nord 1014	Øst 382517	Grunnkrets 0207 Søvikkdal Stemmekrets: 1 AURE Kirkesokn: 08041001 Sykkylven Postnr.område: 6230 SYKKYLVEN Tettsted:	Nei

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adresse	Adressenr	Krets	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adresstilleggsnavn Dalevegen	Kildekode 1072	Koord.syst. Nord 1016	Øst 382468	Grunnkrets 0207 Søvikkdal Stemmekrets: 1 AURE Kirkesokn: 08041001 Sykkylven Postnr.område: 6230 SYKKYLVEN Tettsted:	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	180 203 214	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammertilatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6924604 Øst: 381447	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bygningsendringskode:		Bruksareal totalt:	0	Avløp:	0	Tatt i bruk:	
Bygningstype:	Annen landbruksbygning	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0				
Energikilder:							
Oppvarming:							

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	0	68/2

Bygningsnr: 180 203 303
Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6924056 Øst: 382469
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Våningshus
 Næringsgruppe: 0
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

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
1072 Dalevegen 1016	H0101	Bolig	0	0	0	0	0	68/2

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
 1528-0014-076 STOVEHUS, YTRREGARD

Bygningsnr: 180 203 311
Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6924071 Øst: 382488
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo
 Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske
 Bygningsstatus: Tatt i bruk
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1072 Dalevegen 1016		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	68/2

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

1528-0014-077 LØE, YTREGARD

Bygningsnr: 180 203 842

Løpenr: Bebyggd areal: 0 Ant. boliger: 0 Datoer
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0 Rammetillatelse:
Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Igangsettingstillatelse:
Bruksareal totalt: 0 Avløp: Tatt i bruk:
Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei Midlertidig brukstillatelse:
Bruttoareal annet: 0 Ferdiggattest:
Bruttoareal totalt: 0

Bygningstype: Seterhus sel rorbu o.l.

Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bruksenheter

Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetsstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet

1072 Dalevegen 1016 Unummerert bruksenhet 0 0 0 0 0 68/2

Bygningsnr: 180 212 957

Løpenr: Bebyggd areal: 0 Ant. boliger: 0 Datoer
Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0 Rammetillatelse:
Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Igangsettingstillatelse:
Bruksareal totalt: 0 Avløp: Tatt i bruk:
Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei Midlertidig brukstillatelse:
Bruttoareal annet: 0 Ferdiggattest:
Bruttoareal totalt: 0

Bygningstype: Annen landbruksbygning

Næringsgruppe:

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bruksenheter

Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetsstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet

Unummerert bruksenhet 0 0 0 0 0 68/2

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
1528-0014-078 SOMMAREJØS, ALMESKAR

Bygningsnr: 300 453 480

Løpnr:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6924068 Øst: 382516

Bygningsendringskode:

Bygningstype: Våningshus

Næringsgruppe: Bolig

Bygningsstatus: Ferdigattest

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal: 178,1 Ant. boliger: 1 Datoer
Bruksareal bolig: 199,3 Ant. etasjer: 2 Rammestillatelse:
Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Tilkn. off. Igangsettingsstillatelse: 20.08.2014
Bruksareal totalt: 199,3 vannverk Tatt i bruk:
Bruttoareal bolig: 0 Avløp: Privat kloakk Midlertidig brukstillatelse:
Bruttoareal annet: Har heis: Nei Ferdigattest: 01.09.2015
Bruttoareal totalt: 0

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	53,1	0	53,1	0	0	0
H01	1	146,2	0	146,2	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1072 Dalevegen 1014	H0101	Bolig	199,3	7	Kjøkken	2	3	68/2

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	040982	HERRMANN CAROLA		Dalevegen 1014 6230 SYKKYLVEN
Tiltakshaver	151078	JOHN MAIK		DALEVEGEN 1016 6230 SYKKYLVEN

Bygningsnr: 300 730 153
Løpenr: 0
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6924077 Øst: 382500
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Annen landbruksbygning
 Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske
 Bygningsstatus: Ferdigattest
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebyggd areal: 96 Ant. boliger: 0
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1
 Bruksareal annet: 88,7 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 88,7 Avløp:
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
 Bruttoareal annet: 0
 Bruttoareal totalt: 0

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse: 08.02.2019
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdigattest: 20.01.2020

Etasjer
 Etasje Antall boenheter BRA bolig BRA annet BRA totalt BTA bolig BTA annet BTA totalt

H01	0	0	88,7	88,7	0	0	0
-----	---	---	------	------	---	---	---

Bruksenheter
 Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetsstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet

1072 Dalevegen 1014				0	0	0	68/2
---------------------	--	--	--	---	---	---	------

Kontaktpersoner
 Rolle Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhet Adresse

Tiltakshaver	151078	JOHN MAIK		DALEVEGEN 1016 6230 SYKKYLVEN
--------------	--------	-----------	--	----------------------------------

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 180 212 809
Løpenr: 0
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6923877 Øst: 382673
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Annen landbruksbygning
 Næringsgruppe:
 Bygningsstatus: Bygning revet/brent
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebyggd areal: 0 Ant. boliger: 0
 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0
 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning:
 Bruksareal totalt: 0 Avløp:
 Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei
 Bruttoareal annet: 0
 Bruttoareal totalt: 0

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdigattest:
 Bygning revet/brent:

Bruksenheter
 Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetsstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet

				0	0	0	68/2
--	--	--	--	---	---	---	------

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

1528-0014-044 TORVLØE, ØRSKOG

Bygningsnr: 180 212 965

Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0 Datoer

Løpnr: Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0 Rammetillatelse:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6923984 Øst: 382627

Igangsettingstillatelse:

Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Tatt i bruk:

Bruksareal totalt: 0 Avløp: Midlertidig brukstillatelse:

Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei

Bruttoareal annet: Ferdiggattest:

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 0 68/2

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

1528-0014-079 UTLØE, SYKKYLVEN

6924200

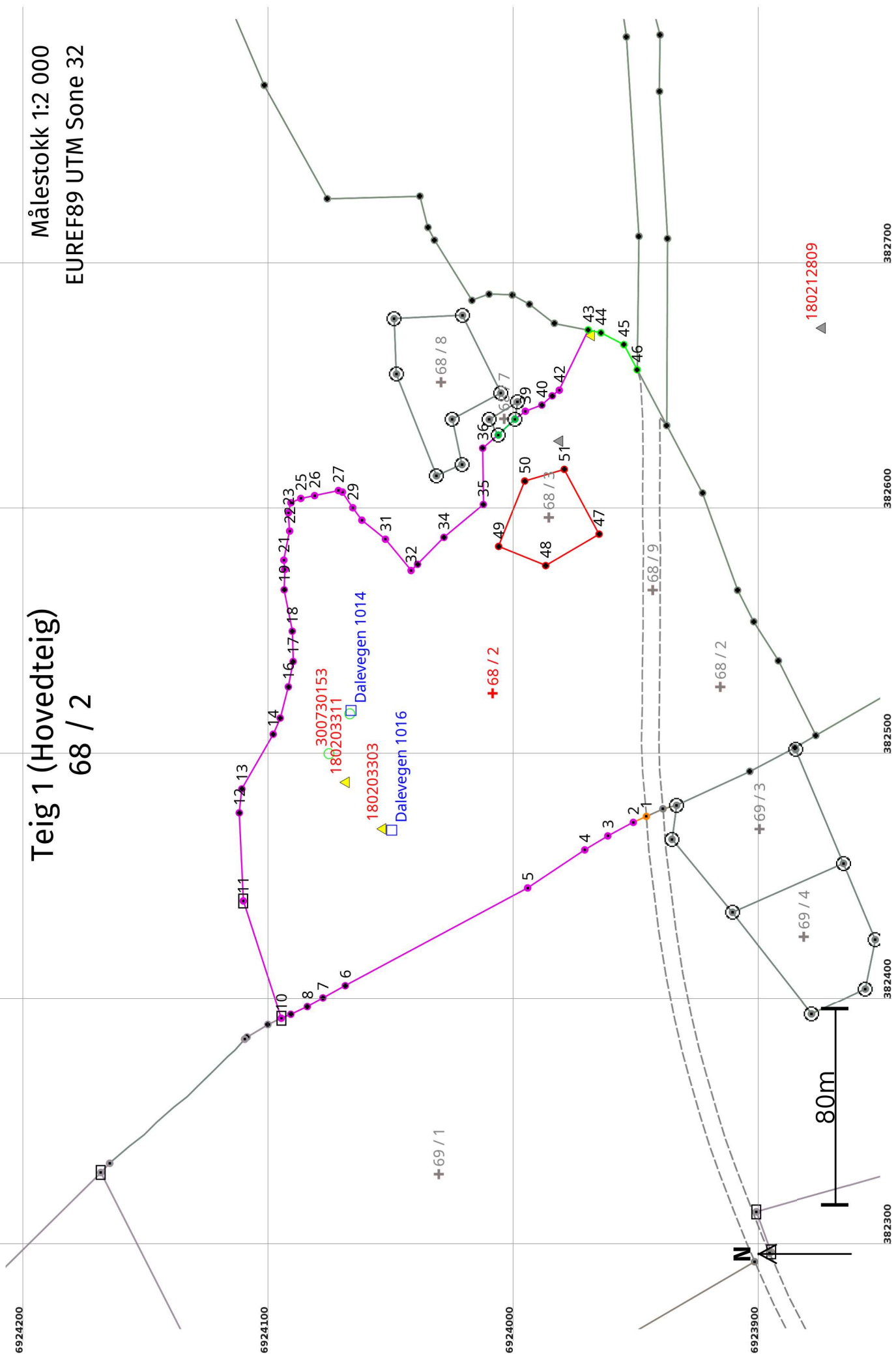
6924100

6924000

6923900

Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32

Teig 1 (Hovedteig) 68 / 2



382700

382600

382500

382400

382300

Areal og koordinater

Areal: 27 757,9

Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6924010

Øst: 382524

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Geometrisk hjelpepunkt	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6923947,39	382474,06		Geometrisk hjelpepunkt	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	
2	6923952,72	382471,63	5,86 Ukjent		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
3	6923963,11	382466,11	11,77 Ukjent		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
4	6923972,50	382460,43	10,97 Ukjent		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
5	6923995,77	382444,92	27,97 Ukjent		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
6	6924070,11	382405,08	84,34 Steingjerde Steingjerde		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
7	6924079,21	382400,13	10,36 Steingjerde Steingjerde		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
8	6924085,57	382396,59	7,28 Steingjerde Steingjerde		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
9	6924092,31	382393,46	7,43 Steingjerde Steingjerde		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
10	6924096,19	382391,84	4,20 Stein eller røys		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
11	6924111,66	382439,63	50,23 Stein eller røys		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
12	6924113,30	382475,52	35,93 Annen detalj		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
13	6924112,25	382485,26	9,80 Annen detalj		51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
			25,70				

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6924099,48	382507,56	Annen detalj 7,16	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
15	6924096,63	382514,13	Steingjerde Steingjerde 13,15	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
16	6924093,32	382526,86	Steingjerde Steingjerde 10,51	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
17	6924091,36	382537,19	Steingjerde Steingjerde 12,33	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
18	6924091,71	382549,52	Steingjerde Steingjerde 17,20	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
19	6924095,00	382566,40	Steingjerde Steingjerde 8,28	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
20	6924094,76	382574,68	Ukjent 3,83	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
21	6924095,15	382578,49	Ukjent 12,07	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
22	6924092,78	382590,33	Ukjent 7,49	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
23	6924093,29	382597,80	Ukjent 4,16	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
24	6924092,25	382601,83	Ukjent 4,39	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
25	6924088,24	382603,61	Ukjent 5,75	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
26	6924082,61	382604,76	Ukjent 9,91	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
27	6924072,92	382606,84	Ukjent 1,77	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
28	6924071,27	382606,21	Ukjent 7,64	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
29	6924067,06	382599,83	Ukjent 6,28	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200

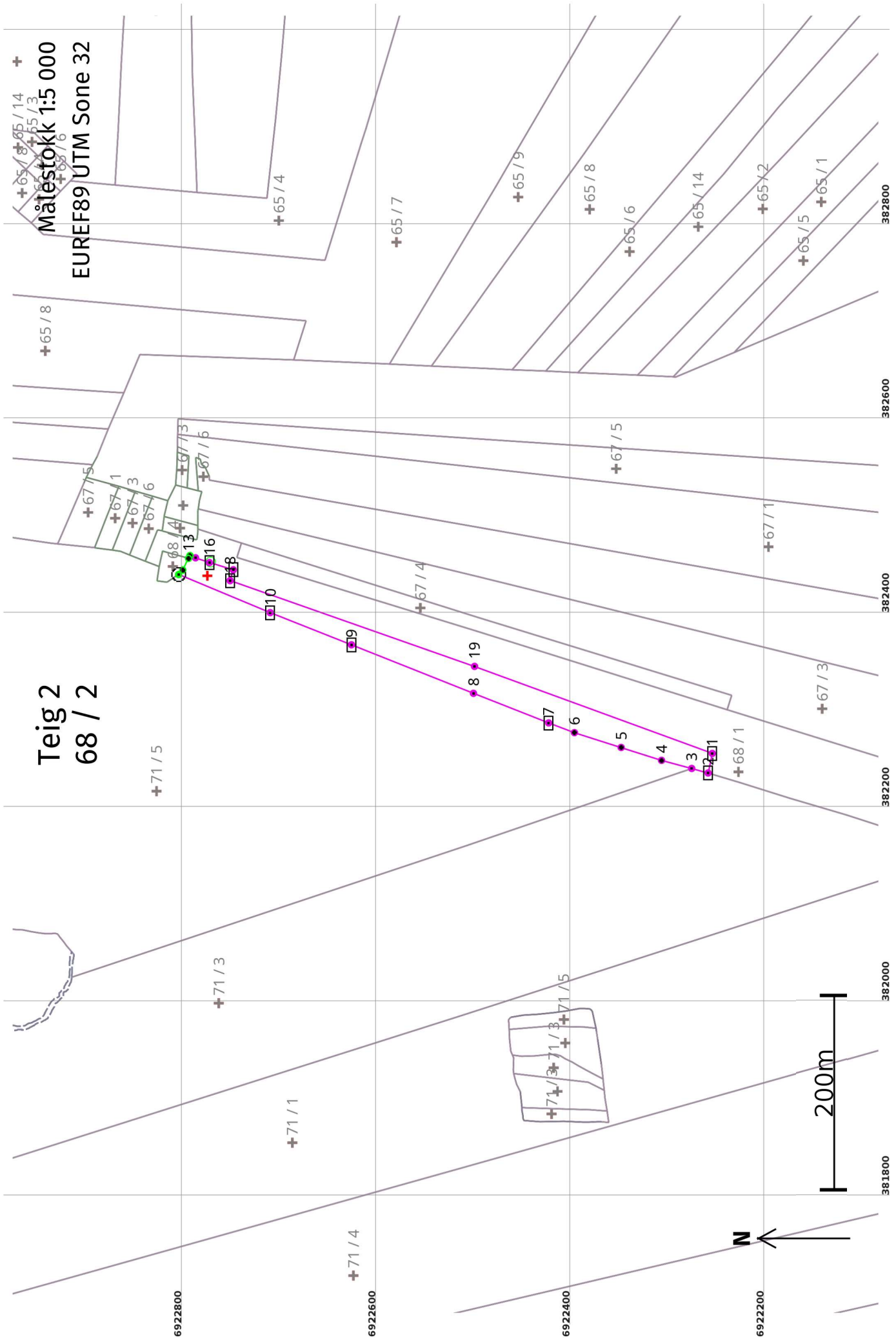
Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
30	6924063,36	382594,75	Ukjent 12,35	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
31	6924053,74	382587,00	Ukjent 16,49	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
32	6924043,29	382574,24	Ukjent 3,68	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
33	6924040,64	382576,79	Steingjerde Steingjerde 15,36	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
34	6924029,89	382587,76	Steingjerde Steingjerde 20,92	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
35	6924013,82	382601,16	Annen detalj 22,93	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
36	6924014,09	382624,09	Annen detalj 8,29	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
37	6924007,75	382629,43	Fjell Offentlig godkjent grensemerke 9,38	10 Terrengmålt	14	14
38	6924000,96	382635,90	Jord Offentlig godkjent grensemerke 5,35	10 Terrengmålt	14	14
39	6923996,70	382639,14	Ukjent 7,16	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
40	6923990,00	382641,66	Steingjerde Steingjerde 5,65	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
41	6923985,77	382645,41	Steingjerde Steingjerde 3,69	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
42	6923982,88	382647,70	Ukjent 27,23	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	200
43	6923971,09	382672,25	Annen terrengdetalj Steingjerde 5,27	10 Terrengmålt	10	10
44	6923965,95	382671,08	Annen terrengdetalj Steingjerde 10,56	10 Terrengmålt	10	10
45	6923956,56	382666,25	Annen terrengdetalj Steingjerde 11,56	10 Terrengmålt	10	10

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
46	6923951,14	382656,04		Umerket	10 Terrengmålt	10	500
			182,30	Hjelpelinje vegkant			

Grensepunkt / Grenselinje

Indre avgrensing 1

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
47	6923966,67	382589,07		Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	500	
			25,25				
48	6923988,42	382576,25		Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	500	
			20,71				
49	6924007,60	382584,07		Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	500	
			28,67				
50	6923996,97	382610,70		Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	500	
			16,82				
51	6923980,84	382615,46		Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	500	
			29,95				



Teig 2
68 / 2

Målestokk 1:5 000
EUREF89 UTM Sone 32

Areal og koordinater

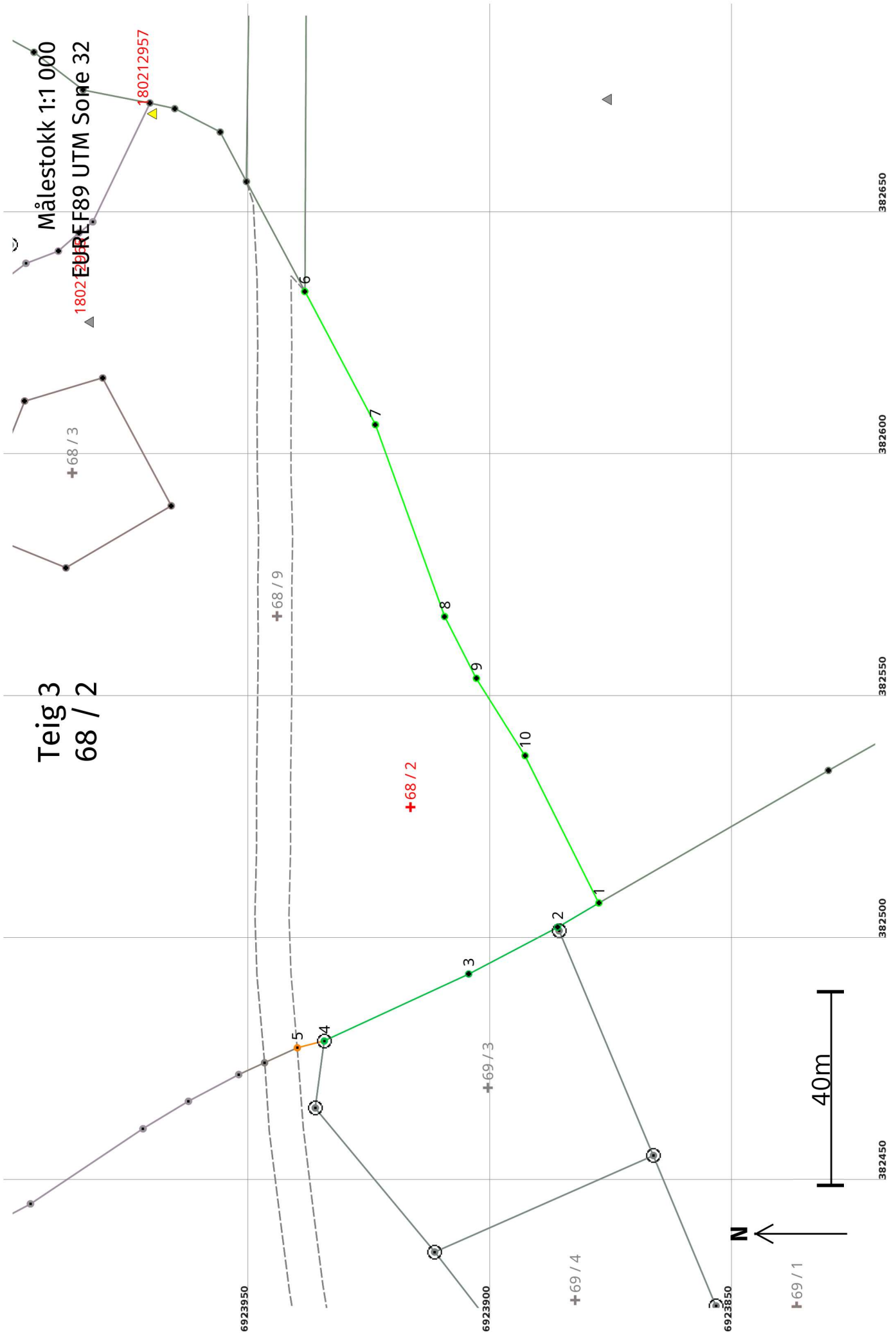
Areal: 13 576,8

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32**Nord:** 6922777**Øst:** 382437**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6922257,59	382254,19	Stein eller røys 20,55	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
2	6922261,89	382234,09	Stein eller røys 17,49	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
3	6922278,76	382238,72	Ukjent 32,17	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
4	6922309,83	382247,06	Steingjerde 43,64	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
5	6922351,41	382260,32	Steingjerde 50,42	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
6	6922399,47	382275,58	Steingjerde 28,34	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
7	6922425,99	382285,58	Stein eller røys 83,20	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
8	6922503,41	382316,04	Ukjent 135,17	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
9	6922629,02	382365,96	Stein eller røys 89,95	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
10	6922712,67	382399,03	Stein eller røys 102,05	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
11	6922806,90	382438,22	Steingjerde 6,31	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
12	6922802,62	382442,85	Steingjerde 13,41	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
13	6922796,62	382454,84	Umerket 3,24	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6922795,17	382457,74	Steingjerde Steingjerde 6,14	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5	
15	6922789,48	382455,44	Ukjent 15,10	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
16	6922775,21	382450,51	Stein eller røys 25,66	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
17	6922750,64	382443,10	Stein eller røys 11,63	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
18	6922753,91	382431,94	Stein eller røys 266,64	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	
19	6922502,28	382343,73	Ukjent 260,56	51 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200	



Areal og koordinater

Areal: 5 132,8

Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant



Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

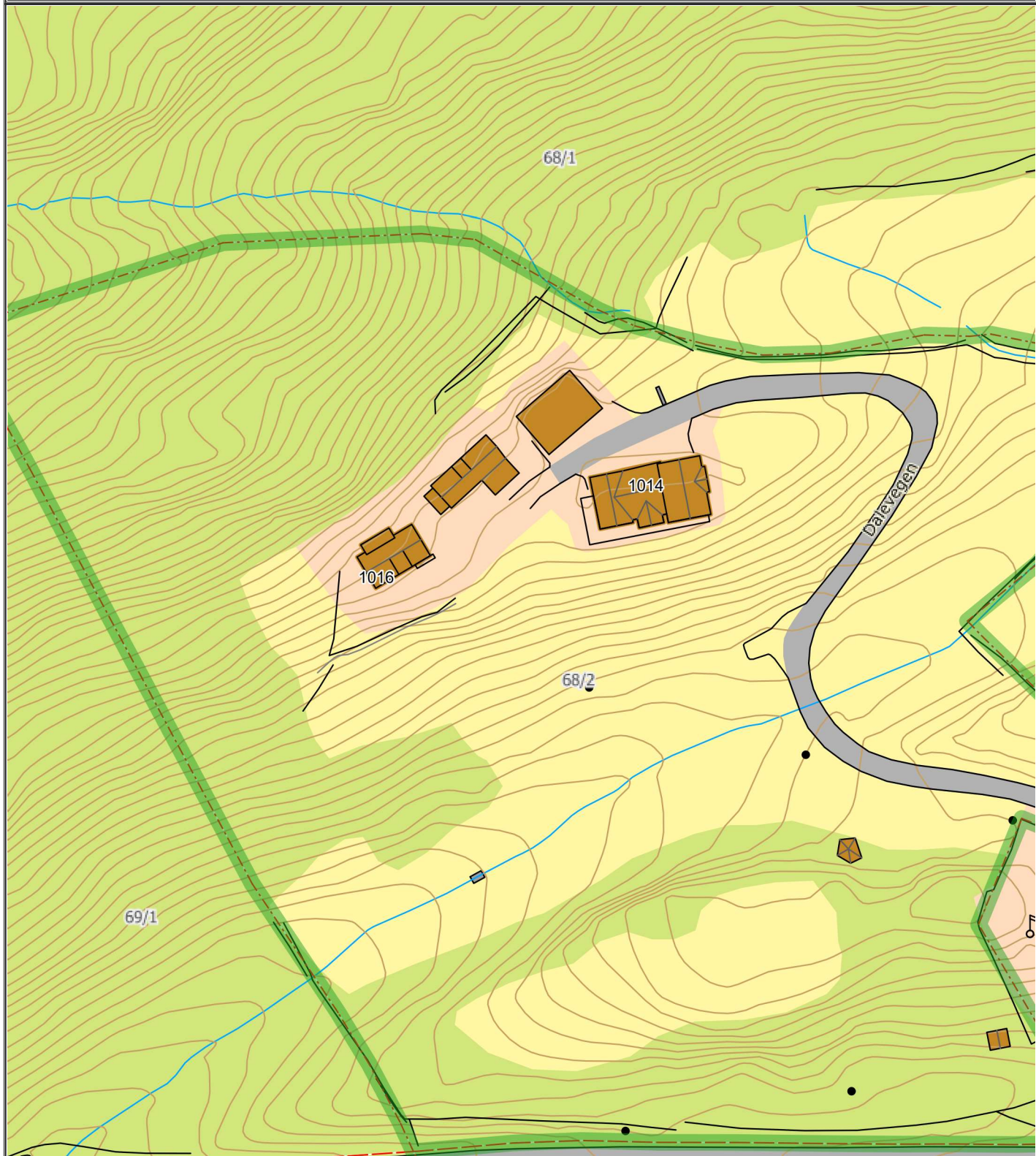
Nord: 6923917

Øst: 382527

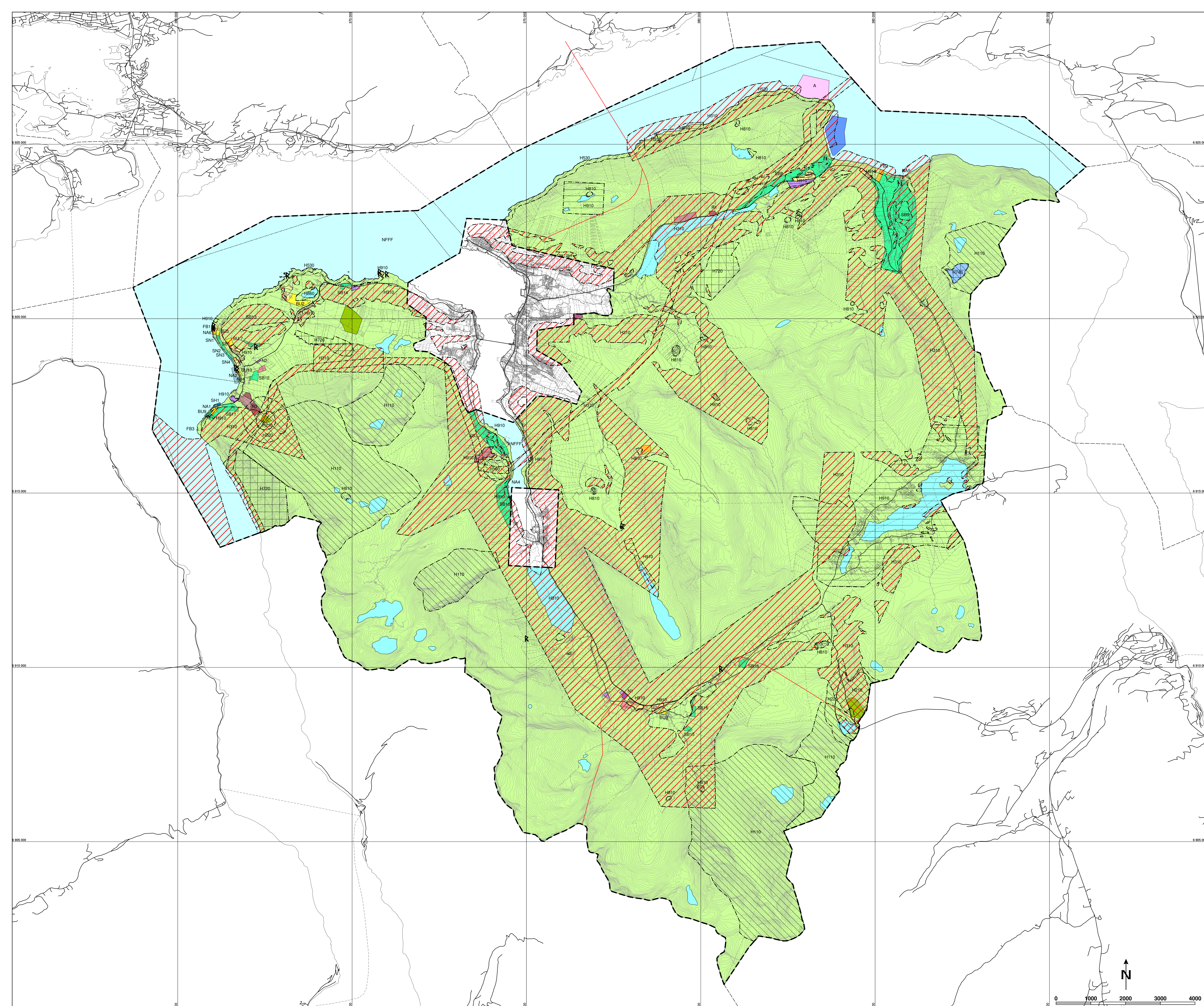
Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6923878,33	382507,06	Steingjerde Steingjerde 9,88	10 Terrengmålt	10	10
2	6923886,85	382502,06	Steingjerde Steingjerde 20,76	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	14
3	6923905,22	382492,39	Steingjerde Steingjerde 32,89	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	14
4	6923935,06	382478,55	Jord Offentlig godkjent grensemerke 5,73	11 Terrengmålt: Totalstasjon	14	14
5	6923940,62	382477,15	Geometrisk hjelpepunkt 163,81 Hjelpelinje vegkant	63 Genererte data: Fra annen geometri	500	500
6	6923939,09	382633,32	Umerket 31,14	10 Terrengmålt	10	10
7	6923924,49	382605,81	Umerket 42,11	10 Terrengmålt	10	10
8	6923910,19	382566,20	Steingjerde Steingjerde 14,35	10 Terrengmålt	10	10
9	6923903,62	382553,44	Steingjerde Steingjerde 18,87	10 Terrengmålt	10	10
10	6923893,57	382537,47	Steingjerde Steingjerde 34,02	10 Terrengmålt	10	10

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 68	Bnr: 2	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: Dalevegen 1014, 6230 SYKKYLVEN, med flere				
Hj.haver/Fester:						
SYKKYLVEN KOMMUNE	Dato: 6/11-2025 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.

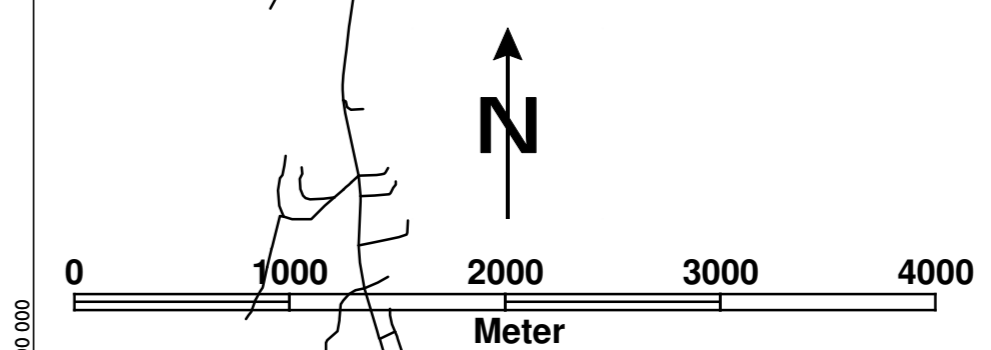


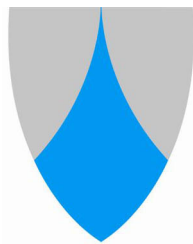
TEIKNFORKLARING
PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Noverende	Fremtidig
Bygninger og anlegg (PBL § 11-7, nr 1)	BU - Bustader
Bustader	BE - Friidustader
Offentlig eller privat tjenesteyting	R - Rastflubehring
Rastflubehring	N - Næringsveikende
Næringsveikende	NA - Arns byggeområde - Naust
Uvassaregg	
Arns byggeområde - Naust	
Grav og urnefund	
SAMFERDSLESANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 2)	
Hamn	Houdevveg - På bakken
Houdevveg - På bakken	Samlevveg - På bakken
Samlevveg - På bakken	Gangsykkelveg - På bakken
Skipsteid	
GRØNNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)	
MILITÆRFORMÅL (PBL § 11-7, nr 4)	
LNFR OMRÅDER (PBL § 11-7, nr 5)	SB - LNFR for spredd bustad, frilids- eller næringsbygging
LNFR for stikk bevest til gardsressursgrunnlag	
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL § 11-7, nr 6)	SN - Område for spredd naustbygging
NFFF - Natur, fiske, ferdsel og friluftsliv	SH - Småbåthamn
Småbåthamn	
Fiske	
Aveskultur	
Drikkevann	
Fritidsområde	
OMSYNSOMNER (PBL § 11-8)	
SOMER MED SÆRLIG ANGT HENSYN	
H300 - Hensyn friluftsliv	
H350 - Hensyn naturmiljø	
H400 - Bevaring naturmiljø	
H720 - Bandtlegging etter lov om naturvern	
H730 - Bandtlegging etter lov om kulturminner, Rune R	
H740 - Bandtlegging etter vassressurslova	
BANDTLEGGINGSZONE	
H910 - Reguleringsplan skal fortsett gjelde	
FARESONE	
H10 - Rast- og sledetrase	
H370 - Høypensingsaregg (H4 høypensingsaregg)	
GJENNOMFORINGSZONE	
H810 - Krav om teles planlegging	
SIKRINGSZONE	
H110 - Nedleggafelt drikkevann	
H190 - Sikringsone for mineralressursar	
STYRSZONE	
H210 - Rad sone iht T-1442	
H220 - Gul sone iht T-1442	
LINJESTYMBOLER	
Planegrens	
Grense for arealformål	
Grense for angitt hensynszone	
Grense for bandtleggingszone	
Grense for delingszone	
Grense for farezone	
Grense for gjennomføringszone	
Grense for sikringszone	
Grense for stasjonsone	
Kjøpstrase	

Målestokk 1:35000

SYKKYLVEN KOMMUNE		Kommuneplan Arealdelen 2013 - 2025	
Saksbehandlingsfaglig plan- og byggingelov - Pbl 2008	Saknr:	Dato:	Signatur:
1. gangs behandling av saksplan	69/10	01.12.2010	NA
1. gangs behandling av saksplan (for planstokk)	13/12	08.12.2010 - 31.01.2011	
2. gangs behandling av saksplan (for planstokk)		19.03.2012	
3. gangs behandling av saksplan (for planstokk)		20.03.2012 - 31.05.2012	
Vedtatt til kommunestyret:	20/13	27.05.2013	
Utstedt av:			Planleggjar: NA
Sykkylven kommune			Saksbehandlar: NA





SYKKYLVEN KOMMUNE
KOMMUNEPLAN AREALDELEN 2013-2025

Føresegner og retningslinjer

Vedtak Sykkylven kommunestyre 27.05.2013

PlanID 15282013002

1. GENERELT	2
2. BYGGEOMRÅDE (pbl § 11-7 nr. 1)	2
2.1. Fellesføresegner	2
2.2. Bustadområde	4
2.3. Fritidsbygg (pbl § 11-9).....	6
2.4. Område for råstoffutvinning	7
2.5. Næringsområde	7
3. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (pbl § 11-7 nr.2).....	7
4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (pbl § 11-7 nr.5)	8
5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl §11-7 nr.6).....	9
5.1. Område for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv (NFFF).....	9
5.2. Område for ferdsel/akvakultur(F/A)	9
5.3. Område for spreidd naustbygging (SN)	9
6. OMSYNSSONER (pbl § 11-8)	10
7. DISPENSASJONAR	11
8. Vedlegg 1 Oversikt over status for eldre reguleringsplanar	12

1. GENERELT

Arealdel av kommuneplanen er juridisk bindande, og skal leggast til grunn ved all planlegging og sakshandsaming av enkeltsaker innan planområde.

Tiltak som kan vere til vesentleg ulempe for gjennomføring av planen skal avslåast.

Planen med føresegner er utarbeidd i samsvar med plan- og bygningslova (pbl) av 27.06.08, kap. 11 - Kommuneplan, tilhøyrande juridisk bindande plankart datert 01.12.2010.

Føresegner til planen er juridisk bindande og kjem i tillegg til dei forholda som er fastlagt i plankartet. Føresegnene er utheva med ramme og har grå bakgrunn.

Retningslinjene til planen er ikkje juridisk bindande, men 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 fire år. Ved rullering av plan vil byggeareal som ikkje er utnytta 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 formål, ikkje finne stad før området inngår i godkjend reguleringsplan.

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 flodbølgje kan utbygging ikkje finne stad før det kan dokumenterast at desse planane stetter vilkåra i ny byggtknisk forskrift (FOR 2010-03-26 nr. 489) kapittel 7.

Krav om ny reguleringsplan med tilhøyrande konsekvensutgreiing må vurderast i kvart enkelt tilfelle.

ROS-analyse for Sykkylven kommune skal leggast til grunn ved avgrensing av relevante problemstillingar. Analysa er ei grov registrering av risiko og sårbarheit i kommunen, og krev nærmare undersøkingar ved relevant fare. Evt. endringar i risikobiletet grunna ny kunnskap vil framgå av revidert ROS-analyse.

I område for fritidsbustad som grensar til sjø (FB2 Klokk og FB3 Gjevenes), er det i føresegnene pkt. 2.3, fastsett minste kotehøgde for oppføring av bygg i tryggleiksklasse 2.

For naust (bygg i tryggleiksklasse 1) er det sett eit generelt krav om minste kotehøgde 2 moh (pkt. 2.3), av omsyn til risiko ved stormflo.

Byggegrense mot sjø, jfr. sikkerhetsrisiko

I FB2 Klokk kan det ikkje under kote 6 oppførast byggverk i tryggleiksklasse 2, jf. Byggtknisk forskrift § 7-3.

I FB3 Gjevenes kan det ikkje under kote 2 oppførast byggverk i tryggleiksklasse 2, jf. Byggtknisk forskrift § 7-3.

2.1.3. Krav om utforming og lokalisering av bygg og anlegg (pbl § 11-9 nr.5)

Estetikk

Ved utbygging skal det leggast vekt på estetisk utforming, tilpassing til landskap og terreng. Nye bygningar skal utformast i samsvar med eksisterande stadtypiske bygningar.

Universell utforming

Prinsippa om universell utforming skal leggast 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 ivarettatt.

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.

Universell utforming

For vurdering av universell utforming vert det vist til kriteria for tilgjenge nedfelt i teknisk forskrift, nasjonale retningslinjer og nasjonale føringar.

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.

2.1.5. Utbyggingsavtalar (pbl § 11-9 nr.2)

Det kan i alle større plan- og byggesaker 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, dersom det ikkje anna er bestemt i reguleringsplan.

Langs breidda av vassdrag med årsikker vassføring skal det oppretthaldast eit naturleg vegetasjonsbelte, jf. vassressurslova § 11. Breidda på vegetasjonssona skal vurderast i samband med reguleringsplan.

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 leggest 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.

2.2. Bustadområde**2.2.1. Grad av utnytting (pbl § 11-9 nr.5)**

For bustadområde skal utnyttingsgrad %BYA (inkl. biloppstillingsplass og garasje) og utbyggingshøgde skal fastsettast i reguleringsplan.

Bustadområde for einebustad og tomannsbustad skal %BYA vere maks. 25 %, for konsentrert småhusutbygging (kjede-, rekkehus) maks. 30 %, for lavblokker og blokker maks. 40 %.

Ved utrekning av utnyttta areal skal Miljøverndepartementet sin rettleiar for grad av utnytting leggest til grunn.

Det vert oppfordra til å vektlegge variert tomtestorleik, gode fellesareal og grøntområde utover minstekrava for å skape særprega og attraktive bustadområde.

2.2.2. Krav til uteareal (pbl § 11-9 nr.5)

Ved ny planlegging av bustadfelt skal det for kvar buening settast av min. 50 m² til leikeplass og andre friområde. Uteopphaldsareal for den enkelte buening skal etablerast i tillegg til leike- og friområde.

Leikeplassar og uteopphaldsareal 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 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 og noko fast dekke.

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 fullverdige 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.

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 stette behov for fellesleikeplass, når desse oppfyller krav til uteareal. Om behovet er dekt må vurderast i kvart enkelt tilfelle og skal også dokumenterast.

Parkering

I reguleringsplan og i byggesaker skal det settast av plass for bilar på eigen grunn.

Det skal opparbeidast 2 biloppstillingsplassar (pl.) per buening, 2 pl. per 100 m² bruksareal for forretning/kontor.

2.3. Fritidsbygg (pbl § 11-9)

Hytter

Utbygging i nye hytteområder krev utarbeiding av reguleringsplan. Utnyttingsgrad (BYA) og utbyggingshøgde skal fastsettast i reguleringsplan.

Utbygging må også syne tilfredsstillande biloppstillingsplass, anten vist i plankart for hytteområde, eller ved grunneigaravtale dersom plassering er utanfor planområdet.

Ved detaljregulering skal det leggest vekt på tilpassing til lokal byggeskikk i form og materialbruk. Bygningar skal tilpassast kulturlandskap og eksisterande miljø.

For hytteområder skal det leggest til rette for avfallsløysingar i samsvar med det til ei kvar tid gjeldande regelverk.

I FB2 Klock kan det ikkje under kote 6 oppførast byggverk i tryggleiksklasse 2, jf. Byggtknisk forskrift § 7-3.

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.

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 leggest til rette for avfallsløysingar i samsvar med det til ei kvar tid gjeldande regelverk.

I FB3 Gjevenes kan det ikkje under kote 2 oppførast byggverk i tryggleiksklasse 2, jf. Byggtknisk forskrift § 7-3.

Naust

Naust vert definert som bygg for oppbevaring av mindre båtar, fiskereiskap, båtutstyr og anna utstyr for fritidsbruk. Naust skal ikkje byggjast, isolerast eller innreiast 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.

Naust kan byggast med inntil 40 m² grunnflate og med mønehøgd inntil 5 meter mot sjø. Samla vindaugsflate kan maks utgjere 3% av grunnflata..

Naust skal plasserast min. på kote 2 grunna tryggleik mot stormflo.

I område for naustbygging kan enkeltnaust med grunnflate inntil 40 m² godkjennast utan reguleringsplan.

Det kan dispenserast frå arealavgrensinga på naust for mantallsførte fiskarar med registrert fiskefartøy i Sykkylven kommune.

2.4. 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)

2.5. Næringsområde

For område avsett til næring kan ikkje tiltak settast i verk før godkjent reguleringsplan ligg føre. (§ 11-9, pkt.1)

Innanfor N1 kan eit mindre areal tillatast brukt til detaljhandel.

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 arealdelen til kommuneplanen er retningsgivande. Detaljert linjeføring for samle-, tilkomst- og gangvegar skal avklarast i reguleringsplan.

4. 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.

LNF-område der spreidd utbygging vert tillate (pbl § 11-7 nr.5 b)

Kommuneplanen gir høve til frådelling av til saman inntil 45 bustadtomter i planperioden innanfor LNF-områda avsett til spreidd bustadbygging, fordelt slik:

SB1	Hundeidvik	5
SB3	Erstad	3 tomter
SB8	Søvikdal	4
SB9	Ramstaddal	5
SB10	Riksheim	3
SB11	Gjeveneset	4
SB12	Utgård	3
SB13	Grønhaugen	3
SB14	Våtmyr	3
SB15	Brunstad	3 Kan først takast i bruk når SB16 er oppfylt.
SB16	Kolda	3
SB17	Øyane	3
SB18	Hole	3

Innanfor SB9 Ramstaddal vert det i tillegg opna for inntil 7 fritidsbygg på same vilkår som for bustad.

For SB15 og SB16 vert det sett rekkefølgekrev, slik at SB15 Brunstad først kan takast i bruk når SB 16 Kolda er fyllt opp.

For SB18 Hole er det føresett at tilkomst til ny busetting skal skje frå kommuneveg.

For vatn og avløp vert det sett krav til teknisk utforming i følgje til ei kvar tid gjeldande forskrifter og regelverk.

Det er ein føresetnad at følgjande vilkår er oppfylte:

- 1) Frådelling og bygging på areal som er klassifisert som verdifull dyrka jord innanfor Kjerneområde landbruk, skal unngåast.
- 2) 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.
- 3) Lokalisering nær eksisterande busetting, eller samlokalisering av inntil 5 bustadar vert tilrådd.
- 4) Innanfor kvart område kan inntil 5 bustadar samlokaliseras utan plankrav. Krav til nærleikeplass skal stettast.
- 5) Ved avkøyring direkte frå fylkesveg skal eksisterande avkøyrslar nyttast. Det skal ligge føre løyve til avkøyrsløyve frå Statens vegvesen.
For kommunal veg skal det ligge føre avkøyrsløyve frå kommunal vegmynde.
For køyring på privat veg skal det ligge føre skriftleg vegrett frå heimelshavar (-ar) til vegen.

6) Frådeling 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.

7) I LNF-område gjeld byggeforbod inntil 50 meter frå strandlinja til vassdrag. Avstanden skal målast i horisontalplanet ved gjennomsnittleg flaumvasstand.

8) Ved frådeling skal det haldast ein minsteavstand til eksisterande eller planlagde turveggar/stiar/skiløyper på 20 m.

9) I alle frådelingssaker skal det innhentast uttale frå fylkesarkeologen.

10) Frådeling 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.

11) Ved frådeling innanfor mogleg risikoutsett areal, jfr. ROS-analyse for kommunen, må ein kunne dokumentere akseptabel tryggleik gjennom detaljkartlegging og evt. avbøtande tiltak.

5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl §11-7 nr.6)

5.1. Område for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv (NFFF)

Sjøareal avsett til ålmenn bruk. Akvakulturanlegg kan ikkje etablerast innanfor området.

I NFFF-område som grensar inn til område for akvakultur, kan forankring av akvakulturanlegg strekke seg inn i sone for NFFF, under føresetnad av at forankringa har tilstrekkeleg djupne, er utan bøyemarkering eller anna som kan vere till hinder for skipsfarten.

5.2. Område for ferdsel/akvakultur(F/A)

Innanfor området er akvakultur hovud-arealbruk. Bruk av arealet skal vere etter dei til ei kvar tid gjeldande krav nedfelt i konsesjonsvilkåra.

Akvakultur kan ikkje tillast i konflikt med ferdsel i bileia i Storfjorden.

Arealet omfattar eksisterande konsesjon for akvakulturanlegg på Rønaset.

5.3. Område for spreidd naustbygging (SN)

Innanfor områda kan spreidd naustbygging oppførast etter slik fordeling:

SN1 – 3 naust

SN2 – 2 naust

SN3 – 2 naust

SN4 – 3 naust

Reglane i § 2.3 Fritidsbygg gjeld også for områda for spreidd naustbygging.

6. OMSYNSSONER (pbl § 11-8)

Nedslagsfelt for drikkevatt (§ 11-8 pkt. a)

I nedslagsfelt for drikkevatt vert ikkje tiltak som kan føre til forureining av vassforsyningsystemet tillate (Drikkevassforskrifta § 4).

Sikring av mineralressursar (§ 11-8 pkt. a)

Innanfor nemnde omsynssone kan det ikkje oppførast bygningar eller andre tekniske installasjonar som hindrar ei mogleg framtidig utnytting av ressursen.

Faresone for ras- og skredfare (§ 11-8 pkt. a)

I samband med byggetiltak innanfor nemnde omsynssone skal det gjerast eiga risikovurdering for å sikre trygg plassering av bygg. Kravet gjeld i samband med regulering av byggeområde, ved byggesaker innanfor LNF-spreidd busetting, og ved eventuelle dispensasjonssaker innanfor andre LNF-område.

Evt. avbøtande tiltak skal gå fram av risikovurderinga.

Strandsone med særleg hensyn til friluftsliv (§11-8 pkt. c)

Omfattar attraktive strandsoner for friluftsliv, båtliv og kulturlandskap. Byggetiltak innanfor sona skal dokumentere særleg omsyn til allment friluftsliv i strandsona og på sjø.

Område med særleg hensyn til naturverdiar (§11-8 pkt. c)

Våtmarkspområde kring Tuvatnet. Tilrettelegging for friluftsliv skal gjerast på ein skånsom måte som ikkje reduserer naturkvalitetane i området.

Verneområder (§ 11-8 pkt. d)

Område verna etter naturvernlova:

Rømerhornheiane naturreservat – verna i 1996

Storeide naturreservat – verna i 1996

Gjevenesstranda naturreservat – verna i 2003

Reguleringsmagasin (§ 11-8 pkt. d)

Årsetvatnet og Storevatnet er reguleringsmagasin bandlagt etter vassressurslova, og avmerka som omsynssoner i plankartet. Nysætervatnet blir handtert i eigen reguleringsplan for Nysætervatnet og områda ikring.

Stølsområde med krav om felles planlegging (§ 11-8 pkt. e)

For å ta vare på stølar som særmerkte landskaps- og kulturhistoriske element, vert det sett krav om felles reguleringsplan for stølsområda før nye byggetiltak kan settast i verk.

Krav om felles plan for stølsområda er sett for å sikre ei heilskapleg utvikling av stølane.

Område kor gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde (§ 11-8 pkt. f)

Oversikt over kva planar som framleis skal gjelde og kva planar som skal opphevast går fram av vedlegg 1.

Reguleringsplanar som framleis skal gjelde er vist i plankartet som omsynssone.

7. 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..

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. Planen representerer ein gjennomtenkt heilskap, og det skal difor ikkje vere kurant å få dispensasjon.

Før eventuell dispensasjon vert gitt, skal kommunen hente inn fråsegn frå regionale og statlege styresmakter som har interesse i området.

8. Vedlegg 1 Oversikt over status for eldre reguleringsplanar

REGULERINGSPLANAR SOM GJELD FØRE KOMMUNEPLANEN:

PlanID	PLAN	STADFESTA
1987005	Søvik øvre	13.09.84
1976002	Klokkstranda	07.09.76
1999004	Øggardsvika	31.05.99
2005001	Langeneset, hytteplan	26.05.05
1995006	Massetak Riksheim, Erstad	26.06.95
1997006	Massetak/steinbrot, Erstad	26.05.97
1982003	Tregardane	19.07.82
1995005	Tregardane, reg.endring	26.06.95
1976004	Hjortdal	15.10.76
2002009	Skytebane Myrdalen/Klipe	16.12.02
1996002	Naustplan Erstad	25.03.96
1997002	Naustplan Riksheim	08.04.97
1984002	Tuskogen	29.02.84
2003001	Golfbane Kolda	17.03.03
2002007	Blakstad	21.10.02
1989007	Tuskogen (tillegg)	23.06.89
2000002	Gang- og sykkelveg Tusvik	07.02.00
2001006	Bustadområde Svartebekk	23.04.01
1987001	Kursethagen, reg.endring	03.03.87
1987002	Kursethagen, reg.endring	01.06.87
1988003	Masseuttak (Jenny Nilsen)	03.10.88
2002005	Masseuttak Huna	09.09.02
1990002	Formfin	02.07.90
1994001	Gang- og sykkelveg, Hundeidvik	21.03.94
1998003	Bygn.plan Ole Myrseth (utviding av 1987001)	25.05.1998
1998008	Bygn.plan Kåre Ødegård	14.09.98
2002001	Myren/Stormyra	18.03.02

REGULERINGSPLANAR SOM VERT OPPHEVA

Riksheim I	15.01.82
------------	----------

Til innhefting i panteboka.

Arealen av caddebok nr. 5303 1973

Nordre Sunnmøre Sorenskrivarembete

Skyldskifte

..... ons dag den 3/10 1973 heldt vi underskrivne, oppnemnde av lensman-
nen, skyldskifte på garden Ytregård Almeskar

g. nr. 68 b.nr. 2 med skyld mark 0,60 i Sykkylven

kommune. Skyldskifte er kravt av Sverre Almeskar og Marie Almeskar
Sistnemnde sit i uskift bo etter Lars Karolussen Almeskar, som
som har grunnboksheimel til den eigedomen skyldskiftet gjeld¹). døde 3/5 -56

Menns-oppnemningsbrevet fylgjer. Alle mennene har gjevi skjønsmannslovnad, så nær som²)
Bernhard Klokk. Utsegn ligg ved.

Ved tenesta møtte Oskar Furnes, Bernhard Klokk, Gunvor Melseth

Av partane:³) Sverre Almeskar, Marie Almeskar
For Marry Almeskar møtte Alf Almeskar

Av grannane:³) Alle grenseliner grenser til g.nr. 68 b.nr. 2

Mennene valde til formann Gunvor Melseth

Om den/dei fråskilde luten/lutene av garden kan det gjevast desse opplysningane:

1. Areal: Dyrka jord dekar, naturleg eng og kulturbeite dekar, produktiv
skog dekar, anna areal ca. 0,96 dekar. I alt 0,96 dekar.

2. Grenser:⁴)

Stykket ligg syd for gardsvegen til hovedbruket.

Grensa mot vest er brota med bytestein i brøtpunktet.

Alle grenseliner er mot hovedbruket.

Bytesteinar med målsetting er nedsette slik som viser på
vedståande teikning .

1) Skyldskifte kan ikkje godtakast til tinglysing utan at den som krev tenesta, anten har grunnboksheimel eller dom for at han eig den luten av eigedomen som han vil ha fråskilt (§ 1 i skylddelingslova.)

2) Har nokon av mennene ikkje gjevi slik lovnad som er nemnd i § 20 i lov nr. 1 frå 1/6 1917, skal han skriva under ei utsegn med etternemnde ordlyd for tenesta tek til, og utsegna skal sendast til sorenskrivaren saman med skyldskiftet: «Eg lovar at eg i alle saker vil gjera tenesta mi som skjønsmann samvitsfullt og etter beste overtyding. den 10 N. N.»

3) Om nokon av dei grannane eller partane som skyldskiftet vedkjem, ikkje møter, må ein her opplysa om det er prova at dei har fått varsel, eller når det gjeld grannane, om det er rekna for uturvande å varsle dei (§§ 2 og 8 i skylddelingslova.)

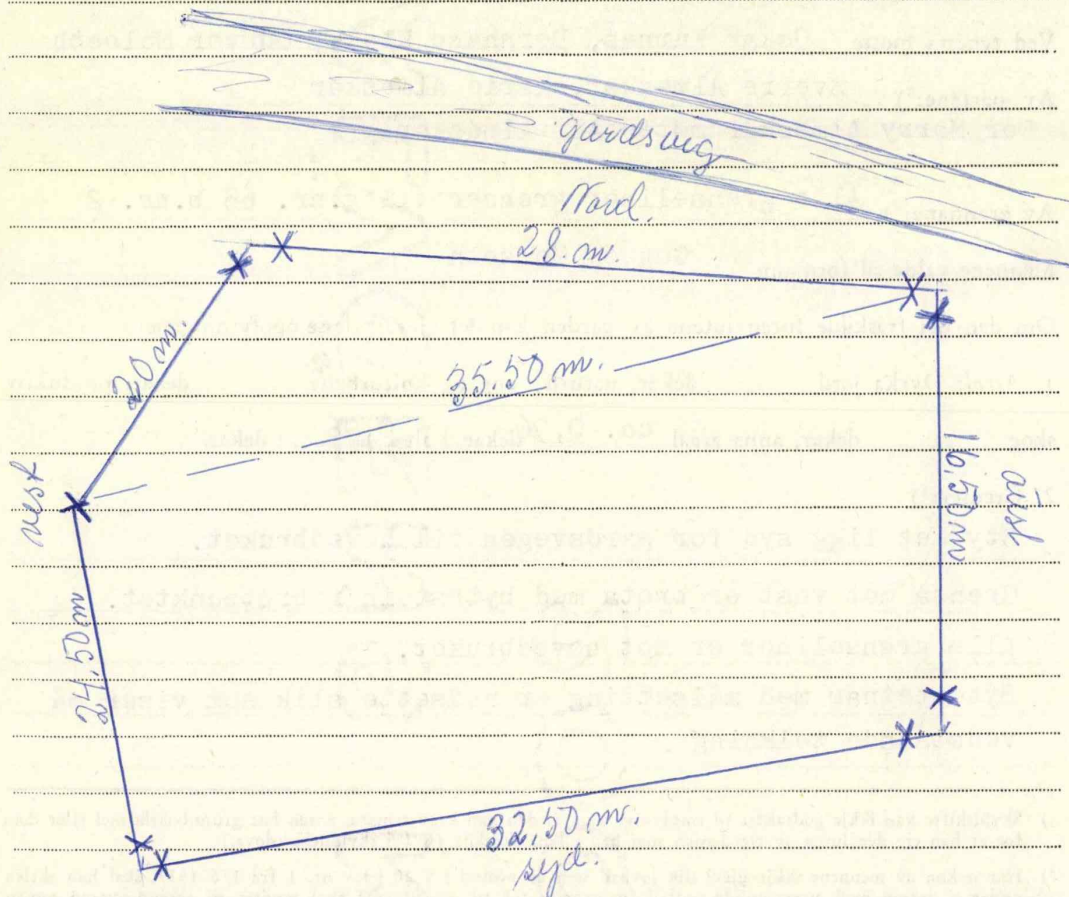
4) Sjå §§ 3 og 8 i skylddelingslova. Grensen mot granne-eigedomar skal ein ikkje skriva opp når eigaren ikkje er til stades og samtykkjer i det som vert skriva. Skal mennene etter krav frå partane fastsetja sjølve markeskilet, samstundes med at dei set i skyld (§ 7 i lova), må dei her nemna det som trengs om det og. Det må ikkje stiftas bruksrett eller servitutt i skyldstiftet utan at heftet er vedteki skriftleg av den som har grunnboksheimelen til den eigedomen heftet skal liggja på (§ 5 i lova.)

Tufta har rett til avkjørsel og bruk av gardvegen, og den har vedlikeholdsplikt i forhold til bruken.

Kloakk og vassanlegg må ikkje anleggast på ein slik måte at det kan føre til ulempe for g.nr. 68 b.nr. 2

Vi samtykkjer i skyldskifte

Solre Almestkar, For Mary Almestkar, og Almestkar
Marie Almestkar
Selgere Kjøpar



1. Gjeld delinga eigedom som vert nytta eller kan nyttaast til jordbruk eller skogbruk?¹⁾ Nei
2. Finn skylddelingsmennene det godtgjort at den parsellen som no vert fråskilt eigedomen skal nyttast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon?²⁾ Ja til byggetuft
3. Kva rettar eller gode som høyrer eigedomen til kjem inn under delinga?³⁾ som beskrive

Vi vitnar:

- a) At det ikkje med skiftet er skapt noko nytt hopehav. Likevel har vi samtykt i at det kan vera hopehav i utmarka på den måten, at

med di vi har funni vidare deling gagnlaus.⁴⁾

- b) At kvart bruk har fått så lagleg skap for fredning og drift som det er høve til

Skylda på den/dei fråskilde luten/lutene vart sett til
1 øre, utan frådrag i skylda for hovedbruket.

Attverande skyld på hovudbølet er 0,60

Det arealet som er att av hovudbølet, utgjer: Dyrka jord dekar, naturleg eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, anna areal dekar.
I alt dekar.

Den/dei fråskilde luten/lutene fekk dette/desse bruksnamnet⁵⁾
"Bjørklund" ibm. 3

Kostnaden med å halda og tinglysa skyldskiftet ber: Kjøparen
Marry Almeskar

Partene fekk opplysning om at dei kan anka skyldskiftet til overskjøn, dersom dei er misnøgde med den skylda som her er sett eller med det markeskilet som er fastlege, men ankeutsegn lyt då vera hjå sorenskrivaren seinast tre månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst.

Vi sannar at vi har gjort tenesta etter beste skjøn og overtydig og etter skjønsmannslovnaden vår.

Vi har fastset at Gunvor Melseth

skal syta for å få skyldskiftet til tinglysing.

Gunvor Melseth Oskar Førnes. Bernhard Klokke.

¹⁾ Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova)

²⁾ Jfr. § 54 (jordlova)

³⁾ Jfr. § 55 (jordlova)

⁴⁾ Stryk det som ikkje høver

⁵⁾ Til bruksnamn må ikkje i noko tilfelle takast namn som alt vert nytta til attenamn, om ikkje namnet høyrer til de som er heller vanlege, jfr. § 24 i lova om skyldskifte

Går til jordstyre

Fråsegn frå jordstyret:

.....
.....
.....
.....
.....

den 19.....

.....
formann.

.....
sekretær.

Går til landbruksselskap

Fråsegn frå fylkeslandbruksstyret:

.....
.....
.....
.....
.....

den 19.....

.....
formann.

.....
fylkeslandbrukssjef.

Den/dei fråskilde luten/lutene har fått g.nr. b.nr.

DAGBOKFØRT

16 JUN 78 63876

SØTENDKRIVEREN I
NORDRE SUNNMØRE

Utskrift

av jordskifterettsbok for Austre Sunnmøre jordskiftesokn.

År 1978 den 10. mai ble jordskifterett

holdt i ungdomshuset i Søvikdalen, i Sykkylven herad.

Rettsformann: Jordskiftedommar Leif Vang

Jordskiftemenn: 1. Gunnar Arne Valde, Skodje
2. Petter Midtlid, Skodje.

Protokollfører: Jordskiftetekniker Endre Paul Sæter.

Sak nr.: 3/1978

Parter gnr, 67, bnr. 1: Anton Aure *ø Margit Aure*

" 67, " 2: Torkjell Søvik

" 67, " 3: Arnvid Bjørke

" 67, " 4: Fylkeslandbruksstyret

" 67, " 5: Kåre Søvik

" 67, " 6: Svein Navelsaker

" 67, " 7, 8 og 9: Gunvor ~~M~~elseth

" 68, " 1: Jørgen Almeskar

" 68, " 2: Sverre Almeskar

Saka gjelder: Avløsning av beite- og torvrettar.

Til stede: Alle eigarane møtte personleg med unntak av Staten v/fylkeslandbruksstyret som eig gnr. 67, bnr. 4.

Alle partar var varsla i rek. brev. Dette gjeld også fylkeslandbrukselskapet.

Rettsformannen syntte til §§ 106 - 108 i domstollova og kørkje partane eller retten visste om tilhøve som skulle gjere retten ugild, men då jordskiftemann Gunnar Arne Valde ikkje har gjort teneste som jordskiftemann før, gjorde rettsformannen han kjendt med dei pliktar han har som jordskiftemann. Han sa seg villig til å skrive under på fylgjande

Forsikring

"Eg lovar at eg, både, i denne saka og i alle sakene i framtida, vil gjere teneste som jordskiftemann ærleg og med truskap."

På spurnad kom det no ingen merknad til samansetjinga av retten som vart erklært for lovleg sett.

- 2 -

Rettsformannen la fram:

Dok nr. 1: Krav om avløyning av beite og torvrettar, dagsett 10 april 1978. Underskreve av Torkjell Søvik, Kåre Søvik og Svein Navelsaker.

" " 2: Inkalling til jordskifterett, dagsett 14. april 1978.

" " 3: Skriv frå Sykkylven kommune, dagsett 26. januar 1978.

" " 4: Skriv frå adv. Rønneberg, Lund og Høegh Krohn, dagsett 8. februar 1978.

" " 5: Skriv frå Sykkylven kommune dagsett 2. mars 1978.

" " 6: Kontrakt mellom Sykkylven kommune og grunneigarane i Søvik, dagsett 21. august 1976.

Den framlagte dok. vart lagt fram i den mon rettsformannen fann det turvande.

Ein tok først opp til drøfting spørsmålet om eigedomstilhøva i det området Sykkylven kommune har kontrakt på å kjøpe.

I dette høve stilte rettsformannen to spørsmål.

1. Skogen skift i teigar med felleskap i grunn og beite, eller
2. grunneigarar i kvar sine skogteigar med beite og torvrettar som bruksrettar.

Kvar einskild part fekk høve til å uttale seg om dette, og i det høve la Torkjell Søvik fram utskrift av utskifting over Søvik, slutta i 1921, der det står: "I samtlige foran beskrevne skogteige er angjeldende bruk grundeiere". Etter dette sa alle partar seg samde i at dei eig skogteigane til full eigedom og ein skal sjå på torvrettar og beite som bruksrettar.

I dette høve gjorde Gunvor Melseth merksam på at den teigen som ho eig og som er med i kontrakta med Sykkylven kommune eig ho fullt og heilt slik ho skal ha det fulle vederlaget for denne teigen. Dette sa dei andre partane seg samde i og jordskifteretten har ikkje merknad til dette.

Delingsgrunnlaget oppsett etter gamal skyld for Søvik øvre og Alme-skar vart gjennomgått med partane og o/oo-satsane for kvart einskild bruk vart referert og det kom ikkje merknad til dette, men det synte seg at bnr. 9 har beiterett slik at disse rettane vert å trekkje ifrå bruka det er gått ut ifrå.

Rettsfor mannen is fram:

Dok nr. 1: Krav om evigvising av bette og forvretter, dagsett 10
april 1978. Underkrave av Torjeil Sevik, Kåre Sevik

og Svein Navelsaker.

2: Innkalling til fordebiterett, dagsett 14. april 1978.

3: Skriv frå Sykkylven kommune, dagsett 26. januar 1978.

4: Skriv frå advokatsamband, land og Hægen Krohn, dagsett

2. februar 1978.

5: Skriv frå Sykkylven kommune dagsett 2. mars 1978.

6: Kontrakt mellom Sykkylven kommune og grunneigarane

Sevik, dagsett 21. august 1976.

Den framgaaende bok, var laga fram i den men rettsfor mannen fram
det tilvande.

Ein tok først opp til drøfting spørsmålet om skodeansvar i del
området Sykkylven kommune har kontrakt på å gjere.

I dette høve stiftet rettsfor mannen to spørsmål.

1. Skoden skift i tillegg med felleskap i grunn og bette, eller
2. grunneigarar i kvar sine skodeoppgaver med bette og forvretter

som brukstetter.

Kvar ein skild part følekk høve til å uttale seg om dette, og i det høve
la Torjeil Sevik fram utkast av utkastning over Sevik, slutta i 1921.

Der det står: "i samlinge foran bestyrerne skodelege og utgjeldende
bruk grunneigarane". Etter dette er alle partar seg samde i at dei

dei skodelegane til full eiendom og ein skal sjå på forvrettar og
bette som brukstetter.

I dette høve gjorde Gunnar Malseth merksam på at den teigen som
ho eig og som er med i kontrakta med Sykkylven kommune eig ho

fullt og heilt sjølv ho skal på det fulle vedtaket for denne teigen.
Dette er dei andre partane seg samde i og fordebiteretten har

likje merksam til dette.

Deiningarinnlaget oppsett etter grunnl skuld for Sevik øvre og Aime-
skar var gjennomgått med partane og øvø-satsane for kvart ein-

skild bruk var vedtatt og det kom likje merksam til dette, men
det syntes seg at part. 9 har bestemt sjølv at disse rettane vert å

bestemme ligg bruket det er gått ut ligg.

- 3 -

Jordskifteretten vil gjere denne rettinga i delingsgrunnlaget, men ein ser på delingsgrunnlaget som godkjent av partane. Dette dokument får dok. nr. 7.

Etter dette hadde jordskifteretten og partane ein pause og ein vedtok å halde synfaring kl. 13⁰⁰.

Under synfaringa fekk partane uttale seg om beitetilhøva og moldrettane.

Etter synfaringa gjorde jordskifteretten samrøystes slikt

Vedtak:

Avløysingskravet av 10.4.78 vert å fremme.

Retten hadde drøft avløysinga av torv og beiteretten og var komen fram til fylgjande:

Eigarane av mold og torvretten får eit vederlag, forlotts, på kr. 500,- pr. da. Oppmålinga av desse rettane vert pålagt teknisk etat i Sykkylven kommune og likeeins å rekne ut pengevederlaget.

Etter dette vert erstatninga på kr. 3.500,- pr. da redusert til kr. 3.000,-. Dette gjeld der det er påhefta torv og moldrettar. Når det gjeld høvestalet mellom skog og grunn på den eine sida og beite på den andre, vart dette av jordskifteretten sett til 60% på skog og grunn og 40% på beite.

Det må være klårt at der det ikkje kviler mold- og torvrettar skal vederlaget på kr. 3.500,- delast i høvestalet 60% 40%.

Dei 40% som fell på beite vert å fordele i samsvar med det oppsette delingsgrunnlaget, sjå dok nr. 7.

Det jordstykke som Gunvor Melseth eig som særeigedom, skal ho ha den heile og fulle erstatning for.

Dette resultatet som jordskifteretten er komen til vart lagt fram for partane i rettsmøtet om ettermiddagen den 10. mai og det kom ikkje alvorlege innvendingar, slik jordskifteretten gjorde samrøystes slikt

Vedtak:

Vederlaget for grunnavståinga som Sykkylven kommune skal betale til eigarane under gnr. 67 og 68 i Sykkylven herad skal være som frammanfor protokollert.

Då området skal flykartleggast i nær framtid vart rettsformannen oppmoda om å kontakte heradsingeniør Harald Sandal den 11. mai

Jordbruksretten vil gjøre denne rettingen i delingsgrunnlaget, men
 ein ser på delingsgrunnlaget som godkjent av partene. Dette for-
 ment får dok. nr. 1978/103876/58.

Etter dette hadde jordbruksretten og partene ein pause og ein vel-
 tok å haide saksutvalget kl. 13.00.

Under saksutvalget fikk partene uttale seg om delingsgrunnlaget og
 retningene.

Etter saksutvalget gjorde jordbruksretten samtykket slik:

Vedtak:

Avslutningskravet av 10.4.78 vart å framme.

Retten hadde drøft avslutning av for- og beiterett og var komen
 fram til fylgendet:

Slutning av mot og forvretten får eit vedtak, forfatta på kl.
 15.00, pr. da. Oppmåling av desse rettene vart pålagt teknisk
 etat i Sjøkyllven kommuné og tilsettning i retning av pengevedtaket.

Etter dette vart erstatning på kr. 3.500,- og kr. 2.500,- redusert til
 kr. 3.000,-. Dette gjeld det kr. på åndel forv og moldrettar.
 Når det gjeld hevetale i ein skog og grunn på dei gnis sida
 og dette på den andre, vart dette av jordbruksretten sett til 60%
 på skog og grunn og 40% på dette.

Det må vere klart at det er høge kvitter mot- og forvretten skal
 vedtas på kr. 3.500,- delast i hevetale 50% og 40%.

Det som fell på dette vart å fordele i samvar med det oppv-
 sette delingsgrunnlaget, så det kr. 1.000,-.

Det jordbruksretten som framvar Mølnar eigen samtykket, skal ha
 ha den rett og alle erstatning for.

Dette resultatet som jordbruksretten er komen til vart lagt fram
 for partene i rettsmøtet om ettermiddagen den 10. mai og det kom
 ikkje alvorlege innvendingar. Alle jordbruksretten gjorde samtykket
 slik:

Vedtak:

Vedtaket for grunnavslutning som Sjøkyllven kommuné skal betale til
 eigarane under par. 67 og 68 i Sjøkyllven herad skal vere som framme
 for protokollen.

Dei utarbeidede lyskopiene i nær framtid vart fortløpande
 oppgitt om å komite beredningsretter Harald Sandal den 11. mai.

- 4 -

og legge fram resultatet av jordskifteretten sitt skjønn.
 Då partane hevda at det er Sykkylven kommune som skal betale kostnadene med saka, nokø som går fram av kontrakta, fann jordskifteretten å setje opp samla kostnad til slutt i saka. Anton Aure tilbød seg å forskudtere kostnadene og få att pengane som han har lagt ut seinast 14. dagar etter kunnngjeringa. Saka vil verte kunnngjort den 8. juni kl. 13,00 i ungdomshuset i Søvikdalen. Dette vil partane få varsel om i vanleg brev seinast 8 dagar før møtet.

Avløysinga for den sams beiteretten skal utreknast etter desse høves-
 tal:

Gnr. 67, bnr. 1: Anton Aure	159,02	‰
" 67, " 2: Torkjell Søvik	242,32	"
" 67, " 3: Arnvid Bjørke	148,13	"
" 67, " 4: Staten	22,21	"
" 67, " 5: Kåre Søvik	81,24	"
" 67, " 6: Svein Navelsaker	156,96	‰
" 67, " 7, 8 og 9: Gunvor Melseth	8,30	"
" 68, " 1: Jørgen Almeskar	135,59	"
" 68, " 2: Sverre Almeskar	46,23	"

Då det ikkje var meir å forhandle om, vart kostnadene med saka utrekna og inntekne samla for begge møta.

Kostnadene med saka:

Jordskiftemann Gunnar Arne Valde:

Daglønn 2 dg. a kr. 60,-	=	120,-	
Tapt arb.fortj.	140,-	=	kr.260,-
Diett 1 dg. á kr.52,-, 1 dg. á kr.19,-	"	71,-	
Reise: 130 km á kr.1,25	=	kr.162,50	
Ferge	52,-	"	214,50
			kr.545,50
Arbeidsgiveravg. 16,5% av kr. 260,-			" 42,90

Jordskiftemann Petter Midtlid:

Daglønn 2 dg. á kr. 60,-	kr. 120,-	
Tapt arb.fortj.	" 140,-	kr.260,-
Diett	" 71,-	
Reise: Ferge	" 14,-	kr.345,-
Arbeidsgiveravgift		" 42,90

Sum kr. 976,30

Tinglysing " 300,00

Husleie " ~~60,00~~ 120,-

Totalt kr. 1.336,30 1396,30

Avskjed for den samme bedretten skal medbringe
 dager for meter.
 Gjeldningen. Dette vil forlans til varsel om i vanlig brev saknes i
 saks vil være kuppelst for 3. juni kl. 13,00 i ungdomsmuseet i
 som har har lagt ut senest 14. dager etter sammehing.
 Andre iure tilhord og i forbindelse kostnader og i alt perge
 skiftet til å sette opp samlet kostnad til saks i saks.
 kostnader med saks, også som det er av kostnader i saks i saks
 DA påstans nevnt at det er Tingyngv komiteens som skal betale
 i saks fram rekvirert av forordningen til saks.

Gnr. 67, bnr. 1: Anton Aune	67	"	1: Anton Aune
" " " 2: Torbjørn Sævik	67	"	2: Torbjørn Sævik
" " " 3: Arvid Hjertø	67	"	3: Arvid Hjertø
" " " 4: Stalen	67	"	4: Stalen
" " " 5: Kåre Sævik	67	"	5: Kåre Sævik
" " " 6: Svein Navelasker	67	"	6: Svein Navelasker
" " " 7, 8 og 9: Gunnar Meland	67	"	7, 8 og 9: Gunnar Meland
" " " 1: Jørgen Almeskar	68	"	1: Jørgen Almeskar
" " " 2: Sverre Almeskar	68	"	2: Sverre Almeskar

Da det ikke var med i forbindelse om, vært kostnader med saks
 utreks og innleie samla for begge meter.
 Kostnader med saks
 Jordskiftemann Gunnar Arne Voldst:

Daglan 2 dg. à kr. 60,-	120,-	
Tapt arb.tid:	140,-	kr. 260,-
Diett 1 dg. à kr. 52,-, 1 dg. kr. 19,-	71,-	
Reise: 130 km à kr. 1,22 = kr. 158,50	158,50	
Perge	32,-	kr. 245,50
Arbeidsavgift: 16,5% av kr. 260,-	42,90	
Jordskiftemann Petter Midtli:		
Daglan 2 dg. à kr. 60,-	120,-	
Tapt arb.tid:	140,-	kr. 260,-
Diett	71,-	
Reise: Perge	14,-	kr. 345,-
Arbeidsavgift	42,90	
Sum		kr. 976,30
Tingyngv		300,00
Husleie		60,00
Totalt		kr. 1.336,30

-5-

Kostnadene med saka vart betalt av Anton Aure med kr 1396,30.

Desse pengane skal Anton Aure ha att med Sykkylven kommune innan 14 dagar rekna frå idag, den 8. juni 1978, under tvang etter lova.

Etter dette fekk Gunnar Arne Valde utbetalt kr. 545,50 og og Petter Midtlid kr 345,- likeeins husleige med kr 120,-

Ikraftsetjing:

Den avløysingsaka som framanfor er skildra og som vedkjem gnr. 67 bnr. 1-9 og gnr. 68 bnr. 1-2 trer ikraft under tvang etter lova den 8. august 1978.

Kunngjering:

Saka vart kunngjort i ungdomshuset i Søvikdal den 8. juni, etter at tid og stad for kunngjeringa var gjort kjent på førehand.

Desse var tilstades: Arnvid Bjørke, Kåre Søvik, Anton Aure, Torkjell Søvik, Svein Navelsaker for bnr. 4 og 6, Gunvor Melset, Jørgen Almeskar og Sverre Almeskar.

På spurnad kom det ingen merknad til føringa av rettsboka eller sakførehavinga.

Saka slutt. Retten heva.

Søvikdal den 8. juni 1978.

Leif Vang
(sign)

Gunnar Arne Valde
(sign)

Petter Midtlid
(sign)

6V



Doknr: 787157 Tinglyst: 17.09.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Sunnmøre jordskifterett

Rettsbok

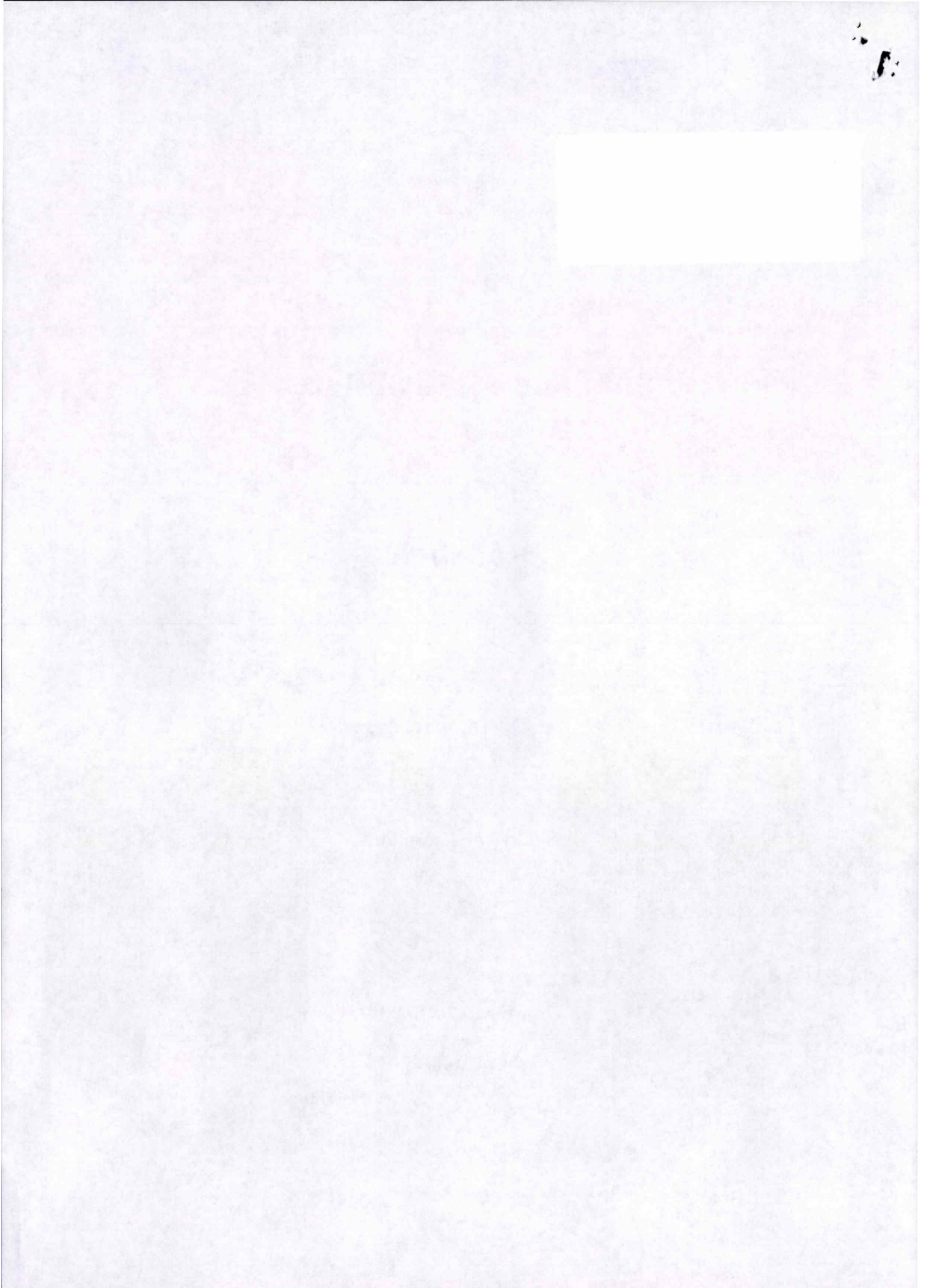
Sak: 1510-2010-0022

Søvik, gnr. 67

Sykkylven kommune

Oppstarta: 10.10.2012

Avslutta: 14.02.2014



RETTSMØTE

- Møtedag:** 10.10.2012.
Stad: Søvikdalen ungdomshus i Sykkylven.
Sak nr.: 1510-2010-0022 Søvik, gnr. 67 i Sykkylven.
- Saka gjeld:** Krav om sak etter jordskiftelova §§ 2 og 88.
- Jordskiftedommar:** Olav Torvik, som einedommar etter jordskiftelova § 9 andre ledd.
- Protokollfører:** Jordskiftedommaren.
- Saka er kravd av:** Lidvar Aure m.fl.
- Til handsaming:** Fremming av saka.
- Partar:** Eigar av gnr. 67/1, Lidvar Aure, Brisingvn. 2, 6230 Sykkylven.
Eigar av gnr. 67/2, Anita Søvik, Øvre Søvikv. 40, 6230 Sykkylven.
Eigar av gnr. 67/3, Arnvid Bjørke, Dalevn. 1106, 6230 Sykkylven.
Eigar av gnr. 67/4, 67/6, Svein Navelsaker,
Øvre Søvikv. 19, 6230 Sykkylven.
Eigar av gnr. 67/5, Bjørg og Harald Øye,
Edvard Munchsv. 89, 1063 Oslo.
Eigar av gnr. 67/14, Alf Almeskar, Kagholv. 5, 6230 Sykkylven.
Eigar av gnr. 68/1, Bjørg og Olav Kittang, Boks 49, 6239 Sykkylven.
Eigar av gnr. 68/4, Einar Årvik, Borgundvn. 696 D, 6017 Ålesund.
- Eigedomane ligg i Sykkylven kommune.
- Til stades:** Lidvar Aure møtte saman med sonen Stig Aure. Arnvid Bjørke, Svein Navelsaker, Harald Øye og sonen Henning Øye og Alf Almeskar.
Einar Årvik møtte saman med kona Birgit Årvik.
- Kai Fjell møtte med skriftleg fullmakt frå Anita Søvik. Johnny Rasmussen møtte med skriftleg fullmakt frå Bjørg og Olav Kittang.

På spørsmål frå jordskiftedommaren hadde ingen merknader til innkallinga til møtet. Ingen kjende til noko som kunne tilseie at jordskiftedommaren var inhabil.

Partslista vart gjennomgått.

Følgjande dokument vart framlagde:

- 1 Krav om sak for jordskifteretten, mottatt 12.10.2010.
- 2 Forkynning av kravet 12.11.2010.
- 3 Melding til Sykkylven kommune om kravet 12.11.2010.
- 4 E-post frå Harald Øye 22.02.2011.
- 5 Brev frå Anita Søvik m.fl. 25.04.11.
- 6 Brev frå Anita Søvik 10.10.11. Heimelsoverføring gnr. 67/2.

- 7 Innkalling til rettsmøte, datert 06.09.2012.
- 8 Jordskiftekart frå utmarksutskifting på Klokk m.fl, avslutta 07.09.1934.
- 9 Utmarksutskifting på Klokk m.fl, avslutta 07.09.1934.
- 10 Oversiktskart M 1: 1 500.
- 11 Fullmakt frå Olav og Bjørg Kittang til Johnny B Rasmussen 09.10.12.
- 12 Fullmakt frå Anita Kristin Søvik til Kai Fjell 09.10.12.
- 13 Fullmakt frå Bjørg Oddveig Løseth Øye til Harald Johnny Øye 09.10.12.
- 14 Karlsen og Kvile AS, utkast til oppdeling av ein teig på Søviksetra, 31.08.2010.

Dokumenta vart gjennomgått i nødvendig grad.

Partane fekk uttale seg om saka.

Kravet gjeld grensegang på Søvikstølen og bruksordning for gjerdehald og tilkomst til dei ulike teigane. Stølen var tidlegare innegjerda med steingard. Yttergrensa må målast inn. Det er semje om at stølsteigane er utlagt til full eigedom. Det er gnr. 67, Søvik øvre og gnr. 68, Almeskar, som har teigar på Søvikstølen.

Vestgrensa på stølen mot gnr. 71/5, Løvold, er uklar. Denne grensa må avklarast, og eigar av gnr. 71/5 må kallast inn som part i saka. I tillegg har eigarane av gnr. 65/9, 65/14 og 68/2 teigar som grensar inn til stølen. Dei vert kalla inn som naboar i samband med innmåling av yttergrensa.

Retten var deretter på synfaring på Søvikstølen saman med partane. Under synfaringa vart partane samde om grensene. Eit område i vestre og nordre del av stølen skal delast i slike deler som går fram av brev frå Anita Søvik m.fl. 25.04.2011. Jordskifteretten lagar utkast til delingsplan for dette arealet.

Partane er samde om at stølen skal gjerdast inne langs yttergrensa. Jordskifteretten lagar utkast til bruksordning for gjerdehaldet og vegløyning.

Jordskiftedommaren orienterte om vidare saksgang, kostnadene med saka og om ankereglane.

Jordskifteretten vil merke og måle inn yttergrensa på Søvikstølen og grensene mellom teigane inne på stølen slik partane er samde om. Retten vil utarbeide kart og gjere rettsfastsettande vedtak vedrørande grensene.

Innkallinga til nytt møte med partane blir sendt i vanleg brev med minst to vekers varsel, jf. jordskiftelova § 14.

På spørsmål hadde ingen merknader til forhandlingane. Møtet med partane vart avslutta.

Jordskifteretten vurderte kravet og gjorde slikt

vedtak:

Kravet gjeld grensegang på Søvikstølen i Sykkylven. Det er gnr. 67, Søvik øvre og gnr. 68, Almeskar, som har teigar på Søvikstølen. Grensene er uklare. Det er grunnlag for å fremme saka som grensegang med heimel i jordskiftelova § 88.

Kravet gjeld også bruksordning for vegar og gjerdehald på stølen. Jordskifteretten vurderer det slik at det er tenleg med slik ordning.

slutning:

Saka vert fremma som bruksordning og grensegang med heimel i jordskiftelova §§ 2c og 88.

Utskrift av rettsboka blir send til partane i vanleg brev.

Saka blir utsett inntil vidare.

Retten heva.

Sykkylven 10.10.2012


Olav Torvik

RETTSBOK

- Domstol:** Sunnmøre jordskifterett.
Møtedag: 11.02.2014.
Stad: Sykkylven bedehus, Blåsalen.
Sak nr.: 1510-2010-0022 Søvik, gnr. 67 i Sykkylven - utsett frå 10.10.2012.
- Saka gjeld:** Krav om sak etter jordskiftelova §§ 2 og 88.
- Jordskiftedommar:** Olav Torvik, som einedommar etter jordskiftelova § 9 andre ledd.
- Protokollfører:** Jordskiftedommaren.
- Saka er kravd av:** Lidvar Aure m.fl.
- Til handsaming:** Fordeling av teigar på stølen.
Gjerdehald.
Vegar inne på stølen.
- Partar:** Eigar av gnr. 67/1, Lidvar Aure, Brisingvn. 2, 6230 Sykkylven.
Eigar av gnr. 67/2, Anita Søvik, Øvre Søvikv. 40, 6230 Sykkylven.
Eigar av gnr. 67/3, Arnvid Bjørke, Dalevn. 1106, 6230 Sykkylven.
Eigar av gnr. 67/4, 67/6, Svein Navelsaker, Øvre Søvikv. 19, 6230 Sykkylven.
Eigar av gnr. 67/5, Bjørg og Harald Øye, Edvard Munchsv. 89, 1063 Oslo.
Eigar av gnr. 67/14, Alf Almeskar, Kagholvn. 5, 6230 Sykkylven.
Eigar av gnr. 68/1, Bjørg og Olav Kittang, Boks 49, 6239 Sykkylven.
Eigar av gnr. 68/4, Einar Årvik, Borgundvegen 696 D, 6017 Ålesund.
-
- Naboar:** Eigar av gnr. 65/9, Irene og Leif Løvoll, Dalevn. 1310, 6230 Sykkylven.
Eigar av gnr. 65/14, Hjørdis Olivia Ramstad d.bu, v/Oddmund Ramstad, Vevelstadåsen 53, 1405 Langhus.
Eigar av gnr. 65/14, Hjørdis Olivia Ramstad d.bu, v/Lars Jarle Ramstad, Åsehagen 6, 6017 Ålesund.
Eigar av gnr. 65/14, Hjørdis Olivia Ramstad d.bu, v/Helge Jon Ramstad, Forsandveien 15, 4307 Sandnes.
Eigar av gnr. 65/14, Hjørdis Olivia Ramstad d.bu, v/Ottar Arnold Ramstad, Porsevegen 15 A, 6011 Ålesund.
Eigar av gnr. 68/2, John Maik, Symrevn. 1 B, 6230 Sykkylven.
Eigar av gnr. 68/2, Carola Herrmann, Symrevn. 1 B, 6230 Sykkylven.
Eigar av gnr. 71/5, Bernt Blindheim, Løvollvn. 34, 6230 Sykkylven.
- Eigedomane ligg i Sykkylven kommune.

Til stades: Lidvar Aure, Arnvid Bjørke, Svein Navelsaker og Olav Kittang. Einar Årvik møtte saman med kona Birgit Årvik.

Kai Fjell møtte med skriftleg fullmakt frå Anita Søvik. Henning Øye møtte med skriftleg fullmakt frå Harald Øye. Arnvid Bjørke møtte med skriftleg fullmakt frå Alf Almeskar.

Av naboane var Bernt Blindheim innkalla, men møtte ikkje.

Frå jordskifteretten møtte også avdelingsingeniør Mari Oline Aasebø.

På spørsmål frå jordskiftedommaren hadde ingen merknader til innkallinga til møtet eller til jordskiftedommaren sin habilitet.

Framlagde dokument:

- 15 Utmarksutskifting på gnr. 71 Løvold, avslutta 10.11.1931.
- 16 Jordskiftekart frå utmarksutskiftinga på Løvold.
- 17 Brev frå Einar Årvik 17.06.2013 vedlagt skyldskifte for gnr. 68/4.
- 18 Brev 01.07.2013. Grensegang og delingsforslag på Søvikstølen.
- 19 Brev 16.07.2013. Oversending av dokument til ny eigar av gnr. 68/2.
- 20 Innkalling til rettsmøte datert 20.01.2014.
- 21 Fullmakt frå Anita Søvik til Kai Fjell 10.02.14.
- 22 Fullmakt frå Harald Øye til Henning Øye 22.01.14.
- 23 Fullmakt frå Alf Almeskar til Arnvid Bjørke 10.02.14.

Jordskiftedommaren orienterte om arbeidet med merking og innmåling av grenser. Førebels kart 07.02.2014 vart lagt fram. Ingen av partane hadde merknader til dette.

Tre teigar på stølen skal fordelast på gnr. 67/1, 67/3 og 67/6. Partane bad om at dette vart gjort ved loddrekning. Etter loddrekning skal den sørlegaste av dei tre teigane (tomt nr. 2 i kart 01.07.2013) tilfalle gnr. 67/6. Den neste (tomt nr. 3) skal tilfalle gnr. 67/3 og tomt nr. 4 skal tilfalle gnr. 67/1. Ingen hadde merknader til dette.

Ein drøfta deretter krav om bruksordning for gjerdehald. Partane vart samde om å trekke dette kravet attende.

Det er også sett fram krav om bruksordning for veg på støylen. Ingen har merknader til skissert vegløyning. Vegen på støylen skal kunne køyrast med traktor. Vegen skal ha ei breidde på 3 m med tillegg for naudsynte grøfter. Masseutskifting kan utførast der det er naudsynt. Veggrunnen skal tilhøyre eigarane av teigane den går over, men dei andre grunneigarane har bruksrett til vegen.

Partane fekk uttale seg om fordeling av kostnadene med saka.

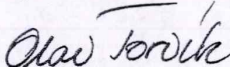
Jordskiftedommaren opplyste at saka no vert avslutta utan fleire møte med partane.

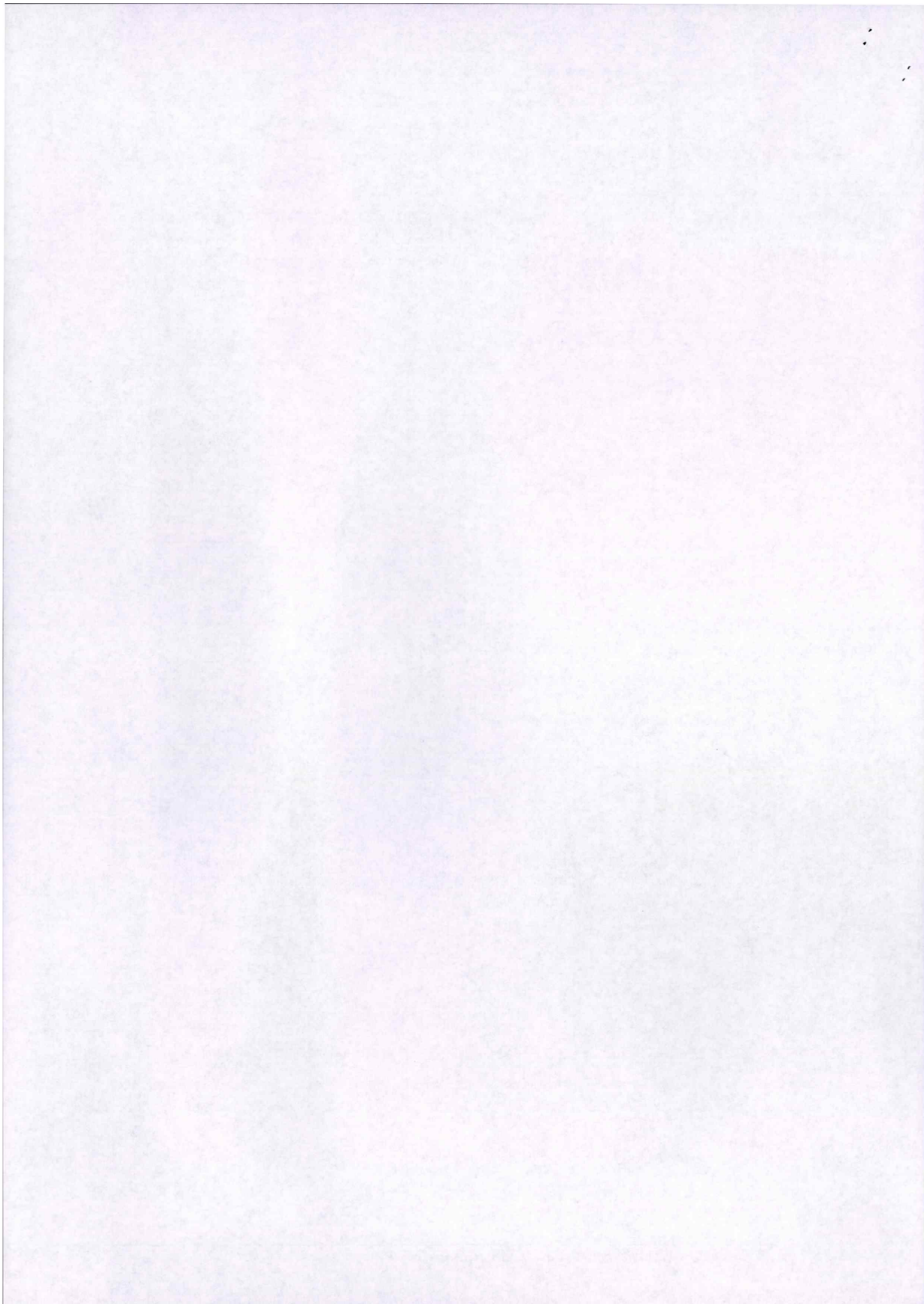
På spørsmål hadde ingen merknader til forhandlingane.

Utskrift av rettsboka blir send til partane i vanleg brev.

Retten heva.

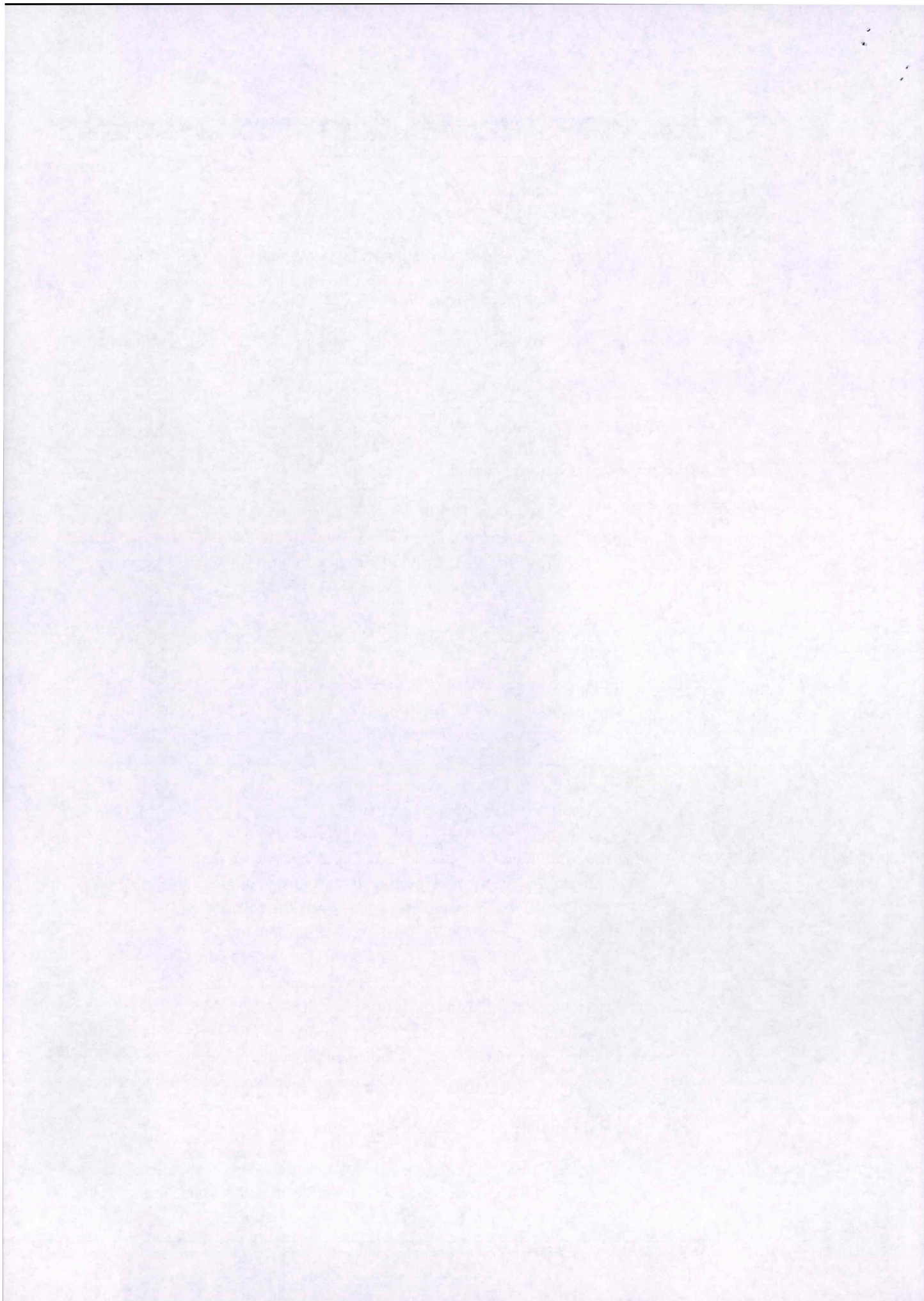
Sykkylven 11.02.2014


Olav Torvik



RETTSBOK

- Domstol:** Sunnmøre jordskifterett.
Møtedag: 14.02.2014.
Stad: Jordskifteretten sine lokale i Ørsta.
Sak nr.: 1510-2010-0022 Søvik, gnr. 67 i Sykkylven - utsett frå 11.02.2014.
- Saka gjeld:** Krav om sak etter jordskiftelova §§ 2 og 88.
- Jordskiftedommar:** Olav Torvik, som einedommar etter jordskiftelova § 9 andre ledd.
- Protokollfører:** Jordskiftedommaren.
- Saka er kravd av:** Lidvar Aure m.fl.
- Til handsaming:** Avslutting av saka.
- Partar:** Eigar av gnr. 67/1, Lidvar Aure, Brisingsvn. 2, 6230 Sykkylven.
Eigar av gnr. 67/2, Anita Søvik, Øvre Søvikv. 40, 6230 Sykkylven.
Eigar av gnr. 67/3, Arnvid Bjørke, Dalevn. 1106, 6230 Sykkylven.
Eigar av gnr. 67/4, 67/6, Svein Navelsaker, Øvre Søvikv. 19, 6230 Sykkylven.
Eigar av gnr. 67/5, Bjørg og Harald Øye, Edvard Munchsv. 89, 1063 Oslo.
Eigar av gnr. 67/14, Alf Almeskar, Kagholv. 5, 6230 Sykkylven.
Eigar av gnr. 68/1, Bjørg og Olav Kittang, Boks 49, 6239 Sykkylven.
Eigar av gnr. 68/4, Einar Årvik, Borgundvegen 696 D, 6017 Ålesund.
-
- Naboar:** Eigar av gnr. 65/9, Irene og Leif Løvoll, Dalevn. 1310, 6230 Sykkylven.
Eigar av gnr. 65/14, Hjørdis Olivia Ramstad d.bu, v/Oddmund Ramstad, Vevelstadåsen 53, 1405 Langhus.
Eigar av gnr. 65/14, Hjørdis Olivia Ramstad d.bu, v/Lars Jarle Ramstad, Åsehagen 6, 6017 Ålesund.
Eigar av gnr. 65/14, Hjørdis Olivia Ramstad d.bu, v/Helge Jon Ramstad, Forsandveien 15, 4307 Sandnes.
Eigar av gnr. 65/14, Hjørdis Olivia Ramstad d.bu, v/Ottar Arnold Ramstad, Porsevegen 15 A, 6011 Ålesund.
Eigar av gnr. 68/2, John Maik, Symrevn. 1 B, 6230 Sykkylven.
Eigar av gnr. 68/2, Carola Herrmann, Symrevn. 1 B, 6230 Sykkylven.
Eigar av gnr. 71/5, Bernt Blindheim, Løvollvn. 34, 6230 Sykkylven.
- Eigedomane ligg i Sykkylven kommune.
- Til stades:** Ingen av partane var til stades. Dei var heller ikkje innkalla til møtet. Frå jordskifteretten møtte også avdelingsingeniør Mari Oline Aasebø.



Jordskifteretten gjorde slike

vedtak:

Saka gjeld grensegang på Søvikstølen og bruksordning for tilkomst til dei ulike teigane. Stølen var tidlegare innegjerda med steingard. Yttergrensa er målt inn. Partane er samde om at stølsteigane er utlagt til full eigedom. Det er gnr. 67, Søvik øvre og gnr. 68, Almeskar, som har teigar på Søvikstølen.

Gnr. 71/5, Løvold, og gnr. 65/9, 65/14 og 68/2 har teigar som grensar inn til stølen. Dei har vore innkalla som naboar i samband med innmåling av yttergrensa.

Arbeidet med grensemerking og oppmåling er avslutta. Kart med innteikna grenser vart sendt partar og naboar til uttale med brev 01.07.2013. Det kom ingen merknader innan merknadsfristen. Kart vart også lagt fram i rettsmøte 11.02.2014. Jordskifteretten legg til grunn at partar og naboar er samde om grensene.

Kartet viser også trasè for veg på støylen. Bruksordning for veg vart drøfta på rettsmøte 11.02.2014. Ingen har merknader til skissert vegløyning som også var vist på kart vedlagt brev til partane 01.07.2013. Vegen på støylen skal kunne køyrast med traktor. Vegen skal ha ei breidde på 3 m med tillegg for naudsynte grøfter. Masseutskifting kan utførast der det er naudsynt. Veggrunnen skal tilhøyre eigarane av teigane vegen går over, men dei andre grunneigarane har bruksrett til vegen.

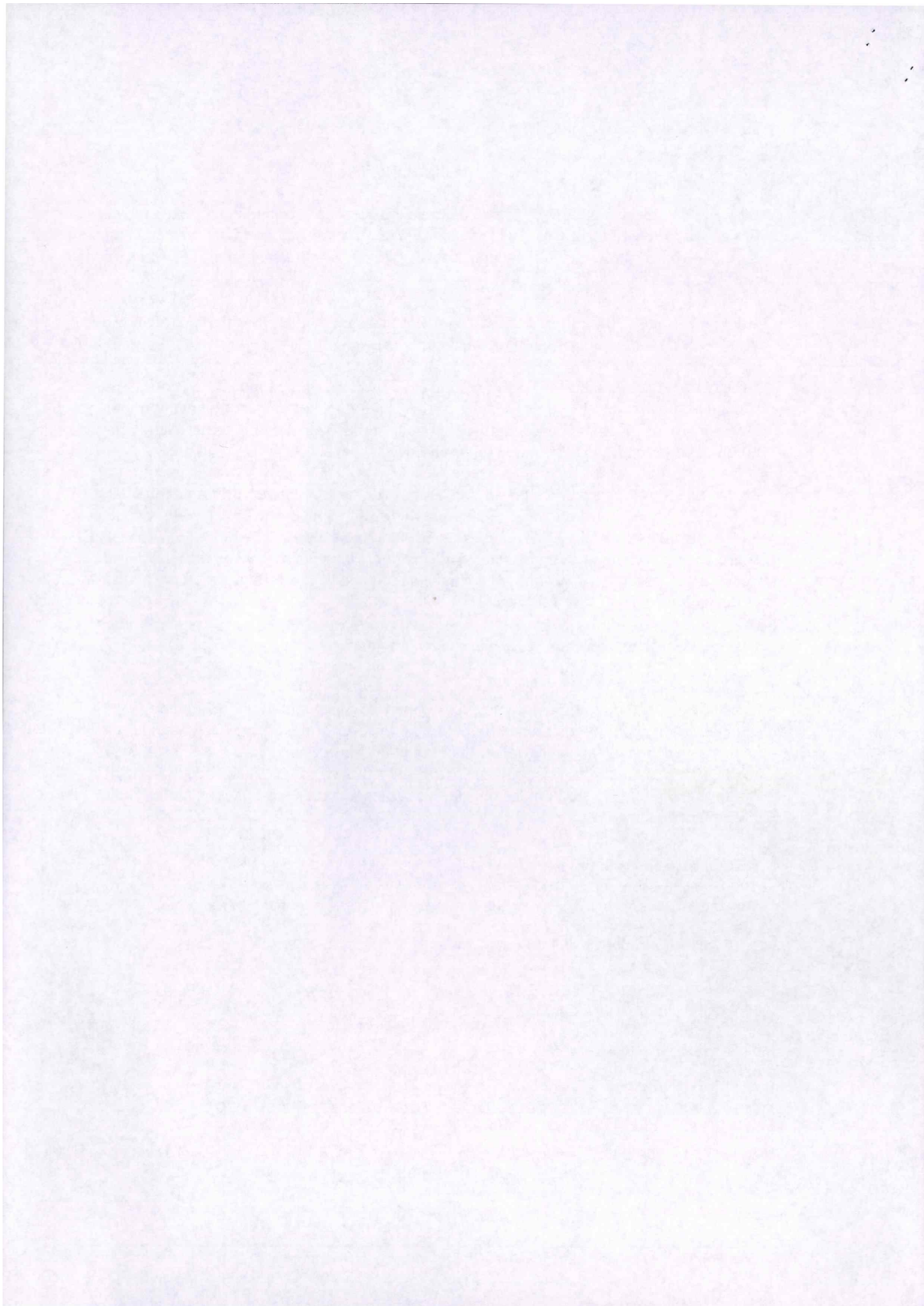
1 Grenseskildring (rettsfastsetjande vedtak).

Yttergrense

For å utføre arealberekning, blei yttergrense rundt Søviksetra innmålt (resterande steingjerde). Noko av yttergrensa blir skildra i grenseskildringa, der det er ulik eigar på høgre og venstre side av steingjerdet. Punkta i yttergrensa er: 29, 30, 31, 32, 33, (77), 35, 36, 37, 38, (73), 39, (74), (75), 43-48, (76), 49-52, (80), 53, 54, (79), 65, 55, (78), 56, 22, 25, 88, 89, 15, 90, 91, 29. Punkta som står i parantes, er berekna skjæringspunkt, ikkje direkte innmålt.

Posisjonsbestemt yttergrense

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
29	Grensepunkt i steingjerde			6922893,20	382465,85
		70,85	12,37		
30	Grensepunkt i steingjerde			6922898,67	382476,94
		77,16	24,13		
31	Grensepunkt i steingjerde			6922907,14	382499,54
		104,59	11,88		
32	Grensepunkt i steingjerde			6922906,28	382511,40
		106,29	21,12		
33	Grensepunkt i steingjerde			6922904,20	382532,41
		124,14	6,41		



77	Grensepunkt i steingjerde	6922901,83	382538,36
	130,32 23,60		
35	Grensepunkt i steingjerde	6922891,01	382559,33
	187,78 58,69		
36	Grensepunkt i steingjerde	6922833,39	382570,53
	192,64 8,05		
37	Grensepunkt i steingjerde	6922825,40	382571,46
	260,93 1,81		
38	Grensepunkt i steingjerde	6922824,36	382569,98
	222,46 17,24		
73	Grensepunkt i steingjerde	6922808,18	382564,02
	222,46 4,92		
39	Grensepunkt i steingjerde	6922803,57	382562,32
	216,82 7,46		
74	Umerka grensepunkt	6922796,36	382560,37
	216,82 7,44		
75	Umerka grensepunkt	6922789,18	382558,43
	216,82 4,90		
43	Grensepunkt i steingjerde	6922784,45	382557,15
	285,58 5,92		
44	Grensepunkt i steingjerde	6922783,12	382551,38
	237,06 4,10		
45	Grensepunkt i steingjerde	6922779,70	382549,12
	273,24 11,09		
46	Grensepunkt i steingjerde	6922775,17	382538,99
	304,87 5,91		
47	Grensepunkt i steingjerde	6922775,62	382533,10
	344,72 9,20		
48	Grensepunkt i steingjerde	6922781,57	382526,07
	329,01 2,81		
76	Grensepunkt i steingjerde	6922782,81	382523,55
	329,01 0,95		
49	Grensepunkt i steingjerde	6922783,22	382522,70
	316,65 8,41		
50	Grensepunkt i steingjerde	6922785,40	382514,57
	309,25 10,73		
51	Grensepunkt i steingjerde	6922786,95	382503,96
	303,76 3,93		
52	Grensepunkt i steingjerde	6922787,18	382500,03
	299,24 11,55		
80	Grensepunkt i steingjerde	6922787,05	382488,48
	299,24 6,27		

53	Grensepunkt i steingjerde	6922786,97	382482,21
	309,57 7,05		
54	Umerka grensepunkt, ved portstolpe	6922788,03	382475,24
	324,48 9,93		
65	Grensepunkt i steingjerde	6922791,75	382466,04
	324,86 8,97		
55	Grensepunkt i steingjerde	6922795,17	382457,74
	329,55 3,25		
78	Umerka grensepunkt	6922796,62	382454,84
	329,55 13,41		
56	Grensepunkt i steingjerde	6922802,62	382442,85
	347,47 6,29		
22	Grensepunkt i steingjerde	6922806,90	382438,22
	24,22 21,72		
25	Off. godkj. grensemerke i jord	6922827,06	382446,29
	24,38 15,23		
88	Off. godkj. grensemerke i jord	6922841,19	382451,98
	24,23 17,29		
89	Off. godkj. grensemerke i jord	6922857,25	382458,41
	24,62 10,41		
15	Stein	6922866,89	382462,33
	8,54 8,20		
90	Off. godkj. grensemerke i jord	6922875,01	382463,43
	8,37 16,82		
91	Off. godkj. grensemerke i jord	6922891,69	382465,64
	8,97 1,53		
29	Grensepunkt i steingjerde	6922893,20	382465,85

Grense 1

Eigedom til venstre: Gnr. 67 først bnr. 1, så bnr. 3, så bnr. 6, så gnr. 68 bnr. 1, så gnr. 68 bnr. 4

Eigedom til høyre: Gnr. 71 bnr. 5

Punkt nr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
29	Grensepunkt i steingjerde			6922893,20	382465,85
		208,97	1,53		
91	Off. godkj. grensemerke i jord			6922891,69	382465,64
		208,37	16,82		
90	Off. godkj. grensemerke i jord			6922875,01	382463,43
		208,54	8,20		
15	Stein			6922866,89	382462,33
		224,62	10,41		

89	Off. godkj. grensemerke i jord			6922857,25	382458,41
		224,23	17,29		
88	Off. godkj. grensemerke i jord			6922841,19	382451,98
		224,38	15,23		
25	Off. godkj. grensemerke i jord			6922827,06	382446,29
		224,22	21,72		
22	Grensepunkt i steingjerde			6922806,90	382438,22

Grense 2

Eigedom til venstre: Gnr. 68 bnr. 1

Eigedom til høyre: Gnr. 68 bnr. 4

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
25	Off. godkj. grensemerke i jord			6922827,06	382446,29
		113,64	10,07		
11	Stein			6922824,92	382456,12
		113,83	5,88		
13	Stein			6922823,66	382461,87
		113,82	0,66		
19	Umerka grensepunkt / vinkelpunkt			6922823,51	382462,51
		217,70	0,95		
12	Stein			6922822,60	382462,25
		217,70	25,60		
10	Stein			6922797,98	382455,22
		217,70	1,41		
78	Umerka grensepunkt			6922796,62	382454,84

Grense 3

Eigedom til venstre: Gnr. 67 bnr. 6

Eigedom til høyre: Gnr. 68 bnr. 1

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
88	Off. godkj. grensemerke i jord			6922841,19	382451,98
		123,53	34,68		
87	Off. godkj. grensemerke i jord			6922828,67	382484,32
		216,12	4,95		
18	Umerka grensepunkt / vinkelpunkt			6922823,87	382483,08

Grense 4

Eigedom til venstre: Gnr. 67 bnr. 14

Eigedom til høyre: Gnr. 68 bnr. 1

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
---------	-----------	---------	---------	-------------	-------------

18	Umerka grensepunkt / vinkelpunkt	6922823,87	382483,08
	216,10 0,70		
7	Stein	6922823,19	382482,90
	216,09 33,78		
6	Stein	6922790,48	382474,45
	216,09 1,99		
79	Umerka grensepunkt	6922788,55	382473,95

Grense 5

Eigedom til venstre: Gnr. 67 bnr. 6

Eigedom til høyre: Gnr. 67 bnr. 14

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
18	Umerka grensepunkt / vinkelpunkt			6922823,87	382483,08
		109,58	1,64		
8	Stein			6922823,62	382484,70
		109,58	12,59		
9	Stein			6922821,73	382497,15
		109,58	0,78		
17	Umerka grensepunkt / vinkelpunkt			6922821,62	382497,92

Grense 6

Eigedom til venstre: Gnr. 67 bnr. 4

Eigedom til høyre: Gnr. 67 bnr. 14

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
17	Umerka grensepunkt / vinkelpunkt			6922821,62	382497,92
		216,96	0,77		
4	Stein			6922820,88	382497,71
		216,96	34,40		
5	Stein			6922787,70	382488,66
		216,96	0,68		
80	Grensepunkt i steingjerde			6922787,05	382488,48

Grense 7

Eigedom til venstre: Gnr. 67 bnr. 6

Eigedom til høyre: Gnr. 67 bnr. 4

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
17	Umerka grensepunkt / vinkelpunkt			6922821,62	382497,92
		113,90	16,86		

41 Off. godkj. grensemerke i jord 6922817,97 382514,37

Grense 8

Eigedom til venstre: Gnr. 67 bnr. 2

Eigedom til høyre: Gnr. 67 først bnr. 5, så bnr. 1, så bnr. 3, så bnr. 6, så bnr. 4, så bnr.3.

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
77	Grensepunkt i steingjerde			6922901,83	382538,36
		217,74	0,99		
42	Off. godkj. grensemerke i jord			6922900,87	382538,09
		217,76	33,71		
83	Off. godkj. grensemerke i jord			6922868,47	382528,80
		217,73	17,87		
85	Off. godkj. grensemerke i jord			6922851,29	382523,89
		217,64	18,47		
86	Off. godkj. grensemerke i jord			6922833,53	382518,84
		217,80	16,19		
41	Off. godkj. grensemerke i jord			6922817,97	382514,37
		129,23	17,61		
67	Off. godkj. grensemerke i jord			6922810,16	382530,16
		104,48	18,09		
40	Stein			6922808,89	382548,20
		102,84	14,77		
71	Off. godkj. grensemerke i jord			6922808,23	382562,96
		102,84	1,06		
73	Grensepunkt i steingjerde			6922808,18	382564,02

På linja, om lag midt mellom punkt 71 og 73, står ein stein som vart påvist under synfaring. Jordmerket i punkt 67 er nedsett like vest for stein som blei påvist under synfaring.

Grense 9

Eigedom til venstre: Gnr. 67 bnr. 5

Eigedom til høyre: Gnr. 67 bnr. 1

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
29	Grensepunkt i steingjerde			6922893,20	382465,85
		123,81	34,93		
84	Off. godkj. grensemerke i jord			6922880,44	382498,36
		123,84	32,71		

83 Off. godkj. grensemerke i jord 6922868,47 382528,80

Grense 10

Eigedom til venstre: Gnr. 67 bnr. 1

Eigedom til høyre: Gnr. 67 bnr. 3

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
90	Off. godkj. grensemerke i jord			6922875,01	382463,43
		123,85	32,46		
92	Off. godkj. grensemerke i jord			6922863,13	382493,64
		123,76	32,49		
85	Off. godkj. grensemerke i jord			6922851,29	382523,89

Grense 11

Eigedom til venstre: Gnr. 67 bnr. 3

Eigedom til høyre: Gnr. 67 bnr. 6

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
89	Off. godkj. grensemerke i jord			6922857,25	382458,41
		123,87	32,47		
93	Off. godkj. grensemerke i jord			6922845,36	382488,62
		123,76	32,45		
86	Off. godkj. grensemerke i jord			6922833,53	382518,84

Grense 12

Eigedom til venstre: Gnr. 67 først bnr. 3, så bnr. 1, så bnr. 6.

Eigedom til høyre: Gnr. 67 bnr. 4

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
67	Off. godkj. grensemerke i jord			6922810,16	382530,16
		214,92	12,18		
68	Off. godkj. grensemerke i jord			6922798,31	382527,33
		215,27	12,17		
66	Off. godkj. grensemerke i jord			6922786,49	382524,44
		215,09	3,79		
76	Grensepunkt i steingjerde			6922782,81	382523,55

Grense 13

Eigedom til venstre: Gnr. 67 bnr. 3

Eigedom til høyre: Gnr. 67 bnr. 1

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
68	Off. godkj. grensemerke i jord			6922798,31	382527,33
		103,76	30,84		
70	Off. godkj. grensemerke i jord			6922796,49	382558,12
		103,76	2,25		
74	Umerka grensepunkt			6922796,36	382560,37

Grense 14

Eigedom til venstre: Gnr. 67 bnr. 1

Eigedom til høyre: Gnr. 67 bnr. 6

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
66	Off. godkj. grensemerke i jord			6922786,49	382524,44
		94,98	32,24		
69	Off. godkj. grensemerke i jord			6922789,03	382556,58
		94,98	1,86		
75	Umerka grensepunkt			6922789,18	382558,43

Jordmerket i punkt 66 er nedsett like ved stein som blei påvist under synfaring.

Grense 15

Eigedom til venstre: Først gnr. 65 bnr. 9, så gnr. 65 bnr. 14

Eigedom til høyre: Først gnr. 67 bnr. 5, så gnr. 67 bnr. 2

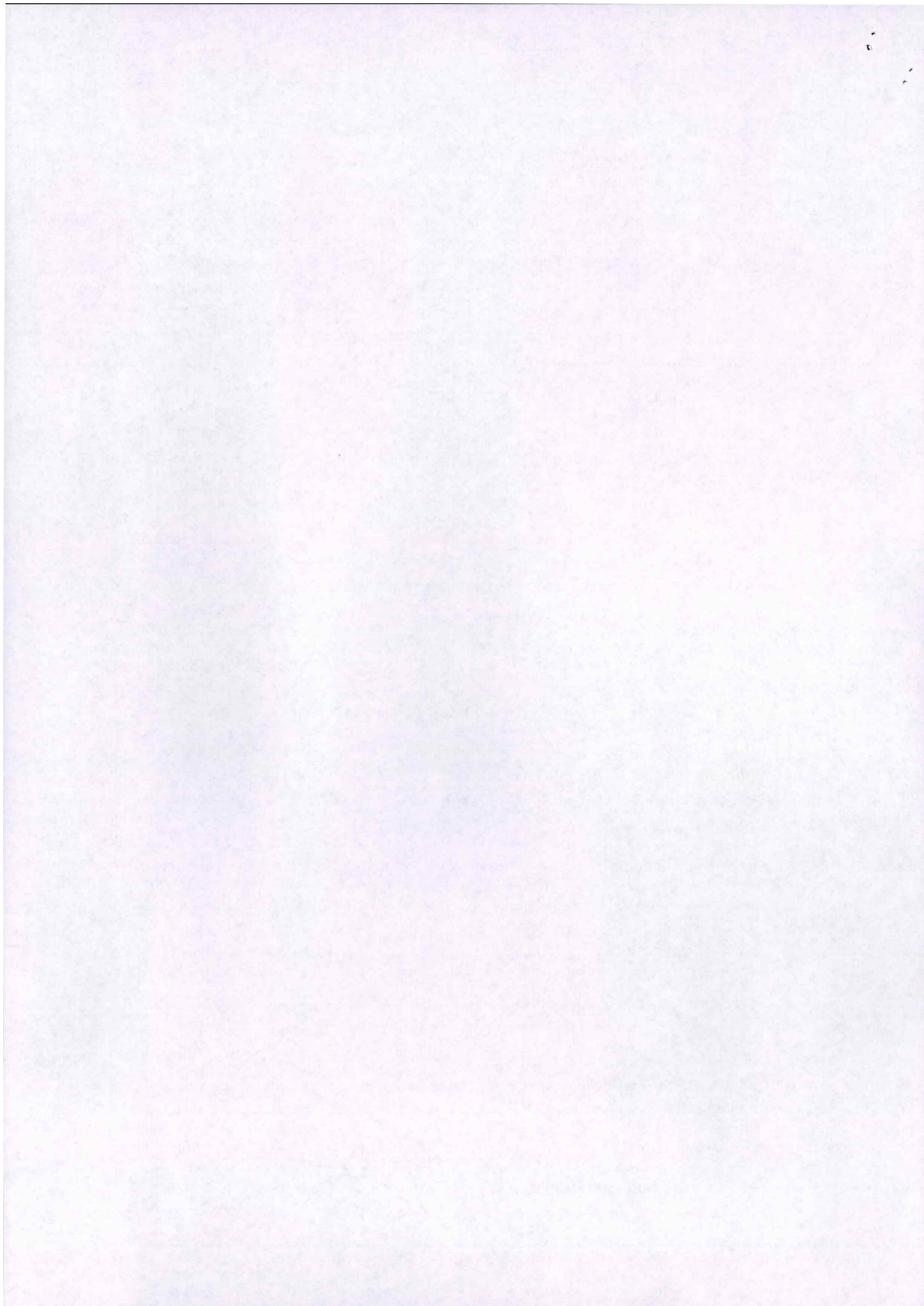
Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
33	Grensepunkt i steingjerde			6922904,20	382532,41
		124,14	6,41		
77	Grensepunkt i steingjerde			6922901,83	382538,36
		130,32	23,60		
35	Grensepunkt i steingjerde			6922891,01	382559,33

Grense 16

Eigedom til venstre: Gnr. 67 bnr. 1

Eigedom til høyre: Gnr. 67 bnr. 3

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
73	Grensepunkt i steingjerde			6922808,18	382564,02



		222,46	4,92		
39	Grensepunkt i steingjerde			6922803,57	382562,32
		216,82	7,46		
74	Umerka grensepunkt			6922796,36	382560,37

Grense 17

Eigedom til venstre: Gnr. 67 bnr. 1

Eigedom til høyre: Gnr. 67 bnr. 6

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
75	Umerka grensepunkt			6922789,18	382558,43
		216,82	4,90		
43	Grensepunkt i steingjerde			6922784,45	382557,15
		285,58	5,92		
44	Grensepunkt i steingjerde			6922783,12	382551,38
		237,06	4,10		
45	Grensepunkt i steingjerde			6922779,70	382549,12
		273,24	11,09		
46	Grensepunkt i steingjerde			6922775,17	382538,99

Grensa går vidare midt i steingjerdet (med retning mot punkt 47 i kartet, 304,87 gon), så langt bnr. 1 er nabo på venstre side.

Grense 18

Eigedom til venstre: Først gnr. 67 bnr. 6, så gnr. 67 bnr. 3

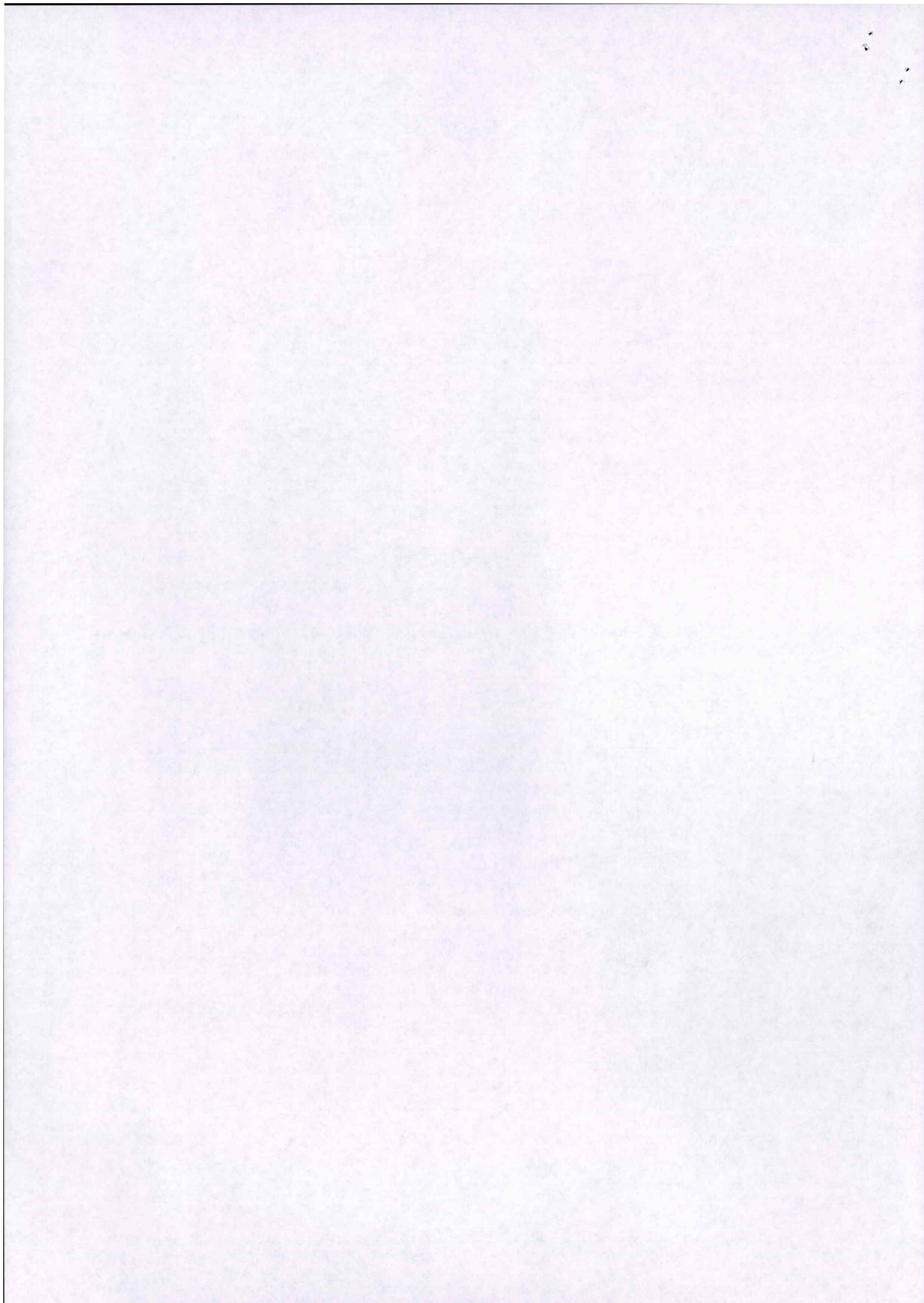
Eigedom til høyre: Gnr. 67 bnr. 4

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
76	Grensepunkt i steingjerde			6922782,81	382523,55
		329,01	0,95		
49	Grensepunkt i steingjerde			6922783,22	382522,70
		316,65	8,41		
50	Grensepunkt i steingjerde			6922785,40	382514,57
		309,25	10,73		
51	Grensepunkt i steingjerde			6922786,95	382503,96
		303,76	3,93		
52	Grensepunkt i steingjerde			6922787,18	382500,03
		299,24	11,55		
80	Grensepunkt i steingjerde			6922787,05	382488,48

Grense 19

Eigedom til venstre: Først gnr. 67 bnr. 3, så gnr. 68 bnr. 1

Eigedom til høyre: Gnr. 67 bnr. 14



Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
80	Grensepunkt i steingjerde			6922787,05	382488,48
		299,24	6,27		
53	Grensepunkt i steingjerde			6922786,97	382482,21
		309,57	7,05		
54	Umerka grensepunkt, ved portstolpe			6922788,03	382475,24
		324,66	1,39		
79	Umerka grensepunkt			6922788,55	382473,95

Grense 20

Eigedom til venstre: Gnr. 68 bnr. 4, så gnr. 68. bnr. 1

Eigedom til høyre: Gnr. 68 bnr. 2

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
22	Grensepunkt i steingjerde			6922806,90	382438,22
		147,47	6,29		
56	Grensepunkt i steingjerde			6922802,62	382442,85
		129,55	13,41		
78	Umerka grensepunkt			6922796,62	382454,84

Vidare frå punkt 78 er det gnr. 68 bnr. 1 som er nabo på venstre side. Grensa går vidare i same retning (mot punkt 55 i kartet) så langt gnr. 68, bnr. 2 er nabo på høyre side.

2 Vegar (regulerande vedtak).

Jordskiftekartet viser trasè for veg på støylen. Veggen på støylen skal kunne køyrast med traktor. Veggen skal ha ei breidde på 3 m med tillegg for naudsynte grøfter. Masseutskifting kan utførast der det er naudsynt. Veggrunnen skal tilhøyre eigarane av teigane veggen går over, men dei andre grunneigarane har bruksrett til veggen.

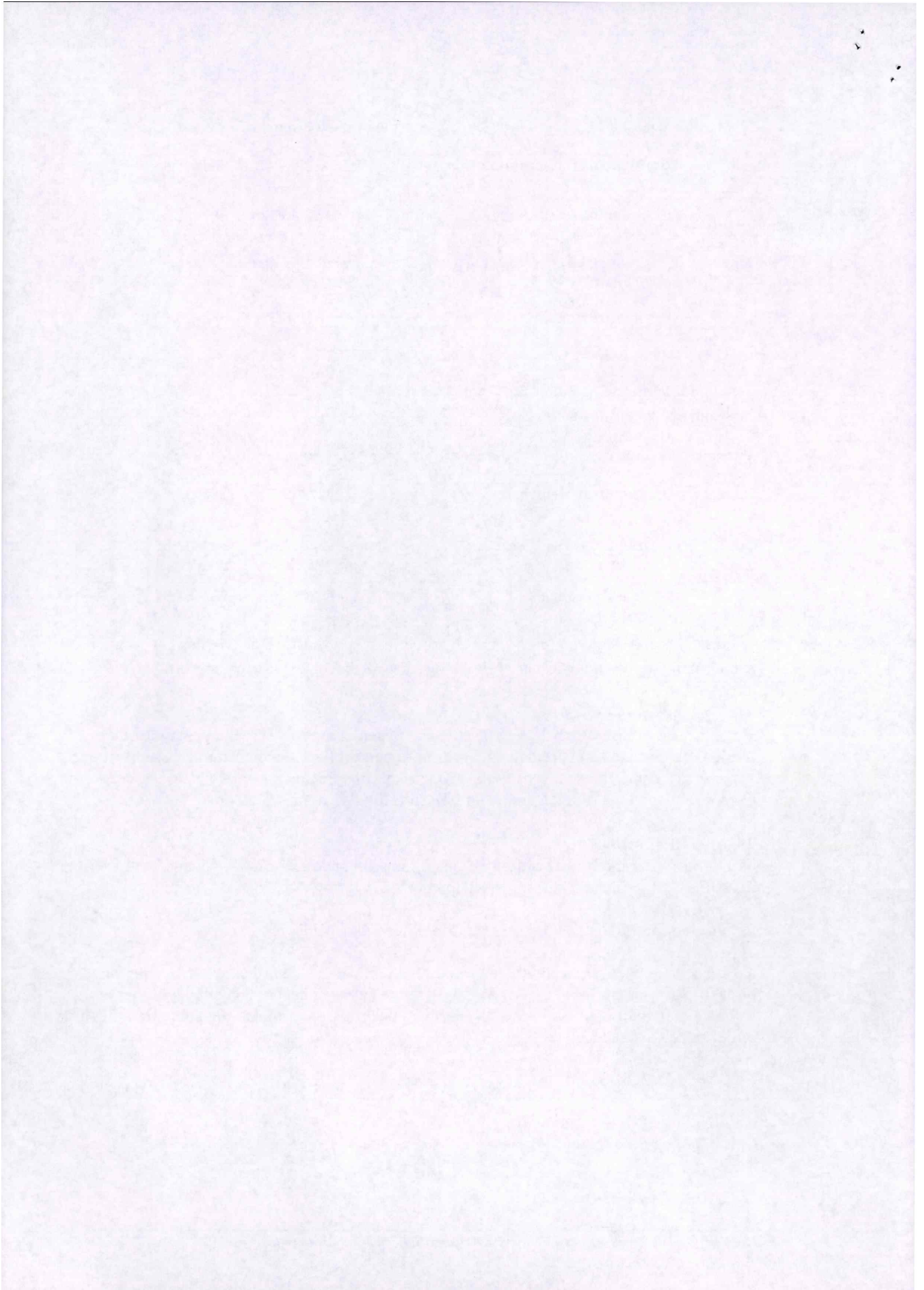
3 Jordskifteknader.

Samla knader med saka er i fylgje særskild rekneskap **kr. 21 624**. Av denne knaden er kr. 20 124 gebyr til staten, jf. jordskiftelova § 74.

Partane har fått høve til å uttale seg om fordeling av knadene.

Knadenene er etter retten sitt skjønn fordelt mellom partane etter den nytten dei har hatt av jordskiftet, jf. jordskiftelova § 76. Jordskifteretten har i samband med dette lagt til grunn lengda av oppmålt grense for kvar eigedom. På bakgrunn av dette har ein kome fram til slik fordeling av knadene:

Gnr. 67/1, 67/2, 67/3 og 67/6 –	15 % kvar.
Gnr. 67/5 –	12 %.
Gnr. 67/4 og 68/1 –	8 % kvar.
Gnr. 67/14 og 68/4 –	6 % kvar.



Jordskiftekostnadene vert etter dette fordelt slik:

Gnr./bnr.	Eigar	%	skal betale kr	har betalt kr	skuldar kr	har til gode kr
67/1	Lidvar Aure	15	3 244	4 300		1 056
67/2	Anita Søvik	15	3 244		3 244	
67/3	Arnvid Bjørke	15	3 244		3 244	
67/4, 6	Svein Navelsaker	23	4 973		4 973	
67/5	Bjørg og Harald Øye	12	2 595		2 595	
67/14	Alf Almeskar	6	1 297		1 297	
68/1	Bjørg og Olav Kittang	8	1 730		1 730	
68/4	Einar Årvik	6	1 297		1 297	
SUM		100	21 624	4 300	18 380	1 056

Faktura for skuldige beløp vert sendt i eige brev frå Domstoladministrasjonen. Betalingsfristen er påført fakturaen. Skuldig beløp som ikkje vert betalt innan denne fristen, kan tvangsinndrivast utan nærmare varsel. Pengar til gode blir tilbakebetalt.

4 Avslutning av saka.

Saka blir avslutta i dette møtet.

5 Forkynning.

Forkynning skjer etter reglane for postforkynning. Fristen for anke er ein månad frå forkynning. Reglane om anke er lagt ved forkynninga.

6 Ikraftsetjing

Avgjerdene i denne saka vert sett i kraft frå rettskraftdato.

7 Matrikkelføring

Jordskifteretten vil setje fram krav om matrikkelføring av saka når saka er rettskraftig.

8 Tinglysing

Saka vil bli tinglyst på følgjande eigedomar i Sykkylven kommune:

Gnr. 65 bnr. 9 og 14.

Gnr. 67 bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 14.

Gnr. 68 bnr. 1, 2 og 4.

Gnr. 71 bnr. 5.

Saka slutt og retten heva.

Ørsta 14.02.2014.

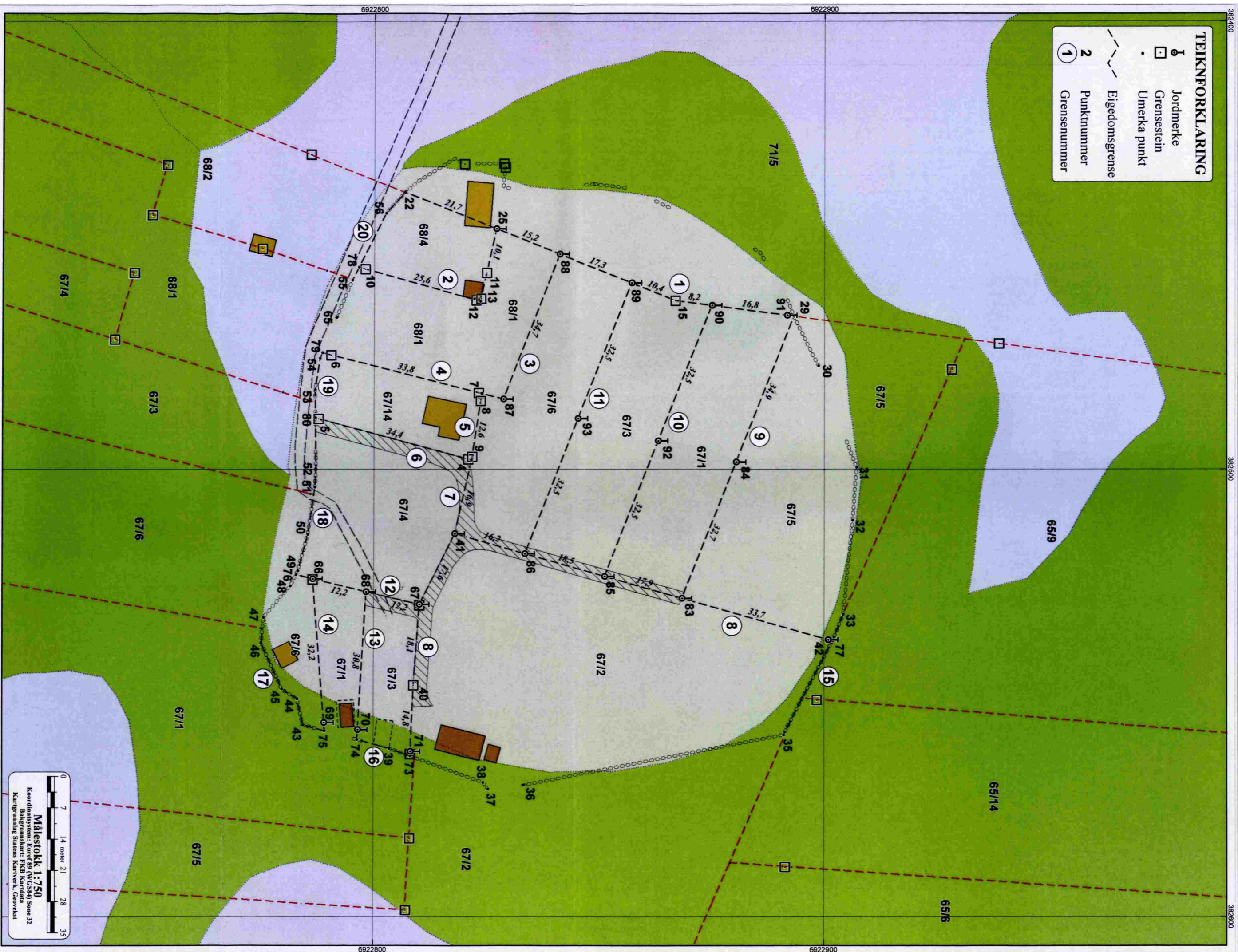
Olav Torvik
Olav Torvik



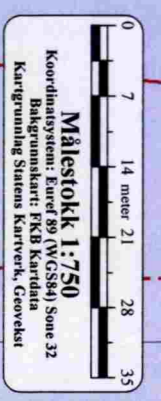


TEIKNFORKLARING

	Jordmerke
	Grensestein
	Umerka punkt
	Eigdomsgrense
	Punktnummer
	Grensenummer



SUNNMØRE JORDSKIFTERETT
 Jordskiftekart over
SØVIK
 i Sykkylven kommune



SAK NR. 1510-2010-0022
 Avslutta 14.02.2014
 Kartarkivnr. 155068
 Blad I av I
 Saka gjeld gnr. 65, 67, 68 og 71
 Teknisk saksbehandlar -
 Avdelingsingeniør Mari Oline Aasebø.



**SUNNMØRE
JORDSKIFTERETT**

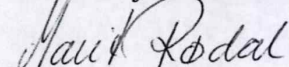
Statens kartverk
Tinglysingen
3507 HØNEFOSSSaksnummer
1510-2010-0022Vår referanse
647/14Vår dato
16.09.2014**Tinglysing av rettsbok
jordskiftesak 1510-2010-0022 Søvik, gnr. 67**

Vi sender med dette rettsboka og gjenpart til tinglysing, jf. jordskiftelova § 24.
Saka er rettskraftig og skal tinglysast på desse eigedomane:

Sykkylven kommune**Gnr./bnr.:65/9, 14****67/1, 2, 3, 4, 5, 6, 14****68/1, 2, 4****71/5**

Tinglysinga er fritatt gebyr, jf. forskrift for tinglysing m.v. § 4 første ledd pkt. 9.

Ver venleg å returnere det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 745 674**Sunnmøre jordskifterett****Postboks 102****6151 Ørsta**Med helsing
Sunnmøre jordskifterettMarit Rødal
førstekonsulent

*Marie Alme
 eller sel
 i uskifte her*

Avskrift av dagbok nr. *78 19 60*
 Nordre Sunnmøre Sorenskrivarembete

Kr. 6.80 bet. 23/12 59
 Skjema nr. 67.
 Statens Vegstell

Private avkøyrslar frå riksvegane.

M.&R. VEGKONTOR
 0628 31.12.59

FRÅSEGN

Underskrivne Sverre Almeskar ^{ar} eigar av eigedomen
 og Marie Almeskar

ALMESKAR gnr. 68 bnr. 2 i Sykkylven

søkjer om å få bygge privat avkøyrslar frå fylkesveg

nr. 611 og vedtar for meg sjølv og seinare eigarar av eigedomen dei vilkåra som er nemnde nedafor og på omståande side, jfr. rundskriv frå Vegdirektøren til fylkesmennene av 16. mars 1935 med dei brigde som seinare måtte bli fastsette:

1. Avkøyrslar må ikkje leggjast høgre enn vegkanten og skal vera horisontal 1,5 m frå vegkanten der ho fører over grøft i skjæring og 0,5 m frå vegkant (planeringskant) der det er fylling. Avkøyrslar som ligg i fall mot den offentlege vegen, må byggjast og haldast ved like slik at det ikkje sig overvatn eller søle inn på den offentlege vegen.
2. Førar avkøyrslar over grøfta til den offentlege vegen, må det byggjast solid stikkrenne av stein, sementrøyr eller plankebru på murvangar under avkøyrslar. Stikkrenner skal ha fullgodt laup og elles vera bygd slik at grøfta ikkje blir skadd og slik at vatnet frå grøfta får fritt laup.
3. Avkøyrslar og stikkrenner som høyrer med til desse, skal anten dei er bygd for rekning av vegstellet eller kosta av grunneigaren sjølv, haldast ved like av den som nyttar avkøyrslar. Tre, kratt o. a. som hindrar oversynet over vegen til bae sidene skal takast bort.
4. Mogeleg ulempe for avkøyrslar ved vedlikehalds- eller vølingsarbeida til vegstellet, kjem ikkje vegstellet ved.
5. Dersom det ved avkøyrslar eller ved stikkrennene deira kjem opp mangler som ikkje blir retta innan ein gjeven frist, har vegstellet rett til å sperra avkøyrslar eller retta manglene på eigaren sin kostnad. Sameleis har det rett til å taka bort tre, kratt o. l. som hindrar oversynet, jfr. p. 3, og som ikkje er teke bort når vegstellet har kravd det.
6. Eigaren har skyldnad til på eigen kostnad å gjera dei endringane med avkøyrslar som vegstellet finn turvande — um so vert krevd — flytta avkøyrslar til tilvist stad. Blir vegbanen skuld vølingsarbeid hevd eller lågna, lyt eigaren sjølv syta for den naudsynlege tilkopling til vegbanen etter tilvising frå vegstellet.
7. I samband med avkøyrslar må det ikkje utan løyve frå vegstellet byggjast garasjar o. l. slik at køyrety ved ryggjing frå garasjen må ryggja heilt ut på riksvegen.
8. Denne fråsegna skal tinglysast på eigaren sin kostnad som hefte på eigedomen.
9. Dersom vegstellet krev det, må arbeidet ikkje setjast i gong før fråsegna er tinglyst. Avkøyrslar skal gå til garasje ved fylkesvegen.

Søvikdal den 7. desember 1959.

Til vitne:

Sverre Almeskar

Olav Røseth
Børre Blomhøim

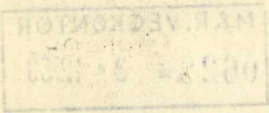
Marie Almeskar

O.K.

AT+EB
V4

Vegsjefen i Møre og Romsdal fylke.

den 4. januar 1960



Herr Sverre Alnesker og Marie Alnesker

Etter Dykkar søknad av 2. desember 1959 får De med dette løyve

til å leggja avkøyrse frå fylkesveg 611 i Sykkylven

ved gar. 68, brnr. 2 i Sykkylven herad.

Løyvet vert gjeve på omståande generelle og desse servilkåra:

Ein må fylgja arbeidstilvisingane frå vegstellet.

Før arbeidet blir sett i verk, må omståande fråsegn — utfylt, dagsett og underskrive av den som forpliktar eignedomen — vera innlevert til

lensmannen i Sykkylven

som for Dykkar kostnad syter for å få tinglyst fråsegna og tinglysingsgjenpart sendt vegkontoret.

- Gjenpart for søkeren
- Gjenpart for oppsynsman Berge
- Gjenpart for lensmannen i Sykkylven

Underskrivne tek ved dei servilkåra som er nemnde ovanfor.

den

Til vitne:

Går til vegtilsynsmanen i
for vidare ekspedisjon til søkjaren.

Ein skal be Dykk sjå etter at vilkåra blir etterkomne.

Skampelmerke kr. 15,-

 Avskrift av dagbok nr. 1480 1954
 Nedre Sunnmøre Sereskrivarembete

Underskrivne eigarar og brukarar av etternemnde gardsbruk i Örskog herad gjev med dette fri grunn for dei planlagde og oppsette kraftleidningane over eigedomane våre for L/L Ramstaddal og Sövikdal Kraftlag, Ramstaddal, og for felleslina med Sykkylven Komm. Kraftverk, Sykkylven.

L/L Ramstaddal & Sövikdal Kraftlag får fri rett til turvande rudning og ettersyn av kraftlina, alt etter föresetnad av at det vert ordnæ etter föresegner frå det offentlege.

Ramstaddal, 28. april 1954.

 Klokk, gardsnr. 48,
 br. nr. 6

Verdi kr. 70,-

" "

" " 7

" " 170,-

" " 8

" " 70,-

" " 9

" " 70,-

" " 11 og 19

" " 20,-

" " 12

" " 25,-

" " 13

" " 50,-

" " 14

" " 70,-

" " 18

" " 30,-

" " 20 og 22

" " 30,-

" " 23

" " 10,-

" " 30

" " 25,-

Nils K Klokk

Sofine Klokk

Olav K Klokk

Olav I Klokk

Rolf Tazjord

O. A. J. Löveth

O. O. Mellervold

Sølver H. Klokk

Pitter Omnes

Alfud Klokk

Josefine Melset

Nils Lütken

Sigvald Klokk m.p.p.

Inga Klokk m.p.p.

Alfud Klokk

Sövik Nedre gardsnr. 49

br. nr. 1

Verdi kr. 250,-

" " 2 og 3

" " 100,-

Olive Sövik

Ragnarvald S. Sövik

Almeskar gardsnr. 51,

br. nr. 1

Verdi kr. 70,-

" " 2

" " 50,-

Svein Almeskar

Hans H. Almeskar

Svein L. Almeskar

Bruksretten som er nemd ovanfor har ikkje noko å gjere med skyldfordelinga på desse gardsbruka. Underskrivne stadfester dette.

Olav S. Ramstad

(Signature)

H.V.



Adresse

Dalevegen 1014, 6230 SYKKYLVEN

Dato for energimerking

13.05.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-295356

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

300453480

Gårdsnummer

68

Bruksnummer

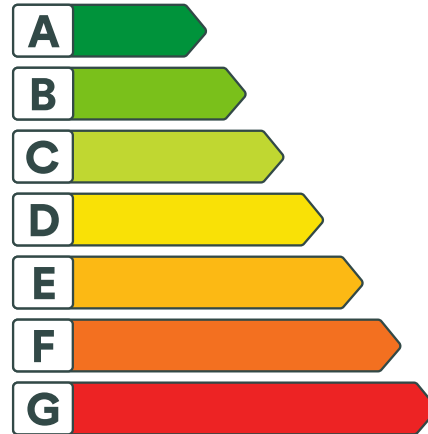
2

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2015

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

199,0 m²

Oppvarmet bruksareal

199,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Balansert ventilasjon



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

110,86 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

107,20 kWh/m²

Totalt levert pr. år

22 013 kWh



Dalevegen 1014, 6230 SYKKYLVEN



Detaljering

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



Dalevegen 1014, 6230 SYKKYLVEN



Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 3: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Brukertiltak

Tiltak 4: 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 5: 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 varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 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: 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: 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 9: 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 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 snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 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 13: 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 utendørs

Tiltak 14: 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 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



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.

Dalevegen 1016

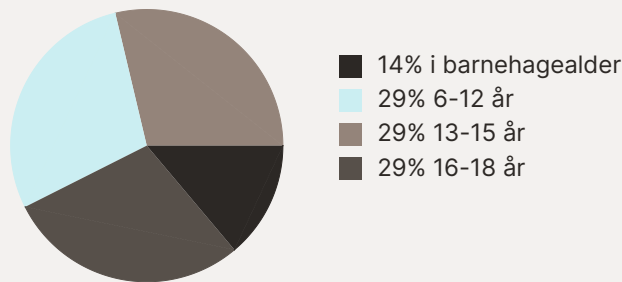
Offentlig transport

🚏 Bjørnalia	8 min 🚶
Linje 252	0.8 km
✈️ Ålesund Lufthavn, Vigra	1 t 40 min 🚗

Skoler

Aure barneskule (1-7 kl.)	8 min 🚶
387 elever, 23 klasser	8.8 km
Sørestranda skule (1-7 kl.)	15 min 🚶
80 elever, 6 klasser	12.3 km
Sykkylven ungdomsskule (8-10 kl.)	9 min 🚶
304 elever, 24 klasser	9 km
Sykkylven vidaregåande skule	9 min 🚶
250 elever, 17 klasser	9.2 km
Stranda vidaregåande skule	35 min 🚶
230 elever	30.3 km

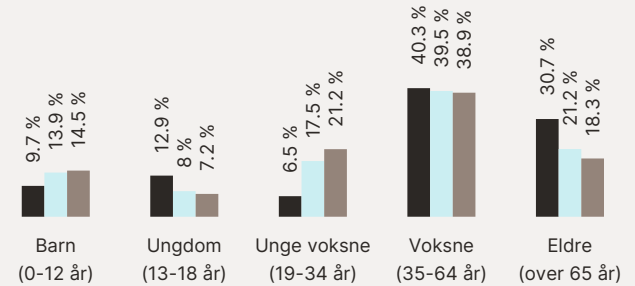
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	53%	33%
Ikke gift	40%	54%
Separert	3%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Søvikdal	60	34
Kommune: Sykkylven	7 558	3 720
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Ullavik barnehage (1-5 år)	10 min 🚶
58 barn	9.4 km
Krikane barnehage (1-5 år)	10 min 🚶
61 barn	9.7 km
Preg barnehager Sykkylven (1-5 år)	11 min 🚶
34 barn	10 km

Dagligvare

Kiwi Sykkylven	11 min 🚶
Rema 1000 Sykkylven	11 min 🚶

Sport

🏠 Ramstaddal skule Ballspill	6 min 🚶
	4.5 km
🏠 Aure skule Aktivitetshall	9 min 🚶
	8.9 km
🏠 Family Sports Club Sykkylven	13 min 🚶
🏠 Aktiv Trening Flisnes	1 t 8 min 🚶

