


# Tilstandsrapport

 Leilighet

 Skjerva 9 A, 6230 SYKKYLVEN

 SYKKYLVEN kommune

 # gnr. 14, bnr. 298, snr. 1

## Markedsverdi

### 3 100 000

Sum areal alle bygg: BRA: 92 m<sup>2</sup> BRA-i: 87 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 17.03.2026

Rapportdato: 15.04.2026

Oppdragsnr.: 18978-1760

Eiendomsverdi ref nr: UV5660

Autorisert foretak: Takstmann Halvard Godø AS

Sertifisert Takstingeniør: Halvard Godø



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

# Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

## Takstmann Halvard Godø AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2026 er vi 10 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tynge fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.

Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.

Sammenslutningen er den markedsledende aktøren innenfor verdi- og tilstandsrapporter på bolig og næringseiendommer på Sunnmøre.

### Rapportansvarlig

Halvard Godø

Uavhengig Takstingeniør

halvard@moretakst.no

473 06 811



# 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 strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Leilighet beliggende i underetasje i korsdelt firemannsbolig fra 2017. Leiligheten er med ferdigstest 30.08.2017

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

## Leilighet - Byggeår: 2017

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pvc-duk. Det ble ikke foretatt kontroll av selve tekket under befaringen.  
Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er fra byggeår.  
Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning og fasadeplate.  
Takkonstruksjonen er i sin helhet skjult av tekket og innvendig kledning, og er av denne grunn ikke mulig å kontrollere.  
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Takkonstruksjonen har muligens adkomst fra leiligheten over og er av denne grunn ikke besiktiget.  
Leiligheten har malte trevinduer med 2-lags glass.  
Ytterdør som hvit dør med glassfelt.  
Det er balkongdør med tredør med glassfelt.  
Det er bygget en stor terrasse på bakkeplan i trekonstruksjon med dekk av terrassebord.  
Det er rekkverk i trekonstruksjon. Uttrekkbare skjerm/ levegger. Veranda over danner delvis takoverbygget terrasse.  
Utvendig trapp av betong/ mur ned til inngangen av leiligheten.  
Rekkverk på den ene siden i trekonstruksjon.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Overflater på gulv med laminater og fliser på badet. Det er malte flater, tapeter på veggene. Himlinger er med hvite flater.  
Boligen har gulv som plate på mark, betongplate på isolasjon mot grunn.

Det er foretatt kontrollmålinger av planet/ hellinger i boligen. Dette er utført med selvnivellerende planlaser.

Gulvet har plater og har parkett. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Det er foretatt hulltaking i info vegg soverom bakkant.  
Det er ikke registrert unormale forhold i forbindelse med hulltakingen.  
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.  
det er montert skyvedørgarderobe med speil i gangen og skyvedørgarderobe med speil på hovedsoverommet.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/ wc/ vaskerom med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og vegghengt wc. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på rommet.

Ansvarlig søker har via gjennomføringsplanen bekreftet at det er foretatt sluttkontroll og at nødvendige samsvars- og kontrollerklæringer foreligger. Gjennom dette har ansvarlig søker

bekreftet overfor kommunen at tiltaket er i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven på søknadstidspunktet.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med hvite fronter. Overskap er foret til tak. Laminat benkeplate. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og med platetopp i benkeplaten, det er integrert oppvaskmaskin. Det er montert vannstoppsystem i underskap på kjøkkenet for å redusere risiko for skjulte lekkasjer og vannskader. Det er montert komfyrvakt over platetoppen. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) fra byggeår. Røranlegget er besiktiget via rør i rør skapet. Det er stoppekran inne i rør i rør skapet.

Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Røropplegget er fra byggeår.  
Det er montert balansert ventilasjon. Det er viktig at filter skiftes iht leverandørs anvisning, normal en gang i året.  
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra byggeår.  
Det elektriske anlegget i boligen opplyses å være fra byggeår. Det er sikringskap med automatsikringer.

### Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	92 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	87 m <sup>2</sup>
Totalpris	3 100 000

### Arealer

[Gå til side](#)

### Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 650 000

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

### Lovlighet

[Gå til side](#)

### Leilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- På tegninger viser det at det pipe i boligen. Det er ikke pipe i leiligheten.  
Det er ikke kjent om det er satt vilkår for pipe i byggeløyve eller om det er søkt dispensasjon for unntak av pipe.

### Bod

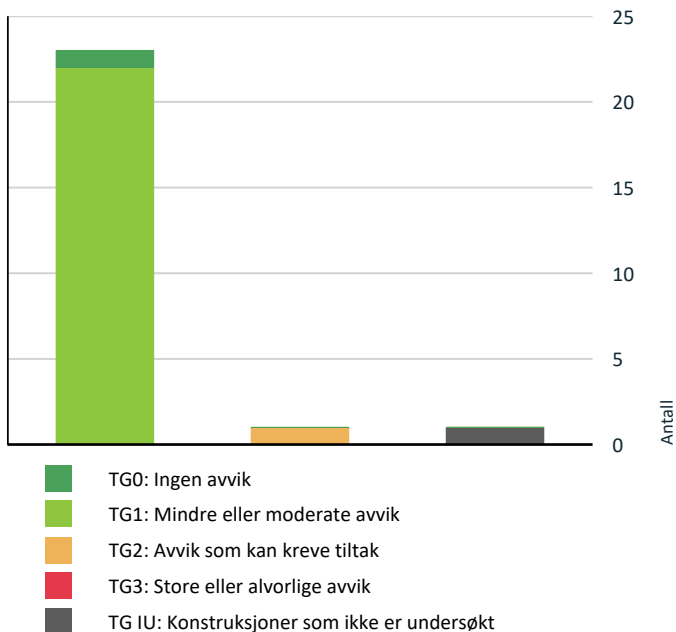
- Det foreligger ikke tegninger

# Sammendrag av boligens tilstand

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

[Gå til side](#)

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

### Leilighet:

Objektet er en del av et sameie/borettslag, og det er i denne rapporten kun vurdert selve leiligheten innvendig + vindu/dører/balkong/terrasse som disponeres av objektet.

## Oppsummering av avvik

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

### Leilighet

#### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

# Tilstandsrapport

## LEILIGHET



**Byggeår**  
2017

**Kommentar**  
Ambita.no

**Anvendelse**  
Leilighet

**Standard**  
Jmf de enkelte punkter i rapporten.

**Vedlikehold**  
Jmf de enkelte punkter i rapporten.

## UTVENDIG

### ! TG IU Takteking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

**Beskrivelse**  
Taktekkingen er av pvc-duk.

Det ble ikke foretatt kontroll av selve tekket under befaringen.

Forhold som knytter seg til taktekket vil være et anliggende for sameiet.

### ! TG 1 Nedløp og beslag

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

### ! TG 1 Veggkonstruksjon

**Beskrivelse**  
Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning og fasadeplate.

### ! TG 1 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Takteking*

**Beskrivelse**

Takkonstruksjonen er i sin helhet skjult av tekket og innvendig kledning, og er av denne grunn ikke mulig å kontrollere. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Takkonstruksjonen har muligens adkomst fra leiligheten over og er av denne grunn ikke besiktiget.  
Tilstandsgrad settes med bakgrunn i alder.

### ! TG 1 Vinduer

**Beskrivelse**  
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

### ! TG 1 Dører

**Beskrivelse**  
Ytterdør som hvit dør med glassfelt.  
Det er balkongdør med tredør med glassfelt.

### ! TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

**Beskrivelse**  
Det er bygget en stor terrasse på bakkeplan i trekonstruksjon med dekk av terrassebord.  
Det er rekkverk i trekonstruksjon. Uttrekkbare skjerm/ legger.  
Veranda over danner delvis takoverbygget terrasse.



### ! TG 1 Utvendige trapper

**Beskrivelse**  
Utvendig trapp av betong/ mur ned til inngangen av leiligheten.  
Rekkverk på den ene siden i trekonstruksjon.

## INNVENDIG

### ! TG 1 Overflater

**Beskrivelse**  
Overflater på gulv med laminater og fliser på badet. Det er malte flater, tapeter på veggene. Himlinger er med hvite flater.

# Tilstandsrapport

## TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Boligen har gulv som plate på mark, betongplate på isolasjon mot grunn.

Det er foretatt kontrollmålinger av planet/ hellinger i boligen. Dette er utført med selvnivellerende planlaser.

### Vurdering av avvik:

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

Det er foretatt kontrollmålinger av planet/ hellinger i boligen. Dette er utført med selvnivellerende planlaser.

Målinger viser hellinger på ca. 22 mm gjennom stue/ kjøkken. Det er på en lengde på to meter målt ca. 12 mm.

I soverom mot nordvest er det målt hellinger på 18 mm gjennom rommet og dette er målt ca. 15 mm på en lengde på to meter.

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

### Konsekvens/tiltak

- 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.

## TG 1 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

### Beskrivelse

Gulvet har plater og har parkett. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Det er foretatt hulltaking i info vegg soverom bakkant.

Det er ikke registrert unormale forhold i forbindelse med hulltakingen.



## TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

## TG 1 Andre innvendige forhold

### Beskrivelse

det er montert skyvedørsgarderobe med speil i gangen og skyvedørsgarderobe med speil på hovedsoverrommet.

## VÅTROM

### UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

#### Generell

### Beskrivelse

Bad/ wc/ vaskerom med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og vegghengt wc. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på rommet.

Ansvarlig søker har via gjennomføringsplanen bekreftet at det er foretatt sluttkontroll og at nødvendige samsvars- og kontrollerklæringer foreligger. Gjennom dette har ansvarlig søker bekreftet overfor kommunen at tiltaket er i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven på søknadstidspunktet.

### UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

## TG 1 Overflater vegger og himling

### Beskrivelse

Det er flis på vegger og malt innvendig tak.

### UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

## TG 1 Overflater Gulv

### Beskrivelse

Det er fliser på gulvet, gulvvarme fra varmekabler.



# Tilstandsrapport

## UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

I følge avklaring fra Direktoratet for byggkvalitet (DIBK) anses ferdigattest som tilstrekkelig dokumentasjon for at uavhengig kontroll av våtrommets tettesjikt er gjennomført i samsvar med kravene.

## UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og vegghengt wc. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på rommet.

## UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er avtrekk via balansert ventilasjon.

## UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

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



## KJØKKEN

## UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med hvite fronter. Overskap er foret til tak. Laminat benkeplate. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og med platetopp i benkeplaten, det er integrert oppvaskmaskin. Det er montert vannstoppsystem i underskap på kjøkkenet for å redusere risiko for skjulte lekkasjer og vannskader. Det er montert komfyrvakt over platetoppen.

## UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

#### Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) fra byggeår. Røranlegget er besiktiget via rør i rør skapet. Det er stoppekran inne i rør i rør skapet.

### TG 1 Avløpsrør

#### Beskrivelse

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

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er montert balansert ventilasjon. Det er viktig at filter skiftes iht leverandørs anvisning, normal en gang i året.

### TG 1 Varmtvannstank

#### Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra byggeår.

## Elektrisk anlegg

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

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

#### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

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

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

**Nei**

## Spørsmål til eier

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

**2017**

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

**Ja Anlegget er montert av Bjarne Brekke AS.**

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

**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ja**

**Det foreligger samsvarserklæring og sluttkontroll utført av elektroinstallasjonsvirksomhet.**

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

**Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei**

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

**Nei**

## Generelt om anlegget

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

**Nei**

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

**Nei**

## Inntak og sikringsskap

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

**Nei**

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

**Ja**

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

**Nei**

## Generell kommentar

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

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

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



### Helse, miljø og sikkerhet

#### Beskrivelse

Det er påvist brannslukningsapparat og røykvarslere.

# Bygninger på eiendommen

## Bod



### Anvendelse

Utebod

### Byggeår

2017

### Standard

### Vedlikehold

### Kommentar

Ambita.no

### Beskrivelse

Det er bod i felles bodbygg ved parkering, på baksiden av bygget. Dette bygget er oppført i terkonstruksjon med utvendig bordkledning. Det er betongplate innvendig. Det er platekledd mot nabo bod. Det er tett hvit inngangsdør til denne boden.

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

87 m<sup>2</sup>/87 m<sup>2</sup>

*Leilighet:* Vindfang, Gang, Stue/kjøkken, 3 Soverom, Bod, Bad/vaskerom

*Andre bygg:* Bod

*Bruksareal andre bygg:* 5 m<sup>2</sup>

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

### Markedsverdi

Kr 3 100 000

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

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

### Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

# Kr 3 650 000

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

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

### Markedsverdi

**3 100 000**

### Konklusjon markedsverdi

**3 100 000**

### Markedsvurdering

Leilighet med flott og populær beliggenhet i Skjerva, med kort vei til Sykkylven sentrum.

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

### Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 Ullavikvegen 5 ,6230 SYKKYLVEN 90 m <sup>2</sup> 2018 2 sov	01-02-2024	4 650 000	<b>4 400 000</b>		4 400 000	<b>48 889</b>
2 Ullavikvegen 5 ,6230 SYKKYLVEN 91 m <sup>2</sup> 2018 2 sov	26-04-2023	4 600 000	<b>4 400 000</b>		4 400 000	<b>48 352</b>
3 Øvstetegane 3 ,6230 SYKKYLVEN 79 m <sup>2</sup> 2010 2 sov	16-06-2025	3 200 000	<b>3 200 000</b>		3 200 000	<b>40 506</b>
4 Øvstetegane 5 ,6230 SYKKYLVEN 98 m <sup>2</sup> 2012 3 sov	07-06-2024	4 100 000	<b>4 100 000</b>		4 100 000	<b>39 806</b>

Kilde :  
Eiendomsverdi

### Om sammenlignbare salg

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

# Beregninger

## Teknisk verdi bygninger

### Leilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 150 000
<b>Sum teknisk verdi - Leilighet</b>	<b>Kr.</b>	<b>3 000 000</b>

### Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	70 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 20 000
<b>Sum teknisk verdi - Bod</b>	<b>Kr.</b>	<b>50 000</b>

<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>	<b>3 050 000</b>
------------------------------------	------------	------------------

## 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.	600 000
-------------------	-----	---------

<b>Beregnet tomteverdi</b>	<b>Kr.</b>	<b>600 000</b>
----------------------------	------------	----------------

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>3 650 000</b>
--	------------	------------------

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasert balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasert 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 branncelleinndeling

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.

## Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Underetasje	87			87	57
<b>SUM</b>	<b>87</b>				<b>57</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>87</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Vindfang, gang, stue/kjøkken, soverom, soverom 2, soverom 3, bod, bad/vaskerom		

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* På tegninger viser det at det pipe i boligen. Det er ikke pipe i leiligheten.

Det er ikke kjent om det er satt vilkår for pipe i byggeløyve eller om det er søkt dispensasjon for unntak av pipe.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Bod

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		5		5	
<b>SUM</b>		<b>5</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>5</b>				

## 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

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Leilighet	84	3
Bod	0	5

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.3.2026	Halvard Godø Anne Kristin Hove Lindvik	Takstingeniør Kunde

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1528 SYKKYLVEN	14	298		1	116.3 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

### Adresse

Skjerva 9 A

### Hjemmelshaver

Lindvik Anne Kristin Hove

### Kommentar

I tillegg disponerer seksjonen andel i tomt; samlet 1384,6 m<sup>2</sup>  
Tomtearealet gjelder hele sameiet og disponeres iht oppdelingsbegjæringen.

### Eierandel

241 / 791

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen har flott beliggenhet i Skjerva, kun få minutter fra Sykkylven sentrum. Det er kort avstand til både barnehage og skole, samt dagligvareforretning.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet Sykkylven vassverk via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

### Om tomten

Uteområdet er pent opparbeidet med asfaltert gårdsplass, oppmerkede parkeringsplasser og støpt betongtrapp til inngangsnivå. Uteområde forøvrig er pent oppgruset og delvis planert ut med jord.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	08.04.2026		Gjennomgått	7	Nei
Eiendomsverdi.no	15.04.2026		Gjennomgått	1	Nei
Ferdigattest	30.08.2017		Gjennomgått	1	Nei
Infoland.no	13.03.2026		Gjennomgått	4	Nei
Situasjonskart	13.03.2026		Gjennomgått	1	Nei
Plantegninger	30.07.2014		Gjennomgått	1	Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.04.2026	
2	15.04.2026	

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 tjenestetyster.

## 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 dampsperrer 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.

## TILLEGGSENDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrاد:** 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, 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 rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/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/UV5660>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

# Egenerklæring

Skjerva 9 A, 6230 SYKKYLVEN

08 Apr 2026

## Informasjon om eiendommen

---

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Skjerva 9 A	Skjerva 9 A	

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

---

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

Desember 2019

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.

Bodd i boligen hele tiden

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

## Informasjon om selger

---

Selger

Lindvik, Anne Kristin Hove

## Forbehold

---

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



## Våtrom

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Kjeller

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Rør

---



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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

---

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Planer og godkjenninger

---

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei

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

Ja  Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## 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 49330680**



# Egenerklærings skjema

Name

Anne Kristin Hove Lindvik

Date

2026-04-08

Identification



Anne Kristin Hove Lindvik



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Anne Kristin Hove Lindvik

08/04-2026  
08:00:06

BankID OIDC  
High

## Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen  
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602099747  
 Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr  
 964980365

Navn  
 SYKKYLVEN KOMMUNE

Adresse  
 Kyrkjevegen 62, 6230 SYKKYLVEN

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr  
 888978712

Navn  
 GB CONSULT AS

Bruksenhet  
 Adresse  
 6230 SYKKYLVEN

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr  
 1528

Gnr  
 14

Bnr  
 298

### Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1528	14	298	0	1	241 / 791	Boligseksjon	Ja	Ja
1528	14	298	0	2	238 / 791	Boligseksjon	Ja	Ja
1528	14	298	0	3	157 / 791	Boligseksjon	Ja	Ja
1528	14	298	0	4	155 / 791	Boligseksjon	Ja	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



**Begjæring om**     **oppdeling i eierseksjoner**     **reseksjonering**

Rekvirentens navn Leite og Howden AS	Plass for tinglysstempel
Adresse Ystenesgate 12	
Postnr.   Poststed 6003    Ålesund	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.   Ref. nr. 936,794,025	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1528	Sykkylven	14	298		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
888978712	GB Consult AS	1/1

3. Begjæring																				
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																				
S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		
1	B	241	bg	13				25				37				49				
2	B	238	bg	14				26				38				50				
3	B	157	bg	15				27				39				51				
4	B	155	bg	16				28				40				52				
5				17				29				41				53				
6				18				30				42				54				
7				19				31				43				55				
8				20				32				44				56				
9				21				33				45				57				
10				22				34				46				58				
11				23				35				47				59				
12				24				36				48				60				
Sum tellere:				791				= nevner:				791								

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato 18/6-16	Utstederens underskrift G. Bakken
-----------------	--------------------------------------

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

- a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d)  bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f)  areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

**6. Tegninger mv.**

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

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

**7. Underskrifter**

Sted, dato 18/6-16	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12), Styret (§ 13) G. D. K. K.	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
-----------------------	--	--

<b>8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering <sup>8)</sup></b>	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at samelemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

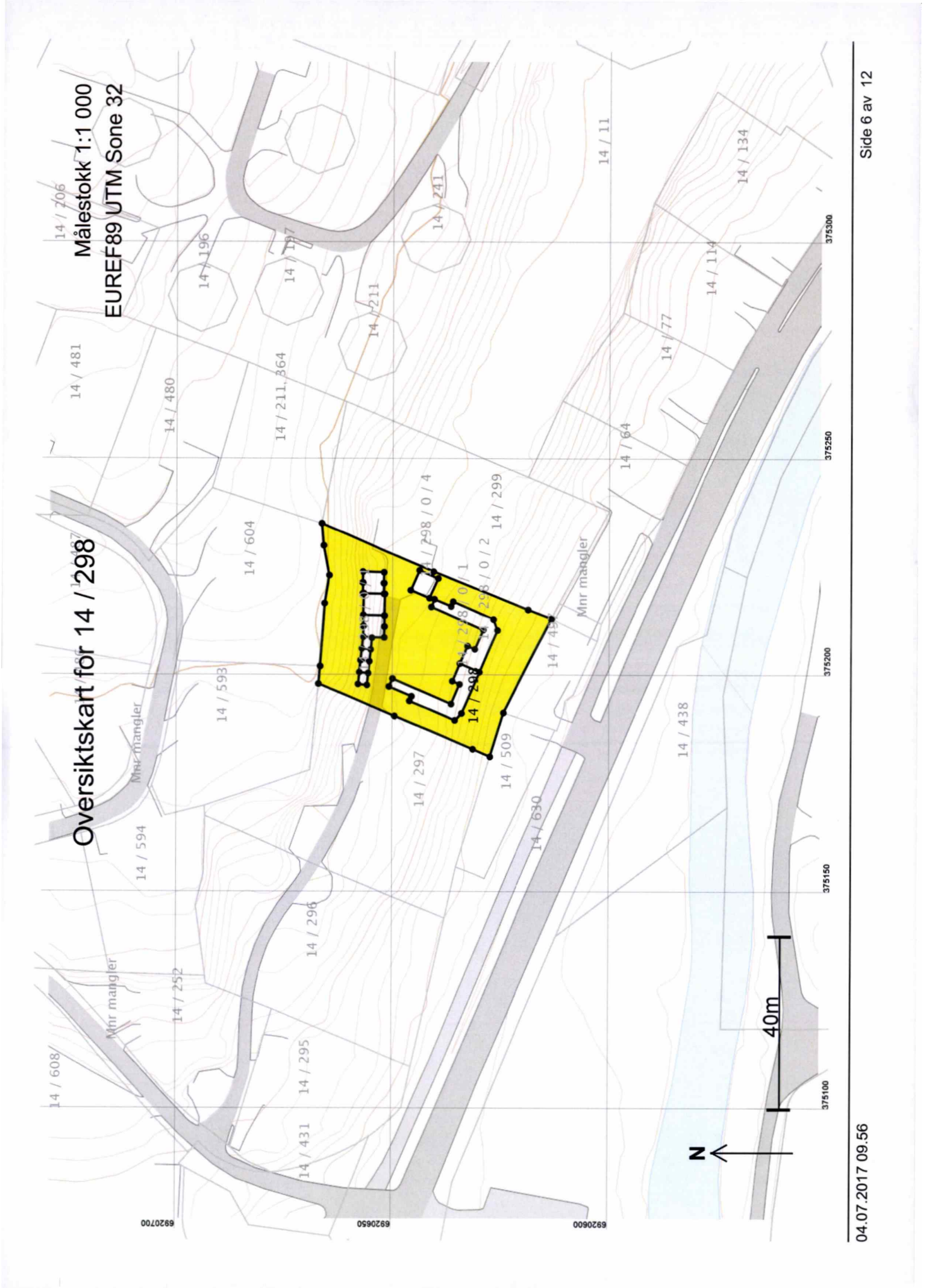
<b>9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>9)</sup>				
<input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
14	298			SYKKYLVEN KOMMUNE
Dato	Stempel og underskrift			
22.12.2016	  <b>SYKKYLVEN KOMMUNE</b> Kyrkjevegen 62 6230 Sykkylven Org.nr. 964 980 365			

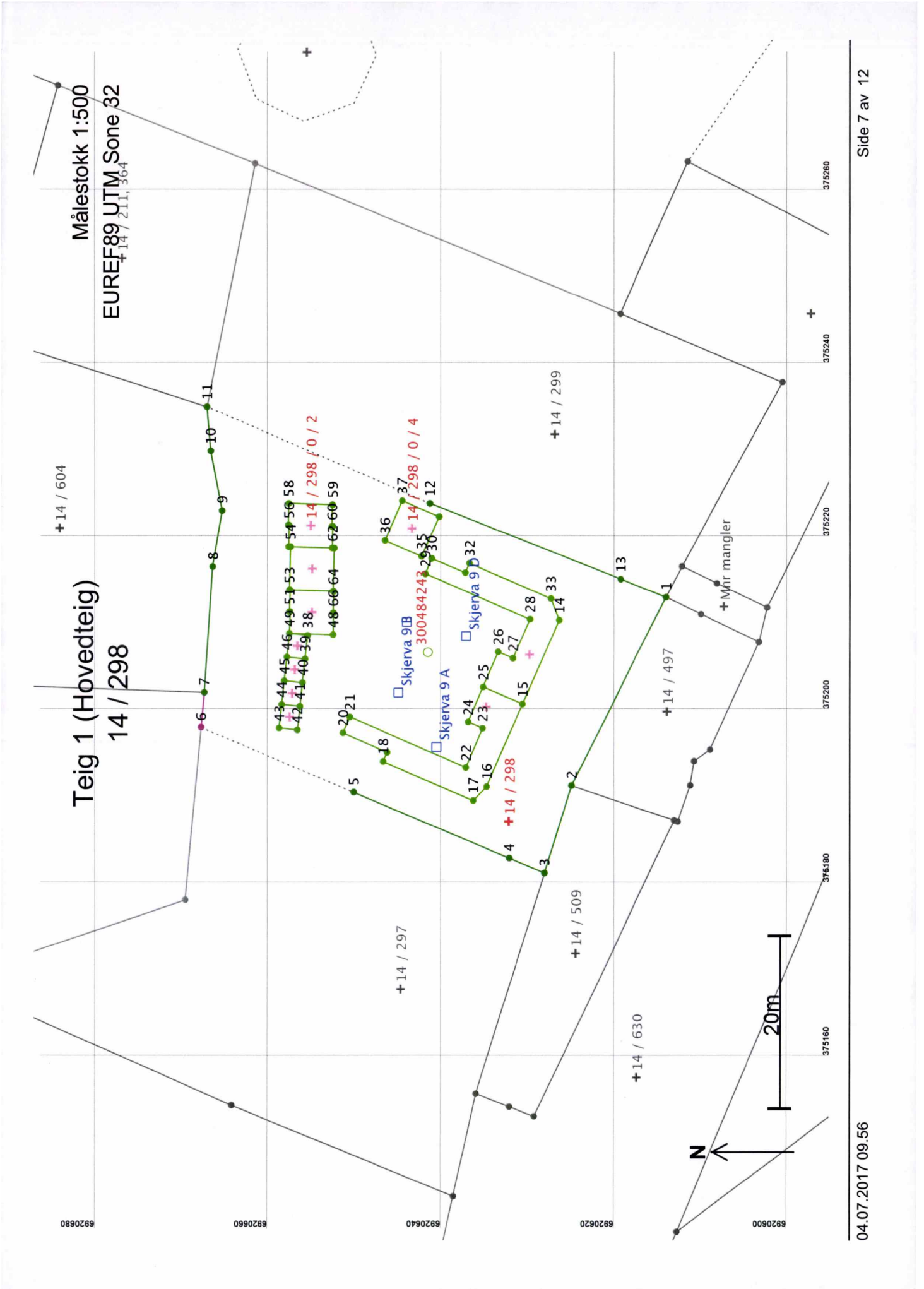
**Noter:**

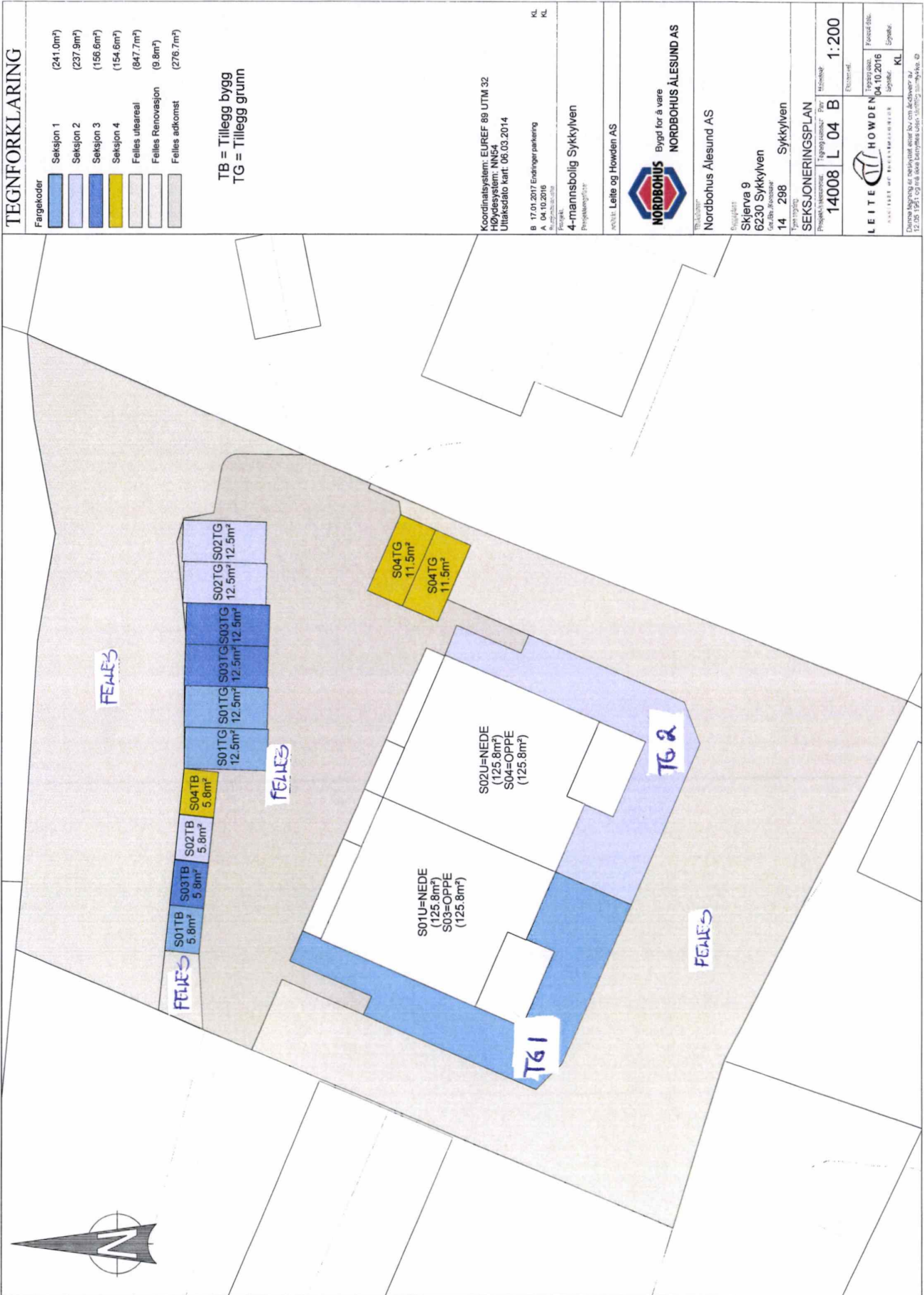
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Fellet for ideell andel utfylles bare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

Plass for tinglygingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift
18/10-16	G. Børnvald





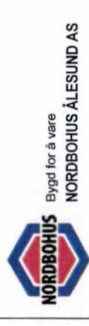


Koordinatsystem: EUREF 89 UTM 32  
 Høydesystem: NN54  
 Utløpsdato kart: 06.03.2014

B 17.01.2017 Endringer parkering  
 A 04.10.2016  
 KL KL

4-mannsbolig Sykkylven  
 Prosjektavgr. 12

NV/E: Leite og Howden AS



Nordbohus Ålesund AS

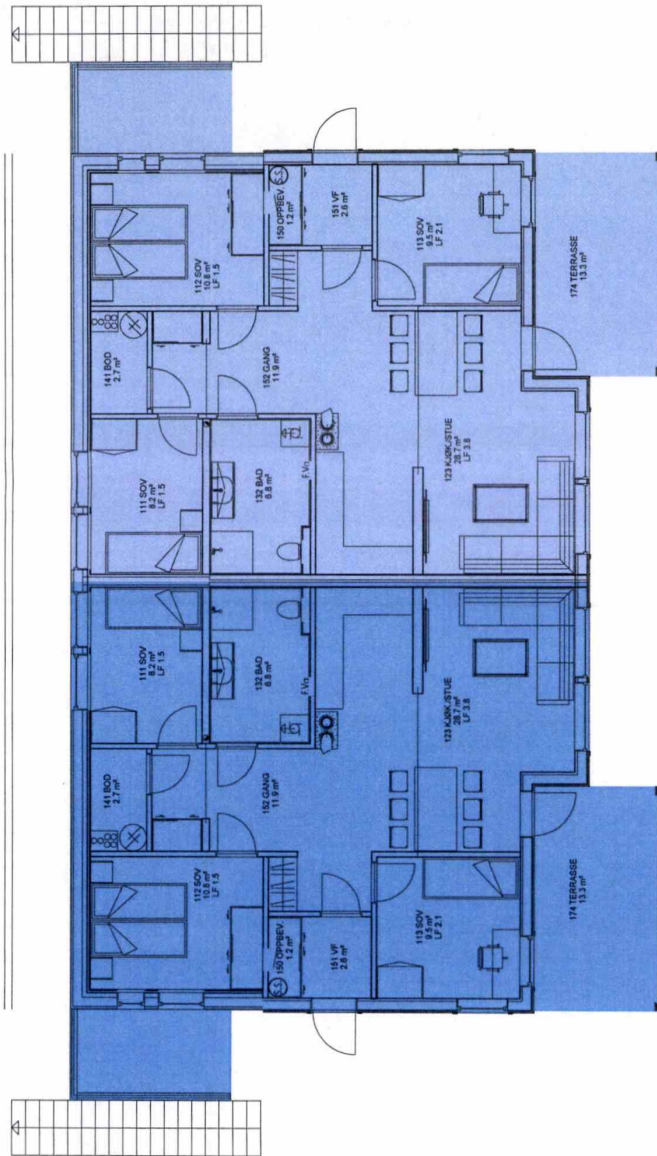
Sted: Skjervå 9  
 6230 Sykkylven  
 Uteareal: 14008 m<sup>2</sup>  
 14 298 Sykkylven


SEKSJONERINGSPLAN

14008 L 04 B 1:200

LEITE & HOWDEN  
 14.10.2016  
 KL

Disse tegningene er utarbeidet av Kartverket AS for bruk av kartverket. ©

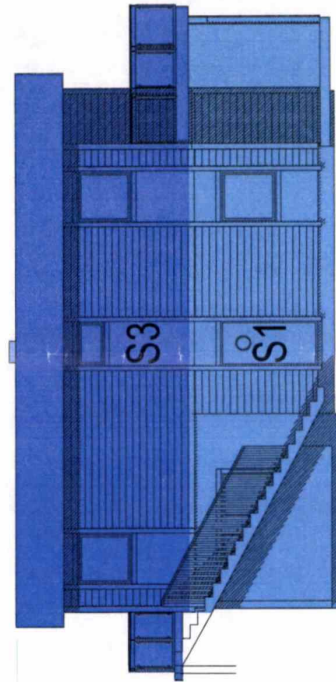
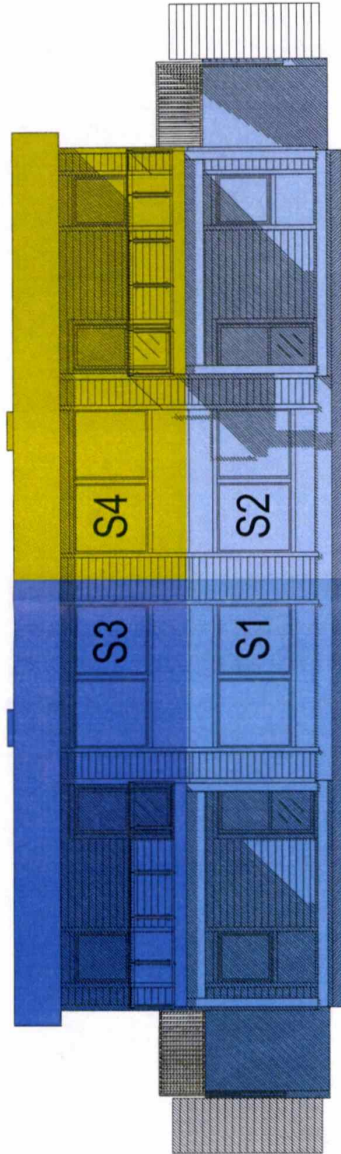



A 04.10.2016	KL
Revisjonsdato	
Prosjekt:	4-mannsbolig Sykkylven
Prosjektningstase:	Seksjonering
Arbeid:	Arbeid: Leite og Howden AS
 Bygd for å være <b>NORDBOHUS ÅLESUND AS</b>	
Tilbudsnavn: Nordbohus Ålesund AS	
Bygghavn: Skierva 9	
Gnr./Bnr./Tomtnummer: 6230 Sykkylven	
Type bygg: 14 / 298 Sykkylven	
Planbetegning Seksjon 1 og 3	
Prosjekt nummer:	14008 A 71 A
Rev.:	
Tillegg:	
Eksem nr.:	
Signatur:	KL
Kontroll dato:	04.10.2016
LEITE HOWDEN ARBEID OG TEGNINGSTASER	
Denne tegning er beskyttet etter lov om lufningsrett av 12.05.1981 og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke. ©	

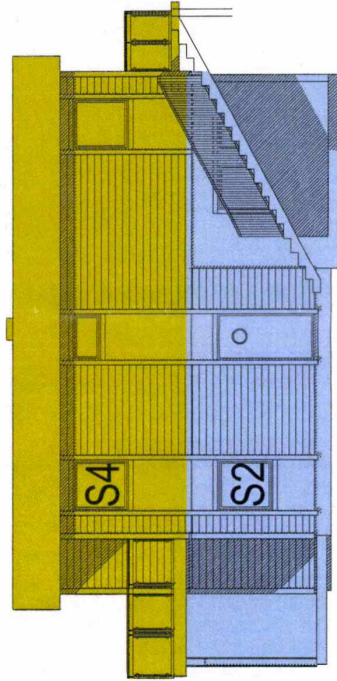
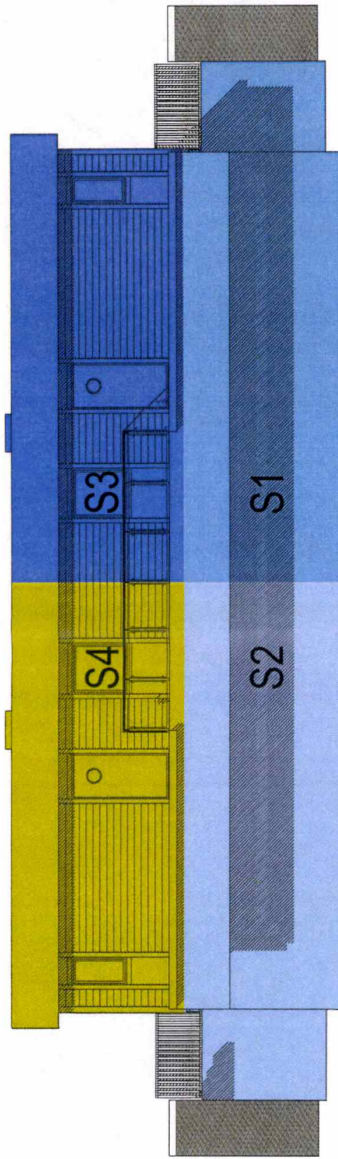
S2

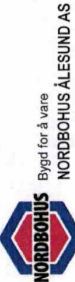

S1

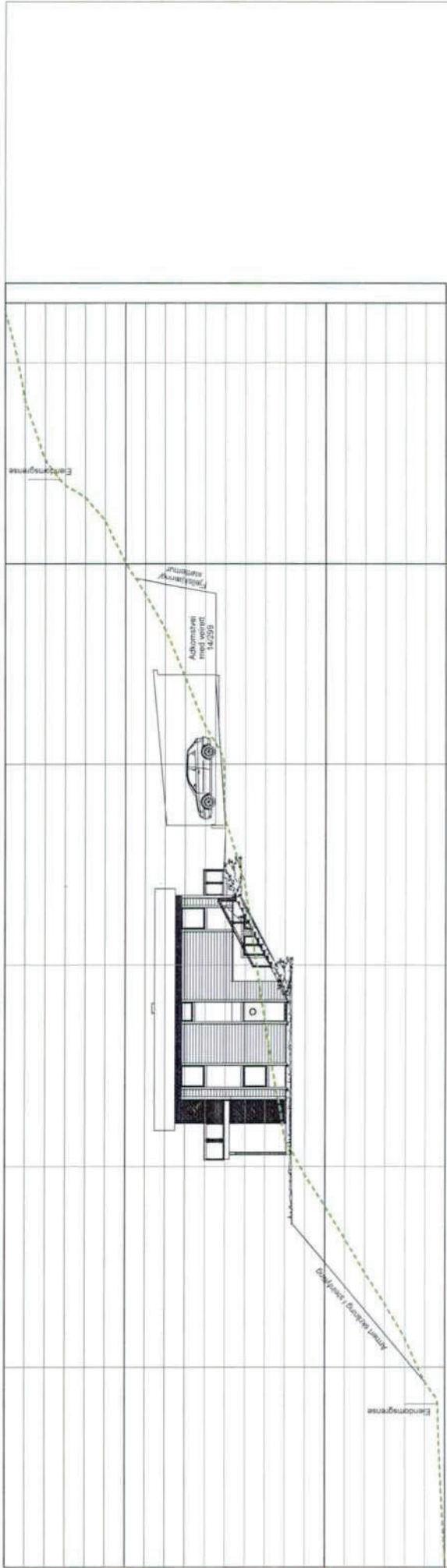




A. 04.10.2016 Prosjekt: 14008 A 73 A		KL	
Prosjekt: 4-mannsbolig Sykkylven		Byggherrens navn: Seksjonering	
Arkitekt: Leite og Howden AS		Byggherrens adresse: Nordbohus Alesund AS	
Byggherrens logo:  Bygd for å vare NORDBOHUS ALESUND AS		Byggherrens adresse: Nordbohus Alesund AS	
Byggherrens adresse: SKjerve 9 6230 Sykkylven Går./Bor./Kommune: 14 / 298 Sykkylven		Type bygning: Seksjon 1-4 Fasader	
Prosjekt/Saksnummer: 14008 A 73 A		Tegning nummer: Rev.: 0	
Eksamplert dato: 04.10.2016		Kontroll dato: 04.10.2016	
LEITE & HOWDEN AS ARBEIDER OG INGENIØRBYRÅ		Sjef: KL	
Dette tegning er beskyttet etter lov om åndverk av 12.05.1981 og må ikke kopieres uten tillatelse fra Kartverket.		© 2016-2026	



A 04.10.2016 Dokumentnummer		KL
Prosjekt: 4-mannsbolig Sykkylven		
Prosjektbeskrivelse: Seksjonering		
Arkitekt: Leite og Howden AS		
		
Firma/bedrift: Nordbohus Ålesund AS		
Sted/lokasjon: Skjerve 9		
6230 Sykkylven		
Gnr./Bnr./Tomtenr.: 14 / 298		
Type bygning: Sykkylven		
Seksjon 1-4 fasader		
Prosjekt-/Saksnummer: 14008 A 74 A	Tegning nummer: Rev.:	Målestokk:
Eksamen nr.:		Kontroll dato: 04.10.2016
		Signatur: KL
<small>Denne tegning er beskyttet etter lov om læretverk i 12.05.1981 og må ikke benyttes uten tillatelse samtykke. ©</small>		



## TEGNFORKLARING

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> Fasadelliv utvendig kleddning
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffffcc; border: 1px solid black;"></span> Åpent overbygget areal og Balkonger
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e0e0e0; border: 1px solid black;"></span> Gårdsplass, gangveier
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black;"></span> Tomteareal/Grenseareal
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e0e0e0; border: 1px solid black;"></span> Uteoppholdsareal
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black;"></span> Bod og carport

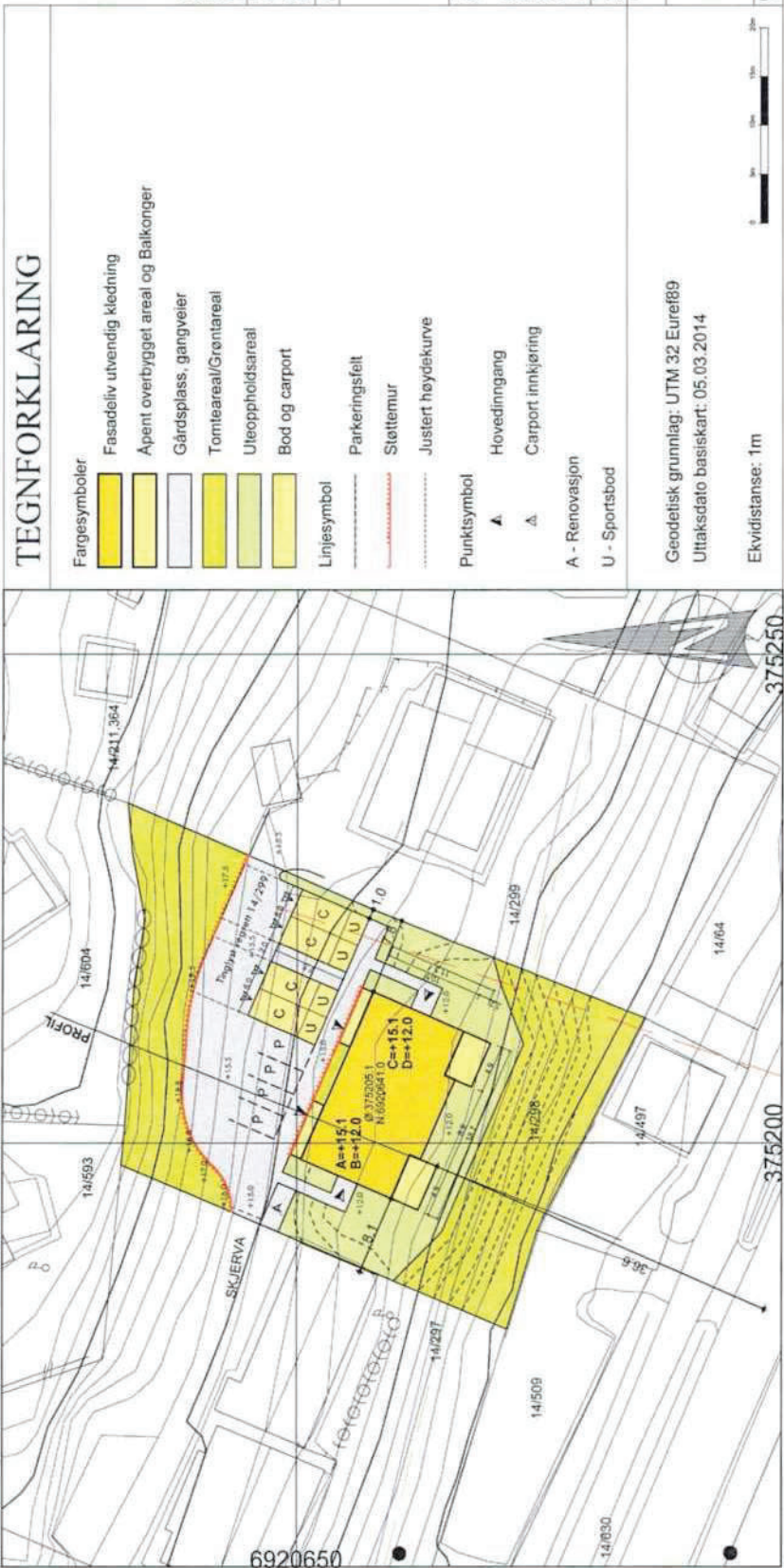
<span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black;"></span> Linjesymbol	<span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed black;"></span> Parkeringsfelt	<span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dotted black;"></span> Støttemur	<span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed black;"></span> Justert høydekurve
---	---	--	---

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black;"></span> Punktsymbol	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black;"></span> Hovedinngang	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black;"></span> Carport innkjøring
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black;"></span> A - Renovasjon	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black;"></span> U - Sportsbod	

Geodetisk grunnlag: UTM 32 Euref89  
 Utaksdato basiskart: 05.03.2014  
 Ekvivalens: 1m



D 01.08.15	Elasjerørde U-etasje	d)
C 28.05.15	Konstruksjonsdokument	d)
B 31.05.15	Søknad om tillatelse	d)
A 24.08.14	Ombygging av skolebarn 14/299	d)

Prosjekt:  
 4-mannsbolig Sykkylven  
 Porselandsheia  
 Byggesøknadstegning  
 Arkitekt: Leite og Howden AS

**NORDBOHUS** Bygd for å være  
**NORDBOHUS ALESUND AS**

Tilbygger:  
 Nordbohus Alesund AS

Byggesjef:  
 Skjerve 9  
 6230 Sykkylven  
 Gårdsnummer 14/298

Type tegning:  
 14/298 Sykkylven

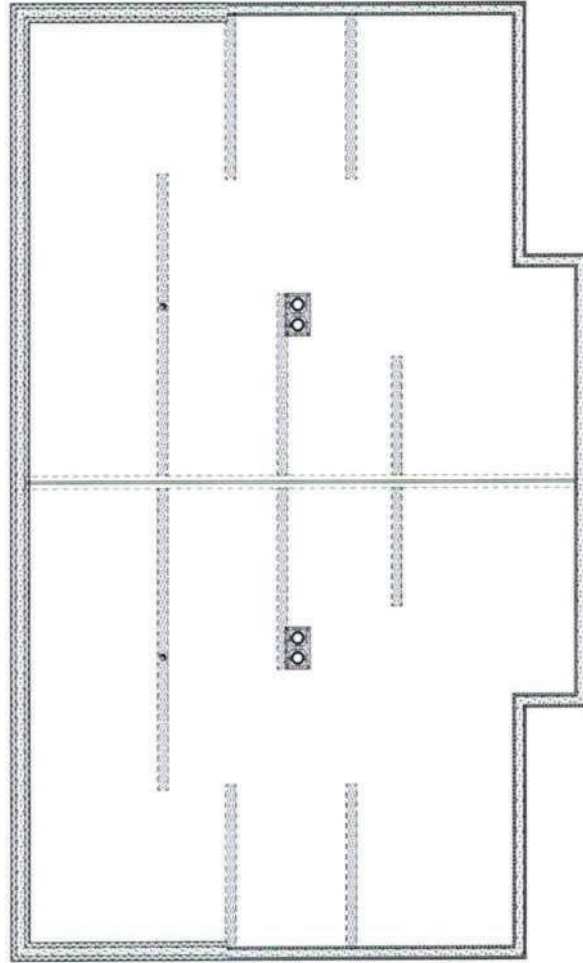
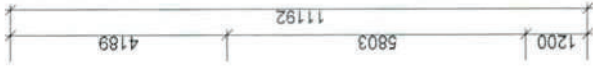
**SITUASJONSPLAN M/PROFIL**

Prosjekt nr.: 14008 L 02 D  
 Tegning nr.: 14.04.14  
 Tegning dato: 14.04.14  
 Tegning utarbeidet av: [Signature]  
 Tegning utarbeidet av: [Signature]

Skala: 1:500

**LEITE HOWDEN**

Denne tegning er beskyttet etter lov om åndverk av 12.05.1987 og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke ©



C 01.06.15: Endre høyde og vent kanal  
 B 21.05.15: Bygningshøyde  
 A 15.05.14: Isoleringslag

de  
de  
dj

Prosjekt:  
**4-mannsboilig Sykkylven**  
 Prosjektleder:  
**Byggesknaadstegning**  
 Arkitekt:  
**Mette Leite og Howden AS**



Bygd for å være  
**NORDBOHUS ALESUND AS**

Traktatnr:  
 Nordbohus Alesund AS

Byggesak:  
 Skjerve 9  
 6230 Sykkylven  
 Gnr/fbr Akmnare  
 14 / 298 Sykkylven

Type tegning:  
**STØPT PLATE PÅ MARK**

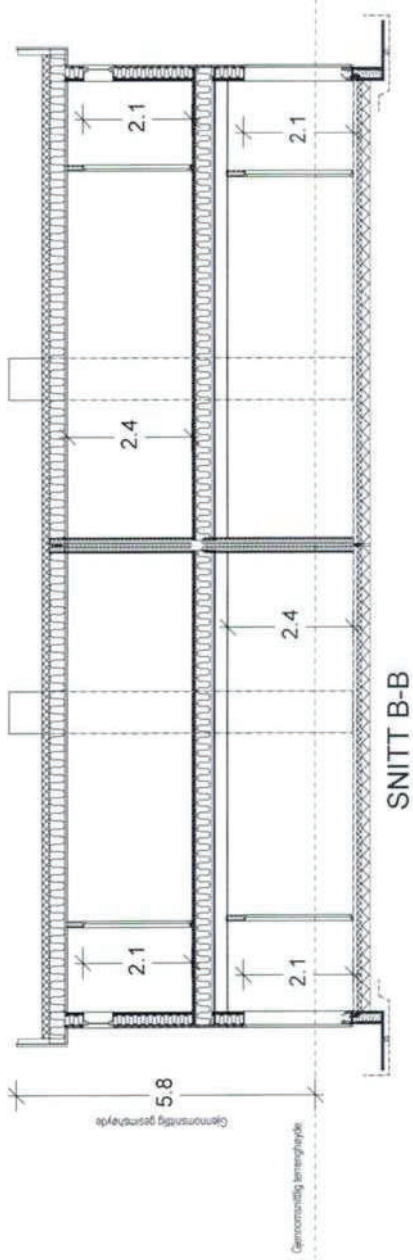
Prosjekt-Saksnummer: **14008 A 00 C**  
 Tegning nummer: **1:100**  
 Målestokk:  
 Etasnerst:



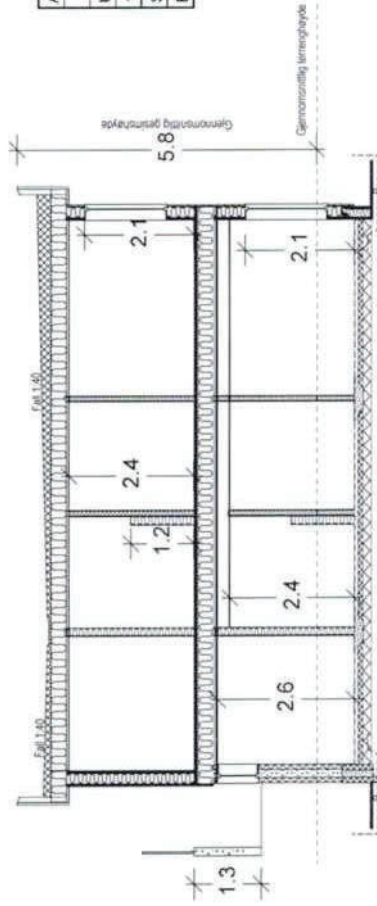
LEITE HOWDEN  
 Tegningsdato: 30.07.14  
 Kontrollert av: Signatur  
 Signatur: dj

Dette tegning er beskyttet etter lov om forfattersrett og  
 12.05.1961 og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke. ©

Forutsetter etablering av 5 m<sup>2</sup>  
 utv. sportsbod



SNITT B-B



SNITT A-A

Arealberegninger iht NS 3940			
	Oppvarmet bebyggelse	SUM BRA Arealareal	Primær om- bygging P. 202
U. eieg. plan	174.0	174	170
1. eieg. plan	178.4	178	175
SUM	352.4	352	345
Bygningens Bebygde Areal (BYA) 229			

C 01.06.15: Endre høyde i ga. vert. kanal  
 B 21.05.15: Bytte av husstype  
 A 15.09.14: Innsett tvålgang  
 Prosjekt:

4-mannsbolig Sykkylven  
 Prosjektansvar:  
 Byggesøknadstegning  
 Arkitekt: Mått Leithe og Howden AS



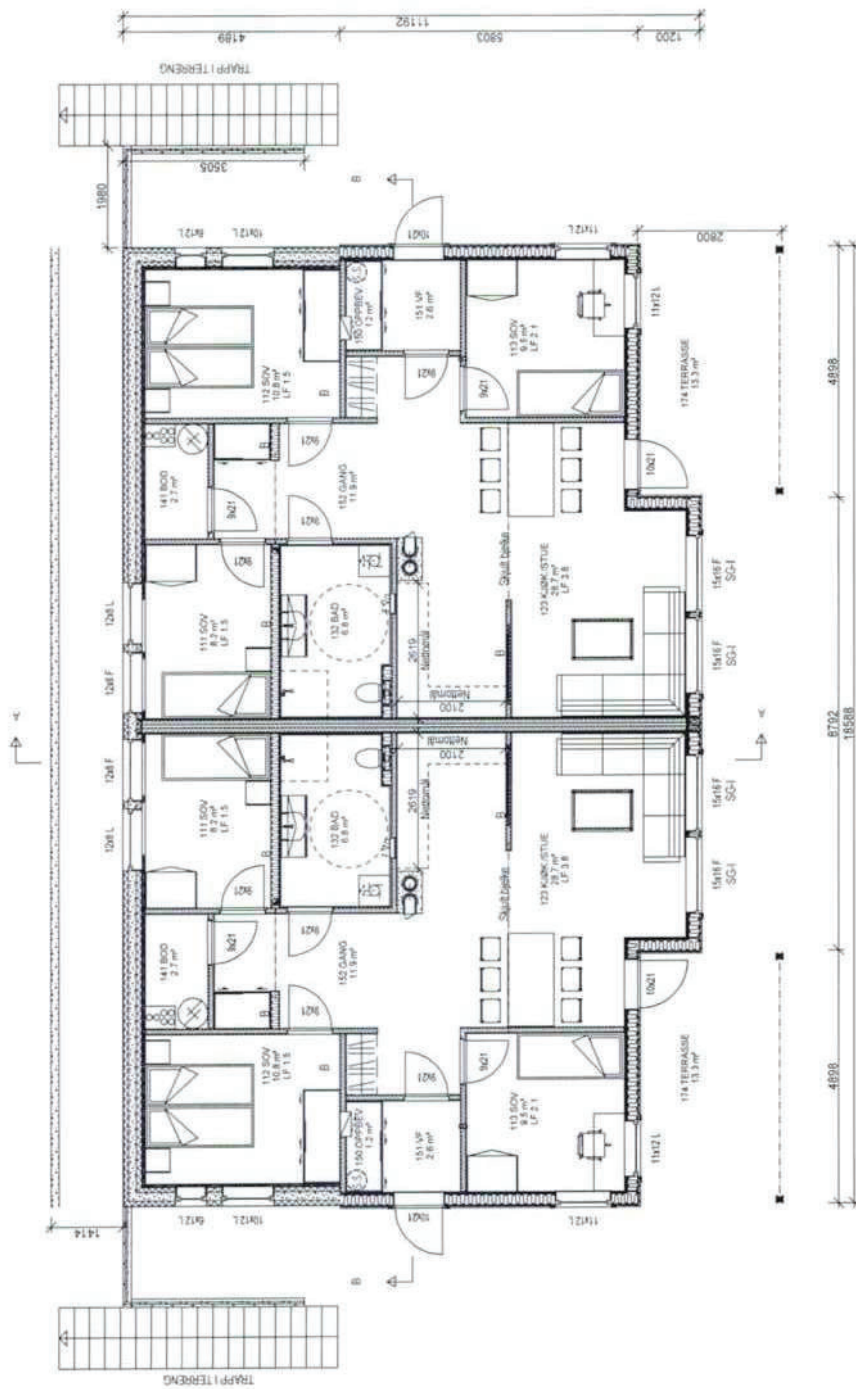
Tranøyveier  
 Nordbohus Ålesund AS  
 Byggebok:  
 Skjerve 9  
 6230 Sykkylven  
 Gnr/Bnr Ålesund  
 14 / 298 Sykkylven

SNITT OG AREALER  
 Prosjekt/eksisterende: 14008 A 01 C  
 Tegning nummer: 105  
 Målestokk: 1:100



Tegningsdato: 30.07.14  
 Kontrollert av: [Signature]  
 Tegningstype: [Signature]

Forutsetter etablering av 5 m<sup>2</sup>  
utv. sportsbod



BRA pr. leilighet: 92,9 m<sup>2</sup>

C 01.06.15: Eldre belysning og vent. kanal  
B 21.05.15: Bliere av hulltype  
A 10.09.14: Isoleret svaberg

Prosjekt:  
4-mannsbolig Sykkylven  
Byggeskønnadstegning  
Arket Leite og Howden AS



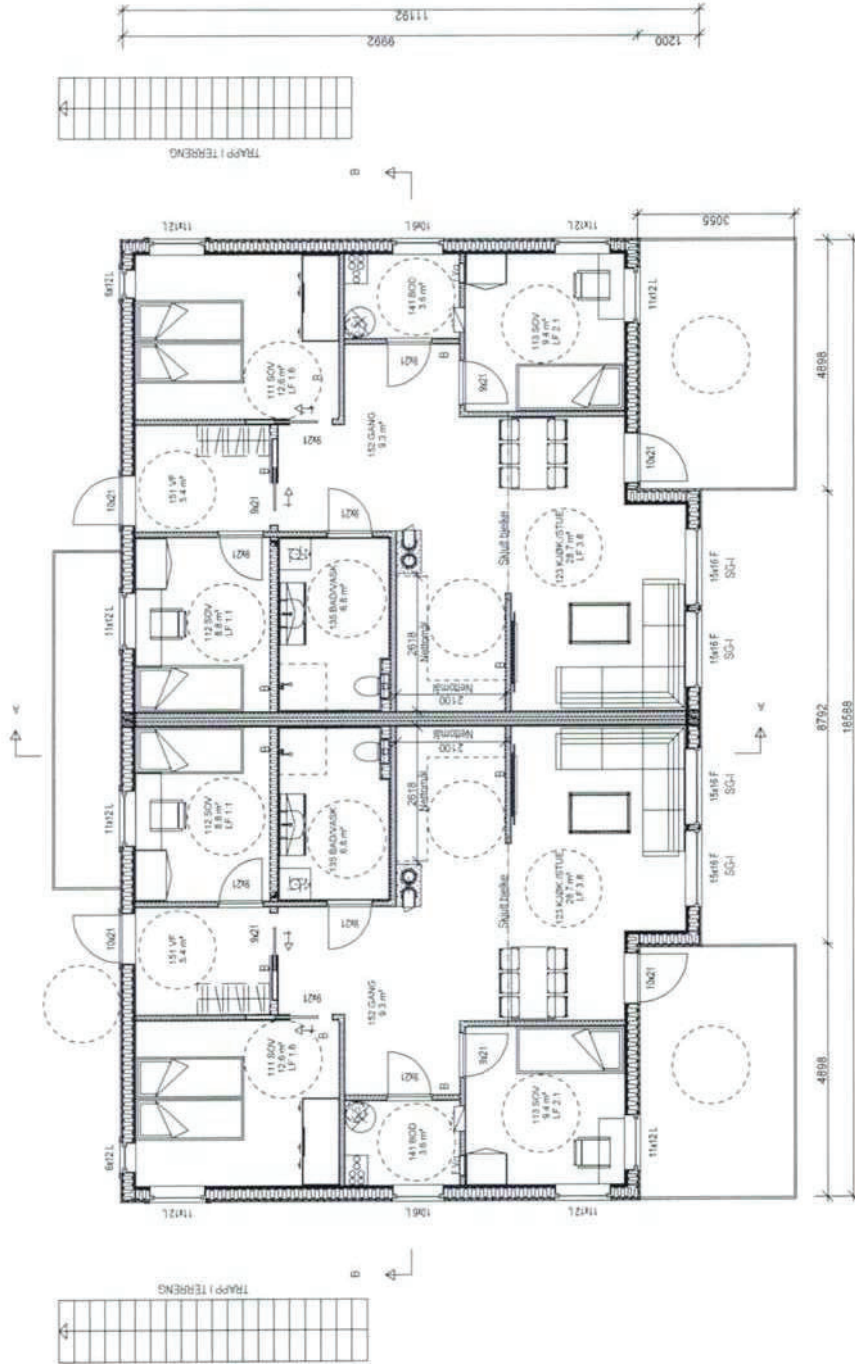
Traktorene:  
Nordbohus Ålesund AS  
Byggeskønn:  
Skjervå 9  
6230 Sykkylven  
Gnr./Bnr. Ålesund  
14 / 298 Sykkylven

PLAN SØKKELETASJE  
Prosjekt nummer: 14008 A 02 C  
Målestokk: 1:100  
Elevens ref.:

LEITE & HOWDEN  
Tegningsleder: 30.07.14  
Kontrollør: Signatur  
Signatur: dj

Denne tegning er beskyttet etter lov om åndsverk av 12.05.1961 og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke. ©

Forutsetter etablering av 5 m<sup>2</sup>  
utv. sportsbod



BRA pr. leilighet: 89,2 m<sup>2</sup>

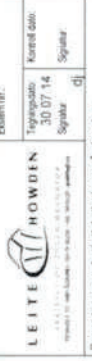
C 01.06.15 Enkle høyde og vint. kanal  
B 21.05.15 Skisse av husbilde  
A 15.05.14 Ikonetrisering

Prosjekt:  
4-mannsboilig Sykkylven  
Byggesøknadstegning  
Arbeid: Leithe og Høveden AS



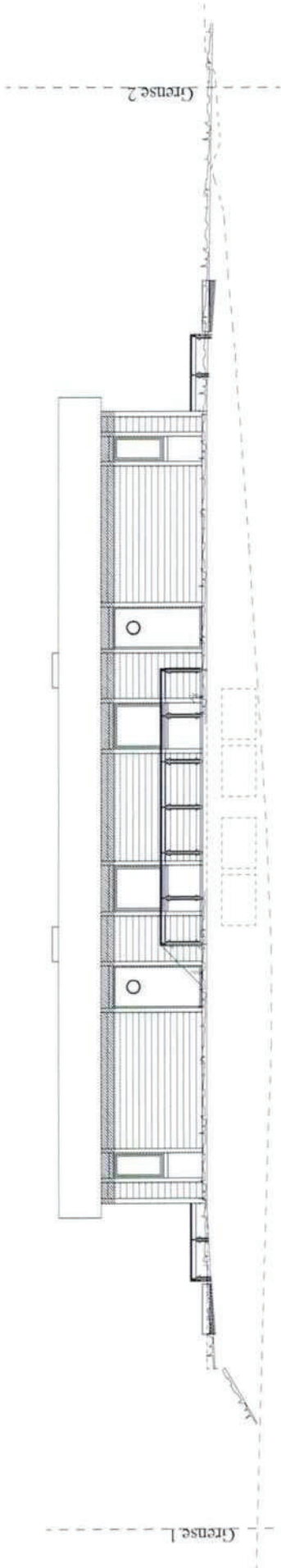
Trærbeholder:  
Nordbohus Alesund AS  
Sjervei:  
Skjerve 9  
6230 Sykkylven  
Ole Riks Akershus  
14 / 298 Sykkylven

PLAN 1. ETASJE  
Prosjektnummer: 14008 A 03 C  
Tegning nummer: 14008 A 03 C  
Målestokk: 1:100  
Eksam.nr.:

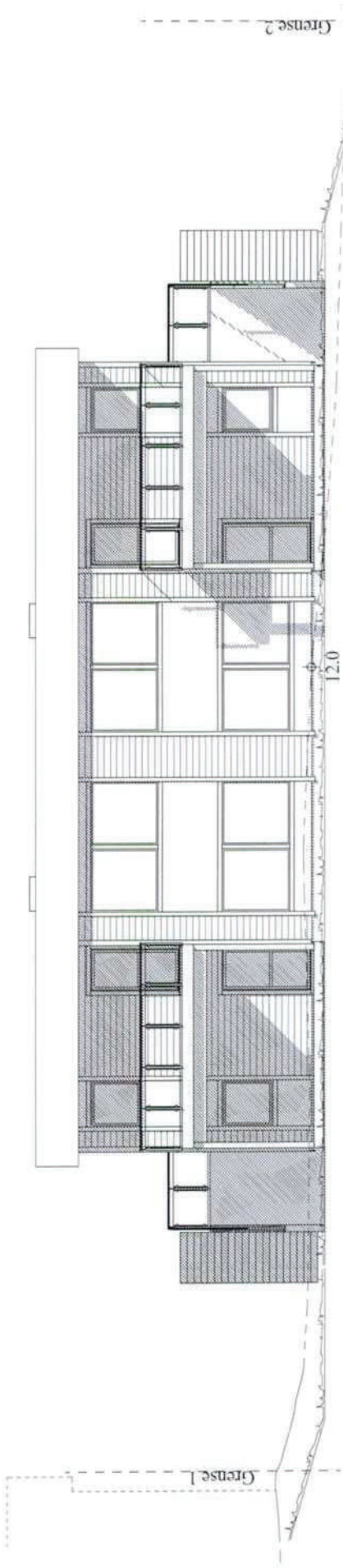


Tegningsdato: 30.07.14  
Kontroll dato:  
Sjervei:  
Sjervei  
Sjervei  
Sjervei

Denne tegning er beskyttet etter lov om åndverk av 12.05.1981 og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke. ©



FASADE NORD

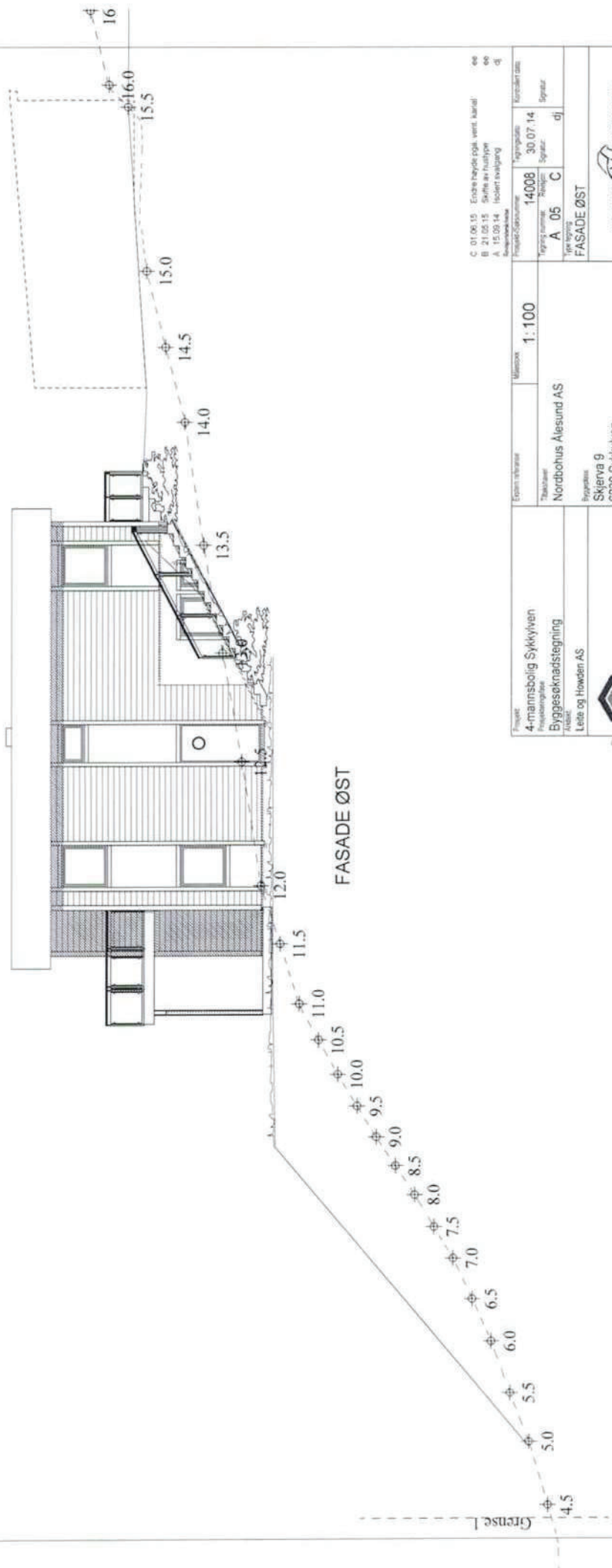


FASADE SØR

C 01.06.15 Endre høyde pga. vent. kjennal  
 B 21.05.15 Skifte av husstype  
 A 15.09.14 Isoleret svulging d

Prosjekt	4-mannsbolig Sykkylven	Etasjer/etappene	Målestokk	1:100	Prosjekt dato	30.07.14
Byggherrens gnr./bnr.	Byggeskredstegning	Trasé/eier	Nordbohus Alesund AS		Byggherrens signatur	Signatur
Arkitekt	Lette og Howden AS	Byggherrens adresse	Skjæra 9 6230 Sykkylven Grønli, Alesund		Eierens signatur	d
		Byggherrens kontaktperson	14 / 7258		FASADE NORD OG SØR	
		Byggherrens telefon	Sykkylven			
		Byggherrens e-post	NORDBOHUS ALESUND AS		<small>© 2007 - 2014 LITE HOWDEN AS. Alle rettigheter reservert.</small> <small>Denne tegning er beskyttet etter lov om åndverk av 12.05.1981 og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke. ©</small>	

015-012



FASADE ØST

C 01.06.15	Endre højde og/vert. kanal	ee
B 21.05.15	Slette af huller	ee
A 15.05.14	Isoleret svulging	dj

Projekt/Opdragsnr.	14008	Udgivelsesdato	30.07.14
Udgivelsesnr.	A 05	Revision	01
Udgivelsesdato	C	Udgivelsesnr.	dj
Type tegning FASADE ØST			

Projekt	4-manns bolig Sykkylven	Målestok	1:100
Byggeskildring	Byggeskildring	Trækstørrelse	
Arkitekt	Leite og Howden AS	Træknavn	Nordbohus Alesund AS
		Byggeskildring	Skierva 9
			6230 Sykkylven
			14 / 258
			Sykkylven

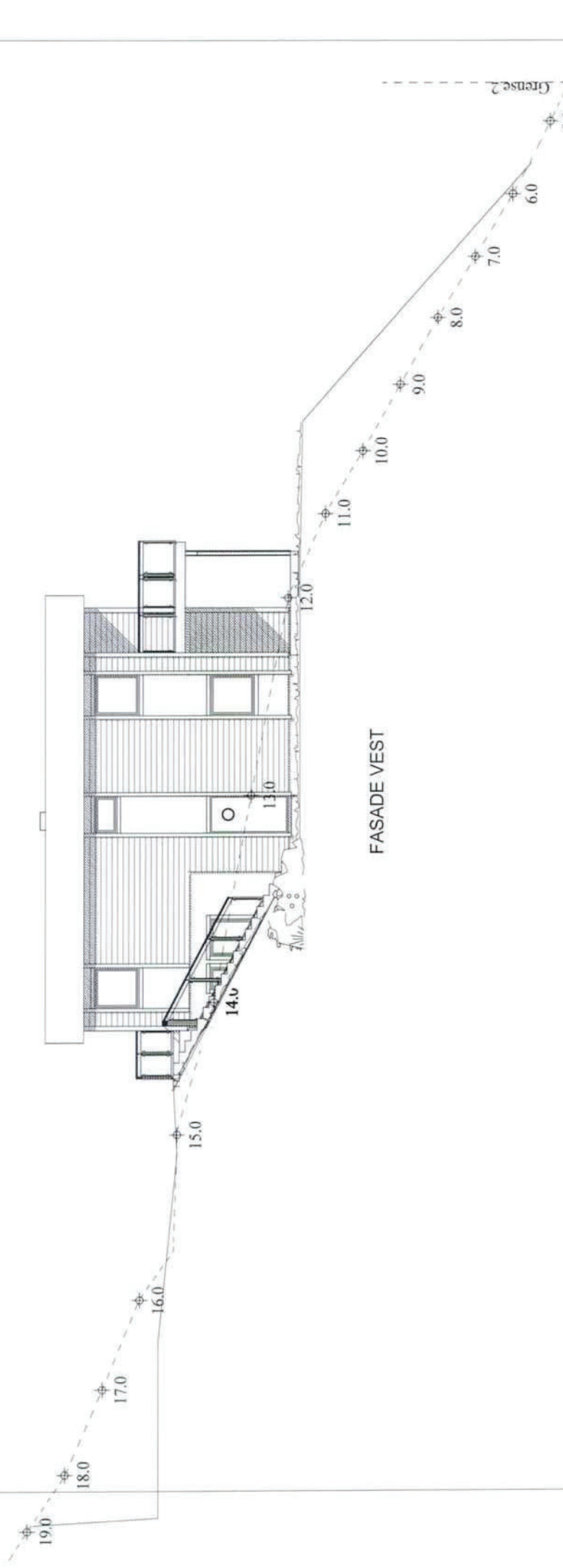


Bygd for å være  
NORDBOHUS ALESUND AS



Leite og Howden AS  
Skierva 9  
6230 Sykkylven  
14 / 258  
Sykkylven

Denne tegning er beskyttet etter lov om åndsverk av 12.05.1991 og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke. ©



FASADE VEST

C 01.05.15 Enden høyde opp vent kanal  
 B 21.05.15 Skifte av husstype  
 A 15.03.14 Isoleret sveigang

Prosjekt	4-mannsbolig Sykkylven	Utsnitt	1:100
Prosjektleder	Nordbohus Alesund AS	Utsnitt	14008
Byggeskiktnadstegning		Bygning	30.07.14
ANSK	Leite og Howden AS	Signatur	Signatur
		Bygning	A 06 C dj
		FASADE VEST	

Prosjekt	4-mannsbolig Sykkylven	Utsnitt	1:100
Prosjektleder	Nordbohus Alesund AS	Utsnitt	14008
Byggeskiktnadstegning		Bygning	30.07.14
ANSK	Leite og Howden AS	Signatur	Signatur
		Bygning	A 06 C dj
		FASADE VEST	



Bygd for å vare  
**NORDBOHUS ALESUND AS**

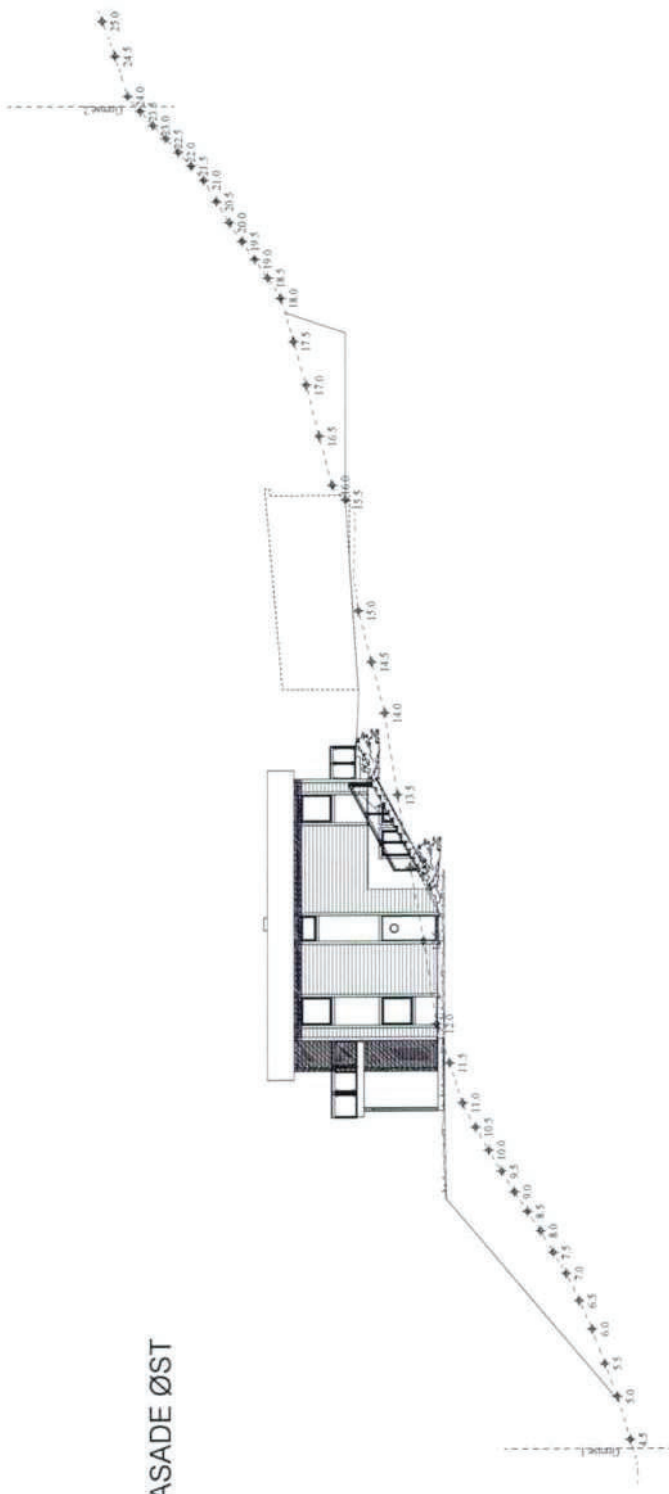
Skjerve 9  
 6230 Sykkylven  
 One Stop Architecture  
 14 / 238 Sykkylven



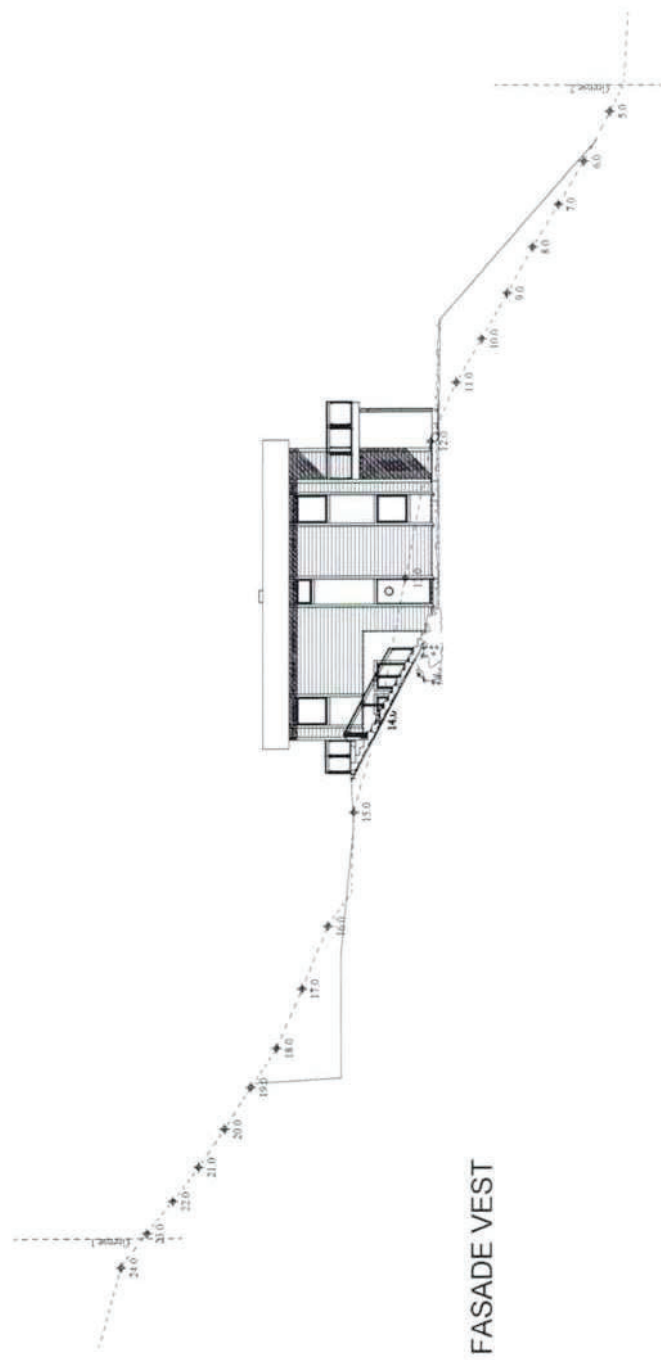
Bygd for å vare  
**LEITE & HOWDEN**

Denne tegning er beskyttet etter lov om åndsværk av 12.05.1981 og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke. ©

# FASADE ØST

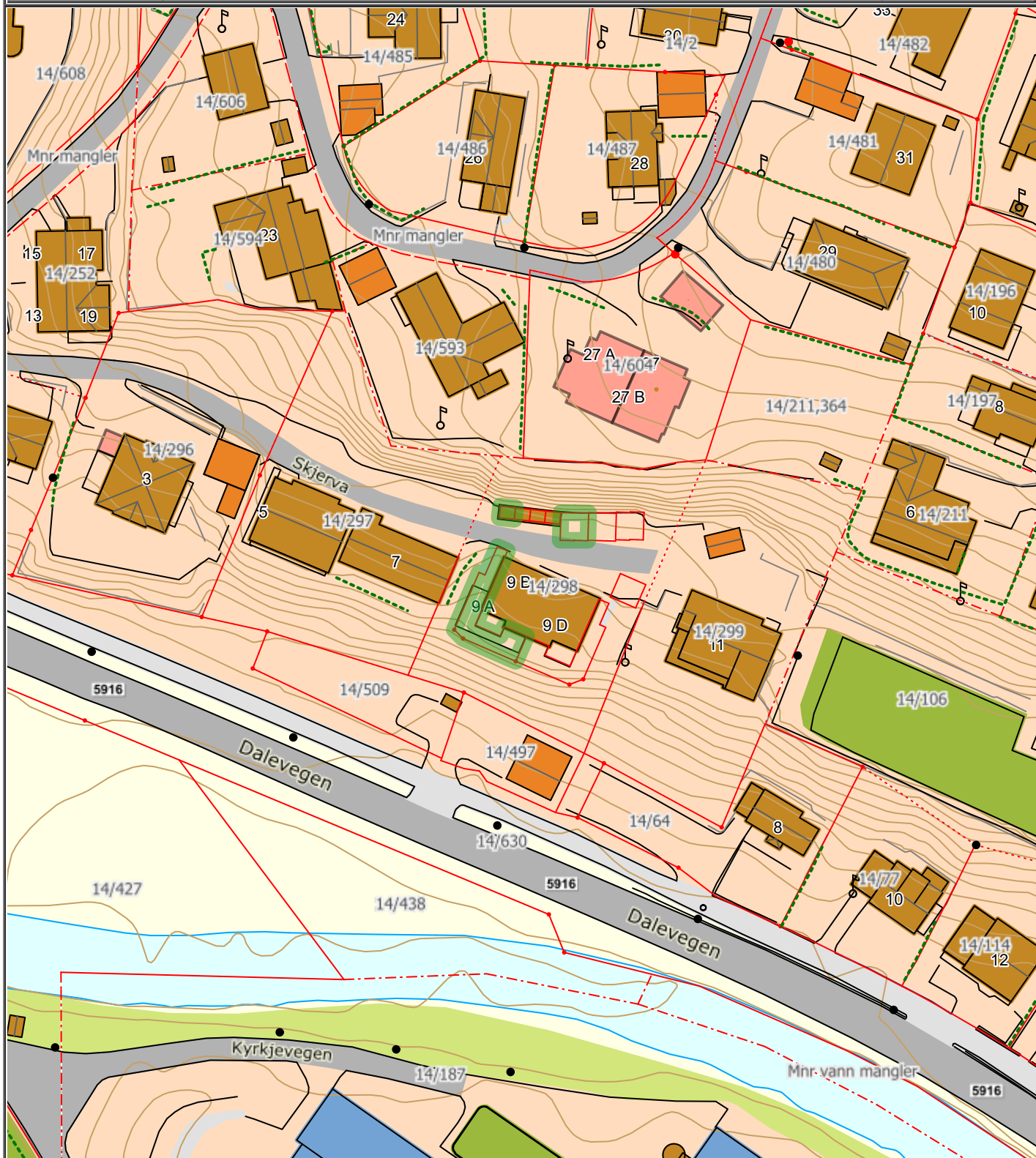


# FASADE VEST



C 01.06.15	Endre høyde pga. vent. Kanal	oe
B 21.06.15	Skisse av husstype	oe
A 15.06.14	Isomet svabgang	dj
Prosjekt:		
4-mannsbolig Sykkylven		
Prosjektleder:		
Byggeskildningstegning		
Arkitekt:		
Mette Leibe og Howden AS		
 Bygd for å være <b>NORBOHUS ALESUND AS</b>		
Tiltaksnavn: Nordbohus Alesund AS		
Bygghet: Skjerve 9 6230 Sykkylven Gnr/Bnr: Alesund 14 / 298 Sykkylven		
Type tegning: <b>FASADE ØST OG FASADE VEST</b>		
Prosjekt nummer: 14008 A 07 C Skala: 1:200		
Tegnet av: <b>LEITE HOWDEN</b> Tegning nr.: 30.07.14 Tegnet av: Sjarstr. dj		
Denne tegning er beskyttet etter lov om åndsverk av 12.05.1965 og må ikke benyttes uten skriftlig samtykke. ©		

	<b>SITUASJONSKART</b>					
	Eiendom:	Gnr: 14	Bnr: 298	Fnr: 0		Snr: 1
	Adresse: Skjerva 9A, 6230 SYKKYLVEN					
Hj.haver/Fester:						
<b>SYKKYLVEN KOMMUNE</b>	Dato: 3/3-2026	Sign:			Målestokk 1:1000	



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

**For matrikkelenhet:**

Kommune:	1528 - SYKKYLVEN	Utskriftsdato/klokkeslett:	11.03.2026 kl. 11:03
Gårdsnummer:	14	Produsert av:	Berit Flaten
Bruksnummer:	298	Attestert av:	Sykkylven kommune
Festenummer:			
Seksjonsnummer:	1		

**Orientering om matrikelbrev**

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet**

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

For utfyllende informasjon: [www.kartverket.no/matrikelbrev](http://www.kartverket.no/matrikelbrev)

## Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon  
Bruksnavn:  
Etableringsdato: 05.07.2017  
Skyld: 0  
Er tinglyst: Ja  
Sameiebrøk: 241 / 791 i matrikkelenhet 14 / 298  
Formål seksjon: Boligseksjon

## Arealrapport

Tekst Areal Kommentar  
Beregna areal for 14 / 298 / 0 / 1 116,3 m2

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		250866	LINDVIK ANNE KRISTIN HOVE	SKJERVA 9 A	6230 SYKKYLVEN	1 / 1

### Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		250866	LINDVIK ANNE KRISTIN HOVE	SKJERVA 9 A	6230 SYKKYLVEN	

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpnr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6920655	375211		25 m2	
2	Teig	Nei	6920635	375200		85,5 m2	
3	Teig	Nei	6920658	375199		5,8 m2	

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning  
Forretningstype  
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato  
Kommunal saksreferanse  
Nettadresse (URL)  
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring  
Signatur  
Dato

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Seksjonering	22.12.2016	Tinglyst		08.07.2017	brunsind 22.12.2016
Seksjonering	2016/1198		Rolle Matrikkelenhet		Arealendring
			Etablert/Endret	1528 - 14/298	
			Etablert/Endret	1528 - 14/298/0/1	
			Etablert/Endret	1528 - 14/298/0/2	
			Etablert/Endret	1528 - 14/298/0/3	
			Etablert/Endret	1528 - 14/298/0/4	

### Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	19.01.2017				brunsind 08.02.2017
Oppmålingsforretning	2016/1198		Rolle Matrikkelenhet		Arealendring
			Berørt	1528 - 14/298	0
			Berørt	1528 - 14/298/0/1	0
			Berørt	1528 - 14/298/0/3	0
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	19.01.2017				brunsind 08.02.2017
Oppmålingsforretning	2016/1198		Rolle Matrikkelenhet		Arealendring
			Berørt	1528 - 14/298	0
			Berørt	1528 - 14/298/0/1	0
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	19.01.2017				brunsind 08.02.2017
Annen forretningstype	2016/1198		Rolle Matrikkelenhet		Arealendring
			Berørt	1528 - 14/298	0
			Berørt	1528 - 14/298/0/1	0

**Forretning**  
**Forretningstype**  
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**  
**Kommunal saksreferanse**  
**Nettadresse (URL)**  
**Annen referanse**

**Status**

**Tinglysing**

**Endret dato**

**Matrikkelføring**  
**Signatur**  
**Dato**

Kvalitetshøving for eksisterende matrikkelenhet  
Avtale om eksisterende grense

22.12.2016  
2016/1198

brunsind 22.12.2016

**Rolle**  
Berørt  
Berørt

**Matrikkelenhet**  
1528 - 14/298  
1528 - 14/298/0/1

**Arealendring**  
0  
0

### Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

**Bygningsnr:** 300 484 243  
**Løpenr:**  
**Repr.punkt:** Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32  
Nord: 6920642 Øst: 375206  
**Bygningsendringskode:**  
**Bygningstype:** Andre småhus m/3 boliger el fl  
**Næringsgruppe:** Bolig  
**Bygningsstatus:** Ferdiggattest  
**Energikilder:**  
**Oppvarming:**

Bebygd areal: 229 Ant. boliger: 4  
Bruksareal bolig: 352,4 Ant. etasjer: 2  
Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Tilkn. off. vannverk  
Bruksareal totalt: 352,4  
Bruttoareal bolig: 0 Avløp: Offentlig kloakk  
Bruttoareal annet: 0 Har heis: Nei  
Bruttoareal totalt: 0

Datoer  
Rammetillatelse:  
Igangsettingstillatelse: 15.01.2015  
Tatt i bruk:  
Midlertidig brukstillatelse: 19.01.2017  
Ferdiggattest: 30.08.2017

### Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	2	178,4	0	178,4	0	0	0
U01	2	174	0	174	0	0	0

### Bruksenheter

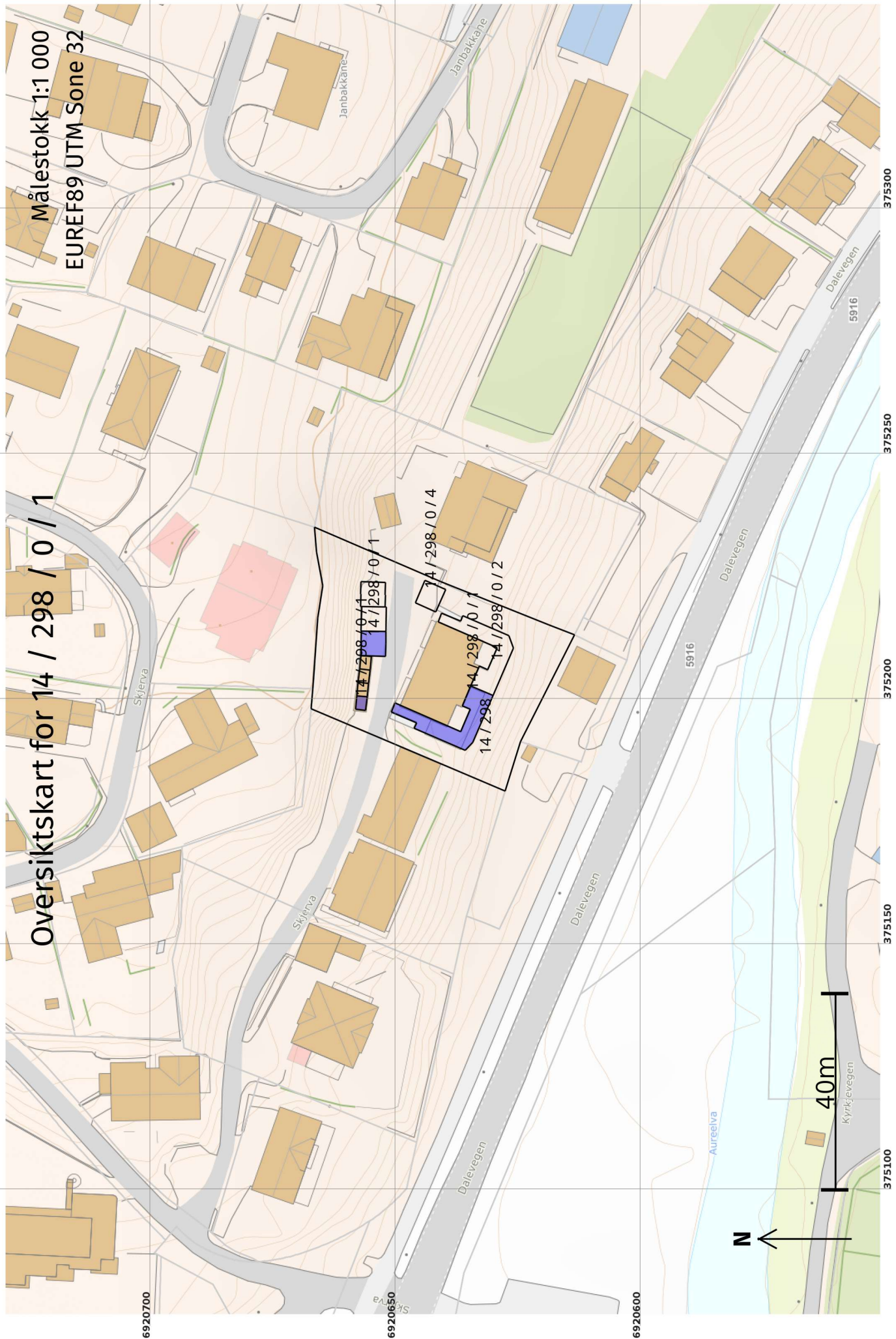
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1007 Skjerva 9 A	U0101	Bolig	87	4	Kjøkken	1	1	14/298/0/1

### Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	996786994	TID BOLIG AS	c/o Motregn AS	Langlandsvegen 17 6010 ÅLESUND

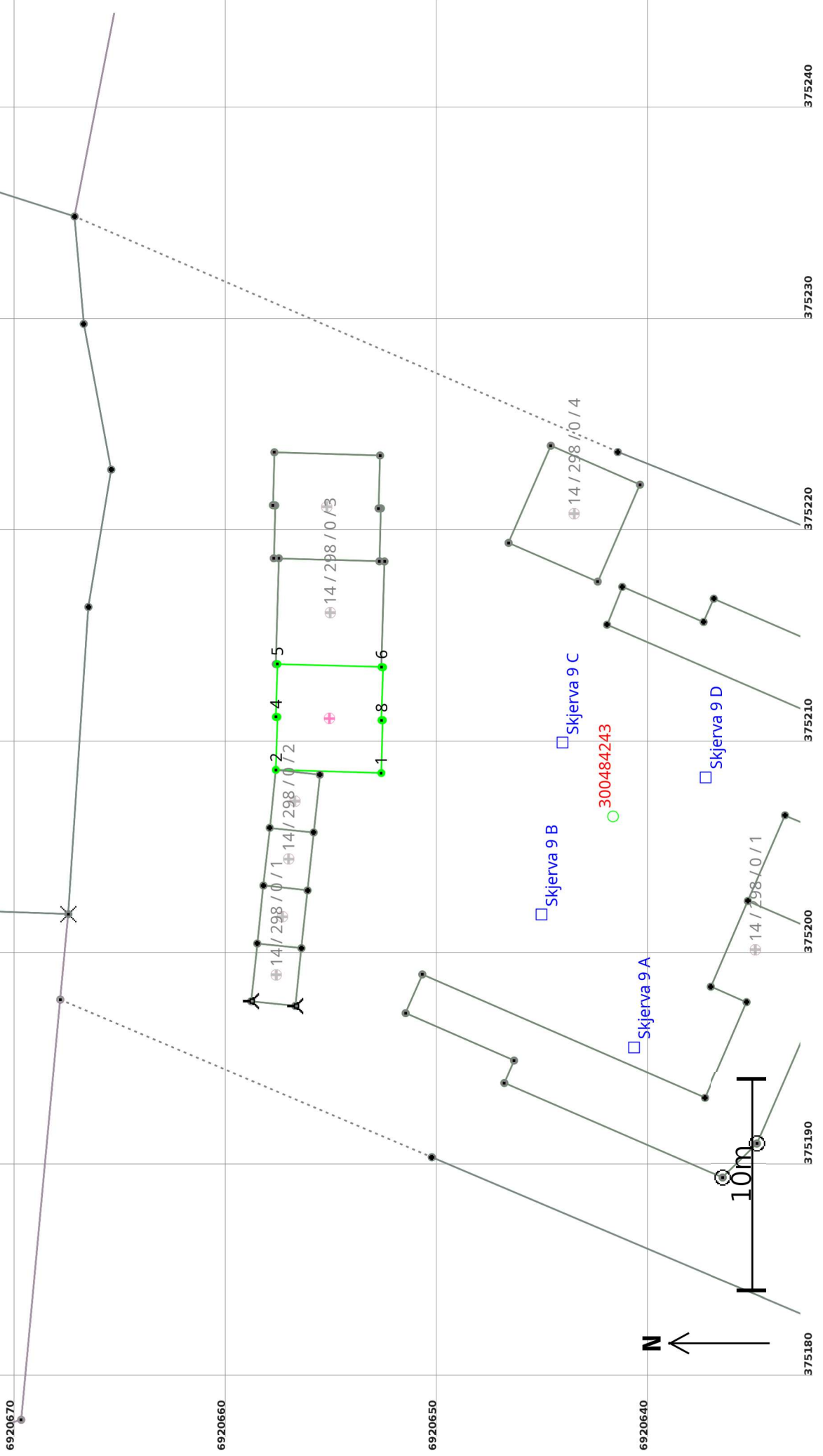
# Oversiktskart for 14 / 298 / 0 / 1

Målestokk 1:1 000  
EUREF89 UTM Sone 32



# Teig 1 (Hovedteig) 14 / 298 / 0 / 1

Målestokk 1:250  
EUREF89 UTM Sone 32



## Areal og koordinater

Areal: 25

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6920655

Øst: 375211

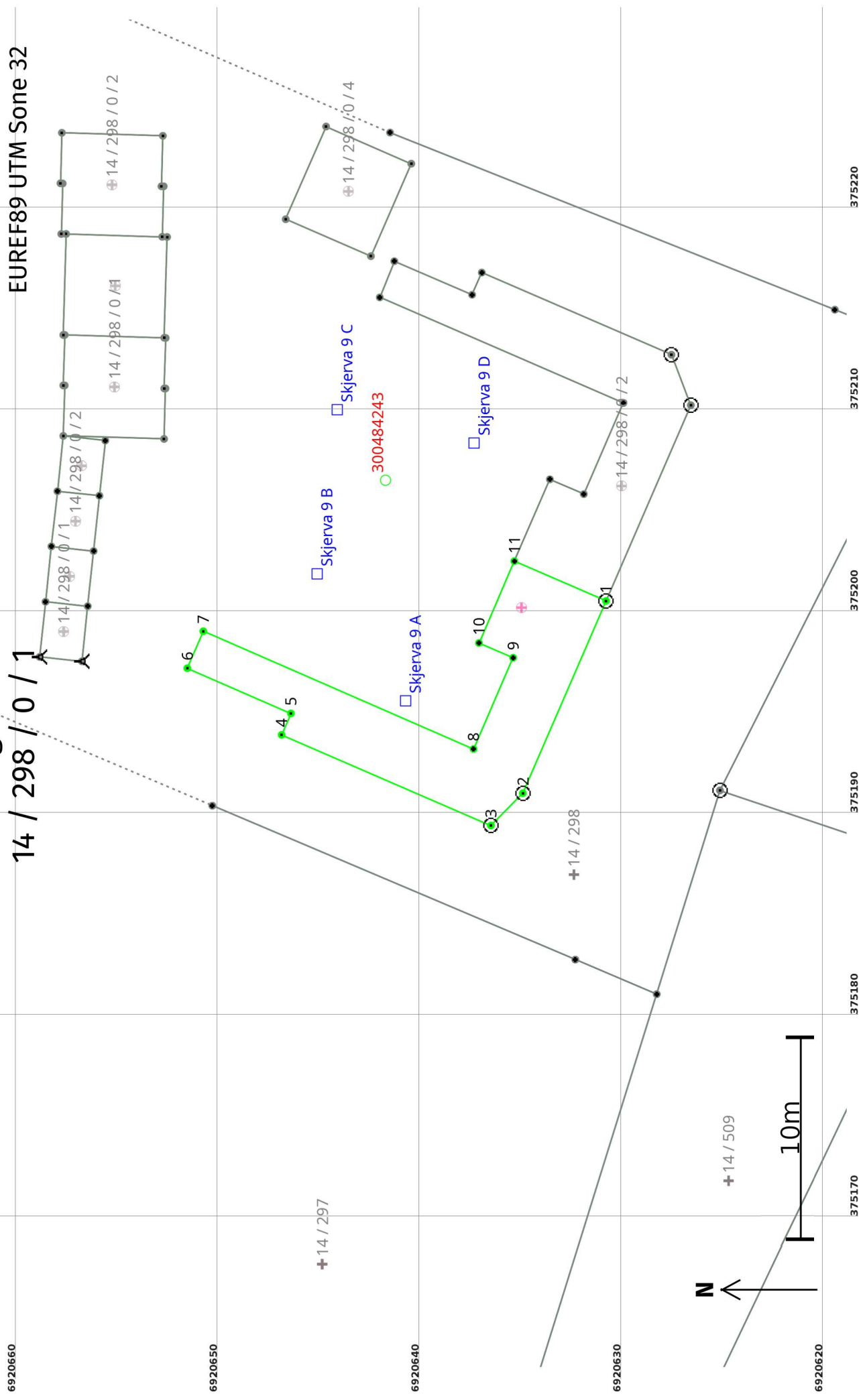
### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6920652,82	375208,47		Asfaltspiker	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6920657,81	375208,62	4,99	Asfaltspiker	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6920657,74	375211,12	2,50	Asfaltspiker	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6920657,81	375211,12	0,07	Asfaltspiker	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
5	6920657,74	375213,62	2,50	Asfaltspiker	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
6	6920652,81	375213,48	4,93	Asfaltspiker	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6920652,74	375213,47	0,07	Asfaltspiker	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
8	6920652,81	375210,97	2,50	Asfaltspiker	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	6920652,75	375210,97	0,06	Asfaltspiker	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			2,50	Asfaltspiker	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Teig 2  
14 / 298 / 0 / 1

Målestokk 1:250  
EUREF89 UTM Sone 32



## Areal og koordinater

Areal: 85,5

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6920635

Øst: 375200

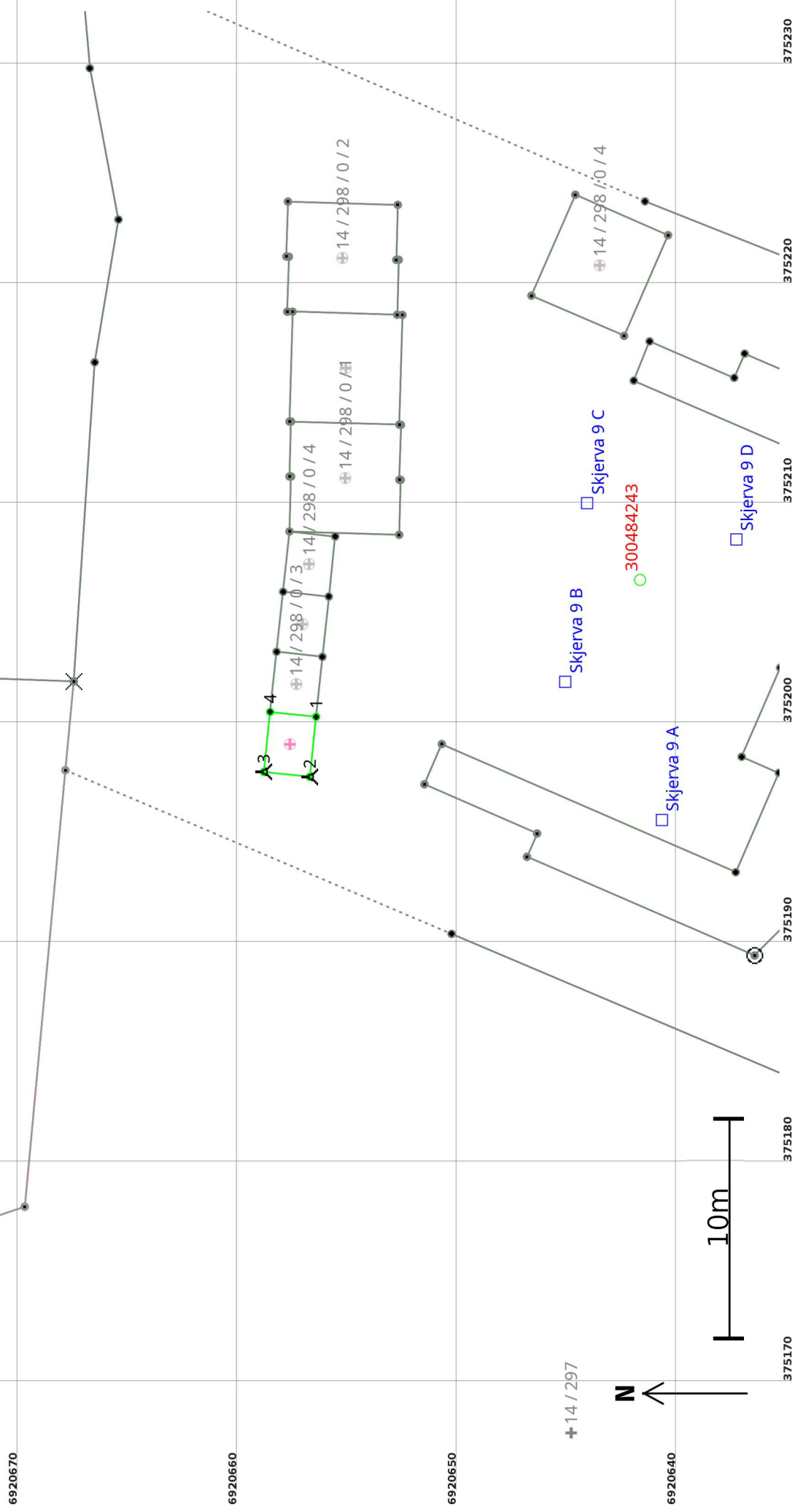
### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6920630,94	375200,45	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
2	6920635,06	375190,93	10,37	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
3	6920636,64	375189,33	2,25	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10
4	6920647,00	375193,82	11,29	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
5	6920646,54	375194,88	1,16	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
6	6920651,67	375197,12	5,60	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
7	6920650,88	375198,95	1,99	Ukjent	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
8	6920637,50	375193,12	14,59	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
9	6920635,54	375197,64	4,93	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
10	6920637,23	375198,37	1,84	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
11	6920635,48	375202,42	4,41	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10
			4,95	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	10

Teig 3  
14 / 298 / 0 / 1

Målestokk 1:250  
EUREF89 UTM Sone 32



## Areal og koordinater

Areal: 5,8

Arealmerknad:

Representasjonssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6920658

Øst: 375199

### Grensepunkt / Grenselinje

### Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6920656,60	375200,19		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6920656,89	375197,46	2,75	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6920658,98	375197,68	2,10	Bolt	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6920658,69	375200,41	2,75	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			2,10				



Dato: 30.08.2017  
Arkivref: 2014/1536-10602/2017  
GBNR: 14/298

Saksbeh.: Kristian Trandal

**Vedtaksnummer: DT 365/17**

### SAKSOPPLYSNINGAR

— Dette dokumentet er ein ferdigattest for 4-mannsbustad på gnr./bnr. 14/298.

Løyve til tiltaket vart gjeve først gjeve 15. januar 2015 ved del. sak 12/15. Det vart gjeve dispensasjon frå plankrav 8. oktober 2015 ved del. sak 316/15 og løyve til endring av tiltaket same dag ved del. sak 317/15. Klage på tiltaket vart handsama 27. juni 2016 i pol. sak 44/16. Det vart òg handsama endringssøknad politisk 23. september 2016 ved pol. sak 77/16 og 27. mars 2017 ved pol. sak 28/17. Det vart gjeve mellombels bruksløyve til brukseining tilhøyrande seksjon 3 19. januar 2017 ved del. sak 18/17.

Byggestad	Skjerva 9A, 9B, 9C, 9D
Tiltakshavar	Res Eiendomsutvikling AS
Ansvarleg søkjar	Leite og Howden arkitekt- og ingeniørkontor AS

### VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 21 -10 vert det gjeve ferdigattest for nemnde tiltak. Ferdigattest vert gjeve på grunnlag av motteken ferdigmelding og dokumentasjon på at arbeid er avslutta (gjennomføringsplan).

Ved samsvarserklæring har utførande føretak erklært at arbeidet er kvalitetssikra og i samsvar med prosjektering, løyve og krav gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.

Tiltaket eller delar av tiltaket må ikkje takast i bruk til anna formål enn det løyvet fastset jf. plan- og bygningslova § 20-1. Bruksendring krev særleg løyve.

Bjarte Hovland  
einingsleiar

Kristian Trandal  
fagansvarleg byggesak

Du kan klage på slike vedtak, jf. Forvaltningslova § 28. Klageorganet er Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Ei eventuell klage skal vere skriftleg og nemne det vedtaket du klagar på og kva slag endring du ønskjer. Den skal stilast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal, men sendast Sykkylven kommune, Rådhuset, Kyrkjevegen 62, 6230 Sykkylven innan 3 veker etter at meldinga om vedtak er motteke

Avskrift av dagbok nr. 820 19 71  
Nordre Sunnmøre Sorenskrivarembete

## MÅLEBREV

År 19 70 den 21/5 vart det, i samsvar med § 62 i bygningslova av 18. juni 1965, halde kart- og oppmålingsforretning over:

**Philbakken, gr. nr. 14, br. nr. 252 i Sykkylven.**

**Bertha Brunstad, Anna Strand, Agnes Korsbrekke, Oddlaug Aure**

Forretningen er rekvirert av **og Julie Aure.**  
som er heimelshavar/~~med fullmakt frå heimelshavar.~~\*

Forretningen vart administrert av underskrivne, og som kartvitne var tilstades:

**Harald Sandal og Bernt Tandstad**

Alle var loveleg varsla den

Ved forretningen møtte:

**Lars Korsbrekke møtte med fullmakt frå rekvirentane. (Alle rekvirentane var ellers varsla om forretninga, men møtte ikkje). Halvor Strand var tilstades. Eigaren av gr. nr. 14, br. nr. 2 var varsla, men møtte ikkje. Andre interesserte var der ikkje.**

Grenseliner:

**I sørvest grensar parsellen mot fylkesveg T74.  
I vest og nordvest mot skjervavegen.  
I nordaust mot hovudbruket (tomt nr. 1).  
I søraust mot tomt nr. 3, utskilt idag, i lengda 38.50 m.  
I nordaust følger bytelinja midtlinja av prosjektert veg på Skjervavegen og over tomtene 1-6.  
Parsellen er merka i marka med bytesteiner.**

Parsellen omfatar **1.120 m2.**

## Skylddeling

I samsvar med lov om skylddeling av 20. august 1909, § 11, vart det samstundes med kart- og oppmålingsforretningen halde skylddeling.

Grensene er dei ovanfor nemnde. Parsellen skal nyttast til: **Bustadtomt.**

Skyld for den fråskilde delen er fastsett til: **1 ore.**

Vi sannar å ha utført skylddeling etter beste skjøn og overtiding og i samsvar med dei krav lova set.

Forretningen slutta den **21/5** 19 **70.**

**Bernt Tandstad**

**Harald Sandal**

**Hans Tu**

# MÅLEBREV – KART

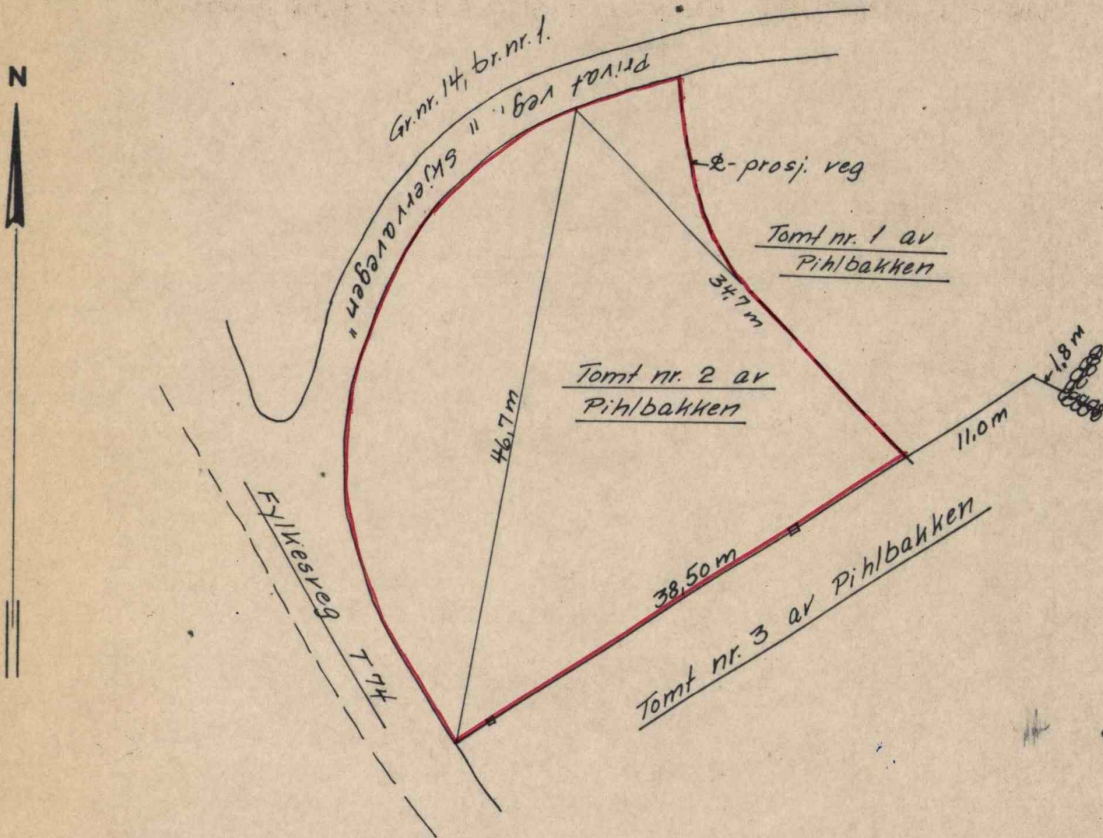
M.nr. ....

Kartpl. ....

Parsell ..... av PIHLBAKKEN gnr. 14 bnr. 252

Bruksnavn ..... SOLVANG gnr. 14 bnr. 295

Areal = 1120 m<sup>2</sup> Mål 1:500



(Kart- oppm.- og skylddelingsforretning blei heldt 21. mai 1970.)

SYKKYLVEN KOMMUNEINGENIØRKONTOR

1/2-1971

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## Påskrifter:

Parsellen har vegrett over hovudbruket (tomt nr. 1) saman med dei andre parsellane utskilt frå hovudbruket idag. Vegretten omfattar 3.0 m brei kjørebane samt grunn for grøfter og skråningar. Halve vegrettbreidda ligg på hovudbruket og den andre halvdelen på tomt nr. 2 ("Solvang"). Parsellen har vidare bruksrett til "Skjervavegen" saman med hovudbruket.

Parsellen har gjerdeplikta.

Parsellen har rett til å legge nødvendige vass- og kloakkleidningar over gr. nr. 14, br. nr. 1 saman med hovudbruket.

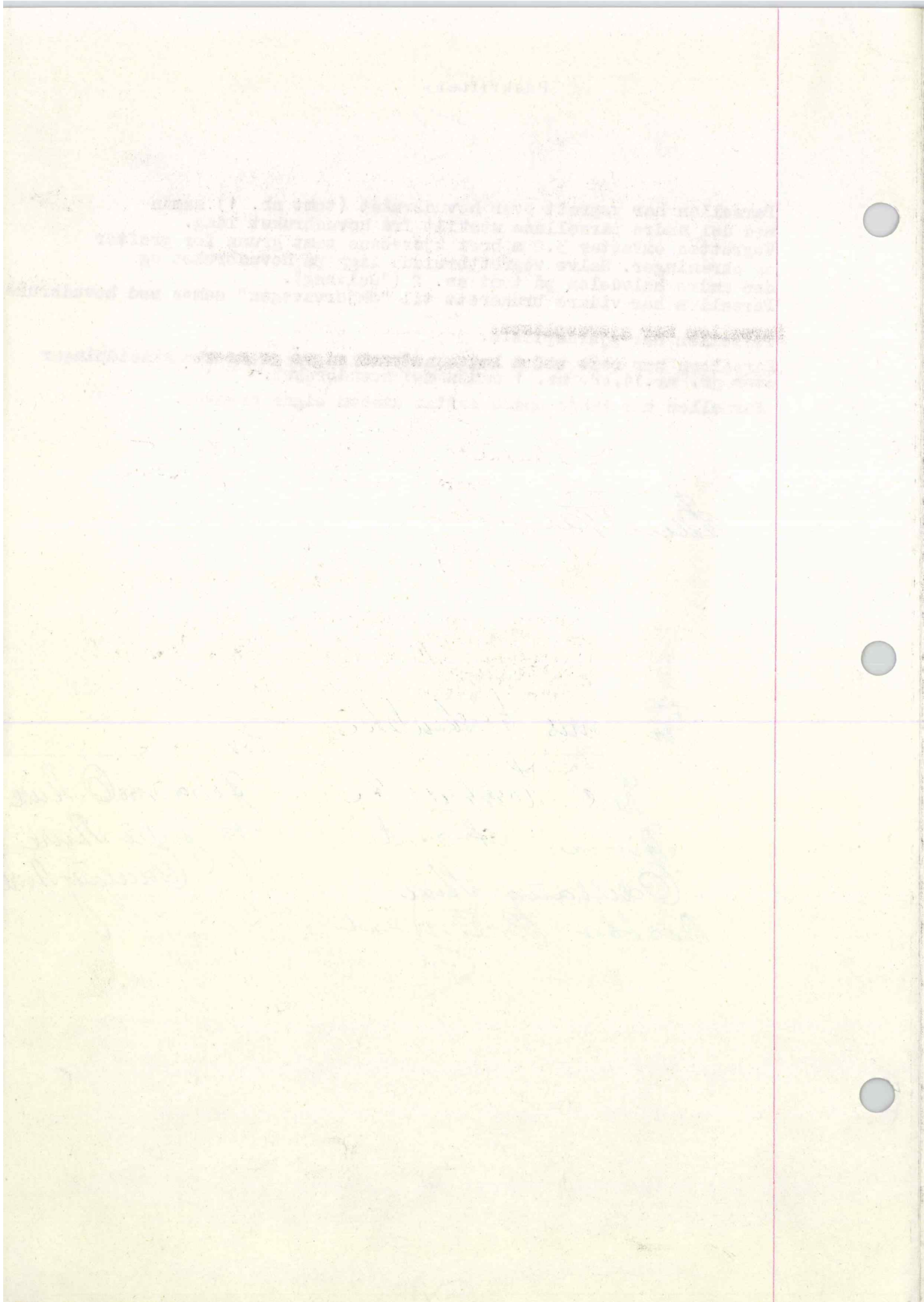
Parsellen har ikkje andre rettar utanom egne grenser.

*J. Lundal*  
*Ewert Ruedstad*

*Klausen*

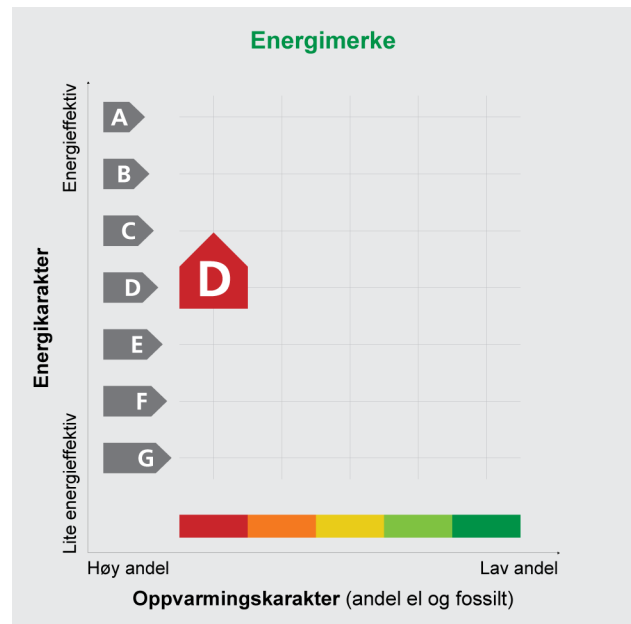
*For Agnes Korsbrukke*  
*Kars Korsbrukke*  
*Anna Strand*  
*Oddtang Nure*  
*Bertha Brunsfad*

*For*  
*Johanne O. Nure*  
*og Julie Nure*  
*Oddtang Nure*



## ENERGIATTEST

Adresse	Skjerva 9 A
Postnr	6230
Sted	Sykkylven
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	14
Bnr.	298
Seksjonsnr.	1
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-1031006
Dato	25.07.2019



Innmeldt av	Gabrielle Moen Remøy
-------------	----------------------

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen

**Tips 2:** Luft kort og effektivt

**Tips 3:** Redusér innnetemperaturen

**Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

**- Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

**- Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger)

**Registrering:** Attest utstedt med enkel registrering.

**Bygningskategori:** Boligblokker

**Bygningstype:** Leilighet

**Byggeår:** 2015

**Bygningsmateriale:** Tre

**BRA:** 87

**Ant. etg. med oppv. BRA:** 1

**Detaljert vegger:** Nei

**Detaljert vindu:** Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisitet

**Ventilasjon:** Balansert

**Detaljering varmesystem:** Elektriske ovner og/eller varmekabler

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

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 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031))

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no)

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Skjerva 9 A

Postnr/Sted: 6230 Sykkylven

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 25.07.2019 10:17:41

Energimerkenummer: A2019-1031006

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Gabrielle Moen Remøy

Gnr: 14

Bnr: 298

Seksjonsnr: 1

Festenr:

Bygnnr:

**Tiltak på luftbehandlingsanlegg****Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtre bør skiftes jevnlig.

**Tiltak på elektriske anlegg****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.

**Brukertiltak****Tips 1: 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.

**Tips 2: 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.

**Tips 3: Redusér innetemperaturen**

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

**Tips 4: 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.

**Tips 5: 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.

**Tips 6: Vask med fulle maskiner**

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

**Tips 7: Slå el.apparater helt av**

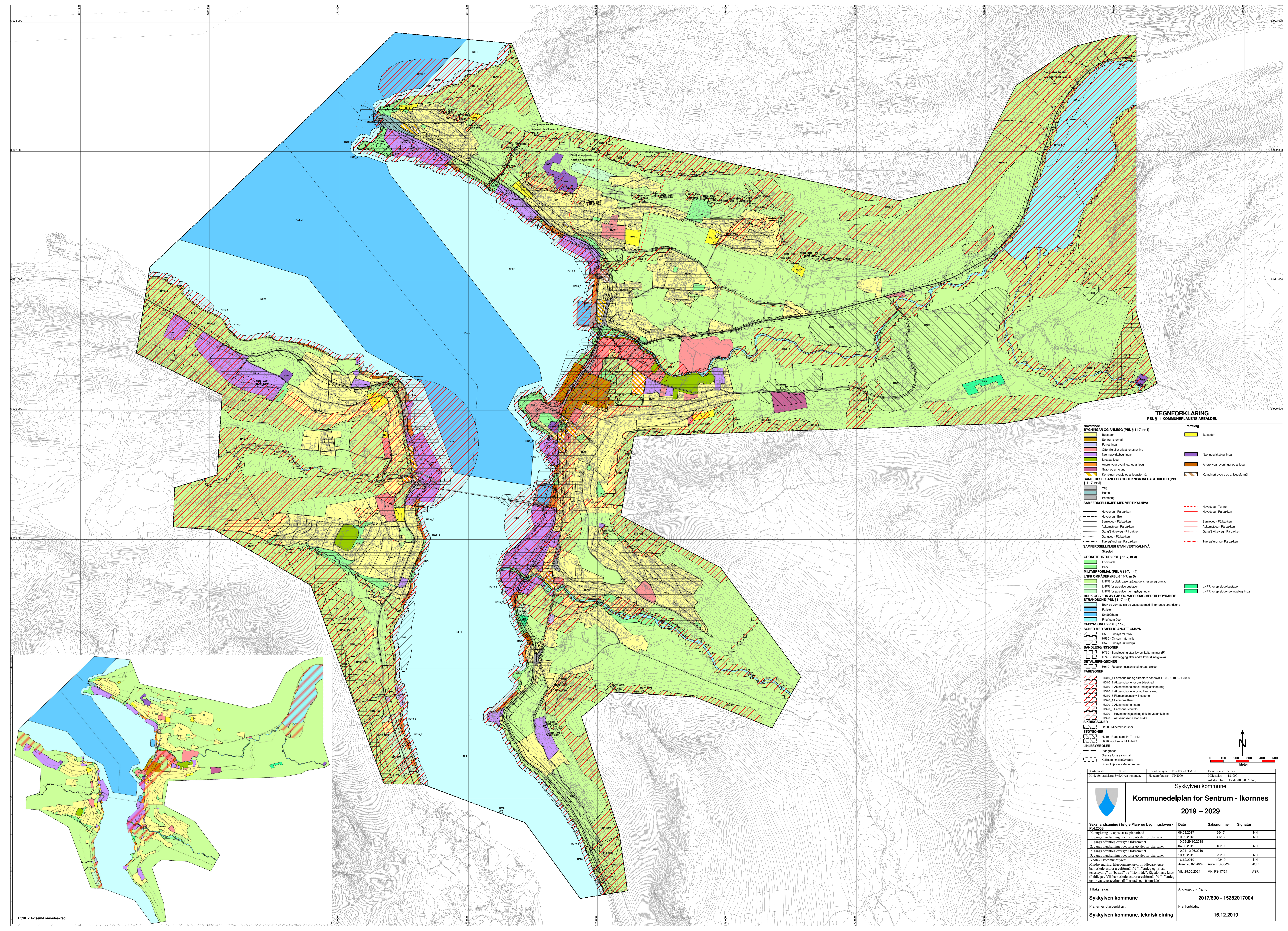
Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

**Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet**

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

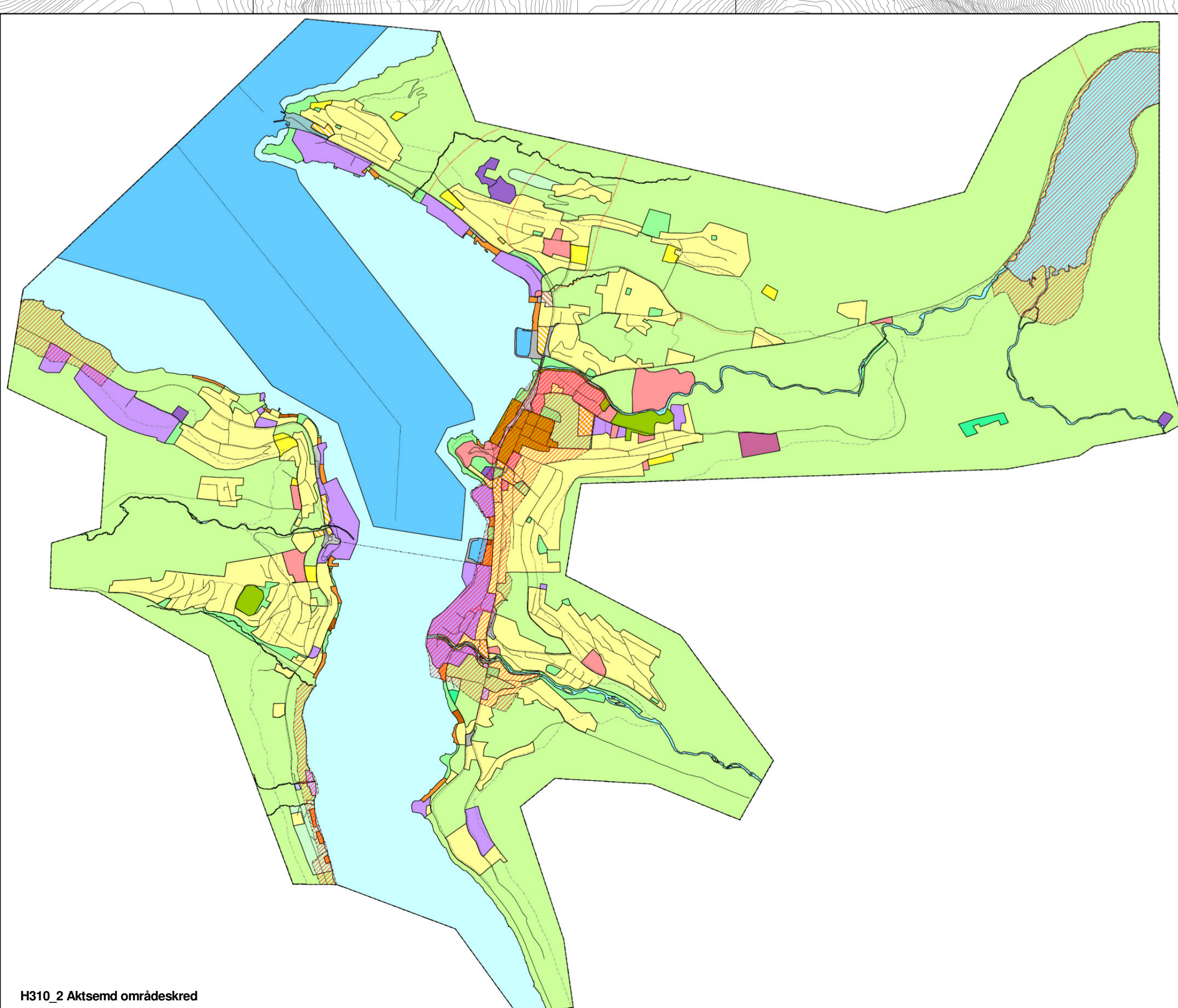
**Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.



**TEGNFORKLARING**  
PBL § 11 KOMMUNEPANENS AREALDEL

<b>NOVERANDER</b>	<b>FRAMTIDIG</b>
<b>BYGNINGS- OG ANLEGG (PBL § 11-7, nr 1)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bustader</li> <li>Næringsklybbygninger</li> <li>Andre typer bygninger og anlegg</li> <li>Kombinert bygge og anleggformål</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bustader</li> <li>Seremonirom</li> <li>Fornminner</li> <li>Offentlig eller privat leireteining</li> <li>Næringsklybbygninger</li> <li>Idrettsanlegg</li> <li>Andre typer bygninger og anlegg</li> <li>Grav- og urnelund</li> <li>Kombinert bygge og anleggformål</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bustader</li> <li>Næringsklybbygninger</li> <li>Andre typer bygninger og anlegg</li> <li>Kombinert bygge og anleggformål</li> </ul>
<b>SAMFERDSLESLANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 2)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hovedveg - Tunnel</li> <li>Hovedveg - På bakken</li> <li>Samferdsveg - På bakken</li> <li>Adkomstveg - På bakken</li> <li>Gang/Sykkelveg - På bakken</li> <li>Gangveg - På bakken</li> <li>Turveg/turveg - På bakken</li> </ul>
<b>SAMFERDSLESLINJER MED VERTIKALNIVA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hovedveg - På bakken</li> <li>Hovedveg - Bru</li> <li>Samferdsveg - På bakken</li> <li>Adkomstveg - På bakken</li> <li>Gang/Sykkelveg - På bakken</li> <li>Gangveg - På bakken</li> <li>Turveg/turveg - På bakken</li> </ul>
<b>SAMFERDSLESLINJER UTAN VERTIKALNIVA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hovedveg - Tunnel</li> <li>Hovedveg - På bakken</li> <li>Samferdsveg - På bakken</li> <li>Adkomstveg - På bakken</li> <li>Gang/Sykkelveg - På bakken</li> <li>Gangveg - På bakken</li> <li>Turveg/turveg - På bakken</li> </ul>
<b>GRØNSTRUKTUR (PBL § 11-7, nr 3)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fransida</li> <li>Park</li> </ul>
<b>MULTIFUNKJONAL (PBL § 11-7, nr 4)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>LNFR for spredde bustader</li> <li>LNFR for spredde næringsbygninger</li> <li>LNFR for spredde bustader</li> <li>LNFR for spredde næringsbygninger</li> </ul>
<b>BRUK OG VERN AV Sjø OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONER (PBL § 11-7 nr 6)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Brakk og vassdrags og vassdrag med tilhøyrande strandsoner</li> <li>Fartseier</li> <li>Småbåtstam</li> <li>Friluftsplass</li> </ul>
<b>OMSYNSONER (PBL § 11-8)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>H200 - Omrymning</li> <li>H500 - Omrymning naturlege</li> <li>H510 - Omrymning kulturlege</li> <li>H700 - Sandhogging etter lov om kulturminner (K)</li> <li>H710 - Sandhogging etter andre lover (Energi/ovs)</li> <li>H910 - Reguleringsplan skal fortast gjerde</li> </ul>
<b>OMSYNSONER (PBL § 11-8)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>H1010 - Faresone ris og skadeforsamling 1-1000, 1-1000, 1-5000</li> <li>H1011 - Faresone for omskadede</li> <li>H1012 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1013 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1014 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1015 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1016 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1017 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1018 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1019 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1020 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1021 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1022 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1023 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1024 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1025 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1026 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1027 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1028 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1029 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1030 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1031 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1032 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1033 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1034 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1035 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1036 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1037 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1038 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1039 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1040 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1041 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1042 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1043 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1044 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1045 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1046 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1047 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1048 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1049 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> <li>H1050 - Faresone for skadeforsamling og skadeforsamling</li> </ul>
<b>STØYSONER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>H210 - Flaut sone H1 T-1442</li> <li>H220 - Flaut sone H1 T-1442</li> </ul>
<b>LANDSYMBOLE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plangrense</li> <li>Grense for arealformål</li> <li>Aggregatdelingsområde</li> <li>Standsings sp - Marin grense</li> </ul>



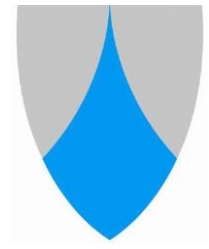
Kommunikk: 0109, 2016; Kvalifikasjon: BæRPP - FTM 32; Ekvivalens: 5 meter  
 Kilde for kartdata: SSB/Orion kommun; Målestokk: 1:8 000  
 Kartdato: 16.12.2019; Arkivskilid: Utvidt A0 (W90/124)

**Sykkylven kommune**  
**Kommunedelplan for Sentrum - Ikornnes**  
**2019 – 2029**

Saksbehandlingsnummer i følge Plan- og bygningsloven - PBL 2008	Dato	Saksnummer	Signatur
Kommuneplan 2019-2029	08.09.2017	65/17	NH
1. gangs behandling i det faste utval for plan saker	10.09.2018	41/18	NH
2. gangs behandling i det faste utval for plan saker	04.03.2019	16/19	NH
3. gangs behandling i det faste utval for plan saker	10.04.12.06.2019	72/19	NH
4. gangs behandling i det faste utval for plan saker	16.12.2019	103/19	NH
Midre endring: Eigevalneste knytt til tidlegare Auro banehalvdel endre arealformål til "offentleg og privat rekreasjons" og "recreativ" Eigevalneste knytt til tidlegare Vik banehalvdel endre arealformål til "offentleg og privat rekreasjons" og "recreativ"	Auro: 28.02.2024 Vik: 29.05.2024	Auro: PS-06/24 Vik: PS-17/24	ASR

Tilleggsnotar: Arkivskilid - Planid:  
 Sykkylven kommune 2017/600 - 15282017004  
 Planen er utarbeidd av: Plankarddato:  
 Sykkylven kommune, teknisk eining 16.12.2019

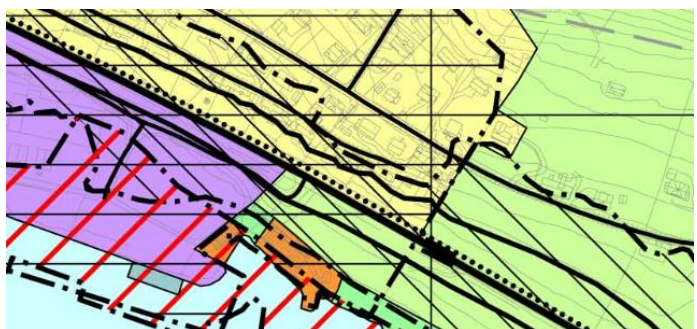
H10\_2 Aktsemd områdeskr



SYKKYLVEN KOMMUNE  
KOMMUNEDELPLAN FOR  
SENTRUM - IKORNNES  
2019-2029

PID15282017004  
Vedtatt 16.12.2019

## Føresegner



<b>1. GENERELT .....</b>	<b>3</b>
<b>2. BYGGEOMRÅDE (pbl § 11-7 nr. 1) .....</b>	<b>3</b>
2.1. Fellesføresegner .....	3
2.1.1. Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr.1) .....	3
2.1.2. Risiko og sårbarheit (§ 4-3) .....	4
2.1.3. Krav om utforming og lokalisering av bygg og anlegg (pbl § 11-9 nr.5).....	4
2.1.4. Krav om rekkefølge (pbl § 11-9 nr.4) .....	5
2.1.5. Utbyggingsavtaler (pbl § 11-9 nr.2) .....	5
2.1.6. Tiltak langs sjø og vassdrag (§ 1-8 og §11-9 nr.5) .....	5
2.1.7. Krav til uteareal (pbl § 11-9 nr.5).....	6
2.2. Bustadområde .....	7
2.3. Sentrumsføremål .....	7
2.4. Fritidsbygg (pbl § 11-9).....	8
2.5. Område for råstoffutvinning .....	9
2.6. Næringsområde .....	9
2.7. Kombinert bebyggelse.....	9
<b>3. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (pbl § 11-7 nr.2).....</b>	<b>9</b>
<b>4. GRØNTSTRUKTUR (pbl § 11-7 nr.3) .....</b>	<b>9</b>
<b>5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (pbl § 11-7 nr.5) .....</b>	<b>10</b>
<b>6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl §11-7 nr.6).....</b>	<b>11</b>
<b>7. OMSYNSSONER (PBL § 11-8) .....</b>	<b>11</b>
<b>8. DISPENSASJONAR .....</b>	<b>13</b>
<b>9. REGULERINGSPLANAR SOM SKAL GJELDE .....</b>	<b>13</b>

## 1. GENERELT

**Kommunedelplan for sentrum - Ikornnes er juridisk bindande, og skal leggast til grunn ved all planlegging og sakshandsaming av enkeltsaker innan planområde.**

Planen med føresegner er utarbeidd i samsvar med plan- og bygningslova (pbl) av 27.06.2008

Juridisk bindande føresegnene står i ramme med grå bakgrunn.

Anna tekst er ikkje juridisk bindande retningslinjer av rådgjevande og informativ karakter.

## 2. BYGGEOMRÅDE (pbl § 11-7 nr. 1)

### 2.1. Fellesføresegner

Frist for iverksetting av utbygging av godkjent byggeareal vert sett til 10 år. Ved rullering av plan vil byggeareal som ikkje er regulerte eller teke i bruk i samsvar med plan bli tatt opp til ny vurdering.

#### 2.1.1. Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr.1)

I område avsett til byggeformål kan tiltak nemnd i pbl § 20-1 (tiltak som krev søknad og løyve), samt frådelling til slike føremål, ikkje finne stad før området inngår i godkjent reguleringsplan.

Følgjande tiltak krev likevel ikkje reguleringsplan:

- 1) Oppføring av alminneleg frittliggande garasje, uthus og liknande mindre tiltak.
- 2) Oppføring av tilbygg, påbygg, underbygg eller konstruksjon til bustad eller fritidsbustad som ikkje medføre ny bustadeining.
- 3) Oppføring av tilbygg, påbygg, underbygg eller konstruksjon til andre formål enn bustad- og fritidsbyggnad, dersom tiltaket er mindre enn 50 m<sup>2</sup>.
- 4) Fasadeendring. Gjeld ikkje fasadeendring som gir eit anna uttrykk enn det som er vanleg i området.
- 5) Tiltak i eksisterande byggverk som ikkje medfører endring i brukseiningar eller som gir vesentleg endring av eksisterande bruk.
- 6) Mindre tiltak utandørs.
- 7) Mindre frådelingar, grensejusteringar eller arealoverføringar av eigedom som ikkje har vesentleg konsekvens for vidare utnytting og utvikling av området.
- 8) Tiltak som er nemnd i plan- og bygningslova § 20-1 bokstav e, f, h, i, j, samt k og l, dersom dette ikkje har vesentleg konsekvens for vidare utnytting og utvikling av området.

For at føresegna i andre ledd pkt.1-8 kan nyttast, er det en føresetnad at tiltaket skjer på allereie bebygde eigedomar og at det er eit alminneleg behov for tiltaket. Tiltaket må kunne underordne seg allereie eksisterande estetisk utforming, samt underordne seg kravet til utnyttingsgrad. Det er vidare også en føresetnad at tiltaket kan nytte seg av allereie eksisterande teknisk infrastruktur og transportsystem.

### 2.1.2. Risiko og sårbarheit (§ 4-3)

Samfunnstryggleik og beredskap skal ivaretakast i arealplanlegginga. Vurdering av risiko skal inngå i reguleringsplanar og i byggesakshandsaming. Utgreiing skal vere avgrensa til relevante problemstillingar. Behov for avbøtande tiltak skal avklarast.

#### Fare for flodbølge som følge av skred på Åkneset

I planområdet til gjeldande reguleringsplanar som ligg i faresona for flodbølge kan utbygging ikkje finne stad før det kan dokumenterast at desse planane stetter vilkåra i ny byggt teknisk forskrift (FOR 2010-03-26 nr. 489) kapittel 7.

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

Relevant og oppdatert kunnskap skal leggest til grunn for vurdering av risiko.

NVE la i 2015 fram ny rapport om skredfarekartlegging for planområdet.

ROS-analyse for Sykkylven kommune (2017) peikar på andre risikotilhøve som også skal leggest til grunn ved avgrensing av relevante problemstillingar.

For bygg i tryggleiksklasse 1 er det krav om minste kotehøgde 2.4 moh (NN 2000) av omsyn til risiko ved stormflo.

For bygg i tryggleiksklasse 2 er det krav om minste kotehøgde 3.0 moh (NN 2000) av omsyn til risiko ved stormflo og flodbølge.

For bygg i tryggleiksklasse 3 er det krav om minste kotehøgde 4.7 moh (NN 2000) av omsyn til risiko ved flodbølge.

Av beredskapsomsyn skal nye vegar ha maksimum stigning 10%. Over korte rette strekningar inntil 60m kan stigning aukast til 12%.

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

#### Estetikk

Ved utbygging skal det leggest vekt på estetisk utforming, tilpassing til landskap og terreng.

#### Universell utforming

Prinsippa om universell utforming skal leggest til grunn ved alle plansaker, ved planlegging og utbygging av publikumsretta bygg, alle kommunale bygg og offentlege eller felles private anlegg og uterom.

Det skal greiast ut korleis desse omsyna er ivaretatt.

#### Energi

Bygg skal plasserast og utformast med omsyn til lokale klimatiske tilhøve for å redusere samla energibruk.

#### Støy

I samband med utarbeiding av reguleringsplanar og søknadspliktige tiltak som grensar mot industriområde med støyande verksemder, fylkesvegar, riksvegar og andre støykjelder skal støyforhold vurderast. Støyforhold skal oppfylle Miljøverndepartementet si retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Avbøtande tiltak skal omtalast i regulerings- og byggesakene, samt innarbeidast i føresegnene til reguleringsplan.

#### 2.1.4. Krav om rekkefølge (pbl § 11-9 nr.4)

I område som er sett av til byggeformål kan utbygging ikkje skje før godkjente tekniske anlegg (køyreveg, gang- og sykkelveg, avløp, kraft- og vassforsyning) er etablert og samfunnstjenester (barnehage og skule) er dekt i tilstrekkeleg grad.

Område BU6 må ut frå beredskapsomsyn dokumentere tilkomstveg frå kommunal veg med maksimum stigning på 10%. Over korte rette strekningar inntil 60m lengde kan stigning aukast til 12%.

Område BU17 føreset at det vert etablert trafikktrygg skuleveg.

Område RO2 må etablere trafikktrygg tilkomst gjennom reguleringsplan.

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

I alle plan- og byggesaker kan det utarbeidast utbyggingsavtalar mellom kommunen og utbyggjar for utbygging av teknisk infrastruktur (veg, parkering, vatn og avløp, energi) og grøn infrastruktur (uteareal, gang- og turveg).

#### 2.1.6. Tiltak langs sjø og vassdrag (§ 1-8 og §11-9 nr.5)

I byggeområde er det ikkje tillate å gjennomføre tiltak etter pbl § 1-6 inntil 20 meter frå strandlinja i sjø, dersom ikkje anna er bestemt i reguleringsplan.

Tiltak i byggeområder for naust/rorbuer kan plasserast nærare på føresetnad om at det stettar krav til tryggleik, jf. vilkåra i byggteknisk forskrift (FOR 2010-03-26 nr. 489) kapittel 7. Dette gjeld også for plassering av naust i områder for spreidd naustbygging.

Byggegrense langs vassdrag:

Andre tiltak etter pbl § 1.6 1.ledd enn fasadeendring og riving kan ikkje settast i verk nærare enn 20-meter på begge sider av vassdrag, dersom ikkje anna er bestemt i reguleringsplan

Risiko langs mindre elver og bekker (som ikkje er dekt av omsynssone H320\_1 og H320\_2):

Innanfor 20 meter frå kvar side av elv og bekker, målt frå toppen av elv-/bekkekant, kan ikkje tiltak eller reguleringsplan godkjennas før det føreligg ei fagkunnig utgreiing og dokumentasjon av tilstrekkelig tryggleik, jf. tekniske forskrift kapittel 7.

Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan settast i gang.

Byggegrensa langs vassdrag skal ivareta natur-, kulturmiljø- og friluftsjakter.

Langs bredda av vassdrag med årsikker vassføring skal det oppretthaldast eit naturleg vegetasjonsbelte, jf. vassressurslova § 11. Ved fastsetting av bredda på kantsona skal Sykkylven kommune sin rettleiar «Kantsoner langs vassdrag – eit viktig miljøtiltak» leggst til grunn.

Vilkår for nyetablering og utviding av havner:

Båthavner med servicebrygge/slipp og sjønære opplagsområder skal være utstyrt med oljeskillar. Dette vil redusere forureining frå land til sjø.

Det skal leggjast til rette for kjeldesortering av avfall i småbåthavner, og miljøfarleg avfall skal takast hand om på ein forsvarleg måte.

Bryggeanlegg og bølgebrytarar bør utformast og plasserast med tanke på å oppretthalde tilstrekkeleg vassgjennomstrøyming for å oppretthalde god vasskvalitet.

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

Leikeplassar bør plasserast i tilknytning til, og i samband med, vegetasjonsberande areal og med andre område som ikkje er utbygd.

Ved alle plan- og byggesaker skal det gjerast greie for plassering av felles uteareal. Det skal dokumenterast om behov for eksisterande og ny utbygging er dekt.

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

Ved ny planlegging av bustadfelt skal det for kvar buening settast av min. 50 m<sup>2</sup> til leikeplass og andre friområde. Uteoppfallsareal for den enkelte buening skal etablerast i tillegg til leike- og friområde.

Leikeplassar og uteoppfallsareal skal ha tilfredsstillande støyforhold (maks. 55 dbA).

Leikeplassane skal ha solrik plassering, vere skjerma mot forureining, trafikkfare og sterke elektromagnetiske felt.

Areal brattare en 1:3 og areal for kvartalsleikeplassar og fellesleikeplassar smalare enn 10 meter skal ikkje reknast med.

Leikeplassar skal stette krav til universell utforming.

Leikeplassar skal gi eit allsidig leiketilbod med følgjande oppdeling:

Nærleikeplass

Alle bueningar skal innan gangavstand på 50 meter ha ein nærleikeplass med storleik på minst. 200 m<sup>2</sup>. Maks. 20 bueningar kan være felles om leikeplassen som min. skal ha sandkasse, benk, noko fast dekke jamfør krav til universell utforming og eit leikeapparat.

Kvartalsleikeplass

Alle bueningar skal innan gangavstand på 250 meter ha ein kvartalsleikeplass med storleik på minst. 1500 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> skal ligge i ein gangavstand på maks. 500 meter frå bustaden. Fellesleikeplassen skal leggjast til rette for balleik og andre aktivitetar som er plasskrevjande.

Før ferdigattest eller mellombels bruksløyve blir gitt, skal nærleikeplassen som buening tilhøyrer vere opparbeidd.

Ved omdisponering av areal som i plan er avsett til felles areal og friområde skal det skaffast fullverdig erstatning.

Nærleikeplassar skal settast av i alle område der det vert etablert 5 eller fleire bueningar.

Kvartalsleikeplassar skal settast av i alle område der det vert etablert 20 eller fleire bueningar.

### Parkering

Det er stilt følgjande krav til parkering:

Bustader:

1 plass pr bustad opp til 80 m<sup>2</sup>

1,5 plass pr bustad mellom 80 og 120 m<sup>2</sup>

2 plassar pr bustad over 120 m<sup>2</sup>

I tillegg skal det settast av 1 sykkelparkeringsplass pr bueing.

Forretning/Kontor/ tenesteyting: 1 plass pr 50 m<sup>2</sup> bruksareal

I tillegg skal settast av 1 sykkelparkeringsplass 200 m<sup>2</sup> bruksareal.

Innanfor sentrumsområde i plan kan det der det ikkje let seg gjere å etablere nok parkeringsplassar ut frå plassbehov, i staden for parkeringsplass på eigen grunn eller på fellesareal, bli innbetalt eit beløp for kvar manglande parkeringsplass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg.

Kommunen vil utarbeide nærare retningslinjer for parkeringsordninga i sentrum, herunder takstar.

## **2.2. Bustadområde**

Grad av utnytting (pbl § 11-9 nr.5)

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

Bustadområde for einebustad og tomannsbustad skal %BYA vere maks. 35%, for konsentrert småhusutbygging (kjede-, rekkehus) maks. 40%, for lavblokker og blokker maks. 50%.

Utnyttingsgraden gjeld konkret for tiltak som ikkje krev reguleringsplan i ikkje regulerte områder og for utbygging i LNF-områder med spreidd bustadbygging.

I reguleringsplanar der utnytting er regulert ved bruk av «u-grad», erstattast dette med kravet i andre ledd.

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

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

## **2.3. Sentrumsføremål**

Areal avsett til sentrumsføremål kan nyttast til forretning, kontor, tenesteyting, reiseliv og bustad, med tilhøyrande funksjonar. Parkering og grøntareal kan etablerast innanfor føremålet.

Gjennom detaljregulering kan det opnast for høgare utnyttingsgrad enn for bustadområde.

## **2.4. Fritidsbygg (pbl § 11-9)**

### Rorbu

Rorbu vert definert som naust der 1.etasjen er utforma som eit tradisjonelt naust for oppbevaring av båt, fiskereiskap, båtutstyr, o.a., og der andre etasjen er innreidd for overnatting og opphald.

Bygging av rorbuer føreset utarbeiding av reguleringsplan. Maksimal storleik er 50 m<sup>2</sup> BRA per etasje i to etasjar.

Ved bygging av rorbuer legg ein vekt på at det framleis skal vere tilgjenge for ålmenta langs fjøra.

Utbygging skal vere tett og skape heilskapelege havnemiljø mest mogleg i tråd med lokal byggeskikk og tradisjon.

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

Plassering av rorbuer skal ta omsyn til evt. turveggar, grøntområde, barnetrakkregistrering mm. Det er ikkje tillate med gjerde, levegg, platting eller andre stengsler som hindrar/privatiserer for ålmenta sin tilgang til strandsona.

Omgjering av eksisterande naust til rorbu innanfor godkjente rorbuområde kan godkjennast utan krav til reguleringsplan når endringa ikkje inneber vesentleg endra bygnadsvolum og arealbruken i området elles er avklara. Omgjering krev utvida/endra løyve til avkøyrsløysing frå offentleg veg, jfr. §40 i veglova.

### Naust

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

Generell maksimal nauststorleik er 50 m<sup>2</sup> BRA og med mønehøgde inntil 5 meter mot sjø. Samla vindaugsflate kan maks utgjere 3% av BRA.

Ved regulering kan det opnast for naust på inntil 60m<sup>2</sup> BRA i utvalde byggeområde basert på ei nærare vurdering.

Naust skal plasserast min. på kote 2.4 (NN 2000) + lokal bølgeverknad, grunna tryggleik mot stormflo, dersom ikkje anna løysing etter byggtknisk forskrift (TEK17) kapittel 7 kan dokumenterast.

I område for naustbygging kan enkeltnaust med BRA inntil 50 m<sup>2</sup> godkjennast utan reguleringsplan.

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

## 2.5. Område for råstoffutvinning

### Råstoffutvinning

Før nye råstoffområde vert teke i bruk og ved utviding av eksisterande uttak, skal det ligge føre godkjent reguleringsplan. (§ 11-9, pkt.1)

## 2.6. Næringsområde

I næringsområder er det ikkje opna for detaljhandel som er i strid med statleg planretningslinje for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging (KMD) og Regional delplan for attraktive byar og tettstadar (Møre og Romsdal fylkeskommune 2015).

NÆ1 – Området skal nyttast til reiseliv/hotell. Utbygging skal spesielt ivareta og bygge opp under offentleg parkområde på Klokkehaugen og utvikling av møbelpark i området.  
Dersom planar for utbygging ikkje er realisert innan 10 år fell arealet tilbake til friområde.

NÆ2, NÆ3 og NÆ5 - Områda skal nyttast til reiselivsverksemd med spreidd utbygging av enkle overnattingsbygg med særleg landskaps- og naturtilpassing og minimale naturinngrep.

Rikspolitiske bestemmelse for kjøpesenter opphørte 1.juli 2018. Omsynet bestemmelsen ivaretok er nå dekket av statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging (KMD).

## 2.7. Kombinert bebyggelse

I område avsett til kombinert bebyggelse kan det byggast bustadar, forretning og kontorlokale i kombinasjon, eller berre eitt av formåla.

## 3. **VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (pbl § 11-7 nr.2)**

Avkjørsler frå riks- og fylkesvegar skal leggest, brukast og utformast i samsvar med den til ei kvar tid gjeldande vegnormal og rammeplan for avkjørsler, utarbeidd av Statens vegvesen.

Nye vegtraséar vist på plankartet er retningsgivande. Detaljert linjeføring for samle-, tilkomst- og gangvegar skal avklarast i reguleringsplan.

Alternative trasear for Storfjordsambandet er vist som illustrasjonar i plankart.

## 4. **GRØNTSTRUKTUR (pbl § 11-7 nr.3)**

Innanfor friområde kan det oppførast anlegg og mindre bygningar som naturleg har tilknytning til og som fremjar bruken av området i høve friluftsliv, rekreasjon og fysisk aktivitet. Situasjonsplan skal godkjennast av kommunen.

## 5. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (pbl § 11-7 nr.5)

Innafor LNF-område skal det ikkje tillatast ny eller vesentleg utviding av bustad-, nærings- eller fritidsutbygging eller frådelling til slike formål.

Forbodet gjeld ikkje utbygging som har direkte tilknytning til stadbunden næring. For utbygging knytt til stadbunden næring gjeld same reglane som for LNF-spreidd utbygging pkt 1-9.

### **LNF-spreidd utbygging:**

Område SB4 – spreidd næring er avsett til campingdrift innanfor Landbruk+.

I LNF-område der spreidd bustadbygging vert tillate (pbl § 11-7 nr.5 b) gjeld:

- 1) Innanfor områda SB1, 2 og 3 kan det i kvart område delast frå/oppførast inntil 4 bustadar utan plankrav i planperioden.
- 2) Frådelling og bygging på areal som er klassifisert som verdifull dyrka jord innanfor kjerneområde landbruk, kan berre utførast dersom det er avklara i høve jordlova.
- 3) Tilkomstveg skal ikkje fragmentere eller forverre arrondering av dyrkajord.
- 4) Frådelling og bygging på areal som er klassifisert som verdifullt kulturlandskap innanfor kjerneområde landbruk skal dokumentere at det vert teke omsyn til landskap og landbruksdrift i området.
- 5) Lokalisering nær, eller samlokalisering med eksisterande busetting vert tilrådd.
- 6) Ved avkøyring direkte frå fylkesveg skal eksisterande avkøyrsløype nyttast. Det skal ligge føre løyve til avkøyrsløype frå Statens vegvesen.  
For kommunal veg skal det ligge føre avkøyrsløype frå kommunal vegmynde.  
For køyring på privat veg skal det ligge føre skriftleg vegrett frå heimelshavar (-ar) til vegen.
- 7) Frådelling skal berre skje i samsvar med veglova (§ 29) sine krav til byggegrense til offentleg veg: 50 m til fylkesveg, 15 m til kommuneveg og 15 m til gang- og sykkelveg. Alle avstandar målt frå midtline veg.
- 8) I LNF-område der spreidd utbygging vert tillate gjeld byggeforbod inntil 20 meter frå strandlinja langs sjø og vassdrag.  
Avstanden skal målast i horisontalplanet ved gjennomsnittleg flaumvasstand.
- 9) Ved frådelling skal det haldast ein minsteavstand til eksisterande eller planlagde turvegar/stiar/skiløyper på 20 m.
- 10) I alle byggesaker der ein bygger på ubebygd eller gjer terrenginngrep i ubebygd grunn skal det innhentast uttale frå fylkesarkeologen.
- 11) Frådelling skal ikkje skje i område som er registrert som viktig for biologisk mangfald (BM), i område med spesielle naturtypar eller som er leveområde for sjeldne planter eller dyr, jfr. BM-kartlegging og viltkartverk.
- 12) Ved frådelling innanfor mogleg risikoutsett areal må ein kunne dokumentere akseptabel tryggleik gjennom detaljkartlegging og evt. avbøtande tiltak.

Mindre tiltak på eller til eksisterande bustadar eller fritidsbustadar vert ikkje rekna som vesentleg utviding i LNF-området. Døme på dette er mindre tilbygg og påbygg. Alminneleg frittliggande garasje, uthus og liknande mindre tiltak reknast heller ikkje som vesentleg utviding. Det er ein føresetnad at det ligg føre eit alminneleg behov for tiltaket.

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

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

## 7. OMSYNSSONER (PBL § 11-8)

### **H190 Omsynssone for mineralressursar** (§ 11-8 pkt. a)

Innanfor sona skal omsyn til mineralressursar vurderast særskildt ved eventuelle byggetiltak. Ressursar i grunn skal så langt råd ivaretakast for mogleg framtidig utnytting.

### **H210/220 Aktsemdssone støy** (§ 11-8 pkt. a)

Innanfor sonene kan ikkje byggetiltak gjennomførast før avbøtande tiltak er dokumentert. I samband med utarbeiding av reguleringsplanar og søknadspliktige tiltak innanfor støyvarselsonene H210 og H220 skal støyforhold vurderast. Støyforhold skal oppfylle Miljøverndepartementet si retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Avbøtande tiltak skal omtalast i regulerings- og byggesakene, samt innarbeidast i føresegnene til reguleringsplan.

### **H310\_1 Faresone ras- og skredfare** (§ 11-8 pkt. a)

Inndeling jamfør byggeteknisk forskrift kap.7 § 7-3:

#### H310\_1\_100

Områda ligg innanfor faresone skred med største nominelle årlege sannsyn 1/100, kartlagt av NVE 2015. Det ikkje tillate med tiltak innanfor sikkerhetsklasse S1, S2 eller S3 utan skredfaglig vurdering og dokumentasjon av sikkerhet i jamfør krava i teknisk forskrift.

#### H310\_1\_1000

Områda ligg innanfor faresone skred med største nominelle årlege sannsyn 1/1000, kartlagt av NVE 2015. Det ikkje tillate med tiltak innanfor sikkerhetsklasse S2 eller S3 utan skredfaglig vurdering og dokumentasjon av sikkerhet i jamfør krava i teknisk forskrift.

#### H310\_1\_5000

Områda ligg innanfor faresone skred med største nominelle årlege sannsyn 1/5000, kartlagt av NVE 2015. Det ikkje tillate med tiltak innanfor sikkerhetsklasse S3 utan skredfaglig vurdering og dokumentasjon av sikkerhet i jamfør krava i teknisk forskrift.

Tiltak i strid med kartlagt rasfare kan berre gjennomførast ved avbøtande tiltak i samsvar med byggeteknisk forskrift kapittel 7.

### **H310\_2 Aktsemdsone for område-skred** (§ 11-8 pkt. a)

Areal med potensiell ustabil grunn/førekomst av kvikkleire. Ved regulering og/eller byggetiltak må det dokumenterast trygg byggegrunn.

### **H310\_3 Aktsemdsone snøskred og steinsprang (NGI)** (§ 11-8 pkt. a)

Viser potensiell fare. Innenfor aktsemdsona kan ikkje byggetiltak eller reguleringsplan godkjennas før det føreligg ei fagkunnig utgreiing og dokumentasjon av tilstrekkelig tryggleik, jf. tekniske forskrift kapittel 7.

Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan settast i gang.

### **H310\_4 Aktsemdsone jord- og flaumskred** (§ 11-8 pkt. a)

Viser potensiell fare. Innenfor aktsemdsona kan ikkje tiltak eller reguleringsplan godkjennas før det føreligg ei fagkunnig utgreiing og dokumentasjon av tilstrekkelig tryggleik, jf. tekniske forskrifter. Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan settast i gang.

**H310\_5 Flodbølgeoppskyllingssone** (§ 11-8 pkt. a)

Eventuelle byggetiltak innanfor faresone for flodbølgeoppskylling etter ras i Åkneset, skal skje i samsvar med krav i byggteknisk forskrift kapittel 7.

**H320\_1 Faresone flaum** (§ 11-8 pkt. a)

200 års flaumsone med 20% klimapåslag. Tiltak i strid med kartlagt flaumsone (tiltak i tryggleiksklasse F2 og F3) kan berre gjennomførast ved avbøtande tiltak i samsvar med byggteknisk forskrift kapittel 7.

**H320\_2 Aktsemdsone flaum** (§ 11-8 pkt. a)

Viser potensiell fare. Innenfor aktsemdsona kan ikkje tiltak eller reguleringsplan godkjennas før det føreligg ei fagkunnig utgreiing og dokumentasjon av tilstrekkelig tryggleik, jf. tekniske forskrifter. Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan settast i gang.

**H320\_3 Faresone stormflo**

Viser 1000 års sone, tryggleiksklasse 3. Sona er beregna og korrigert for havnivåstigning og landheving i 2090. Eventuelle byggetiltak innanfor faresone for stormflo, skal skje i samsvar med krav i byggteknisk forskrift kapittel 7.

**H370 Faresone høgspentanlegg**

Sona angir område med fare for elektromagnetisk felt over 0,4 mikrotesla.

Det vert krevd utredning av magnetfelt før utbygging av bygninger og anlegg for personopphold som skal gi grunnlag for å vurdere forebyggende tiltak for å redusere påvirkning av magnetfelt.

**H390 Aktsemdsone storulukke**

Innanfor aktsemdssone storulukke vert det, før offentleg ettersyn i reguleringssaker, og før rammeløyve kan gis i byggesaker, kravd ROS-analyse/fareutgreiing som dokumenterer at sikkerhetskrav fastsett av DSB kan oppfyllest.

Ved endring eller utviding av eksisterande verksemd skal omfang av aktsemdsona vurderast på nytt.

**H530 Friluftsliv** (§ 11-8 pkt. c)

Tiltak innanfor sona skal dokumentere omsyn til friluftssinteresser

**H560 Naturmiljø** (§ 11-8 pkt. c)

Tiltak innanfor sona skal ikkje utførast på ein slik måte at dei forringar eller øydelegge registrerte verdifulle naturkvalitetar.

**H570 Kulturmiljø**

Tiltak innanfor sonene skal ikkje forringe eller øydelegge registrerte verdifulle kulturmiljø.

**H590 Råstoffressursar**

Omsynssone H590 omfattar område med mogleg drivverdige råstoffressursar. I desse områda bør det ikkje tillatast tiltak som hindrar framtidig råstoffutvinning.

**H730 Automatisk freda kulturminne**

Omfattar automatisk freda kulturminne med sikringssoner. Det er ikkje høve til å sette i gong graving eller andre tiltak som kan skade, øydelegge, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme det freda kulturminne og verneområde rundt eller framkalle fare for at det kan skje.

For Sykkylven mellomalder kyrkjestad gjeld spesielt:

*«Sykkylven mellomalderske kyrkjestad er automatisk freda. Det er ikkje tillate å gjere tiltak som kan virke inn på den automatisk freda kyrkjestaden med mindre det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging. Gravminne som er eldre enn 60 år skal ikkje bli flyttast eller fjernast utan at kulturminnemyndigheitene er gitt høve til å komme med fråsegn. Ein eventuell søknad om løyve til inngrep eller tiltak som kan ha innverknad på kulturminnet skal bli sendt rette*

*kulturminnemyndigheit i god tid før arbeidet er planlagt sett i gang. Kostnadar knytt til nødvendige undersøkingar skal belastastiltakshavar, jamfør kulturminnelova § 10.»*

#### **H740 Bandlegging etter anna lovverk (energilova)**

Sone kring høgspenlinjer. Det er byggeforbod innenfor sona og lovpålagte sikkerhetshensyn skal takast i vare.

#### **H910 Område kor gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde (§ 11-8 pkt. f)**

Om ikkje anna er bestemt gjeld ny kommunedelplan føre eldre reguleringsplanar. Reguleringsplanar vedtatt etter kommunedelplanen vil gjelde føre denne.

## **8. DISPENSASJONAR**

Kommunen kan jfr. pbl §19-2 gi varig eller mellombels dispensasjon frå planen, men berre dersom omsynet til formåla i plan og føresegner ikkje vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved dispensasjon vere klart større enn ulempene, og det skal leggjast særleg vekt på helse, miljø, tryggleik, tilgjenge og på statlege og regionale rammer og mål.

Eventuelle dispensasjonssøknadar i område utanfor område kartlagt for skredfare, jfr. NVE-rapport 34/2015 – *Skredfarekartlegging i Sykkylven kommune*, krev eiga skredfarevurdering.

Kommunen sitt høve til å gi dispensasjon er avgrensa. Dispensasjon krev grunngjeven søknad og det må liggje føre ei klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon.

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

## **9. REGULERINGSPLANAR SOM SKAL GJELDE**

Følgjande reguleringsplanar skal framleis gjelde. Der det er motstrid mellom reguleringsplan og kommunedelplanen, skal kommunedelplanen gjelde.

Plan-ID	Plannavn	Vedtaksdato	Hensynssonenavn
15281966001	Reguleringsplan for Haugneset, Sjukeheimsområdet	28.04.1966	H910_1
15281969001	Reguleringsplan for Knutgarden Ikornnes	04.11.1969	H910_2
15281972001	Reguleringsplan for VIK	24.11.1972	H910_3
15281973001	Reguleringsplan Grebstadlia 1	08.10.1973	H910_4
15281973002	Reguleringsplan for Sætre/Hellen	08.11.1973	H910_5
15281973003	Reguleringsplan for Aure Sentrum (Hovedplan)	19.12.1973	H910_6
15281974001	Reguleringsplan for Aursnesområdet (Hovudplan)	19.03.1974	H910_7
15281975003	Reguleringsplan for Aursnes Nedre	13.11.1975	H910_8
15281976003	Reguleringsplan for Grebstadlia II	17.09.1976	H910_9
15281977001	Reguleringsplan for Vikedalen 1	23.05.1977	H910_10
15281977004	Reguleringsendring for Vikedalen 1 (15281977001)	07.11.1977	H910_11
15281978001	Reguleringsendring for Aursnesområdet	04.04.1978	H910_12

15281978002	Reguleringsendring for Aursnes Øvre	19.04.1978	H910_13
15281978003	Reguleringsendring for Sætre/Hellen	26.06.1978	H910_14
15281979001	Reguleringsplan for Ullavika - Fauske I	04.05.1979	H910_15
15281979002	Reguleringsplan Ullavik/Fauske II	07.05.1979	H910_16
15281979003	Reguleringsendring for Knutgarden, Ikornnes	11.05.1979	H910_17
15281980001	Reguleringsplan for ny RV 60, parsell Aure Bru-Tynes	09.12.1980	H910_18
15281980002	Reguleringsendring for Vikedalen 1	23.12.1980	H910_19
15281981001	Reguleringsplan for Pilkvitla	03.09.1981	H910_20
15281981003	Reguleringsendring for Vikedalen II	18.11.81 og 26.01.84	H910_21
15281982001	Reguleringsplan for gangveg Klokkehaug-Tjønes	07.01.1982	H910_22
15281982005	Reguleringsplan for Aursnes Nord	28.10.1982	H910_23
15281983001	Reguleringsplan for Helleskjerva	14.02.1983	H910_24
15281983002	Reguleringsendring for Grebstadlia II	10.06.1983	H910_25
15281984003	Reguleringsplan for Haugneset	25.04.1984	H910_26
15281984004	Reguleringsendring for Aursnes Vest	26.09.1984	H910_27
15281985001	Reguleringsplan for Aursnes Vest Biloppstillingsplassar M.V.	16.09.1985	H910_28
15281985002	Reguleringsendring for Grebstadlia I (Utviding av planområdet)	04.11.1985	H910_29
15281986001	Reguleringsplan for Haugsetvegen, Del I og II	14.01.1986	H910_30
15281986002	Reguleringsplan for Aure Nord	20.05.1986	H910_31
15281986003	Reguleringsplan for Aure Aust	14.07.1986	H910_32
15281987006	Reguleringsplan for Vikedalen II, felt B1 og B2	06.07.1987	H910_33
15281988001	Reguleringsendring for Ullavik-Fauske II, Hjellegjerde	13.04.1988	H910_34
15281989003	Reguleringsplan for Grebstadvegen Del I og Del II	28.03.1989	H910_35
15281989004	Reguleringsplan for deler av Myhrebruket (Eldrebustader)	02.05.1989	H910_36
15281989005	Reguleringsendring for en del av 17/6 VIK (til industriområdet)	30.05.1989	H910_37
15281989006	Reguleringsendring for Grebstadlia II	05.06.1989	H910_38
15281989008	Reguleringsplan for gangveg Grebstaddalen, Del 1 og 2	19.07.1989	H910_39
15281989010	Reguleringsplan for Sykkylvsbrua (Vik del)	06.11.1989	H910_40
15281990001	Reguleringsplan for Nedre Ikornnes, Gbr. 41/2	07.05.1990	H910_41
15281991002	Reguleringsendring for Ullavik/Fauske I, Jacobsgarden	04.11.1991	H910_42
15281991003	Reguleringsendring for Ullavik/Fauske I, Eliasaneplassen	04.11.1991	H910_43
15281991004	Reguleringsendring for Vikedalen 1 - Hetlandhus	17.12.1991	H910_44
15281992001	Reguleringsplan for Masiplassen	04.05.1992	H910_45
15281993001	Bebyggelsesplan Karl Fredrik Vik	04.11.1993	H910_115
15281993002	Utbygningsplan Krikane	04.11.1993	H910_46
15281993003	Utbygningsplan Ullavik/Fauske I "Elisgarden", B4	04.11.1993	H910_47
15281994002	Reguleringsendring for Ullavik/Fauske I-II, Låna 3/1 og Botolfplassen 3/4, Indre Fauske	09.06.1994	H910_48
15281994005	Reguleringsendring for Haugbukta	07.11.1994	H910_49
15281995002	Reguleringsendring for Aure Sentrum (Ny Kyrkjegard)	06.02.1995	H910_50
15281995003	Reguleringsplan for Knutbakkane	06.03.1995	H910_51
15281995004	Bygnadsplan for Myretun II (Eldrebustader I)	08.06.1995	H910_52
15281995008	Bygnadsplan for Myretun III (Eldrebustader II)	28.09.1995	H910_53
15281995009	Reguleringsplan for Brauta Jarnes	20.11.1995	H910_54
15281996003	Reguleringsplan/ending Kapteinsgarden (Nillebruket)	01.07.1996	H910_55
15281996004	Reguleringsplan for Storhagen, del av Gbr. 7/14	07.10.1996	H910_56
15281997001	Bygnadsplan for Storhagen	28.01.1997	H910_57

15281997003	Reguleringsplan for Gjerdefabrikken	26.05.1997	H910_58
15281997004	Reguleringsendring for Ullavik - Fauske I, Jørgengarden	26.05.1997	H910_59
15281998001	Reguleringsplan for Lillehaugen	02.03.1998	H910_60
15281998002	Bygnadsplan for Lillehaugen	20.04.1998	H910_61
15281998005	Reg.Plan BK1-Klokkehaug/Vik	25.05.1998	H910_62
15281998006	Bygnadsplan for Klokkehaug/Vik BK1	25.05.1998	H910_63
15281998007	Bygnadsplan for Kapteinsgarden (Nillebruket)	22.06.1998	H910_64
15281998010	Bygnadsplan for Myreryggen	12.10.1998	H910_65
15281999001	Reguleringsplan for Nedre Ikornnes	08.02.1999	H910_66
15281999002	Reguleringsplan for Grebstad I/Myra	08.02.1999	H910_67
15281999005	Reguleringsplan for Helleneset på Ikornnes	11.10.1999	H910_68
15281999007	Bygnadsplan Klokkehaug - Vik BK2	24.11.1999	H910_69
15282000001	Reguleringsendring for Nedre Ikornnes	07.02.2000	H910_70
15282000004	Reguleringsplan for Klokkehaug - Vik	13.03.2000	H910_71
15282000005	Utbyggingsplan for Reg.Endring for Aure Aust B4	12.04.2000	H910_72
15282000007	Bygnadsplan for Ullavik/Fauske; Solberg 7/39, Bakketun 7/101	04.09.2000	H910_73
15282000008	Reguleringsendring for Haugneset	04.09.2000	H910_74
15282000009	Reg.Plan/endring sileanlegg VIK	04.09.2000	H910_75
15282001003	Reguleringsplan/Bygnadsplan for Olav Hole, Tynes 19/91	05.02.2001	H910_76
15282001005	Reguleringsplan for Industriområde Ytre Jarnes	05.02.2001	H910_77
15282001007	Bebyggelsesplan for Grebstad I/Myra - B4,B5,B6,B7 og del av B1 og B2	29.08.2001	H910_78
15282001010	Reguleringsplan for 43/8 Legane, Jarnes	17.12.2001	H910_79
15282001011	Reguleringsplan Vikøyra Industriområde	17.12.2001	H910_80
15282001012	Reguleringsplan for Øvstetegane Gbr. 14/584	17.12.2001	H910_81
15282002002	Reguleringsendring for Jarnesodden	29.04.2002	H910_82
15282002003	Reguleringsplan for Blindheimsfjæra II, NAUST	03.07.2002	H910_83
15282002004	Reguleringsendring for Sætre/Hellen, Byggefelt	09.09.2002	H910_84
15282002006	Reguleringsplan for Aurelia 2	21.10.2002	H910_85
15282003002	Regulerings RV60 Aure Sentrum	28.04.2003	H910_86
15282003003	Reguleringsendring for Aure Aust/Krikane II	30.06.2003	H910_87
15282003004	Reguleringsplan for Bøen	08.09.2003	H910_88
15282004001	Reguleringsplan for Tynesvegen, parsell 1	09.02.2004	H910_89
15282004004	Reguleringsplan for Ullavik, IDEBYGG	23.09.2004	H910_90
15282005002	Reguleringsendring for Aure Aust, Gbr. 14/11	26.05.2005	H910_91
15282005003	Bygnadsplan for Grebstadlia, mellom 1 og 2, Gbr. 7/248	01.09.2005	H910_92
15282006001	Reguleringsplan for Gangveg Stave-Jarnes (reguleringsendring for Nedre Ikornnes)	26.06.2006	H910_93
15282006002	Bebyggelsesplan for område B2 (Reg.Plan Grebstad I/Myra)	01.11.2006	H910_94
15282006003	Reguleringsendring for Aure Aust, Barnehage tomte, Krikane II	27.03.2006	H910_95
15282007002	Reguleringsplan for Skjerva, del av gnr. 14 bnr.2	29.10.2007	H910_96
15282008001	Reguleringsendring for Aursnesområdet, Ørsnes Ferjekai	22.09.2008	H910_97
15282008003	Reguleringsendring for Aure Aust, Haugsetvegen	11.02.2008	H910_98
15282008004	Reguleringsplan for Sørestranda skule	30.06.2008	H910_99
15282010003	Reguleringsendring for del av "Jacobsgarden", gbr. 14/13	28.06.2010	H910_100
15282010004	Reguleringsplan for Ørsneset, Industriområde del av Gnr. 2/2,3,9,33	13.12.2010	H910_101
15282010007	Detaljregulering for Jarnes Aust (industriområdet)	19.09.2018	H910_102
15282011001	Reguleringsplan for Grebstadlia, del av gnr. 7 bnr. 9	11.04.2011	H910_103

15282012001	Detaljregulering for Aurelia II, felt B2 og B3	04.02.2013	H910_104
15282012005	Detaljregulering for Vik, gnr./bnr. 17/309	07.04.2014	H910_105
15282013003	Reguleringsplan for Meieridalen	27.05.2013	H910_106
15282013004	Detaljregulering for Nyheim boligfelt, B2 - gnr./bnr. 7/44	16.03.2015	H910_107
15282013005	Reguleringsplan sentrum	20.06.2016	H910_108
15282014001	Detaljregulering for Aure Panorama	22.09.2014	H910_109
15282014003	Detaljregulering for gnr. 14 bnr. 433	09.11.2015	H910_110
15282014005	Detaljreguleringa for Klokkehaug 15/1	12.12.2016	H910_111
15282015002	Detaljregulering for B12 — 18/23	19.09.2016	H910_112
15282015008	Detaljregulering for Vikedalen II	20.06.2016	H910_113
15282016007	Detaljregulering for rundkøyring ved småbåthamna, ved FV73 og FV60	19.03.2018	H910_114

# Skjerva 9A

Nabolaget Ullavik/Grepstad - vurdert av 28 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

Sykkylven kyrkje	4 min	🚶
Linje 110, 250, 252, 255	0.4 km	
Ålesund Lufthavn, Vigra	1 t 33 min	🚗

## Skoler

Aure barneskule (1-7 kl.)	11 min	🚶
387 elever, 23 klasser	1 km	
Sykkylven ungdomsskule (8-10 kl.)	6 min	🚶
304 elever, 24 klasser	0.6 km	
Sykkylven vidaregåande skule	9 min	🚶
250 elever, 17 klasser	0.8 km	

## Ladepunkt for el-bil

Coop Extra Sykkylven	9 min	🚶
----------------------	-------	---



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 90/100

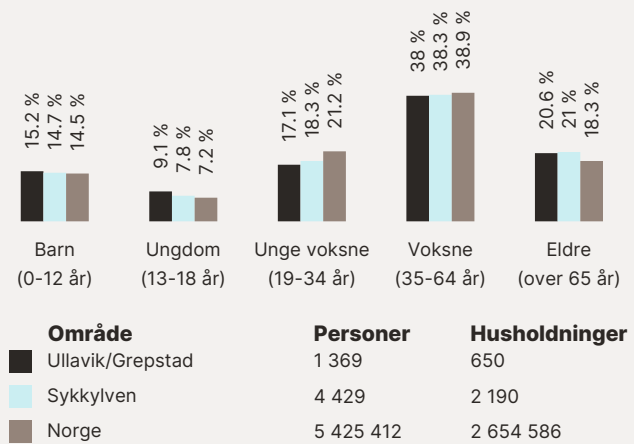


Kvalitet på skolene  
Bra 73/100



Naboskapet  
Godt vennskap 73/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

Ullavik barnehage (1-5 år)	12 min	🚶
58 barn	1 km	
Preg barnehager Sykkylven (1-5 år)	13 min	🚶
34 barn	1.1 km	
Krikane barnehage (1-5 år)	16 min	🚶
61 barn	1.4 km	

## Dagligvare

Coop Extra Sykkylven	9 min	🚶
Post i butikk	0.7 km	
Rema 1000 Sykkylven	8 min	🚶

## Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Støynivået

Lite støynivå 93/100



Trafikk

Lite trafikk 90/100



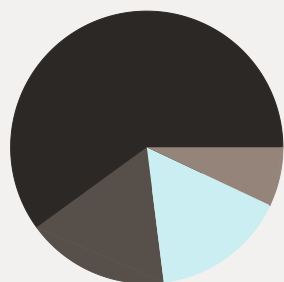
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100

## Sport

🏃 Aure skule	7 min 🚶
🏃 Aktivitetshall	0.6 km
🏃 Sykkylven storhall	11 min 🚶
🏃 Aktivitetshall	1 km
🏃 Family Sports Club Sykkylven	5 min 🚶
🏃 Aktiv Trening Flisnes	1 t 🚶

## Boligmasse

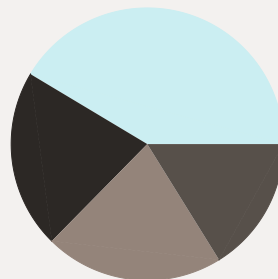


- 60% enebolig
- 16% rekkehus
- 7% blokk
- 17% annet

## Varer/Tjenester

📍 AMFI Moa	1 t 10 min 🚶
📍 Apotek 1 Sykkylven	9 min 🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 21% i barnehagealder
- 41% 6-12 år
- 21% 13-15 år
- 16% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

43%

- Ullavik/Grepstad
- Sykkylven
- Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

