Sørhitterveien 386
7246 SANDSTAD

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1900
BRA:	290 m^2
BRA-i:	220 m^2
Rapportdato:	29.9.2026 (Gyldig til 29.9.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	3	18	3	0

Jan Arve Ræder
Takst-Forum Trøndelag AS
jan@tft.no
40004461

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt etter kriteriene i NS 3600:2025, jf. forskriften § 2-23.

Enkelte bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav til undersøkelse, kan likevel være omtalt i rapporten som tilleggsopplysning til kjøper og selger. Slike forhold er vurdert med utgangspunkt i NS 3600:2025 så langt dette er relevant og praktisk gjennomførbart innenfor rammen av oppdraget, men utgjør ikke nødvendigvis en like uttømmende undersøkelse som forhold som omfattes av forskriftens undersøkelsesplikt. Dette skal ikke tolkes som en fullstendig teknisk kontroll etter samtlige av standardens bestemmelser.

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Vurderingen bygger på det som er synlig og tilgjengelig for bygningssakkyndig ved befaringen, samt opplysninger gitt av eier/selger. Bygningssakkyndig kan ikke holdes ansvarlig for forhold som er skjult, tilbakeholdt eller uriktig opplyst, og som ikke kunne vært avdekket gjennom en normal, faglig forsvarlig undersøkelse.

Rapporten omfatter ikke en vurdering av boligens tilbehør (hvitevarer, brunevarer og annet inventar), heller ikke om tilbehøret er integrert. Der tilbehøret er tilknyttet vann-, avløps- eller elektrisk installasjon, kan installasjonen likevel være omtalt som del av vurderingen av den aktuelle bygningsdelen.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Elektrisk anlegg

Det anbefales utvidet el-kontroll av det elektriske anlegget for å avklare tilstand og sikre at anlegget er i samsvar med gjeldende krav.

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Registrerte avvik
Grunnmur og fundament	bæresøyle er råteskadd (TG 3)
Fuktsikring og drenering	- forhøyet fuktnivå i vegg/gulv (TG 2) - fuktsikring/drenering har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon (TG 2) - det er råteskade i søyle som står direkte på gulvet. (TG 3)
Våtrom: Bad	badet vurderes å være av en alder og beskaffenhet som tilsier at det ikke lenger tåler fritt vann på overflaten (TG 3)

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Registrerte avvik
Rom under terreng	det registreres fukt i kjeller og det er viktig at murflatene får stå fritt eksponert.
Terrengforhold	- ikke tilstrekkelig fall bort fra boligen/fare for vannansamling (TG 2) - takvann ledes ikke bort fra boligen (TG 2)
Yttervegg og fasade	- slitasje i overflatebehandlingen (TG 2) - manglende eller utilstrekkelig lufting bak kledningen (TG 2) - stedvis råteskader i kledning (TG 2) - sprekk i enkelte fasdeplater (TG 2)
Vinduer og dører	- uttørkede kittfalser og malingsavskalling (TG 2) - manglende beslag/vannbord (TG 2) - værslitte karmer med behov for vedlikehold (overflatebehandling) (TG 2) - isolerglassruter eldre enn 35 år (usikker fremtidig funksjon) (TG 2) - sprekk i flere glass. Høy slitasje på ytterdører. (TG 2)
Takkonstruksjon og loft	fuktmerker på innvendige overflater (TG 2)
Taktekking	- enkelte takstein mangler (TG 2) - tekkingen har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon (TG 2)
Renner og nedløp	skader på nedløp. (TG 2)
Skorstein over tak	løse eller utvaskede fuger (TG 2)

Bygningsdel	Registrerte avvik
Ildsted/Skorstein innvendig i boligen	- kort avstand til brennbart materiale (TG 2) - fukt / sotskjolder på skorstein (TG 2) - skorsteinen er helt eller delvis innkledd (TG 2)
Kjøkken - Overflater og innredning	aldringsslitt kjøkkeninnredning med eldre fuktmerker i benkeskap. (TG 2)
Kjøkken - Avtrekk	det er ikke etablert avtrekk over stekesonen. (TG 2)
Innvendig trapp	dårlig funksjonalitet (smal, bratt, vanskelig å gå i) (TG 2)
Toalettrom - Toalettrom/innredning	toalettet er løst (TG 2)
Toalettrom - Ventilasjon	- kun lufteventil i yttervegg, eller oppdriftsventilasjon (naturlig) (TG 2) - manglende / utilstrekkelig tilluft (TG 2)
Etasjeskille og gulv på grunn	- merkbare skjevheter med uavklart tilstand på bjelkelag (TG 2) - spor etter skadedyr (TG 2)
Avløpsrør	- avløpssystemet mangler lufting over tak (TG 2) - avløpsledningene har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon (TG 2)
Vannledninger	- stoppekranen er treg eller vanskelig å betjene (åpne/stenge) (TG 2) - vannrørene har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon (TG 2)
Ventilasjon	naturlig ventilasjon tilfredsstiller ikke dagens krav til luftskifte. (TG 2)

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Rekkverk ved trapp er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde, åpninger mellom spiler og/eller håndløper.

Selv om løsningen var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av trappen.

Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.

Det er avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Det gjøres oppmerksom på at det er etablert en dør til opprinnelig veranda i 2.etg, denne må sikres for å unngå at personer ved et uhell går ut og faller ned da veranda og rekkverk er fjernet.

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

Det er ikke montert snøfanger på takflater der det er risiko for snø- og isras mot inngangsparti, gangareal eller andre oppholdsarealer.

Manglende snøfanger medfører fare for ukontrollert ras av snø og is fra taket. Dette kan føre til personskader samt skade på bygningsdeler, installasjoner eller utstyr under takfot.

Det anbefales å montere snøfanger tilpasset taktype og taktekking, plassert slik at rasfare mot utsatte områder reduseres. Arbeidet bør utføres av fagkyndig.

Det er manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige

Det er ikke etablert fastmontert eller egnet adkomst til tak/pipe for feiing og tilsyn. Krav til sikker adkomst for feier er dermed ikke ivaretatt.

Manglende adkomst medfører økt risiko for fallulykker ved feiing og tilsyn. Dette kan føre til at lovpålagt feiing ikke blir gjennomført, med økt risiko for sotbrann og brannspredning.

Det anbefales å etablere godkjent adkomst til tak, eksempelvis i form av fastmontert stige og eventuelt taksikring, utført i henhold til gjeldende krav og anbefalinger.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
28.9.2026

Rapportdato
29.9.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Inge Harald Forsnes dødsbo**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Jan Arve Ræder**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS**
Tittel:
Profesjonsansvarsforsikring: **Frende Forsikring**

Telefon: **40004461**
Epost: **jan@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**

Om bygningssakkyndig:
Uavhengig takstmann.

Egne premisser:
Befaring ble foretatt uten hjemmelshaver tilstede og følgelig begrenset med opplysninger.

Informasjon om boligen

Adresse: **Sørhitterveien 386, 7246 Sandstad**

Kommunenr:	5056	Gårdsnr:	64	Bruksnr:	2	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1900** - Alder er ikke kjent.
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Enebolig er oppført i tre etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre, og er kledd med stående panel og eternittplater. Taket er et saltak og er tekket med skiferstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med hovedsaklig koblet glass.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	**Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.**
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	**Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.**
Innglasset balkong	**BRA-b**	**Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.**

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	**70**	**0**	**70** Uinnredet kjeller	**0**	**0**
1. etasje	**87**	**87** Stue, kjøkken, gangareal, entré, vf, bad og wc.	**0**	**0**	**0**
2. etasje	**86**	**86** Gang/trapp og fem soverom.	**0**	**0**	**-**
Loft	**47**	**47** Uinnredet loft	**0**	**0**	**0**
Totalt m²	**290**	**220**	**70**	**0**	**0**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	85	47	38
Totalt m²	**85**	**47**	**38**

6. Hovedrapport

6.1 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Ikke kontrollert**

Ingen dokumenter fra kommunalt arkiv er fremlagt.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	**Nei**
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Ikke kontrollert**

Ingen dokumenter fra kommunalt arkiv er fremlagt.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Ja**

Rekkverk ved trapp er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde, åpninger mellom spiler og/eller håndløper.

Selv om løsningen var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av trappen.

Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Ja**

Det gjøres oppmerksom på at det er etablert en dør til opprinnelig veranda i 2.etg, denne må sikres for å unngå at personer ved et uhell går ut og faller ned da veranda og rekkverk er fjernet.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**
Er det krav til snøfanger?	**Ja**
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	**Ja**

Det er ikke montert snøfanger på takflater der det er risiko for snø- og isras mot inngangsparti, gangareal eller andre oppholdsarealer.

Manglende snøfanger medfører fare for ukontrollert ras av snø og is fra taket. Dette kan føre til personskader samt skade på bygningsdeler, installasjoner eller utstyr under takfot.

Det anbefales å montere snøfanger tilpasset taktype og taktekking, plassert slik at rasfare mot utsatte områder reduseres. Arbeidet bør utføres av fagkyndig.

Er det krav til stige for adkomst feier?	**Ja**

Er det påvist mangler ved adkomst til feier på taket?	**Ja**

Det er ikke etablert fastmontert eller egnet adkomst til tak/pipe for feiing og tilsyn. Krav til sikker adkomst for feier er dermed ikke ivaretatt.

Manglende adkomst medfører økt risiko for fallulykker ved feiing og tilsyn. Dette kan føre til at lovpålagt feiing ikke blir gjennomført, med økt risiko for sotbrann og brannspredning.

Det anbefales å etablere godkjent adkomst til tak, eksempelvis i form av fastmontert stige og eventuelt taksikring, utført i henhold til gjeldende krav og anbefalinger.

6.2 Grunnmur og fundament — TG-3

Type Fundament/grunnmur	**Grunnmur med underetasje**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Registrerte avvik

- Bæresøyle er råteskadd

Oppsummering — **TG-3**

Grunnmuren er utført med underetasje, og det er ikke registrert endringer etter byggeår. Ved befaringen ble det påvist råteskade på en bæresøyle. Råteskade svekker bæreevnen, og dersom forholdet ikke utbedres kan det utvikle seg videre og på sikt gå ut over bygningens stabilitet. Det anbefales at søylen nærmere undersøkes av fagperson og utbedres.

Kostnadsestimat	**Under 20 000**

6.3 Fuktsikring og drenering — TG-3

Konstruksjonsprinsipp	**Bygning med vegger og rom under terreng**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ukjent**

Registrerte avvik

- Forhøyet fuktnivå i vegg/gulv
- Fuktsikring/drenering har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon
- Det er råteskade i søyle som står direkte på gulvet.

Oppsummering — **TG-3**

Boligen er oppført med vegger og rom under terreng, og det er usikkert om det er foretatt endringer på fuktsikring og drenering etter byggeår. Det er registrert forhøyet fuktnivå i vegg/gulv, og fuktsikringen/dreneringen har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon. Videre er det påvist råteskade i en søyle som står direkte på gulvet. Fukt- og råteskader kan medføre videre nedbrytning av tilstøtende konstruksjoner og påvirke bæreevne og inneklima dersom forholdene ikke utbedres. Det anbefales nærmere undersøkelser av fuktkilde og omfang, samt utbedring av dreneringen og den skadde søylen.

Kostnadsestimat	**100 000 - 200 000**

6.4 Rom under terreng — TG-2

Type rom under terreng	**Grovkjeller**
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i oppforet tregulv?	**Nei**

Det er ikke oppforet vegg eller utforet vegg i grovkjeller.

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Registrerte avvik

- Det registreres fukt i kjeller og det er viktig at murflatene får stå fritt eksponert.

Oppsummering **TG-2**

Rom under terreng består av grovkjeller. Det er ikke foretatt hulltaking, da det ikke er utlektede vegger eller oppforet tregulv i kjelleren. Det er ikke registrert endringer etter byggeår. Kjellere og rom under terreng er generelt utsatt for fukt fra grunnen, og tilstandsgraden gjenspeiler risikoen knyttet til denne romtypen. Fuktinntrengning over tid kan medføre skader på bygningsdeler og økt risiko for muggvekst dersom forholdene ikke følges opp.

6.5 Terrengforhold — TG-2

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ukjent**

Registrerte avvik

- Ikke tilstrekkelig fall bort fra boligen/fare for vannansamling
- Takvann ledes ikke bort fra boligen

Oppsummering **TG-2**

Det er registrert at terrenget rundt boligen ikke har tilstrekkelig fall bort fra grunnmuren, noe som gir fare for vannansamling langs bygningen. Videre ledes takvann ikke tilstrekkelig bort fra boligen. Manglende terrengfall og bortledning av takvann kan medføre at overvann ledes mot grunnmuren og øker risikoen for fuktinntrengning i konstruksjonen over tid. Det anbefales å etablere fall bort fra boligen samt sikre bortledning av takvann for å redusere risikoen for fuktrelaterte skader.

6.6 Yttervegg og fasade — TG-2

Type fasade/kledning	**Stående kledning, Asbestplater**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ukjent**

Registrerte avvik

- Slitasje i overflatebehandlingen
- Manglende eller utilstrekkelig lufting bak kledningen
- Stedvis råteskader i kledning
- Sprekk i enkelte fasdeplater

Oppsummering **TG-2**

Ytterveggene har stående trekledning kombinert med asbestplater. Kledningen fremstår med slitasje i overflatebehandlingen, og det er registrert manglende eller utilstrekkelig lufting bak kledningen. Videre er det påvist stedvis råteskader i kledningen og sprekker i enkelte fasadeplater. Utilstrekkelig lufting kan gi redusert uttørking og økt risiko for fuktopphopning og påfølgende råteskader i kledning og bakenforliggende konstruksjon over tid. Slitt overflatebehandling reduserer kledningens beskyttelse mot vær og fukt, og bør vedlikeholdes for å unngå videre nedbrytning. Det gjøres oppmerksom på at asbestholdige plater krever særskilte forholdsregler ved eventuell bearbeiding eller riving.

6.7 Vinduer og dører TG-2

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Beskrivelse

Vinduer med koblet glass. Ett isolerglass fra 1981 på kaldloftet.

Ytterdører med glassfelt.

Registrerte avvik

- Uttørkede kittfalser og malingsavskalling
- Manglende beslag/vannbord
- Værslitte karmer med behov for vedlikehold (overflatebehandling)
- Isolerglassruter eldre enn 35 år (usikker fremtidig funksjon)
- Sprekk i flere glass. Høy slitasje på ytterdører.

Oppsummering **TG-2**

Boligen har vinduer med koblet glass, samt ett isolerglass fra 1981 på kaldloftet, uten registrerte endringer forøvrig. Det er registrert uttørkede kittfalser med malingsavskalling, værslitte karmer med behov for overflatebehandling, samt manglende beslag/vannbord. Videre er det påvist sprekker i flere glass, høy slitasje på ytterdører, og isolerglassruter eldre enn 35 år med usikker fremtidig funksjon. Manglende vedlikehold og beslag kan medføre fuktinntrengning og videre nedbrytning av karmer og treverk, mens sprukne glass og eldre isolerglass erfaringsmessig vil ha behov for utskifting. Det anbefales overflatebehandling, komplettering av beslag og utskifting av skadde ruter for å opprettholde funksjon og hindre videre forfall.

6.8 Takkonstruksjon og loft TG-2

Type konstruksjon	**Kaldt loft (uinnredet)**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Registrerte avvik

- Fuktmerker på innvendige overflater

Oppsummering **TG-2**

Takkonstruksjonen er et kaldt, uinnredet loft, og det er ikke foretatt endringer etter byggeår. Ved befaringen ble det registrert fuktmerker på innvendige overflater. Fuktmerkene indikerer at det har vært eller kan være en fuktbelastning i konstruksjonen, og årsaken bør avklares nærmere. Dersom forholdet ikke utbedres, kan vedvarende fukt over tid gi risiko for råte- og muggdannelse samt svekkelse av konstruksjonen. Nærmere undersøkelser og eventuell utbedring anbefales.

6.9 Taktekking TG-2

Type tekking	**Skiferstein**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ukjent**

Registrerte avvik

- Enkelte takstein mangler
- Tekkingen har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon

Oppsummering **TG-2**

Taket er tekket med skiferstein. Ved befaringen ble det registrert at enkelte takstein mangler, og tekkingen har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon. Manglende og aldret tekking øker risikoen for vann- og fuktinntrengning i underliggende konstruksjoner dersom forholdene ikke utbedres. Det anbefales å utbedre manglende takstein og påregne utskiftning av tekkingen på sikt.

6.10 Renner og nedløp TG-2

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**Ukjent alder**

Registrerte avvik

- Skader på nedløp.

Oppsummering **TG-2**

Det er registrert skader på nedløp. Alder på renner og nedløp er ukjent, og det opplyses om at det er foretatt endringer etter byggeår. Dersom skadene ikke utbedres, er det risiko for at bortledning av takvann ikke fungerer tilfredsstillende, med påfølgende fare for fukt- og vanninntrengning langs fasade og grunnmur.

6.11 Skorstein over tak TG-2

Inspisert fra	**Fra bakken**

En pipe er bygd opp på nytt fra kaldloft og over tak.

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**

Registrerte avvik

- Løse eller utvaskede fuger

Oppsummering **TG-2**

Skorstein over tak er inspisert fra bakken. Det registreres at en pipe er bygget opp på nytt fra kaldloft og over tak. Ved befaringen er det registrert løse eller utvaskede fuger. Dersom fugene ikke utbedres, kan det over tid gi økt fare for fuktinntrengning og videre nedbrytning av murverket.

6.12 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen TG-2

Type pipe	**Elementpipe, Teglsteinspipe**
Er det framlagt tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet som er nyere enn 5 år?	**Nei**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**

Registrerte avvik

- Kort avstand til brennbart materiale
- Fukt / sotskjolder på skorstein
- Skorsteinen er helt eller delvis innkledd

Oppsummering **TG-2**

Boligen har både elementpipe og teglsteinspipe, og det er utført endringer etter byggeår. Det foreligger ikke tilsynsrapport fra det lokale brann- og feiervesenet som er nyere enn 5 år. Ved befaringen ble det registrert kort avstand fra ildsted/skorstein til brennbart materiale, fukt- og sotskjolder på skorsteinen samt at skorsteinen er helt eller delvis innkledd. Manglende avstand til brennbart materiale innebærer en økt brannrisiko, og innkledning gjør det vanskelig å kontrollere skorsteinens tilstand fullt ut. Fukt- og sotskjolder kan indikere lekkasje eller tetthetsproblemer i skorsteinen. Det anbefales at forholdene vurderes nærmere av kvalifisert fagperson/feiervesen, og at nødvendige utbedringer utføres for å redusere brannfaren.

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Registrerte avvik

- Aldringsslitt kjøkkeninnredning med eldre fuktmerker i benkeskap.

Oppsummering overflater og innredning **TG-2**

Kjøkkeninnredningen bærer preg av alder og bruk, og det ble registrert eldre fuktmerker i benkeskap. Det er ikke foretatt endringer etter byggeår. Slitasjen og de eldre fuktmerkene tilsier at innredningen nærmer seg slutten av sin forventede levetid, og utbedring eller utskifting må påregnes på sikt.

Avtrekk

Type avtrekk	**Ingen**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Registrerte avvik

- Det er ikke etablert avtrekk over stekesonen.

Oppsummering avtrekk **TG-2**

Det er ikke etablert avtrekk over stekesonen på kjøkkenet. Manglende avtrekk gir dårligere fjerning av matos og fukt fra matlaging, noe som over tid kan medføre økt fuktbelastning og osdannelse i rommet. For å oppnå tilfredsstillende ventilasjon av stekesonen bør etablering av avtrekk vurderes.

6.14 Innvendig trapp TG-2

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Registrerte avvik

- Dårlig funksjonalitet (smal, bratt, vanskelig å gå i)

Oppsummering **TG-2**

Innvendig trapp er original fra byggeår, og det er ikke foretatt endringer i ettertid. Trappen fremstår med redusert funksjonalitet ved at den er smal og bratt, i tillegg til lav takhøyde over trappeløpet, noe som gjør den vanskelig å gå i. Dette kan medføre økt risiko for fall og redusert brukervennlighet.. En eventuell forbedring av funksjonaliteten vil kreve større ombygging av trappeløpet.

6.15 Toalettrom

Toalettrom/innredning

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ukjent**

Registrerte avvik

- Toalettet er løst

Oppsummering toalettrom/innredning **TG-2**

Toalettrommet er utstyrt med gulvstående toalett. Ved kontroll ble det registrert at toalettet er løst i innfestingen. Løs innfesting kan over tid medføre lekkasje ved tilkoblingen og økt slitasje. Det anbefales at toalettet festes forsvarlig.

Ventilasjon

Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Registrerte avvik

- Kun lufteventil i yttervegg, eller oppdriftsventilasjon (naturlig)
- Manglende / utilstrekkelig tilluft

Oppsummering ventilasjon **TG-2**

Toalettrommet ventileres med naturlig ventilasjon, og det er ikke foretatt endringer etter byggeår. Rommet har kun lufteventil i yttervegg eller oppdriftsventilasjon, og det er registrert manglende eller utilstrekkelig tilluft. Naturlig ventilasjon gir begrenset og værstyrt luftutskifting, og utilstrekkelig tilluft kan redusere ventilasjonseffekten ytterligere. Dette medfører økt risiko for forhøyet luftfuktighet og fuktrelaterte skader over tid dersom forholdene ikke utbedres.

6.16 Etasjeskille og gulv på grunn TG-2

Type	**Trebjelkelag**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Registrerte avvik

- Merkbare skjevheter med uavklart tilstand på bjelkelag
- Spor etter skadedyr

Oppsummering **TG-2**

Etasjeskillet er utført som trebjelkelag. Det er registrert merkbare skjevheter i gulvet, og bjelkelagets tilstand er ikke nærmere avklart ved befaringen. Videre er det observert spor etter skadedyr. Skjevhetene kan skyldes normale setninger eller nedbøyning over tid, men uten videre undersøkelser er den underliggende årsaken usikker. Dersom forholdene ikke følges opp, kan underliggende svekkelser i bjelkelaget og eventuelle skadedyrangrep forbli uoppdaget og utvikle seg videre. Det anbefales nærmere undersøkelser for å avklare årsak og omfang.

6.17 Avløpsrør TG-2

Type avløpsrør	**Støpejern, Plast**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**

Registrerte avvik

- Avløpssystemet mangler lufting over tak
- Avløpsledningene har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon

Oppsummering **TG-2**

Avløpssystemet består av rør i støpejern og plast, og det er foretatt endringer etter byggeår. Avløpsledningene har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon. Videre mangler avløpssystemet lufting over tak, noe som kan gi redusert avløpskapasitet og risiko for lukt fra vannlåser. På bakgrunn av alder og registrerte avvik settes tilstandsgrad 2. Det anbefales å påregne utbedring og fremtidig utskifting av avløpsledningene.

6.18 Vannledninger

TG-2

Type vannledninger	**Kobber, Plast**
Er hovedstoppekran lokalisert og funksjonstestet?	**Ja**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**

Registrerte avvik

- Stoppekranen er treg eller vanskelig å betjene (åpne/stenge)
- Vannrørene har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon

Oppsummering **TG-2**

Vanninnlegget består av rør i kobber og plast, og det er utført endringer på anlegget etter byggeår. Hovedstoppekran er lokalisert og funksjonstestet, men fremstår treg og vanskelig å betjene. Deler av vannrørene har nådd en alder som gir usikkerhet knyttet til fremtidig funksjon. En treg stoppekran kan gjøre det vanskelig å stenge av vannet raskt ved en eventuell lekkasje, og eldre rør har økt risiko for lekkasjer over tid. Det anbefales at stoppekranen utbedres og at tilstanden på vannledningene vurderes nærmere med tanke på utskifting.

6.19 Elektrisk

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Ja**

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**

Det er ikke samsvar mellom sikringer og kursfortegnelse.

Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Nei**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Ikke besvart**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Ikke besvart**

Oppsummering

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene. Det foreligger heller ikke samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999, og det er ikke samsvar mellom sikringer og kursfortegnelse. Manglende dokumentasjon gjør at anleggets tilstand ikke fullt ut kan vurderes, og det anbefales at det gjennomføres en el-kontroll av kvalifisert fagperson for å avklare eventuelle avvik.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales utvidet el-kontroll av det elektriske anlegget for å avklare tilstand og sikre at anlegget er i samsvar med gjeldende krav.

6.20 Varmtvannsbereder — TG-1

Volum (liter)	120 liter
Er det foretatt endringer etter byggeår?	Ja
Når ble arbeidet utført?	2008

Oppsummering TG-1

Boligen har varmtvannsbereder med volum på 120 liter, montert i 2008. Berederen har dermed en alder som nærmer seg forventet brukstid for denne typen utstyr. Erfaringsmessig bør det påregnes utskiftning innen relativt kort tid, da eldre beredere har økt risiko for lekkasje og driftsstans.

6.21 Varmesentral — TG-1

Type anlegg	Varmepumpe
Er det foretatt endringer etter byggeår?	Ja

Oppsummering TG-1

Boligen er utstyrt med varmepumpe som varmesentral. Det er opplyst at det er foretatt endringer etter byggeår. Anlegget fremstår uten registrerte avvik på befaringstidspunktet.

6.22 Skadedyr og fuktkrevende insekter — TG-1

Registrerte avvik

- Det registreres muselort i et mindre omfang på kaldloftet.

Oppsummering TG-1

Ved befaringen ble det registrert muselort i mindre omfang på kaldloftet. Det er ikke registrert aktive skadedyr eller fuktkrevende insekter for øvrig. Funnet vurderes som mindre alvorlig, men det anbefales å følge med på eventuell videre aktivitet og tette mulige inngangsveier for mus.

6.23 Ventilasjon — TG-2

Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Registrerte avvik

- Naturlig ventilasjon tilfredsstiller ikke dagens krav til luftskifte.

Oppsummering **TG-2**

Boligen har naturlig ventilasjon uten mekanisk avtrekk eller balansert anlegg. Naturlig ventilasjon tilfredsstiller ikke dagens krav til luftskifte og gir varierende ventilasjonseffekt avhengig av vær- og temperaturforhold. Utilstrekkelig luftskifte kan over tid medføre forhøyet fuktbelastning og risiko for kondens og muggdannelse, særlig i rom med høy fuktproduksjon som bad og kjøkken. Tilstandsgrad er satt til TG2 på bakgrunn av ventilasjonsløsningens begrensninger.

6.24 Våtrom: Bad

Er det behov for totalrenovering av våtrom?	**Ja**

Totalrenovering

Beskrivelse

Badet er en slik beskaffenhet og alder at det trolig ikke vil tåle fritt vann på overflaten. Badet må derfor påregnes en oppgradering og i påvente av dette må det fortsatt benyttes dusjkabinett.

Registrerte avvik

- Badet vurderes å være av en alder og beskaffenhet som tilsier at det ikke lenger tåler fritt vann på overflaten

Oppsummering **TG-3**

Badet vurderes å være av en alder og beskaffenhet som tilsier at det ikke lenger tåler fritt vann på overflaten. Det må derfor påregnes en totalrenovering av våtrommet. I påvente av oppgradering bør det fortsatt benyttes dusjkabinett for å redusere risikoen for vanninntrengning og fuktskader i underliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat	**200 000 - 500 000**

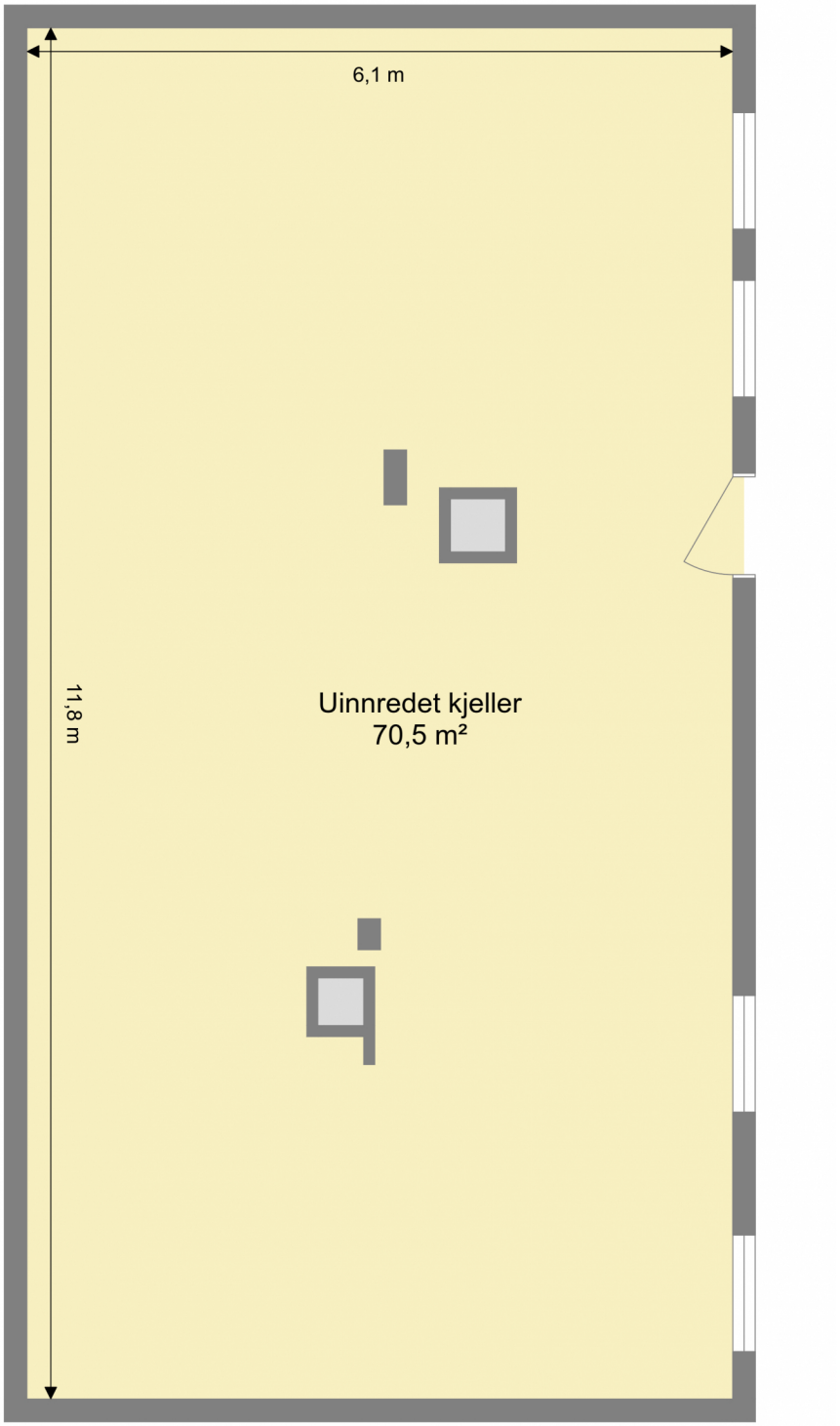
6.25 Tak over inngang

Beskrivelse

Tak over inngang antas opprinnelig å være en veranda. Konstruksjonen har råteskader både i tak og i søyler/vegger og en oppgradering må påregnes.

Sørhitterveien 386

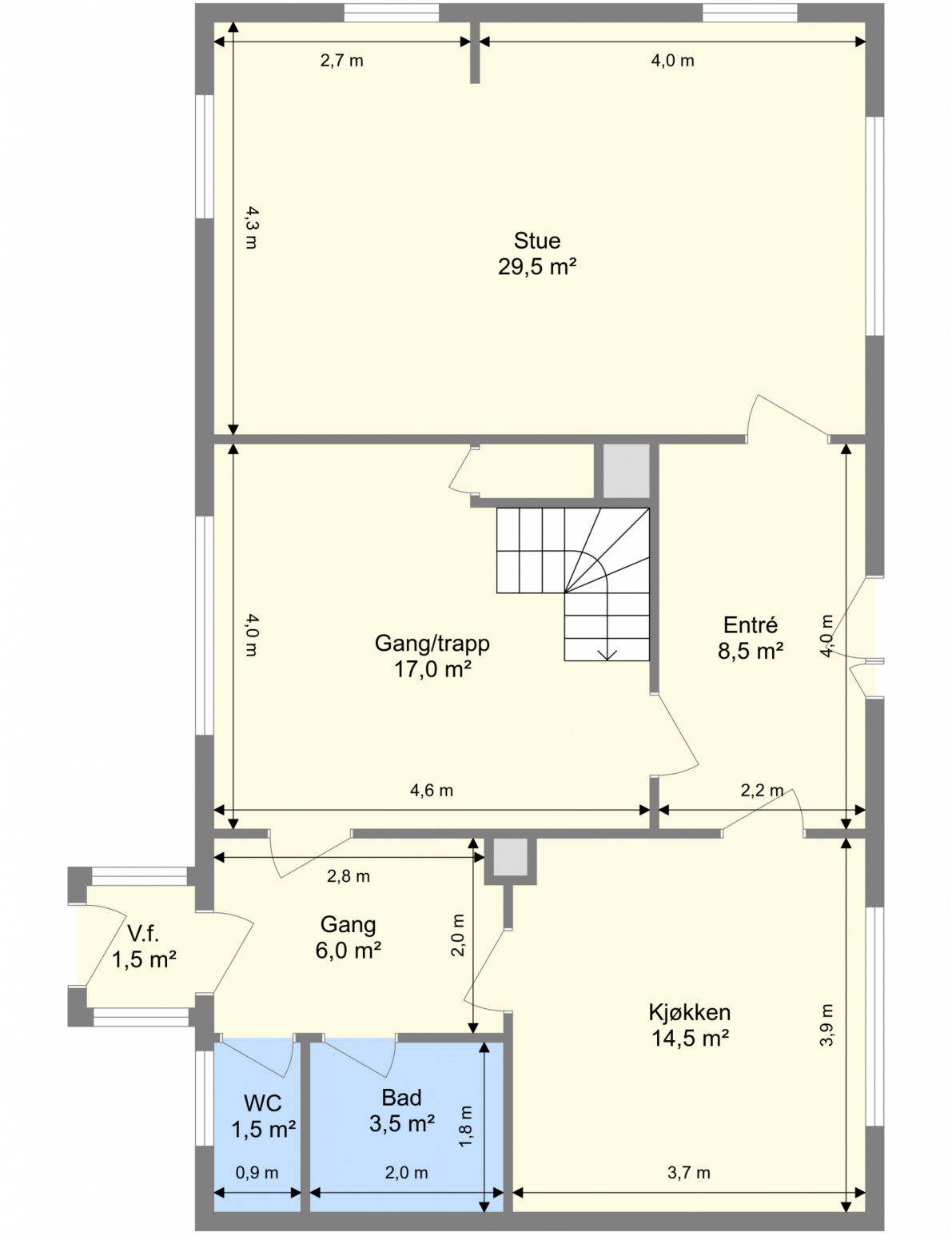
Kjeller



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Sørhitterveien 386

1. Etasje

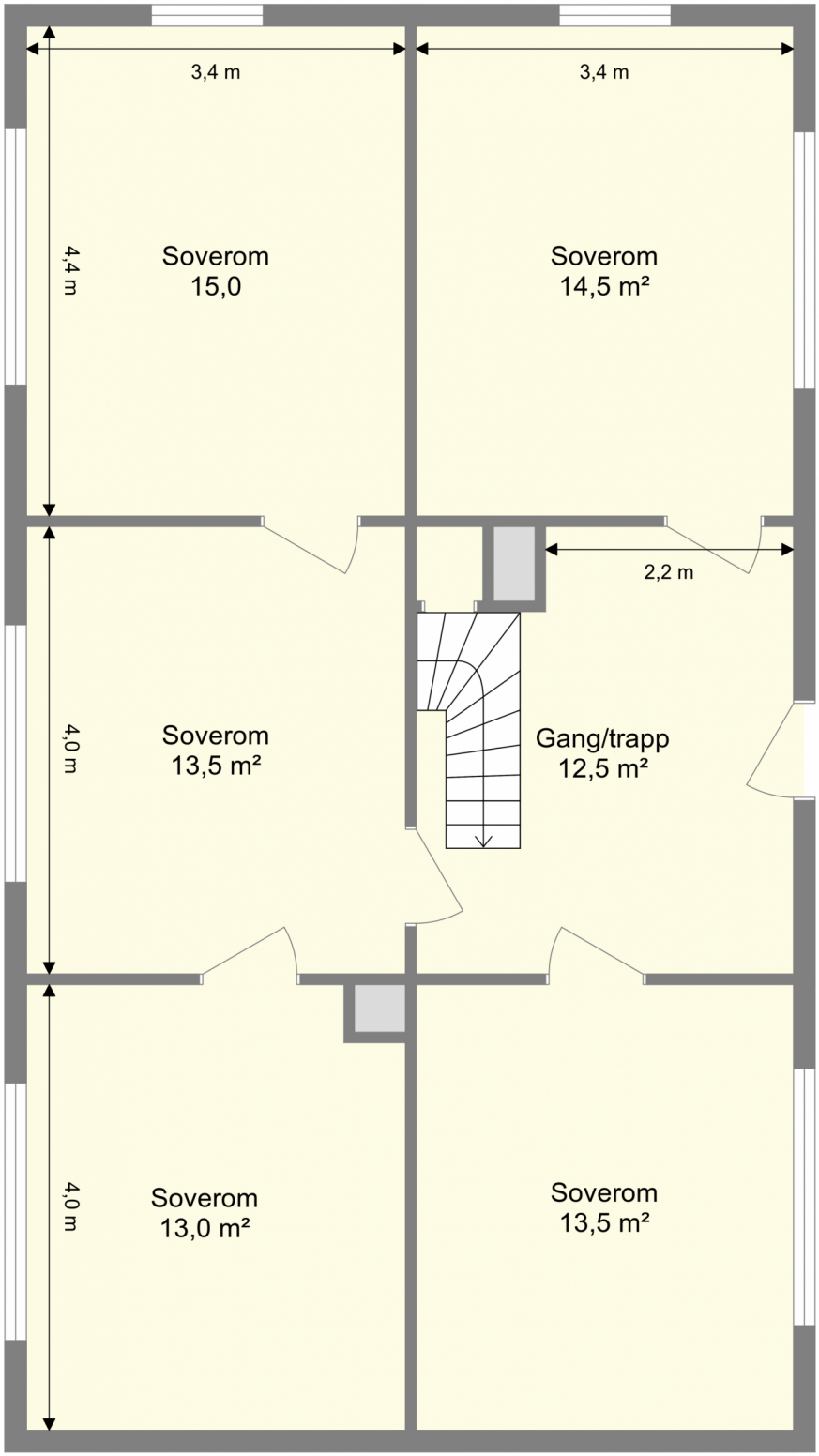


Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.

Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Sørhitterveien 386

2. Etasje

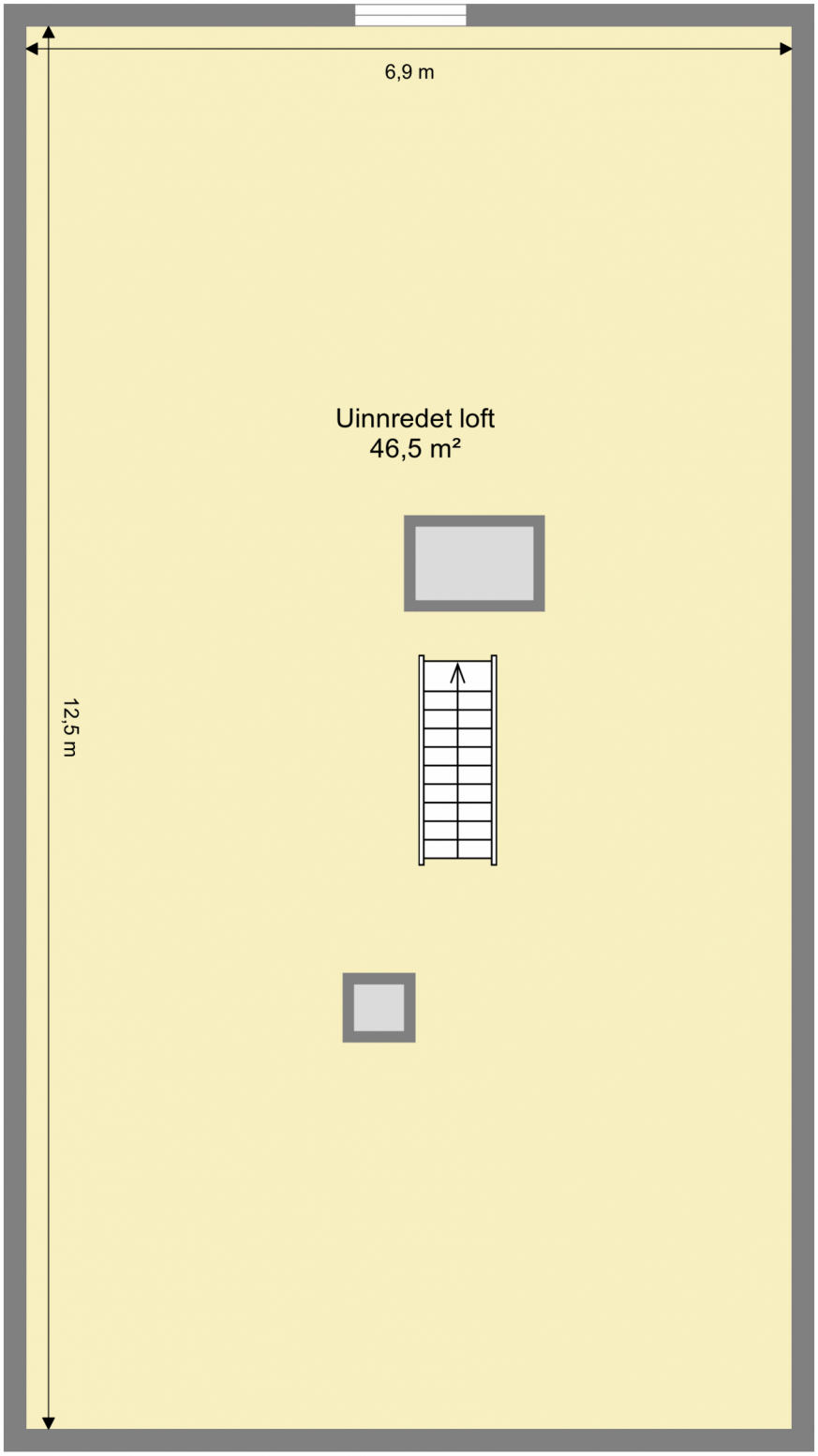


Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.

Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Sørhitterveien 386

Loft



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.

Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Gjensidige

Egenerklæring for boligsalg

Les før du begynner

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

Egenerklæring for boligsalg

Meglers oppdragsnummer (Må fylles ut)

Eiendommen som selges

Gateadresse (må fylles ut)

Sørhitterveien 386

Postadresse (må fylles ut)

7246 Sandstad

Informasjon om selger

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

Hovedselger (Må fylles ut)

Inge Harald Forsnes dødsbo, v/bostyrer, advokat Ronald Eriksen Brevik

E-postadresse hovedselger (Må fylles ut)

reb@bjerkan-stav.no

Telefonnummer hovedselger (Må fylles ut)

91861129

Når kjøpte du boligen? (Må fylles ut)

År og måned

01.2009

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

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen?

Nei, salget er fra dødsbo. Bostyrer har ingen kjennskap til eiendomme

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

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

- ○ Ja
- ◉ Nei

Våtrom

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

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

- ○ Ja
- ○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

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

- ○ Ja
- ○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

2.1 Navn på arbeid

2.2 Årstall

2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

◯ Faglært ◯ Ufaglært

2.4 Hva ble gjort av faglærte?

2.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

◯ Ja ◯ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? (Må fylles ut)

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

◯ Ja

◯ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? (Må fylles ut)

◯ Ja

◯ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

4.1 Navn på arbeid

4.2 Årstall

4.3 Hvordan ble arbeidet utført?

◯ Faglært ◯ Ufaglært

4.4 Hva ble gjort av faglærte?

4.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

4.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

◯ Ja ◯ Nei

Kjeller

5 Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt eller vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

◯ Ja

◯ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

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

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

Hvis ja, beskriv omfanget:

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

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

- ◯ Ja
- ◯ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

7.1 Navn på arbeid

7.2 Årstall

7.3 Hvordan ble arbeidet utført?

◯ Faglært ◯ Ufaglært

7.4 Hva ble gjort av faglærte?

7.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

7.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

◯ Ja ◯ Nei

Elektrisitet

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

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

- ◯ Ja
- ◯ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

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

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

- ◯ Ja
- ◯ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

9.1 Navn på arbeid

9.2 Årstall

9.3 Hvordan ble arbeidet utført?

◯ Faglært ◯ Ufaglært

9.4 Hva ble gjort av faglærte?

9.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

9.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

◯ Ja ◯ Nei

Rør

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

Septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

◯ Ja

◯ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, spesifiser hvilken type:

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

Feil kan for eksempel være: Rør lekker vann, vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør eller du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør.
Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

◯ Ja

◯ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

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

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

◯ Ja

◯ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

12.1 Navn på arbeid

12.2 Årstall

12.3 Hvordan ble arbeidet utført?

◯ Faglært ◯ Ufaglært

12.4 Hva ble gjort av faglærte?

12.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

12.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

○ Ja ○ Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

○ Ja

○ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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

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

○ Ja

○ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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

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

○ Ja

○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

15.1 Navn på arbeid

15.2 Årstall

15.3 Hvordan ble arbeidet utført?

○ Faglært ○ Ufaglært

15.4 Hva ble gjort av faglærte?

15.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

15.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

○ Ja ○ Nei

Skjevheter og sprekker

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

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

○ Ja

○ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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

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

- ◯ Ja
- ◯ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Sopp og skadedyr

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

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

- ◯ Ja
- ◯ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

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

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

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.
Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ◯ Ja
- ◯ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

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

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

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

- ◯ Ja
- ◯ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv omfanget?

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

Planer og godkjenninger

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

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

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

- ◯ Ja
- ◯ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

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

- ◯ Ja
- ◯ Nei

Hvis ja:

22.1 Navn på arbeid

22.2 Årstall

22.3 Hvordan ble arbeidet utført?

◯ Faglært ◯ Ufaglært

22.4 Hva ble gjort av faglærte?

22.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

22.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

◯ Ja ◯ Nei

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

- ◯ Ja
- ◯ Nei

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

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

- ◯ Ja
- ◯ Nei

Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

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

◯ Ja
◯ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

25 Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? (Må fylles ut)
Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling ved årsmøte.

◯ Ja
◯ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Andre opplysninger

26 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt. (Må fylles ut)
Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

◯ Ja
◯ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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

◯ Ja
◯ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

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

○ Ja
○ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

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

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

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

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

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

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

Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

◉ Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
○ Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: Trondheim Dato: 03.11.26 Sign: [illegible]

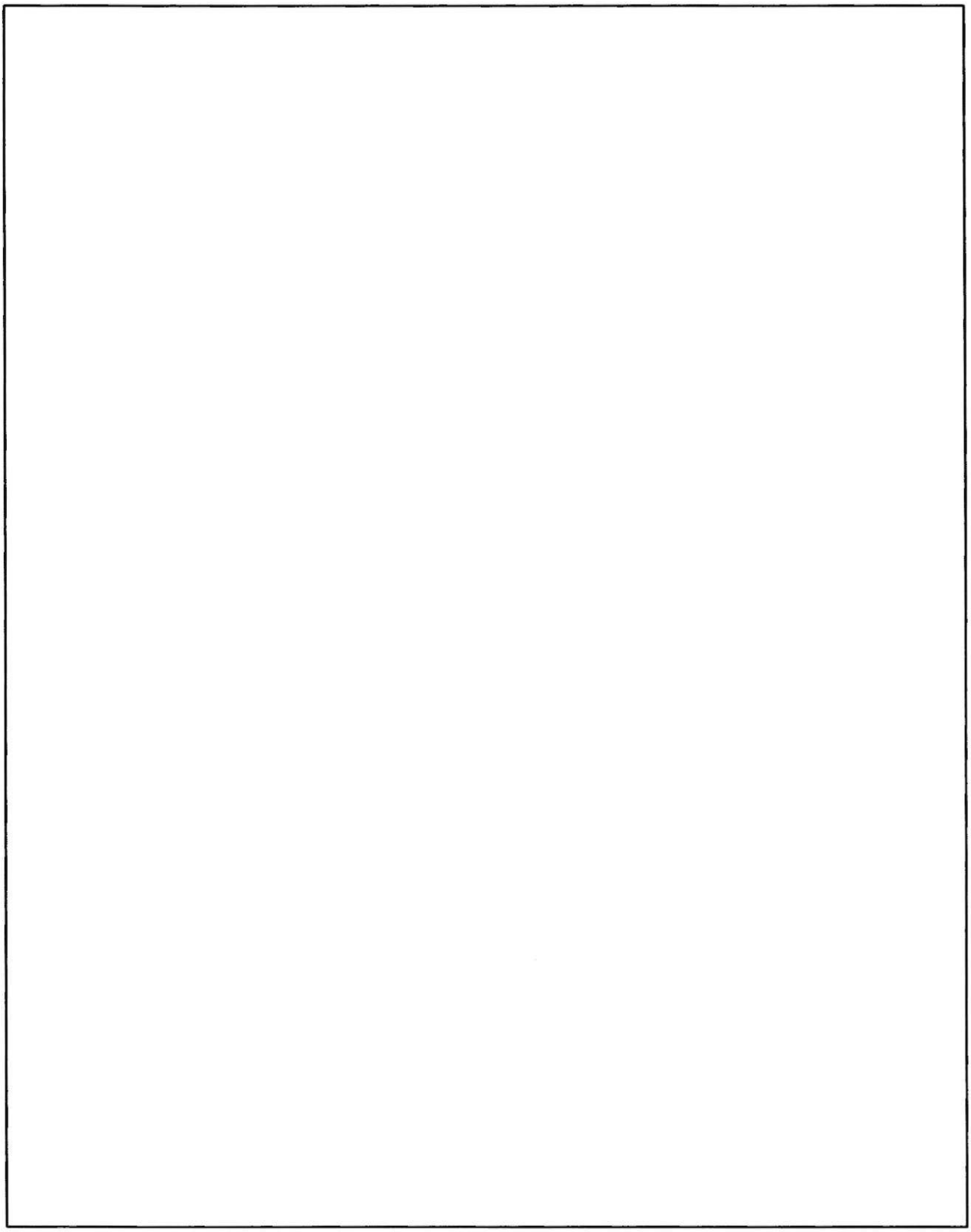
Vedlegg 1: Tilleggskommentar

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

Eiendommens tilstand er ikke kjent for bostyrer.

Vedlegg 2: Tilleggskommentar

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



Hitra kommune
Adresse: Rådhusveien 1, 7240 Hitra
Telefon: 72 44 17 00

Utskriftsdato: 17.09.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Hitra kommune

Kommunenr.	5056	Gårdsnr.	64	Bruksnr.	2	Festenr.		Seksjonsnr.	

BruksenhetId 89281986
Bygningsnummer 183234633
Bygningstatus Tatt i bruk
Bygningstype Bolig
Bruksenhetsnummer H0101
Bruksenhetsadresse Sørhitterveien 386, 7246 SANDSTAD

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 89281986

BruksenhetId 89281985
Bygningsnummer 183234625
Bygningstype Annet enn bolig
Bruksenhetsnummer H0101

Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
08.07.2019	Tilsyn	-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 89281985

BruksenhetId	89312248	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	183293761	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 89312248.

BruksenhetId	89312247	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	183293753	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 89312247.

BruksenhetId	89312246	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	183293745	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 89312246.

BruksenhetId	89312245	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	183293737	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 89312245.

BruksenhetId	89312244	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	183293729	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 89312244.

BruksenhetId	89312243	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	183293710	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 89312243.

BruksenhetId	89312242	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	183293702	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 89312242.

BruksenhetId	89312241	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	183293699	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 89312241.

BruksenhetId	89312240	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	183293680	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 89312240.

BruksenhetId	89312239	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	183293672	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 89312239.

BruksenhetId	89312238	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	183293664	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 89312238.

BruksenhetId	89312237	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	183293656	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 89312237.

BruksenhetId	89282088	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	183234641	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**

0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 89282088

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

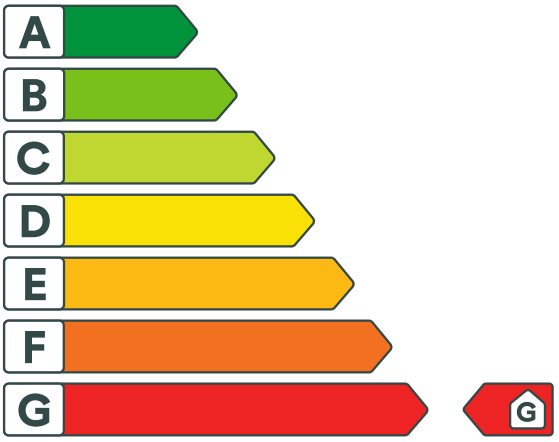
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

enova

Energiattest



Adresse **Sørhitterveien 386, 7246 SANDSTAD**	
Dato for energimerking **29.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-361010**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **183234633**
Gårdsnummer **64**	Bruksnummer **2**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1900**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **290,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **173,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **391,05**

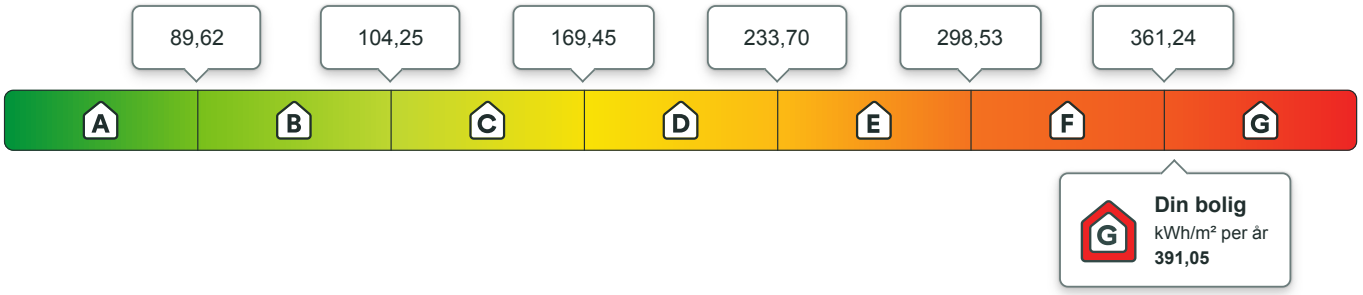
Sørhitterveien 386, 7246 SANDSTAD

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
72 241,65	**417,58**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Sørhitterveien 386, 7246 SANDSTAD

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Sørhitterveien 386, 7246 SANDSTAD

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 2: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 16: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Tiltak 21: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 23: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

HITRA KOMMUNE
TEKNISK ETAT
7240 FILLAN

Haftor Forsnes,

7235 Sørhitra.

OPPFØRING AV REDSKAPSHUS PÅ GNR. 64/2.

Gnr. 64/2 er et gårdsbruk og etter bygningslovens § 81 er byggetillatelse for oppføring av bygninger innen jord- og skogbruk ikke nødvendig.

Etter dette kan Deres tilbygg oppføres uten tillatelse herfra. Dette er selvsagt under forutsetning av at tilbygget ikke kommer i konflikt med Veglovens bestemmelser om avstand til Riksveg eller for nært kraftledning eller nabogrense.

Hitrå kommune, teknisk etat, 9. november 1977.

Erling Solsletten
tekn. sjef.

Fränsmo 5/11 - 77.

Til. Tekniskt kontor
7240 Fillan

De söks härmed om ny fä tillstånd
för bygging av redskapshus som tillbygg
av vårhus 5x6 m. 9:11:64. BN:2 (Fränsmo)

Kaftan Fränsmo
Söderåsen.

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	FORSNES	Beregnet areal	1137358.2
Etablert dato	10.06.1854	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	17.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	1.39	Antall teiger	16
Bruk av grunn			
Arealmerknader	Hjelpelinje vannkant, Noen fiktive grenser		

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	64/2
Omnummerering Omnummerering	01.01.2018 01.01.2018		Tinglyst 03.01.2018	64/2
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Jordskifte	03.02.2015 03.02.2015	20150260 Jordskifte 1957		1617-Mnrmangler, 64/1, 64/2, 64/3, 64/4, 64/5, 64/6, 64/7
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Jordskifte	02.02.2015 02.02.2015	20150260 Jordskifte 1957		1617-Mnrmangler, 64/1, 64/2, 64/3, 64/5, 64/7
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Jordskifte	28.01.2015 28.01.2015	Jordskifte 1957 Jordskifte 1957		1617-Mnrmangler, 64/2, 64/4, 64/5, 64/6
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	23.01.2015 23.01.2015	 Jordskifte Forsnes 1957		1617-Mnrmangler, 64/2, 64/4, 64/6
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	29.12.2011 29.12.2011	20103020 83-2010	Tinglyst 04.01.2012	1617-64/50 (2917,8), 64/2 (-2917,8) 64/21, 141/50
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Skylddeling	17.10.1962 18.03.2013	Skylddeling 1962		64/2, 64/3, 64/16, 64/25
Skylddeling Skylddeling	12.07.1954			64/2, 64/21
Skylddeling Skylddeling	20.03.1943			64/2, 64/16
Skylddeling Skylddeling	08.05.1894			64/2, 64/7
Skylddeling Skylddeling	10.06.1854			64/1, 64/2

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7034230.64	470271.28	0	Ja	312739.2	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7037562.61	472215.33	0	Nei	177990	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7032383.58	469545.97	0	Nei	1259.6	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7031902.94	469885.09	0	Nei	3045.5	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7031965.87	469971.56	0	Nei	1497.1	Hjelpelinje vannkant (VA)

Eiendomsteig	7032104.84	469904.44	0	Nei	747.8	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7033265.2	469728.37	0	Nei	7753.8	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7034066.39	470986.2	0	Nei	81160.9	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7032116.9	469721.68	0	Nei	540.6	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7035000.53	471275.5	0	Nei	386575	
Eiendomsteig	7032080.12	469744.79	0	Nei	1414.8	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7032440.9	469898.29	0	Nei	682	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7032111.32	470505.7	0	Nei	525.6	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7032170.57	469951	0	Nei	1152.8	Hjelpelinje vannkant (VA)
Eiendomsteig	7036351.03	472079.08	0	Nei	160273.5	Noen fiktive grenser (NF), Hjelpelinje vannkant (VA)
Teig med flere matrikkelenheter	7037767.38	473915.1		Nei	3626984	Hjelpelinje vannkant (VA)

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
FORSNES INGE HARALD F050657*****	Hjemmelshaver (H) 1/1		Død (D)

Kulturminne

Lokalitetsnr	122369	Vernetype	Automatisk fredet
Kulturminneart	Bosetning-aktivitetsområde	Kategori	Arkeologisk lokalitet
Ført dato	16.01.2010	Url	
Oppdatert dato	10.06.2016	Tilkn. eiendommer	64/2

Adresse

Vegadresse: Sørhitterveien 386

Adressetilleggsnavn:

Poststed	7246 SANDSTAD	Kirkesogn	09060707 Hitra
Grunnkrets	101 Forsnes-Anderskog	Tettsted	
Valgkrets	1 Forsnes/Helsøysund		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	183234633		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	
2	183293729		Våningshus (113)	Bygning revet/brent (BR)	
3	183293753		Våningshus (113)	Bygning revet/brent (BR)	
4	183234641		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	
5	183234625		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
6	183293710		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Bygning revet/brent (BR)	
7	183293656		Annen landbruksbygning (249)	Bygning revet/brent (BR)	
8	183293664		Annen landbruksbygning (249)	Bygning revet/brent (BR)	
9	183293672		Annen landbruksbygning (249)	Bygning revet/brent (BR)	
10	183293680		Annen landbruksbygning (249)	Bygning revet/brent (BR)	
11	183293699		Annen landbruksbygning (249)	Bygning revet/brent (BR)	
12	183293702		Annen landbruksbygning (249)	Bygning revet/brent (BR)	
13	183293737		Annen landbruksbygning (249)	Bygning revet/brent (BR)	
14	183293745		Annen landbruksbygning (249)	Bygning revet/brent (BR)	
15	183293761		Annen landbruksbygning (249)	Bygning revet/brent (BR)	

1: Bygning 183234633: Enebolig (111), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		09.01.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Sørhitterveien 386	H0101	64/2	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	0	0	0	0	0	0

2: Bygning 183293729: Våningshus (113), Bygning revet/brent

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Ruin v/reg.tidspunkt i SEFRAK	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Bygning revet/brent		09.01.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	64/2	-	-	-	-	-

3: Bygning 183293753: Våningshus (113), Bygning revet/brent

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Ruin v/reg.tidspunkt i SEFRAK	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Bygning revet/brent		09.01.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	64/2	-	-	-	-	-

4: Bygning 183234641: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		09.01.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	64/2	-	-	-	-	-

5: Bygning 183234625: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Jordbruk, skogbruk og fiske (A)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	

Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		09.01.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Annet enn bolig		H0101	64/2	0	0	0	0	

Etasjer

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

6: Bygning 183293710: Hus for dyr/landbr.lager/silo (241), Bygning revet/brent

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Ruin v/reg.tidspunkt i SEFRAK	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Bygning revet/brent		09.01.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	64/2	-	-	-	-	-

7: Bygning 183293656: Annen landbruksbygning (249), Bygning revet/brent

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Ruin v/reg.tidspunkt i SEFRAK	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	

Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Bygning revet/brent		09.01.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	64/2	-	-	-	-	-

8: Bygning 183293664: Annen landbruksbygning (249), Bygning revet/brent

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Ruin v/reg.tidspunkt i SEFRAK	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Bygning revet/brent		09.01.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	64/2	-	-	-	-	-

9: Bygning 183293672: Annen landbruksbygning (249), Bygning revet/brent

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Ruin v/reg.tidspunkt i SEFRAK	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse

Bygning revet/brent		09.01.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	64/2	-	-	-	-	-

10: Bygning 183293680: Annen landbruksbygning (249), Bygning revet/brent

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Ruin v/reg.tidspunkt i SEFRAK	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Bygning revet/brent		09.01.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	64/2	-	-	-	-	-

11: Bygning 183293699: Annen landbruksbygning (249), Bygning revet/brent

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Ruin v/reg.tidspunkt i SEFRAK	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Bygning revet/brent		09.01.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	64/2	-	-	-	-	-

12: Bygning 183293702: Annen landbruksbygning (249), Bygning revet/brent

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Ruin v/reg.tidspunkt i SEFRAK	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Bygning revet/brent		09.01.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	64/2	-	-	-	-	-

13: Bygning 183293737: Annen landbruksbygning (249), Bygning revet/brent

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Ruin v/reg.tidspunkt i SEFRAK	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Bygning revet/brent		09.01.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	64/2	-	-	-	-	-

14: Bygning 183293745: Annen landbruksbygning (249), Bygning revet/brent

Bygningsdata

Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	

Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Ruin v/reg.tidspunkt i SEFRAK	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Bygning revet/brent		09.01.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	64/2	-	-	-	-	-

15: Bygning 183293761: Annen landbruksbygning (249), Bygning revet/brent

Bygningsdata

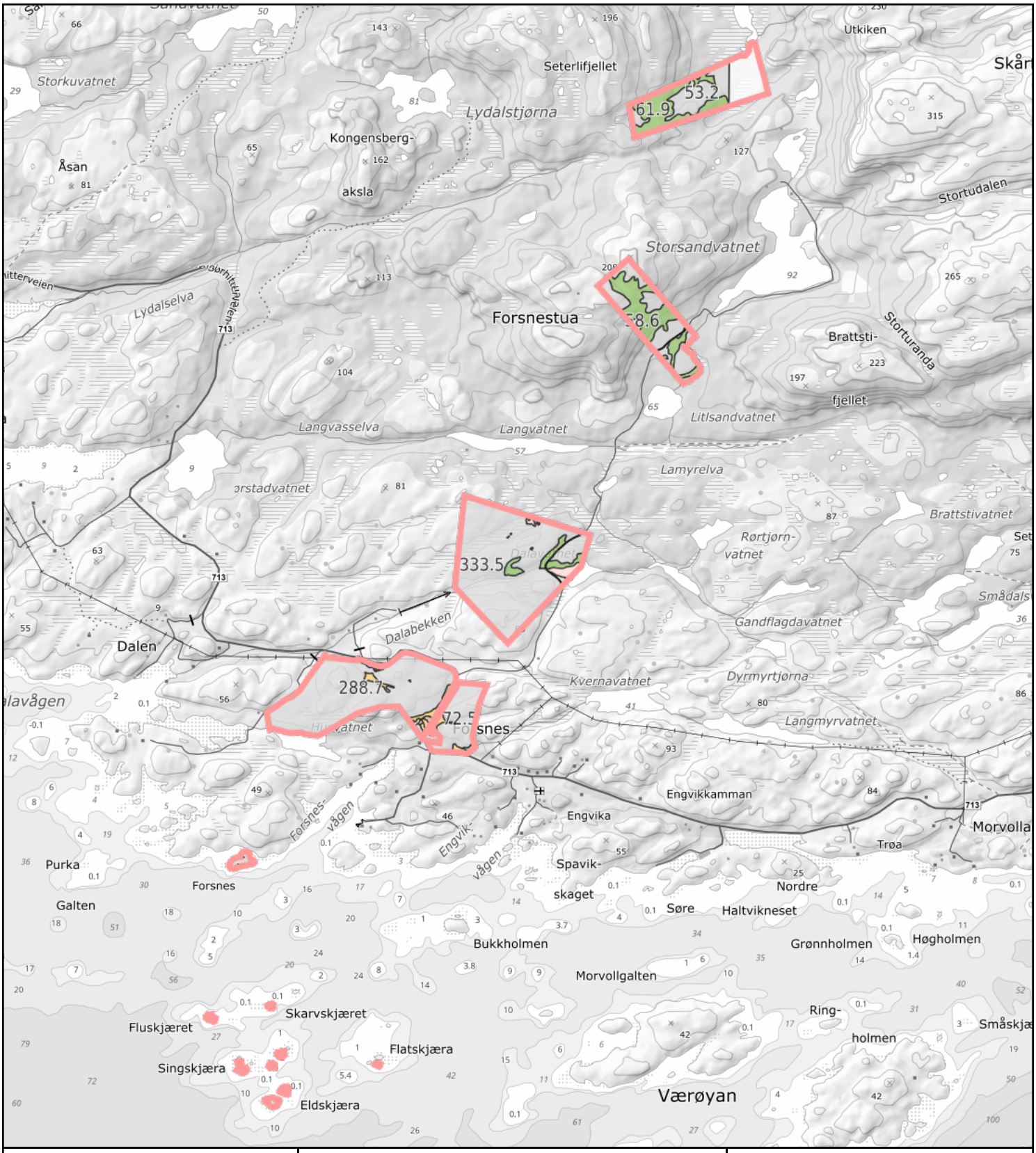
Næringsgruppe	( )	BRA Bolig	
Sefrakminne	Ja	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Ruin v/reg.tidspunkt i SEFRAK	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Bygning revet/brent		09.01.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	64/2	-	-	-	-	-



0 200 400 600m

Målestokk 1: 30000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 30.10.2026 07:56

Eiendomsdata verifisert: 30.10.2026 07:42

GÅRDSKART 5056-64/2/0

Tilknyttede grunneiendommer:
64/2/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	20.7	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	3.4	24.1
Produktiv skog *	164.5	164.5
Annet markslag	882.8	
Bebygd, samf., vann, bre	14.5	897.3
Ikke kartlagt	51.4	51.4
Sum	1137.3	1137.3

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Landbrukseiendom 5056-64/2/0

Markslag (AR5) 7 klasser



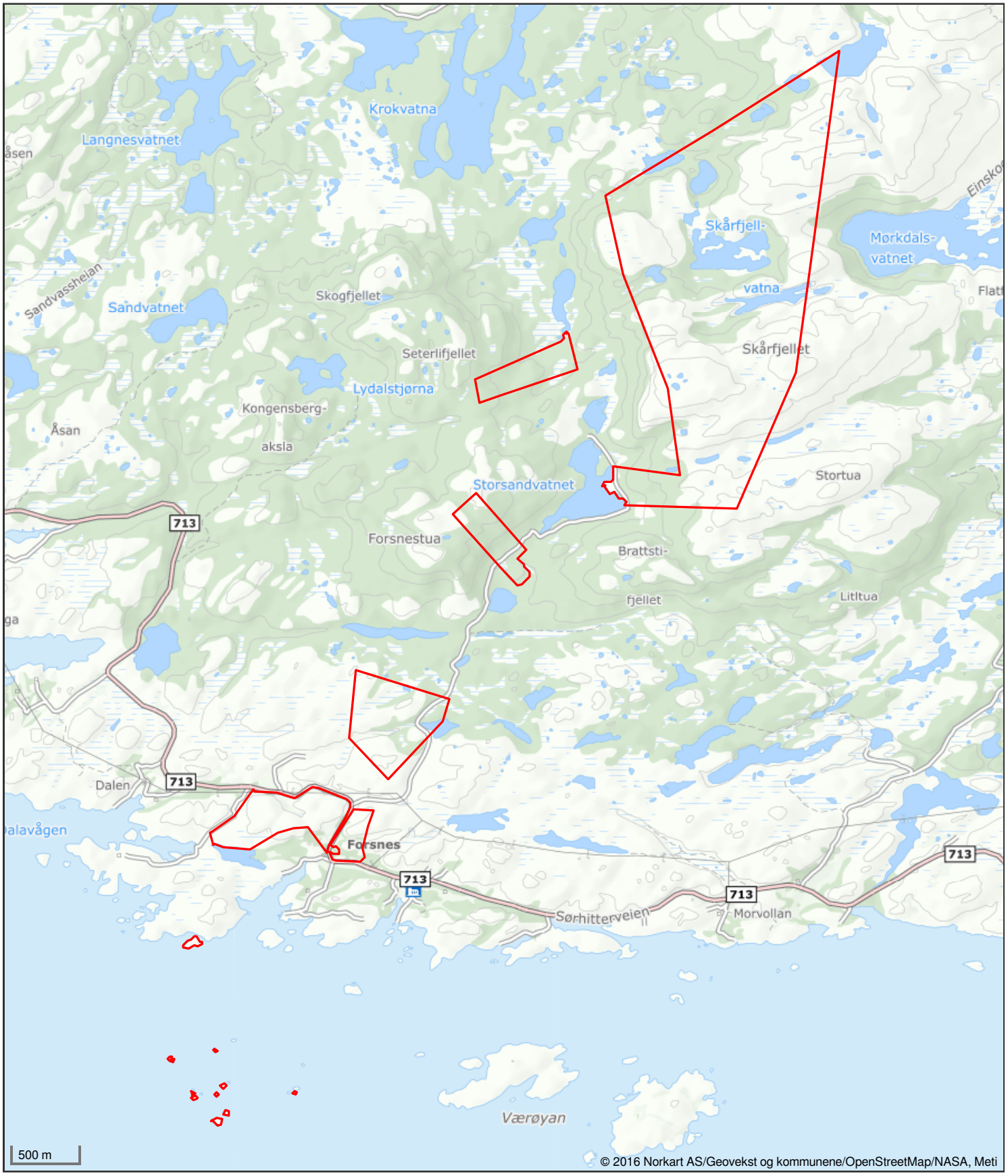
0 200 400 600m

Målestokk 1:30000 ved A4 stående utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Utskriftsdato: 17.09.2026

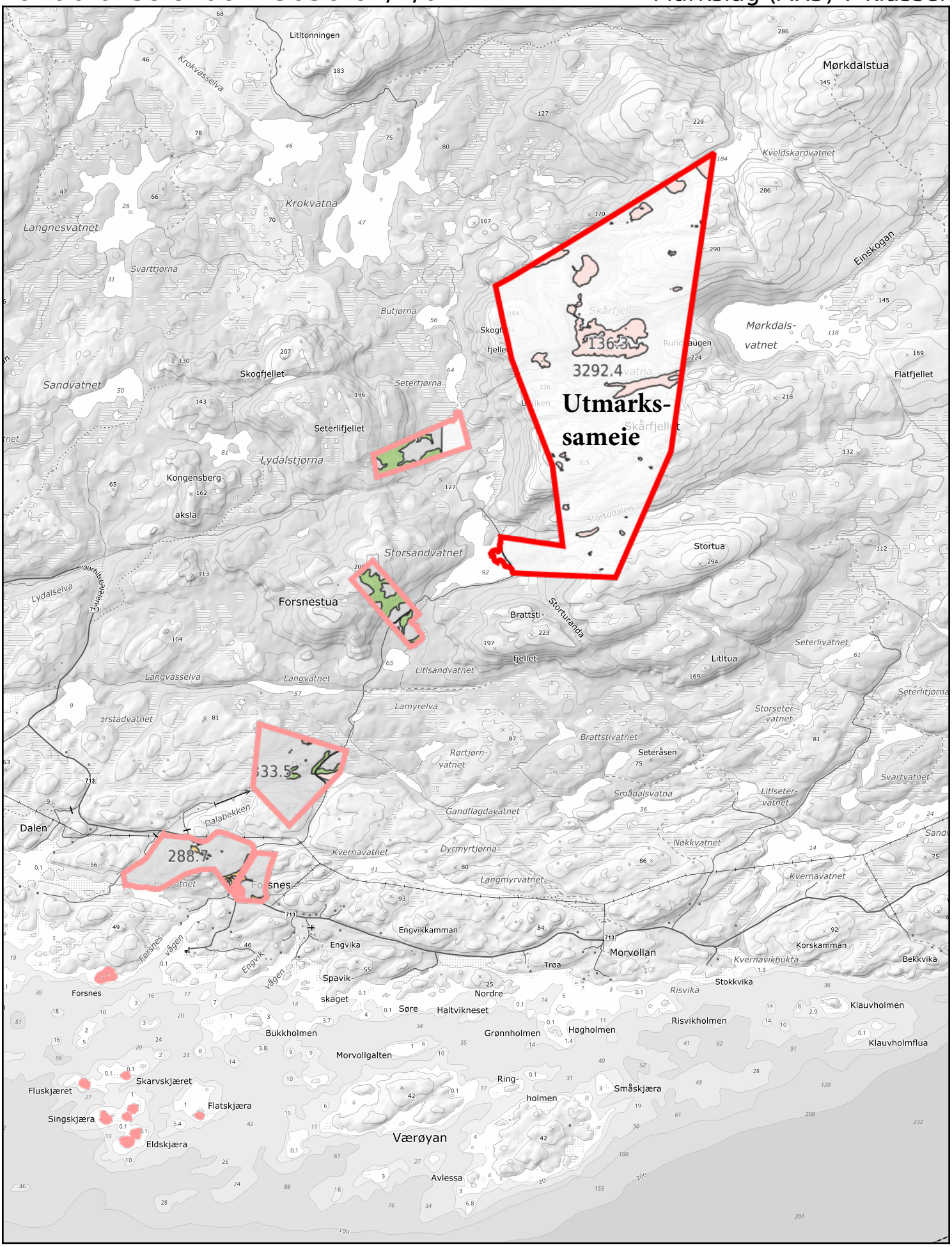
Oversiktskart for eiendom 5056 - 64/2//



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

Landbrukseiendom 5056-64/2/0

Markslag (AR5) 7 klasser



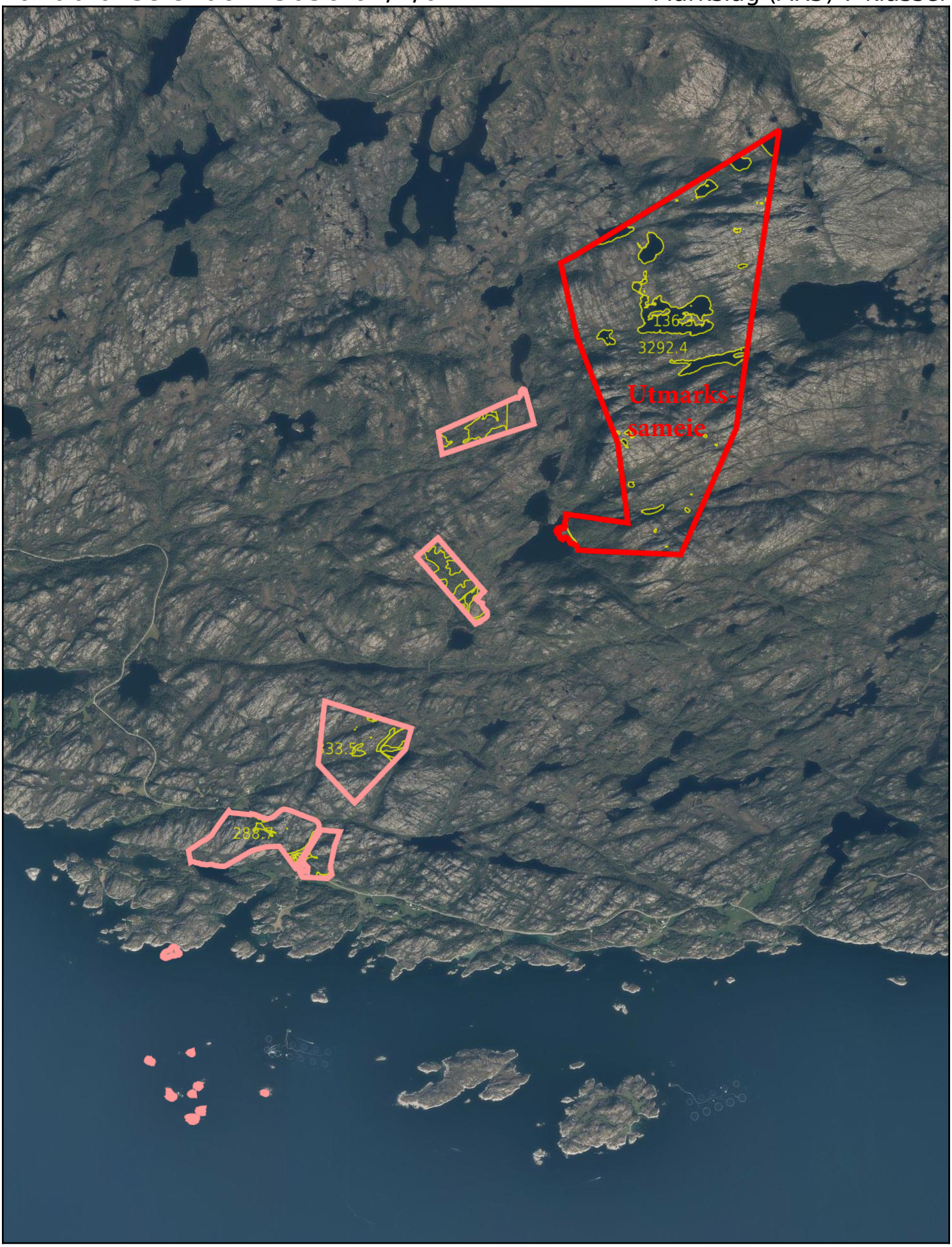
0 200 600m

Målestokk 1:40000 ved A4 stående utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Landbrukseiendom 5056-64/2/0

Markslag (AR5) 7 klasser



0 200 600m

Målestokk 1:40000 ved A4 stående utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Hitra kommune
Adresse: Rådhusveien 1, 7240 Hitra
Telefon: 72 44 17 00

Utskriftsdato: 17.09.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Hitra kommune

Kommunenr.	5056	**Gårdsnr.**	64	**Bruksnr.**	2	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sørhitterveien 386, 7246 SANDSTAD								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202109
Navn	Kommuneplan Hitra 2022-2034
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.02.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5056/dokumenter/2805/KPA-2022-Bestemmelser%20og%20retningslinjer.pdf
Delarealer	**Delareal** 10 885 m^2 **Arealbruk** Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende **Områdenavn** FFANF
	Delareal 4 389 860 m^2 **Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende
	Delareal 320 100 m^2 **KPAngittHensyn** Bevaring naturmiljø **KPHensynsonenavn** Mangler

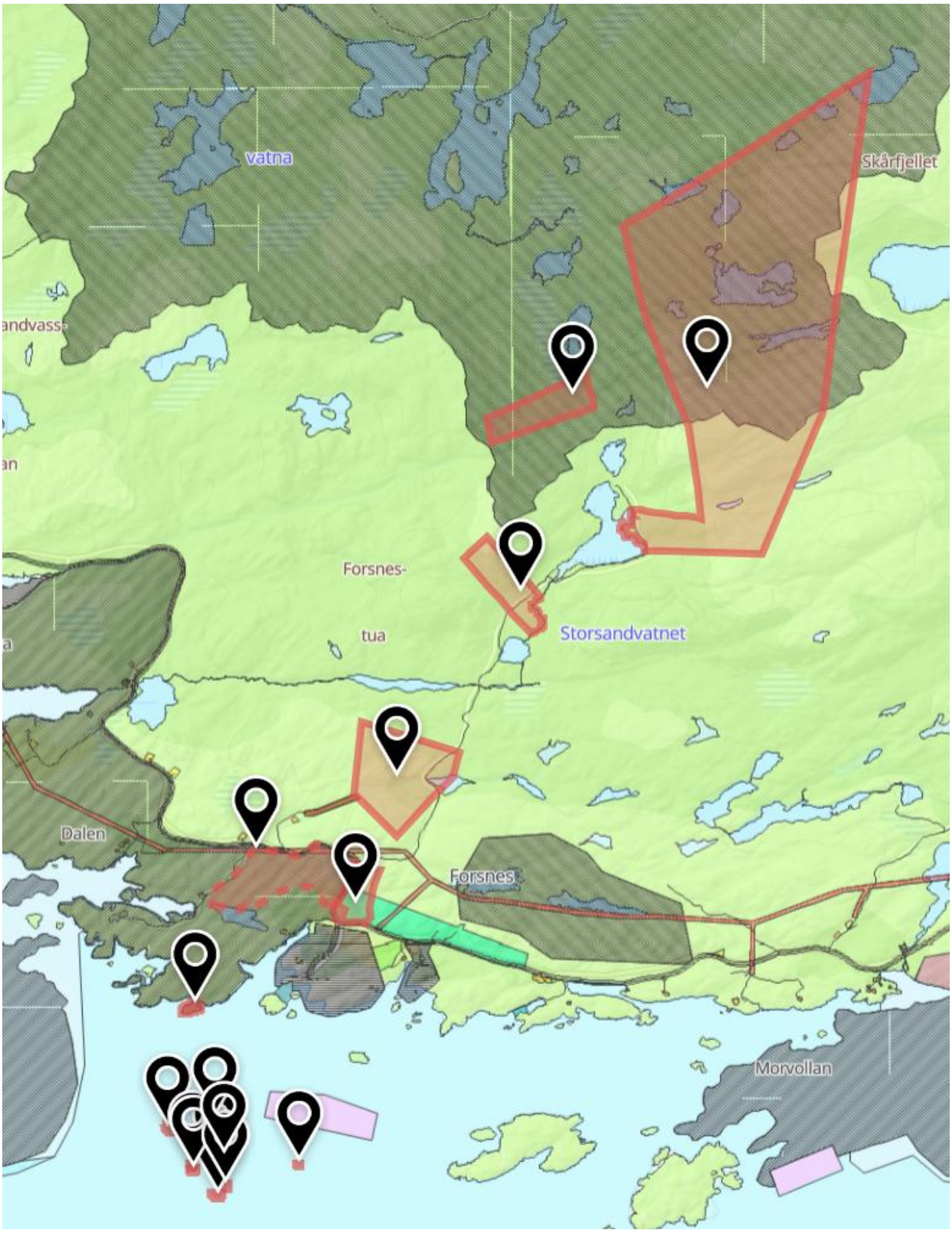
Delareal 9 918 m^2
KPHensynsonenavn H370
KPFare Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

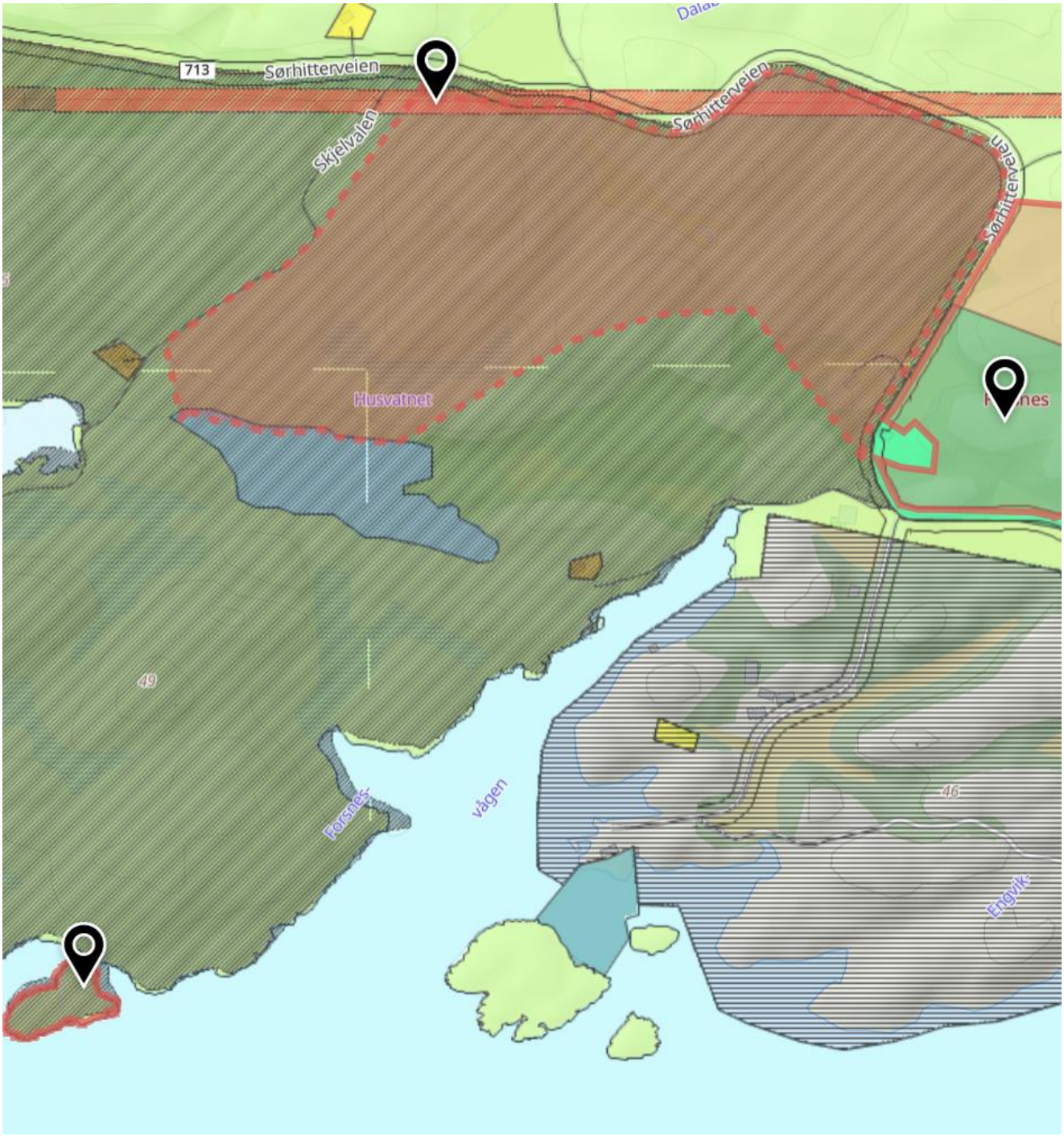
Delareal 311 337 m^2
Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende

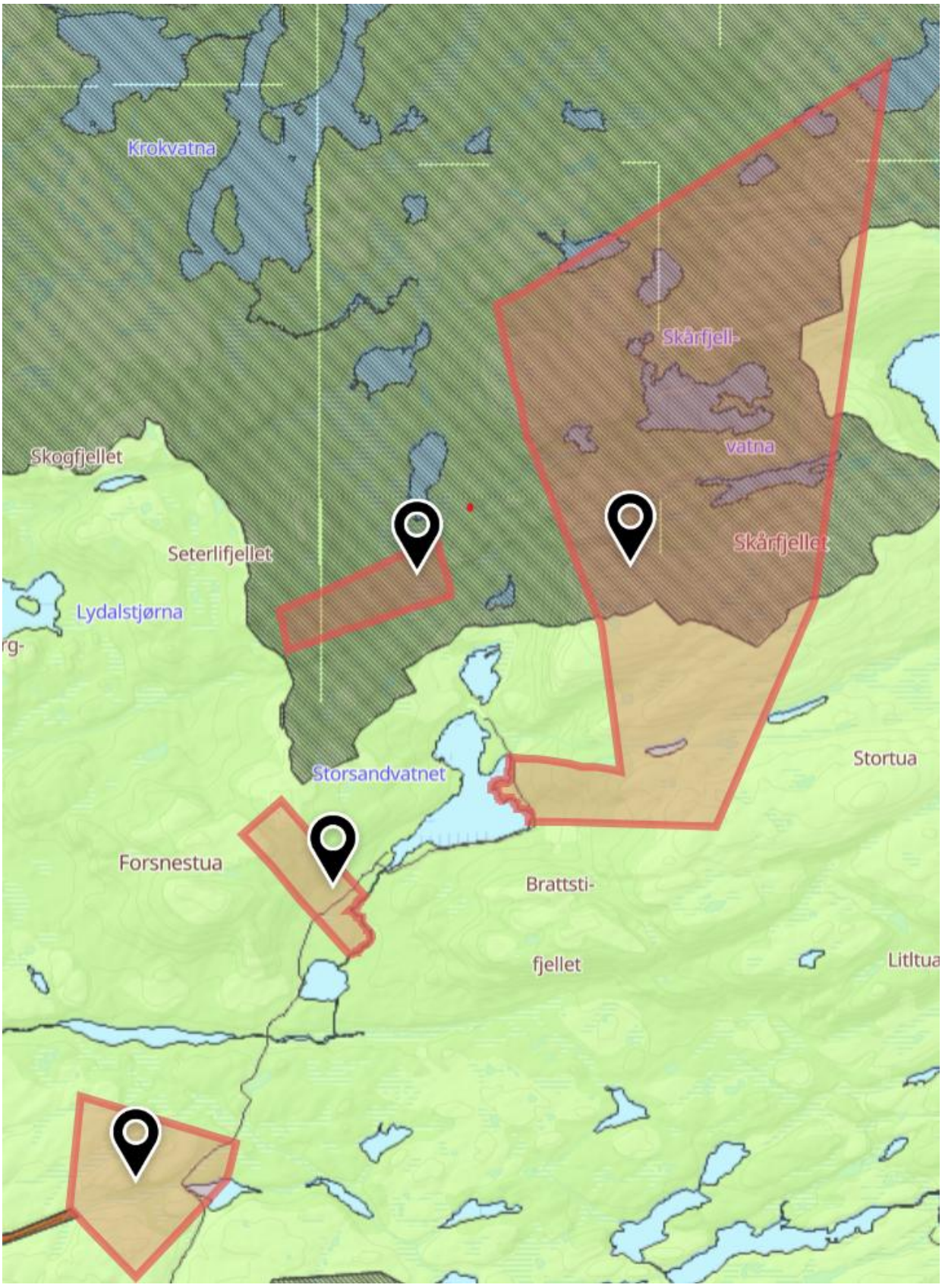
Delareal 2 919 478 m^2
KPHensynsonenavn H110
KPSikring Nedslagsfelt drikkevann

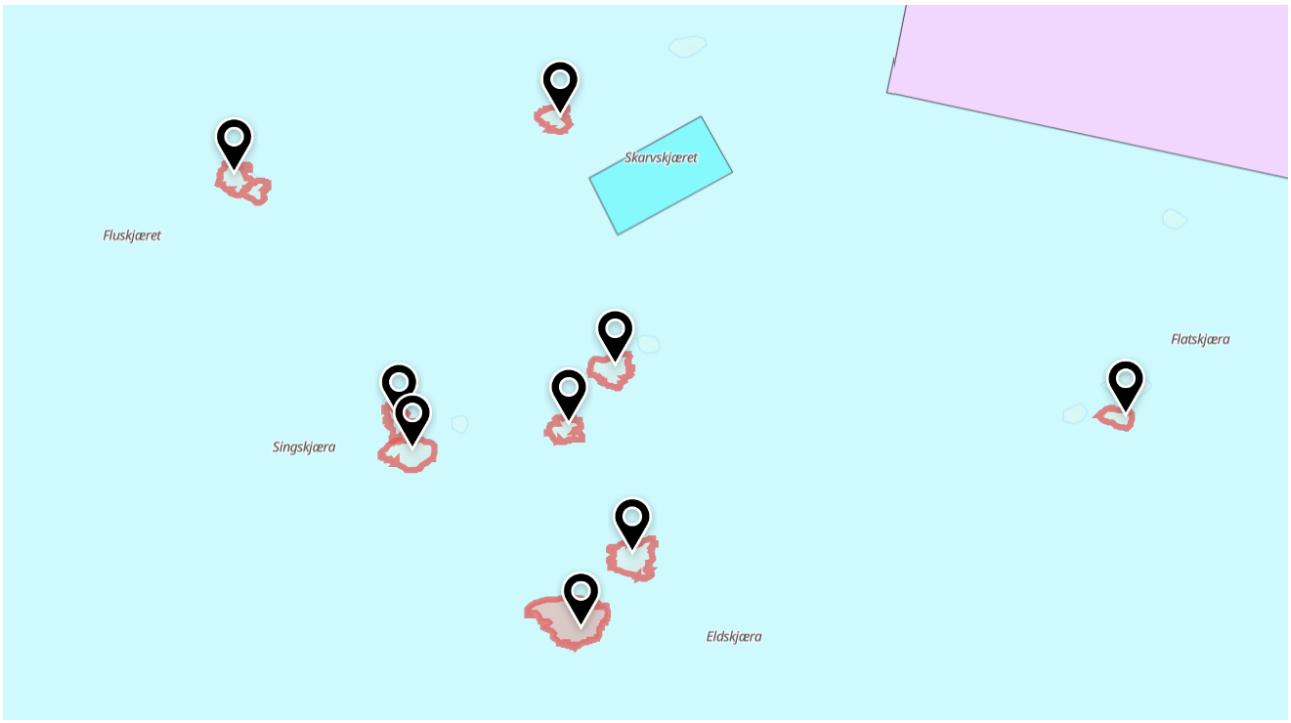
Delareal 52 223 m^2
Arealbruk LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv ,Framtidig
Områdenavn SPREDT BOLIG-FRITIDS-ELLER NÆRINGSSBEBYGGELSE

Kommuneplanens arealdel 2024 - 2034




713
Sørhitterveien
Skjelvalen
Husvatnet
49
46


Krokvatna
Skårfjell-
vatna
Skogfjellet
Seterlifjellet
Skårfjellet
Lydalstjørna
Stortua
Storsandvatnet
Forsnestua
Brattsti-
fjellet
Litltua



Tegnforklaring



Klassifisering: Intern

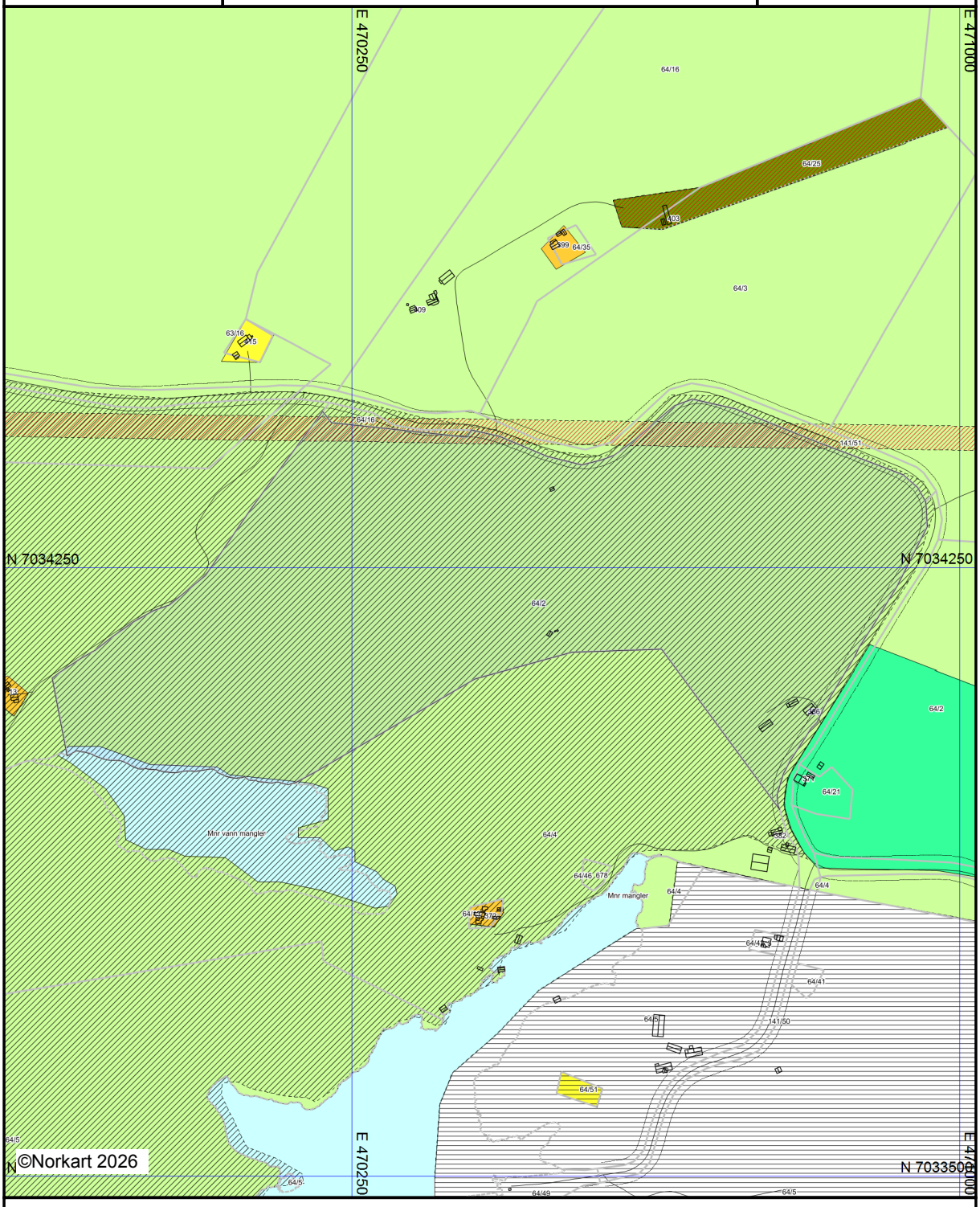
Hitra kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 64/2
Adresse: Sørhitterveien 386
Utskriftsdato: 17.09.2026
Målestokk: 1:7500

N

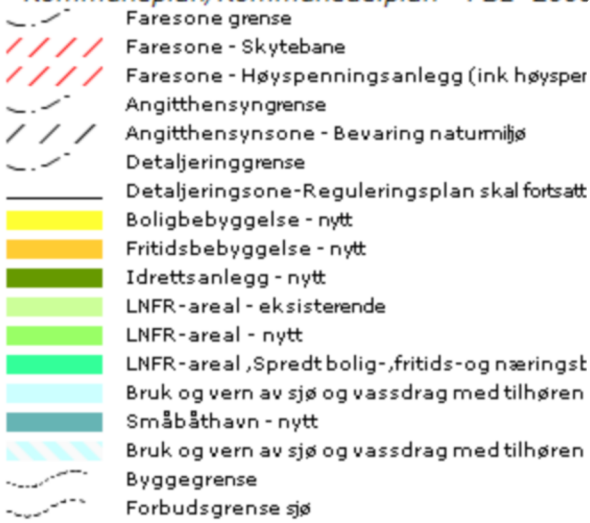
UTM-32



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

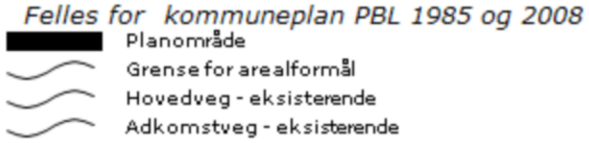
Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 200



Faresone grense
Faresone - Skytebane
Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
Angitthensyngrense
Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
Detaljeringgrense
Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
Boligbebyggelse - nytt
Fritidsbebyggelse - nytt
Idrettsanlegg - nytt
LNFR-areal - eksisterende
LNFR-areal - nytt
LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringst
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
Småbåthavn - nytt
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
Byggegrense
Forbudsgrense sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

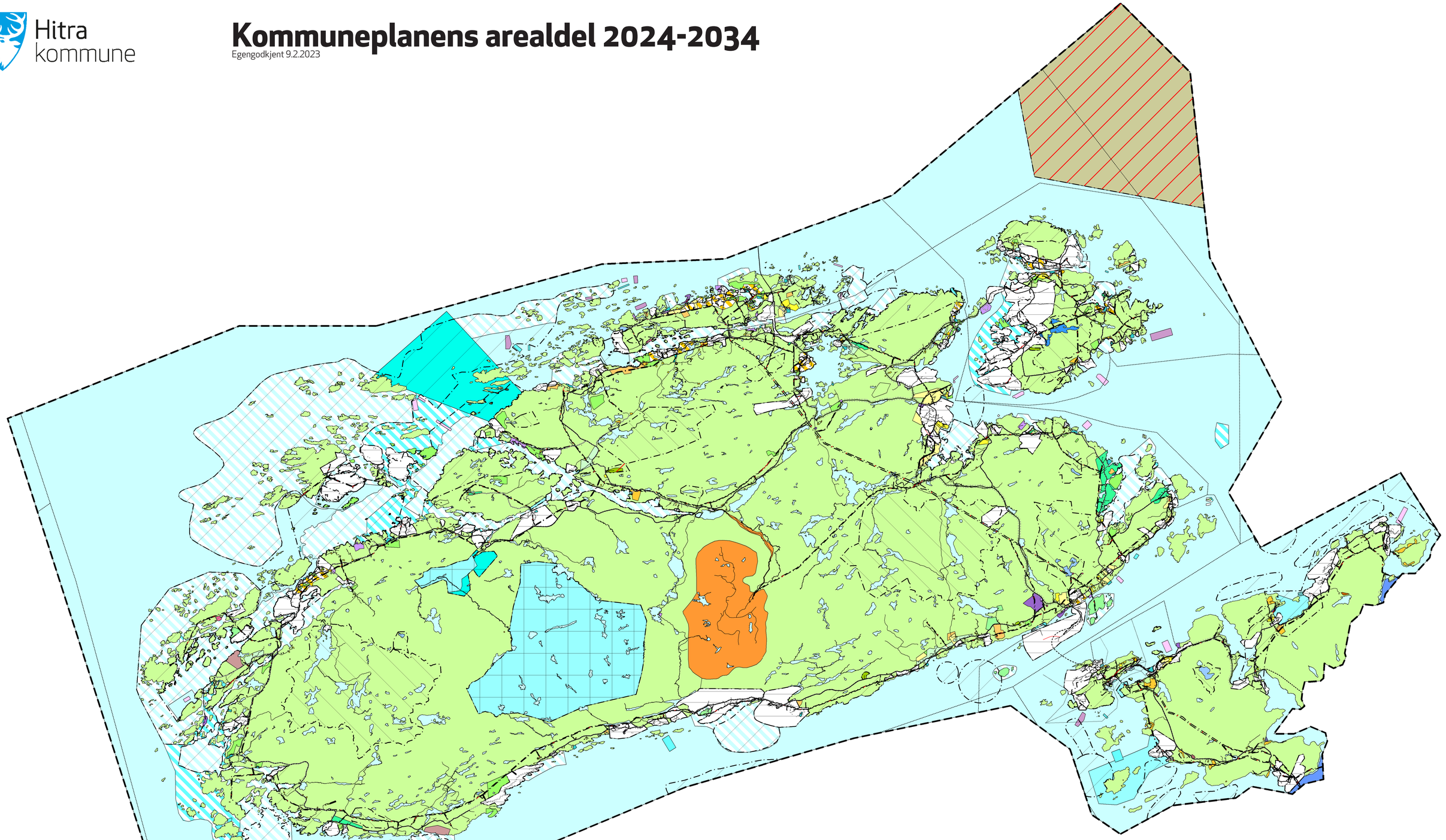


Planområde
Grense for arealformål
Hovedveg - eksisterende
Adkomstveg - eksisterende

Hitra kommune

Kommuneplanens arealdel 2024-2034

Egengodkjent 9.2.2023



Målestokk: 1:85000 Koordinatsystem: UTM 32N

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan P
Faresone grense
Faresone - Skytebane
Faresone - Høyspenningsanlegg (i
Faresone - Sone for militær virksor
Sikringsonegrense
Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevi
Sikringsone - Andre sikringssoner
Angitthensyngrense
Angitthensynsone - Hensyn friluftsl
Angitthensynsone - Hensyn landsk
Angitthensynsone - Bevaring natu
Angitthensynsone - Bevaring kultu
Båndlegginggrense
Båndlegging etter lov om naturven
Båndlegging etter lov om kulturmi
Båndlegging etter andre lover - fre
Detaljeringsgrense
Detaljeringsone-Reguleringsplan
Bestemmelsesområde

Bestemmelsegrense
Bebyggelse og anlegg - nåværende
Boligbebyggelse - nåværende
Boligbebyggelse - fremtidig
Fritidsbebyggelse - nåværende
Fritidsbebyggelse - fremtidig
Sentrumsformål - nåværende
Forretning - nåværende
Tjenesteyting - nåværende
Fritids- og turistformål - fremtidig
Råstoffutvinning - fremtidig
Næringsbebyggelse - nåværende
Næringsbebyggelse - fremtidig
Idrettsanlegg - nåværende
Idrettsanlegg - fremtidig
Andre typer bebyggelse - nåværen
Andre typer bebyggelse - fremtidig
Kombinert bebyggelse og anleggs
Kombinert bebyggelse og anleggs
Veg - nåværende
Havn - nåværende

Havn - nåværende
Friområde - nåværende
Friområde - fremtidig
Skytefelt/øvingsområde - nåværen
Landbruks-,natur- og friluftsformål
Landbruks-,natur- og friluftsformål
LNFR-areal - nåværende
LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-o
LNFR-areal ,Spredt fritidsbebygge
LNFR-areal ,Spredt fritidsbebygge
LNFR-areal ,Spredt næringsbebyg
LNFR-areal ,Spredt næringsbebyg
Bruk og vern av sjø og vassdrag m
Ferdsel - nåværende
Småbåthavn - nåværende
Småbåthavn - fremtidig
Fiske - nåværende
Akvakultur - nåværende
Akvakultur - fremtidig
Drikkevannr - nåværende
Friluftsområde - nåværende

Friluftsområde - nåværende
Kombinerte formål sjø og vassdrag
Kombinerte formål sjø og vassdrag
Felles for kommuneplan PBL 1985
Planområde
Planens begrensning
Grense for arealformål
Hovedveg - nåværende
Hovedveg tunnel - nåværende
Hovedveg bro - nåværende
Samleveg - nåværende
Samleveg bro - nåværende
Adkomstveg - nåværende
Adkomstveg - framtidig
Adkomstveg bro - nåværende
Farled - nåværende
Farled - framtidig
Småbåtled - nåværende
Abc Påskrift områdenavn
Abc Påskrift arealformål/arealbruk
Abc Kommune(del)plan - påskrift

Hitra
kommune

PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Kommuneplanens arealdel 2022-2034



Hitra
når du vil

SMAKE

KPA2022
BR004

Hitra kommune

Kommuneplanens arealdel 2022-2034

Planbestemmelser og retningslinjer

Innholdsfortegnelse

	Innledning	**5**
1	**Generelle bestemmelser (PBL §11-9)**	**6**
1.1	Forholdet mellom kommuneplanen og øvrige planer (PBL § 1.5)	6
1.2	Plankrav (PBL §11-9 nr.1)	6
1.3	Unntak fra plankrav (PBL § 11-9 nr. 1)	7
1.4	Utbyggingsavtale (PBL §11-9 nr. 2 jf. §17-2)	9
1.5	Løsninger for vann, avløp, avrenning, overvann m.m. (PBL §11-9 nr.3)	10
1.6	Løsninger for veg og transport (PBL § 11-9 nr. 3)	10
1.7	Høyspentlinjer/teknisk infrastruktur	10
1.8	Rekkefølgekrav (PBL §11-9 nr.4)	11
1.9	Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav (PBL §11-9 nr.5)	11
1.10	Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur (PBL § 11-9 nr. 3)	13
1.11	Bevaring av bygninger og annet kulturmiljø (PBL § 11-9 nr. 7)	15
1.12	Forhold som skal avklares i videre reguleringsarbeid (PBL §11-9 nr.8)	16
1.13	Tilbakeføring fra fritidsbolig til bolig	18
1.14	Forholdet til jordloven	18
1.15	Forholdet til vannforskriften	18
2	**Bestemmelser til arealformål (PBL §11-7)**	**20**
2.1	Bebyggelse og anlegg (PBL §11-7 nr.1)	20
2.2	Landbruks-, natur- og friluftsformål (LNF(R)) (PBL §11-7 nr. 5)	24
2.3	Brunk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL §11-7 nr. 5)	27
2.4	Samferdsel og teknisk infrastruktur (PBL §11-7 NR 2 OG §11-10)	31
3	**Bestemmelser til hensynssoner (PBL §11-8)**	**32**
3.1	Sikrings-, støy og faresoner (PBL § 11-8 a)	32
3.2	Soner med særlige hensyn (PBL § 11-8 c)	33
3.3	Soner med båndlegging (PBL § 11-8 c)	34
3.4	Hensynssone der eksisterende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde (PBL §11-8, f)	34

Informasjon om publikasjonen

Produsert av:	Hitra kommune
Layout og design:	Hitra kommune
Utgivelsesår:	2023
Bilder:	Audun Norbotten (for- og bakside)

Tegnforklaring

Avsnitt i Planbestemmelser og definisjoner er stedvis markert med et farget bånd. Fargene representerer temaet som omhandles i avsnittet og er i tråd med farge/tegnforklaring i Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister. Dette er gjort for å fremheve sammenhengen mellom plankart og bestemmelser, samt øke lesbarheten og lette manøvrering i dokumentet.

Noen eksempler:

Boligbebyggelse, nåværende (overført fra foregående plan)

Boligbebyggelse, fremtidig (ny fra og med denne planen)

Fritidsbebyggelse, nåværende og fremtidig


Kombinert bebyggelse, nåværende og fremtidig

Teknisk infrastruktur, nåværende


Landbruk-, natur- og fritidsformål (LNF(R)), nåværende og fremtidig


LNF(R) med spredt bolig/næring/fritid, nåværende og fremtidig


Byggegrense mot veg eller sjø / Hensynssone skytefelt

Innledning

Formålet med planen

Dette er den første kommuneplanens arealdel som utarbeides for nye Hitra kommune. Formålet for utarbeidelsen av planen er å legge til rette for en god utvikling og vekst på Hitra i tråd med vedtatte samfunnsplan, se ellers planen i sin helhet på nett. Selv om samfunnsplanen er vedtatt i 2014, er målsettingene relevante. Det er i tillegg til planens målsettinger, viktig å implementere målsettingene i Strategi 2030. Kommuneplanens samfunnsdel gir overordnede føringer for arealdelen.

Den sier at Hitra kommune skal arbeide mot tre hovedmål:

- Hitra skal bli mer attraktiv som bosted
- Hitra skal bli mer attraktiv for bedrifter
- Hitra skal bli mer attraktiv for besøk



Generelt om innholdet i planen

Kommuneplanens arealdel med plankart, planbeskrivelse og bestemmelser vedtatt i sak 2/23 den 9. februar 2023 er rettslig bindende for all arealdisponering i Hitra kommune.

Plan- og bygningsloven (PBL) av 2008 (LOV 2008-06-27 nr.71) er lagt til grunn ved framstilling av arealdelen. Henvisninger til paragrafer (§) i dette dokumentet viser til denne loven, hvis ikke annet er oppgitt. Arealdelen skal vise hvordan viktige hensyn og forhold skal følges opp i reguleringsplaner, enkeltsaksbehandling og gjennom senere forvaltning av arealene.

> Alle lovhenvisninger i dette dokument er til plan- og bygningsloven (PBL, LOV-2008-06-27-71) dersom annet ikke er særskilt nevnt.
>
> Henvisninger til plan- og bygningsloven vises som PBL.

Planbestemmelsene er juridisk bindende. Det er også gitt retningslinjer som utfyller bestemmelsene og angir viktige hensyn og vurderingstema for kommunens saksbehandling. Retningslinjene er vist i skravur. Retningslinjer til bestemmelsene skal vektlegges ved behandling av enkeltsaker, men er ikke juridisk bindende slik bestemmelsene er. Retningslinjene er vist i kursiv.

Plankartet viser hvert formål med sin farge. Arealformålet kan enten vises som nåværende (lysere nyanse) eller fremtidige (mørkere nyanse).

Hensynssoner legges oppå arealformålene og er uavhengig av formålet. En hensynssone sier noe om hvilke hensyn som må tas når det området den dekker tas i bruk og eventuelt utvikles videre.

Detaljer i kartet er vist i Hitra kommune sitt kartinnsyn.

Alt areal skal beregnes i henhold til bestemmelsene i Byggteknisk forskrift (TEK) og Norsk Standard NS-3940 Areal- og volumberegninger av bygninger. Det henvises for øvrig til regjeringens veileder Grad av utnytting - Beregnings- og måleregler.

Anvendte forkortelser i dokumentet:

- Bebygd areal (BYA)
- Bruttoareal (BRA)

1 Generelle bestemmelser (PBL §11-6)

1.1 Forholdet mellom kommuneplanen og øvrige planer (PBL §1.5)

Denne kommuneplanens arealdel erstatter kommuneplanens arealdel i Hitra kommune vedtatt 07.09.2017 og kommuneplanens arealdel vedtatt i Snillfjord kommune 27.09.2017.

Kommuneplanens arealdel 2022-2034 gjelder foran eksisterende detaljplaner med bestemmelser. Unntaket er i områder hvor det er lagt henssynssone der eksisterende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde. Se for øvrig pkt 3.4 i bestemmelsene

Nyere reguleringsplaner suppleres av kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer der tilsvarende tema ikke er behandlet i reguleringsplanen. Dersom et tema behandles i kommuneplan og reguleringsplan med ulike bestemmelser, er det kommuneplanen som gjelder.

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, er markert med hensynssoner i plankartet til kommuneplanens arealdel.

1.2 Plankrav (PBL §11-9 nr.1)

Tiltak, jf. PBL §1-6 herunder opprettelse av ny grunneiendom, kan bare settes i gang på bakgrunn av godkjent reguleringsplan. I tillegg skal det kreves reguleringsplan der det etter kommunens vurdering er snakk om større tiltak som sammen eller hver for seg trenger nærmere dokumentasjon, vurdering eller avklaring. Ansvar for utredninger og fremskaffelse av dokumentasjon hviler på søker/tiltakshaver.

a. Der det ikke gjelder eller er stilt krav om reguleringsplan skal kommuneplanens arealdel følges ved avgjørelse av søknad om tiltak.
b. I fremtidige byggeområder med krav om regulering kan tiltak eller fradeling ikke skje før området inngår i reguleringsplan.
c. I utgangspunktet har alle utbyggingsområder krav om regulering. Krav om regulering kommer frem av bestemmelsene for hvert enkelt utbyggingsområde jf. pkt. 2.
d. Kommunen kan kreve reguelringsplan der tiltakets omfang og mulige virkninger for miljø, samfunn og/eller trafikale forhold er vesentlige.

RETNINGSLINJER

*Ved **oppstart av reguleringsarbeid og større byggeprosjekt** skal det avholdes forhånds-konferanse/oppstartsmøte mellom planlegger/ søker/ tiltakshaver og Hitra kommune. Det er planlegger/ søker/ tiltakshaver sitt ansvar å bestille forhåndskonferanse/oppstartsmøte.*

***Grunneiendom** er fast eiendom med eget gårds-nummer og bruksnummer. Grunneiendommer registreres i Matrikkelen, som er Norges offisielle eiendomsregister. Ny grunneiendom etableres gjennom oppmålingsforretning.*

Kilde: Store Norske leksikon

Generelt: *Intensjonen med bestemmelsene i 1.3 er å fremme og forenkle fortetting i eksisterende utbyggingsområder ved at det på visse vilkår ikke kreves reguleringsplan.*

Kulturminner: *Dersom arealet ikke omfattes av reguleringsplan skal det foreligge samtykke fra kulturminnemyndigheten før tiltak kan settes i verk, jf. kulturminnelovens §§3, 8 og 9.*

1.3 Unntak fra plankrav (PBL § 11-9 nr. 1)

Krav til reguleringsplan gjelder ikke for konsesjonspliktige anlegg for produksjon av energi etter den til en hver tid gjeldende energilov, vannressurslov eller vassdragsreguleringslov.
Tiltak i områder avsatt til nåværende bebyggelse og anlegg kan unntas fra det generelle plankravet i pkt. 1.2 dersom det;

a. er i tråd med formål og bestemmelser i gjeldende regulerings-/kommuneplan
b. er på eiendom som er bebygd med bolighus eller fritidsbolig (spredt bolig/ fritid i LNF(R)). Her kan det gis tillatelse til tiltak uten reguleringsplan for tilbygg, påbygg, frittstående garasje/uthus og mindre anlegg som naturlig hører til boligen/tunet.
c. installasjoner og bygninger som er del av kommunalteknisk anlegg
d. Tilrettelegging for allment friluftsliv i form av mindre parkeringsplasser, klatreområder, tursti og enkle lysløyper, gapahuk, brygger, toalett og badeplasser innenfor LNF(R)-områder, tillates uten krav om regulering.
e. riving etter PBL §20-1, bokstav a, med mindre det er del av kulturminner/del av kulturmiljø, eller har verneverdi
f. ikke overstiger
   - 400 m2 nytt tillatt bruksareal (BRA) eller tre nye boenheter i boligområder

Det settes følgende vilkår:

- Det skal synliggjøres at tiltaket har tilgang på nødvendig teknisk og sosial infrastruktur og er tilstrekkelig sikret mot fare og støy.
- Tiltaket skal ikke medføre vesentlig skade eller ulemper for frilufts-, landbruksinteresser.
- Tiltaket må ikke være i konflikt med freda eller verna kulturminne og/eller kulturmiljø.
- Tiltaket skal ikke komme i konflikt med risiko- og/eller sårbarhetsforhold.
- Tiltaket skal tilpasses eksisterende bygningsmiljø, bokvalitet og terreng.
- Tiltaket skal være innenfor rammene av kommuneplanens bestemmelser og formål.

Kommunen kan til enhver tid kreve dokumentasjon på at ovenfor nevnte punkter er ivaretatt før fradeling/ byggetillatelse kan gjennomføres/gis.

1.3.1 Spredt boligbebyggelse

Innenfor områder avsatt til boligbebyggelse utenfor regulerte områder, kan følgende tiltak unntas plankrav, forutsatt at bestemmelsene i pkt. 1.8,1.9 og 1.10 overholdes:

a. Oppføring av én ene- eller tomannsbolig på eksisterende boligeiendom
b. Fradeling av én eiendom til ene- eller tomannsbolig
c. Tilbygg, påbygg eller ombygging av eksisterende bolig
d. Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel, og hoveddel til tilleggsdel
e. Oppføring av garasje eller uthus
f. For eneboliger tillates opprettelse av en sekundærboenhet på inntil 65 m2 BRA
g. Endring av enebolig til tomannsbolig
h. Utnyttelsesgrad settes til maks 40% BYA per eiendom.

Sekundærboenheter regnes som en del av total BRA for boligen.

1.3.2 Spredt fritidsbebyggelse

Innenfor områder avsatt til fritidsbebyggelse kan følgende tiltak unntas plankrav, forutsatt at bestemmelsene i pkt. 1.8, 1.9 og 1.10 overholdes:

a. Tilbygg, påbygg, ombygging på eksisterende fritidsbebyggelse
b. Oppføring av ett uthus på bebygd eiendom
c. Utnyttelsesgrad settes til maks 40% BYA per eiendom.

Kartutsnittet under viser inntegnede bolig- og fritidsformål rundt eksisterende tiltak i LNF(R). Bestemmelsene i 1.3 skal sikre at det ikke oppstår plankrav på disse eiendommene.



Behovet for utbyggingsavtale skal avklares ved oppstart av reguleringsplanarbeidet, før 1. gangs behandling. Avtalen legges ut på høring sammen med plan og følger denne til endelig behandling i kommunestyret.

Ved inngåelse av utbyggingsavtaler må de ulike kriteriene som er opplistet tydeliggjøres og konkretiseres.

1.4 Utbyggingsavtale (PBL §11-9 nr. 2 jf. §17-2)

Det kan inngås utbyggingsavtale mellom kommunen og grunneier/utbygger for gjennomføring av kommunal arealplan i hele kommunen. Utbyggingsavtaler kan omhandle tiltak og forhold som er nødvendig for gjennomføring av planvedtak. Belastningen på utbygger må stå i forhold til den belastning den aktuelle utbygging påfører kommunen.

Kommunen kan også pålegge utbygger delinnbetaling (innbetaling til fond) hvis hele kostnaden ved tiltaket anses for tyngende for utbygger i forhold til utbyggingens art og omfang. Kommunen plikter å øremerke delinnbetalingen slik at innbetalte midler ikke kan benyttes av kommunen til andre tiltak. Ved refusjon gjelder regler i PBL kap. 18.

Dette kan avtalen inneholde. Listen er ikke uttømmende:

- Teknisk infrastruktur som vann, avløp, renovasjon, energiløsninger, veg og parkering
- Gang-/ sykkelveger, trafikksikkerhetstiltak mm.
- Grønnstruktur, friområder, fellesarealer, utearealer med tilhørende møblering og utstyr,
- Parker og plasser, turveger og stier, anlegg for lek, idrett og friluftsliv
- Kulturanlegg, kulturminner og kulturmiljøer
- Krav om tiltakets utforming
- Kvaliteter og detaljutforming i bygg og anlegg
- Tiltakets arkitektur og estetikk
- Antall enheter, største og minste boligstørrelse, samt boligtype
- Livsløpsstandard og universell utforming
- Miljøtiltak som støytiltak, inneklima, miljøoppfølgingsprogram, tiltak mot radon mm.
- Overdragelse, kjøp- og makeskifte av grunn
- Fortrinnsrett til kjøp av boliger til markedspris
- Kommunal tilvisningsrett for boliger
- Forskuttering av kommunale tiltak
- Utbyggingstakt
- Organisatoriske tiltak som etablering av velforeninger, drift og vedlikehold av private anlegg etc.
- Økonomiske bidrag
- ENØK-tiltak

1.5 Løsninger for vann, avløp, avrenning, overvann m.m. (PBL §11-9 nr.3)

VAO-rammeplan skal inngå i alle reguleringsplaner. Rammeplanen skal tilpasses plannivået, og vise løsninger for hele planområdet og sammenheng med overordnet hovedsystem.

a. Ved utbygging i nærliggende areal til offentlig vann- og avløpsledning, kreves tilkopling.
b. Tilknytningsplikten til offentlig vann- og avløpsanlegg gjelder også for fritidsboliger der dette er mulig.
c. Ved tilknytning til offentlig vann og avløp stilles det krav om definerte løsninger iht. standard abonnementsvilkår og tekniske og administrative bestemmelser for kommunen.
d. Ved utbygging eller fortetting må ikke bygninger eller faste konstruksjoner anlegges nærmere enn fire meter fra senter av vann- og avløpsledning.
e. Ved etablering av private avløpsanlegg til sjø, skal det vurderes løsning i forhold til respientens miljømessige tilstand.
f. I ny bebyggelse bør vannbesparende anlegg vurderes.
g. Før det gis tillatelse til byggetiltak skal det vurderes om det er dokumentert tilstrekkelig brannvannsdekning for redning og slokking.
h. Vannforsyningskapasitet skal vurderes før utbygging.

Ved vedtak av hovedplan for avløp skal det vurderes inntak av bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanens arealdel fra hovedplanen.

Med VAO-rammeplan menes plan for vann, avløp og overvann i et utbyggingsområde. Dette tilsvarer det som tidligere er benevnt VA-plan. Overvannsproblematikk vil måtte ha et vesentlig fokus i fremtidige planforslag, og begrepsendringen avspeiler dette.

I forbindelse med overvannshåndtering bør bl.a. kapasiteten til resipient, vurdering av faren for økt erosjon i resipienten som følge av økt påslipp av vann samt vurdering av egnet areal til flomveger og fordrøying vurderes. Det henvises til NVE sin veileder Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar (NVE 4/2022).

Løsninger for slokkeanlegg må vurderes ut fra vannkapasistet i området tiltaket befinner seg. Løsninger kan innbefatte aktive brannslukkingsanlegg tilknyttet vannforsyning eller bruk av bil.

1.6 Løsninger for veg og transport (PBL § 11-9 nr. 3)

a. Det skal utarbeides reguleringsplan for nye veganlegg.
b. Avkjørsler fra fylkesveg skal opparbeides i tråd med til enhver tids krav fra Trøndelag fylkeskommune og kravene i Håndbok N100 Veg- og gateutforming.
c. Ved all utbygging av kommunale veier og veier i private boligfelt bør så langt det er mulig og formålstjenlig, følge kravene i Håndbok N100 Veg og gateutforming.

***Kravet til maks. stigningsprosent** kan fravikes over kortere strekninger der terrenget tilsier det.*

I hyttefelt skal det også tilstrebes å oppnå tilsvarende standard. Ved behandling av søknad om bruksendringer til boligformål skal vegens standard vurderes med hensyn til helårs fremkommelighet for utrykningskjøretøy og kommunale tjenester.

1.7 Høyspentlinjer/teknisk infrastruktur

a. Teknisk infrastruktur på, over og under bakken kan tillates uten reguleringsplan uavhengig av arealformål dersom:
    - Omfanget av tiltaket er vurdert etter Forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2017-06-21-854)
    - Tiltaket ikke medfører vesentlig skade eller ulemper for frilufts- og landbruksinteresser.
    - Tiltaket ikke er i konflikt med freda eller verna kulturminne og/eller kulturmiljø.
    - Tiltaket ikke kommer i konflikt med risiko- og/eller sårbarhetsforhold.
b. Kommunen kan til enhver tid kreve dokumentasjon på at ovenfor nevnte punkter er ivaretatt før byggetillatelse gis.
c. Det forutsettes at traseen er tilbakeført til opprinnelig tilstand når arbeidet avsluttes.

***Teknisk infrastruktur:** Med dette menes bl.a. kjøreveg, g/s-veg/fortau, parkering, vann, avløp (spillvann og overvann), framkommelighet for utrykningskjøretøyer, energiforsyning med mer. Jordkabel skal prioriteres der dette er mulig/hensiktsmessig.*

Følgende normer skal bl.a. legges til grunn:

- *kommunens VA-norm*
- *Statens vegvesens vegnormaler*

Krav til etablering av sosial infrastruktur kan settes i reguleringsplaner, eks som rekkefølgekrav eller i behandling av byggesak.

Sosial infrastruktur: *Med dette menes skole, barnehage, helsetjenester/-institusjoner med mer. Ved utarbeidelse av reguleringsplan for eksempelvis boligområder, er det viktig å sikre tilstrekkelig kapasitet i skole og barnehage før utbyggingen iverksettes.*

Sosial boligpolitikk: *I alle nye planer for boligområder skal boligsosialt behov avklares og ev. innarbeides. Dette omfatter å motvirke og forebygge levekårsutfordringer og å bidra til utjevning av sosiale forskjeller.*

Byggegrenser *skal framgå av reguleringsplankartet. Trasé for høgspent luftlinje/jordkabel skal vises som hensynssone med byggegrense i reguleringsplanen. Avstanden skal regnes fra midtlinjen i kjørebane. Kartutsnittet under viser inntegnet byggegrense mot sjø rundt eksisterende tiltak i strandsonen.*



1.8 Rekkefølgekrav (PBL §11-9 nr.4)

1.8.1 Samfunnsservice

Tiltak skal ikke tas i bruk før nødvendig sosial infrastruktur er etablert. Dette skal dokumenteres og sikres i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan.

1.8.2 Teknisk infrastruktur

Tiltak skal ikke tas i bruk før nødvendig teknisk infrastruktur er etablert. Dette skal dokumenteres og sikres i reguleringsplaner (evt. ved rekkefølgekrav).

1.8.3 Område B14

Ved planlegging og utbygging av adkomstvei til område B14, skal det velges fysisk løsning som ivaretar sammenhengen i dyrka jord og beitemark i varetas, eks bro.

1.9 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav (PBL §11-9 nr.5)

1.9.1 Byggegrenser

a. Ny bebyggelse og anlegg skal ikke oppføres innenfor byggegrense mot vei med mindre annet er fastsatt i reguleringsplan. Byggegrense langs kommunal vei er 15 m. Langs fylkesveg gjelder veglovens byggegrense, eller erstattes av byggegrenser som Trøndelag fylkeskommune vedtar for fylkesveger i Trøndelag.
b. Byggegrense mot kommunal vei er ikke til hinder for bygging av parkeringsplasser som overholder krav til frisikt, eller plassering av bygning inntil 50 m2 BYA eller BRA som ikke skal brukes til beboelse/varig opphold. Dette forutsetter at bygget plasseres som følger:
    - For plassering parallelt med veien: Minst 3 meter fra regulert veikant eller gjerdelinje.
    - For plassering vinkelrett/vertikalt på vei: Minst 5 meter fra eiendomsgrense.
    - Bygningen må ikke sperre for nødvendig frisiktsone for vei, eller komme i konflikt med nødvendig drift og vedlikehold av veien.

Det kan tillates oppført skur til busstopp og søppelkasser uavhengig av arealformål. Ved fylkesvei må de respektive myndigheter godkjenne tiltaket. Alle slike tiltak må meldes til kommunen.

Ved behov kan det kreves innmelding av senterpunkt bygning og terrengsnitt ved regulering.

c. Byggegrense for bygning mot fulldyrket jordbruksareal skal være minst 30 meter. Byggegrense mot innmarksbeite/ overflatedyrka jord skal være minst 20 meter. I områder avsatt til LNF spredt/ kombinerte formål kan det aksepteres byggegrense ned mot 4 meter. Det skal foretas landbruksfaglig vurdering i hvert tilfelle.
d. Byggegrenser mot vann- og avløpsledninger skal være minimum 4 meter på hver side.
e. For alle tiltak som medfører terrenginngrep gjelder byggegrense på 20 meter fra vassdrag (herunder mindre vassdrag/ bekk). Langs vassdrag skal eksisterende vegetasjon bevares.
f. Byggegrensen fra strømførende jordkabel/luftlinje skal fastsettes i samsvar med forskrift om elektriske forsyningsanlegg (DSB). Det skal ikke være lekeareal innenfor denne byggegrensen.

1.9.2 Byggegrenser langs sjø og vassdrag

a. For byggegrense langs sjø og vassdrag gjelder PBL § 1-8 der ikke annen byggegrense kommer frem av planbestemmelser eller plankart. Byggetiltak for å fremme friluftslivet kan tillates nedenfor byggegrense så lenge viktige økologiske funksjoner i strandsonen blir opprettholdt.
b. Langs innsjøer og vassdrag gjelder 50 m byggeforbud. Det er ikke tillatt å stenge og fylle ut i vassdrag. Det skal opprettholdes en kantsone som ivaretar kantsonens funksjon, jf. NVEs veileder 2/2019 («Kantvegetasjon langs vassdrag»).
c. Under henvisning til differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen er følgende byggegrenser satt utenom områder hvor 100-meters beltet er gjeldende og byggegrense ikke er inntegnet:
    - kombinerte formål for bebyggelse og anlegg er byggegrensen satt 19 meter fra sjø/ vassdrag. Tilsvarende grense for tomtefradeling er 15 meter.
    - I formål for LNF-område med tillatelse til spredt bolig- og næringsbebyggelse er byggegrensen satt til 39 meter fra sjø/ vassdrag. Tilsvarende grense for tomtefradeling er 35 meter.
d. Forbudet etter PBL § 1-8 gjelder ikke oppføring eller vedlikehold av nødvendige bygninger og anlegg, mindre anlegg og opplag som skal tjene til næringsaktivitet som landbruk, fiske, akvakultur eller næringsrelatert ferdsel til sjøs jf. PBL § 11-11 nr. 4. Ny bebyggelse skal ikke stenge for eksisterende turveger eller naturlig tilkomst til strandsonen, og ikke medføre negative konsekvenser for kulturminneverdier.

Avstand fra sjø og vann *måles fra middel høyvannstand, altså den til enhver tid gjeldende kystkontur i matrikkelkartet. Med vassdrag menes i denne bestemmelsen alle elver, bekker, innsjøer og andre vannansamlinger som har stadig tilsig og som er registrert i den til enhver tid siste utgave av Norges kartverks kart og database i målestokk 1:50000. Annen byggegrense kan angis i reguleringsplan, men konsekvenser for funksjonell strandsone skal da utredes. Ansvar for eventuelle ulemper som skyldes avvik fra standardiserte byggegrenser vil ikke kunne tillegges kommunen. Ved avvik fra byggegrense langs vassdrag skal geoteknisk rapport legges til grunn ved vurdering av naturfare.*

1.9.3 Universell utforming

a. Alle reguleringsplaner skal redegjøre for hvordan universell utforming er ivaretatt både internt i planområdet og mot tilgrensende områder. Ny bebyggelse skal plasseres slik at det tilrettelegges for et oversiktlig, trafikksikkert og lett orienterbart gangvegnett med korte avstander mellom parkeringsplasser, uteoppholdsarealer og hovedinnganger.
b. Reguleringsplanbeskrivelsen må si noe om planområdets topografi, eventuelle utfordringer og avveiinger med å få til gode løsninger og vurderinger av avbøtende tiltak.
c. Reguleringsplan skal detaljeres i utomhusplan i målestokk 1:500. Utomhusplanen må være kotesatt og vise eventuelle stigninger i terrenget.

1.9.4 Uteareal og lekeplasser

a. Alle reguleringsplaner skal redegjøre for tiltakets konsekvenser for barn og unge. Ved planlegging av uteareal og lekeplasser skal det alltid være et tilbud til barn med nedsatt funksjonsevne. Lekeplassene skal være egnet som sosial møteplass for alle aldersgrupper og gi mulighet for lek til alle årstider. Som hovedregel skal lekeareal opparbeides på egen tomt.
   Dersom lekeplass på annens eiendom skal kunne tilfredsstille kravet må denne være offentlig tilgjengelig.
b. Lekeareal innenfor reguleringsplan skal inngå i uteromsplan i målestokk 1:500.
c. Det skal vurderes miljøvennlig material for utstyr/ lekeapparat og falldekker. Det skal unngås material som kan medføre forsøpling av mikroplast.
d. Lekeareal skal sikre mulighet for helårig lek.
e. Det settes følgende krav til tilgang på lekeplass innenfor trafikksikker gangavstand:
   Nærlekeplass for barn opp til 13 år. Minimum areal: 50 m2 + 10 m2 per boenhet (fra første boenhet). Gode solforhold skal sikres og dokumenteres i reguleringsplan med sol/skygge-diagrammer for tidspunktene: 20. april kl. 12, 15 og 18 og 20. august kl. 12, 15 og 18. Lekeplass skal skjermes for støy, støv og lukt.

Lekeplass *skal løses innen reguleringsplan-avgrensningen og tilgang på lekeareal innen trafikksikker gangavstand fra bolig skal dokumenteres i reguleringsplanen, og ferdigstilles så tidlig som mulig i utbyggingen. Lekeplasser er et viktig attraktivitetsparameter for barnefamilier, og for å sikre tilflytting må vi etablere god praksis for tilrettelegging for denne gruppen. Lekeplasser med kvalitet er en av flere virkemidler.*

1.9.5 Parkering

Utendørs fellesanlegg for bilparkering skal ha grøntarealer og beplantning. Ved utendørs biloppstillingsplasser skal det avsettes tilstrekkelig areal til snørydding.

a. Parkering skal opparbeides for ny bebyggelse, slik at biloppstilling på gate og veg unngås.
   Følgende parkeringsnorm skal legges til grunn for ny bebyggelse, der ikke annet er angitt i reguleringsplan:

Kategori	Grunnlag for krav	Fillan sentrum	Øvrige deler av kommunen
Parkering ved bolig *	Boenhet	Maks 2 plasser Minimum 1 plass	Minimum 1 plass for beboer Minimum 1 plass for gjest
Parkering for ansatte	100 m² BRA	Minimum 1 plass	Minimum 1 plass
Parkering for kunder/ besøkende	100 m² BRA	Minimum 2 plasser	Minimum 2 plasser
Fritidsbebyggelse	Fritidsbolig	-	Minimum 1

* Parkering ved bolig under gjesteplasser i Øvrige deler av kommunen;
I større felt med mer enn 20 boenheter kan felles gjesteplasser vurderes. Dette utredes i hvert tilfelle.

b. 1 parkeringsplass regnes som 18 m2
c. For bolig og næringsbebyggelse skal all parkering etableres på privat tomt. For fritidsbebyggelse skal godkjent parkering dokumenteres til byggesøknad og være opparbeidet før brukstillatelse kan gis.
d. Etablering av nye avkjørsler, eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsler, skal omsøkes til vegmyndighet.
e. Ved mindre anlegg skal 10 % av plassene være reservert for bevegelseshemmede, minimum 1 plass. For publikumsbygg skal det være minst 2 plasser. Ellers henvises det til teknisk forskrift.
f. Sykkelparkering skal plasseres nær hovedinngangen.

1.9.6 Avfallshåndtering

Bestemmelsen gjelder avfallshåndtering for ferdig prosjekt eks. avfallsrom etc.

Det skal redegjøres for avfallshåndtering for bebyggelsen ved regulering og i søknad om større tiltak. Avfallshåndteringen skal være effektiv, trafikksikker og bærekraftig, og skal i minst mulig grad beslaglegge uteoppholdsarealer og arealer for annen infrastruktur. Anlegg for avfallshåndtering skal plasseres lett tilgjengelig for henting, og adkomstforhold må dimensjoneres etter avfallstransporten.

1.10 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur (PBL § 11-9 nr. 3)

1.10.1 Miljøvennlig energiforsyning

Hitra kommune skal jobbe for reduserte klimagass-utslipp gjennom energibesparing og økt bruk av fornybar energi jf. Hitra kommune sin energi- og klimaplan.

Eksempler på alternative energiløsninger: solenergi, geovarme, sjøvarme, ulike former for lokale nærvarmeanlegg, kombinasjoner av løsninger etc.

Klimagassregnskap skal baseres på anerkjente beregningsmodeller, i samsvar med NS3720 Norsk

a. I alle planer og ved større tiltak skal mulighetene for bruk av miljøvennlig, fornybar energi utredes.
b. I alle planer og større tiltak skal det, tilpasset tiltakets omfang redegjøres for:
   - Tiltak for å redusere energibruk
   - Tiltak for å redusere klimagassutslipp
   - Valg av energiløsninger og byggematerialer
c. Klimagassregnskap skal utarbeides i forbindelse med alle større tiltak som gjelder:
   - Vesentlige naturinngrep
   - Nybygg større enn 1000 m2 BRA
   - Ved valg mellom riving eller renovering av eksisterende bygg.
d. Grønne energiløsninger kan etableres på egen eiendom. Det kreves byggesøknad i hvert enkelt tilfelle som tar hensyn til konsekvenser for omgivelsene.

1.10.2 Byggeskikk og estetikk

Prinsippet om estetisk utforming av omgivelsene skal ifølge plan- og bygningslovens formål, ivaretas i planleggingen og i kravene til det enkelte byggetiltak (PBL §1-1).

Planer og nye tiltak skal gi et positivt bidrag til lokal stedsutvikling i grendene og i sentrum.
Nye tiltak skal, i utforming og plassering på tomta, være tilpasset terrenget på en slik måte at uttak og forflytting av masser minimeres, og slik at eksisterende terreng og vegetasjon i størst mulig grad bevares. Utforming og plassering skal sikre gode visuelle kvaliteter, lysforhold og bruksarealer. Ved behov kan det kreves innmelding av senterpunkt bygning og terrengsnitt.

Stedskarakter og gode helhetsløsninger skal vektlegges i fortettingsprosjekter. Der høy tetthet gir brudd med eksisterende karakter, skal utbyggingsprosjekter tilføre nye kvaliteter.
Gater og uteoppholdsplasser skal ha god kvalitet. Bebyggelsen skal utformes og plasseres slik at den ikke er til hinder for at hele bebyggelsesstrukturen i området omformes med tilsvarende tetthet.

Reguleringsplaner skal definere rammer for helhetlig utforming av byrom, grønne forbindelser og trafikkløsninger innenfor områder som helhet. I fortettingsprosjekter skal det tas tydelig stilling til bebyggelsesstrukturen.

1.10.3 Landskap og natur

a. All bebyggelse skal tilpasses det naturlige terreng og skal utformes på en slik måte at den eksponeres minst mulig. Bebyggelsen skal underordnes viktige landskapstrekk og landemerker. Silhuettvirkning av ny bebyggelse skal vurderes.
b. Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at de ikke bryter horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter med mer) eller kommer i konflikt/ konkurranse med andre markerte landskapstrekk. Skjæringer/fyllinger skal unngås.
c. Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging.
d. Naturmangfoldet (biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold) skal dokumenteres og sikres i størst mulig grad.
e. Inngrep i og omdisponering av myr og matjord skal unngås og holdes til et minimum.
f. Der utbygging vil komme i berøring med fulldyrka, overflatedyrka eller dyrkbar jord skal godkjent plan for bevaring/ gjenbruk av matjord medfølge søknad om rammetillatelse. For tiltak som krever regulering skal plan for bevaring/ gjenbruk av matjord utarbeides som del av reguleringsplanen. Plan for bevaring/gjenbruk av matjord skal vurdere hensyn til plantehelse .
g. Det henvises til Hitra kommune sin Beitebruksplan for gjerdehold og ivaretakelse av beite.
h. Ved tiltak i nærheten av myr skal eventuelle dreneringseffekter unngås.
i. I lokaliserte kulturlandskapsområder skal det vurderes hvorvidt det er behov for skjøtselsplaner.
j. Kantvegetasjonen langs vassdrag skal beskyttes gjennom all planlegging etter plan- og bygningsloven. Kantvegetasjonen skal ivaretas i behandling av saker etter forskrift om nydyrking.

Større forstøtningsmurer, oppfyllinger og terrengendringer bør unngås. I utvikling av planforslag bør det vektlegges god tilpassing til eksisterende terreng.

Naturmangfold
Biologisk mangfold er mangfoldet av økosystemer, arter og genetiske variasjoner innenfor artene, og de økologiske sammenhengene mellom disse. Det omfatter også naturtyper.

Landskapsmessig mangfold er mangfoldet av landskapstyper. En landskapstype er en ensartet type landskap med fellestrekk i innhold.

Geologisk mangfold er variasjonene i berggrunn, mineraler, løsmasser, landformer og prosessene som skaper dem. Det geologiske mangfoldet gir også grunnlag for biologisk og landskapsmessig mangfold.

Informasjon om biologisk mangfold kan finnes på følgende digitale baser:
www.kommunekart.com/proff/klient/hitra/byggesaksklient
www.naturbase.no
www.artsdatabanken.no

Kartlegging av kulturlandskap
Se følgende rapporter/veiledninger
- *Kartlegging av jordbrukets kulturlandskap*
- *Utvalgte kulturlandskap – www.naturbase.no*
- *Skog og landskap, 3Q-prosjekt*
- *Veileder – Kulturminner, kulturmiljø og landskap (Riksantikvaren)*

Riksantikvarens nasjonale kulturminnedatabase Askeladden, Regional delplan for kulturminner av nasjonal og regional verdi og SEFRAK-registreringer, er viktige deler av kommunens beslutningsunderlag i plan- og byggesaksbehandlingen.



HItra kommune sin plan for kultur-minner kan brukes som støttedokument i vurdering av kultur-minner. Planen finnes på Hitra kommune sine hjemmesider.

Bestemmelsen i 1.11.1 gjelder eksempelvis ivaretakelse av gamle brygger/sjøhus, industribygg, fjøs og boliger.

1.10.4 Naturmangfold

Ved all planlegging er det et overordna mål å bevare og styrke verdier knyttet til naturmangfold, jamfør naturmangfoldlovens §7.

For å oppnå dette skal alle reguleringsplaner som berører naturområder:

- sikre naturtyper nevnt i rundskriv T-2/16 kapittel 3.6 Naturmangfold
- kartlegge naturen der det ikke er tilstrekkelig kartlagt, herunder forekomster av viktige naturtyper, arter inkludert sensitive arter og økologiske funksjonsområder
- beskrive og kartfeste hvilke naturverdier som skal bevares og videreutvikles, og hvordan dette skal skje
- beskrive hvilke naturverdier som forringes, ødelegges og hvordan dette skal kompenseres

1.11 Bevaring av bygninger og annet kulturmiljø (PBL § 11-9 nr. 7)

Ingen områder i planen er endelig avklart ift. fredete kulturminner dersom dette ikke framgår eksplisitt. For hvert område og i hver enkelt sak må tiltaket forelegges kulturminnemyndighetene for vurdering om og på hvilken måte tiltaket kan gjennomføres.

Verneverdier knyttet til bygnings- og kulturmiljø skal dokumenteres og sikres i planer og ved gjennomføring av tiltak. Kulturminner og bygninger med antikvarisk og kulturhistorisk verdi skal ivaretas i forbindelse med plan- og byggesaker i samsvar med Kulturminneloven.

Ved byggesøknader og planbehandling skal eksisterende og planlagte forhold dokumenteres. Før reguleringsplan kan godkjennes skal forholdet til kulturminner være avklart med kulturminnemyndigheten.

Alle tiltak i sjø, både i planer og enkeltsøknader om tiltak, skal sendes NTNU Vitenskapsmuseet for uttalelse, jfr. Kulturminneloven §14. Saker av prinsipiell karakter (inkl. dispensasjonssaker) som angår kulturminner eller kulturmiljø, skal sendes regional kulturminneforvaltning for vurdering.

1.11.1 SEFRAK-registrerte bygg

For bygg som ikke er automatisk fredet, men er registrert i SEFRAK, kan det tillates endret bruk. Dette for å ivareta byggets funksjon som en del av et bygningsmiljø eller landskapsbilde. Bygningens fasadeuttrykk skal ivaretas.

1.12 Forhold som skal avklares i videre reguleringsarbeid (PBL §11-9 nr.8)

1.12.1 Risiko og sårbarhet

Vurdering av risiko og sårbarhet skal dokumenters ved regulering av nye områder, ved søknad om tiltak innenfor områder der reguleringsplan er eldre enn fem år eller ved søknad om tiltak som ikke krever regulering dersom ett eller flere av følgende punkter berøres:

- Tiltaksområdet ligger innenfor aktsomhets- eller faresone for skred eller ras
- Tiltaksområdet eller nærliggende områder har helningsgrad over 30 grader
- Tiltaksområdet ligger innenfor faresone for kraftledninger
- Tiltaket omfattes av forurensningsforskriften § 2 om forurenset grunn
- Tiltaksområdet har mangelfull trafikksikkerhet eller tiltaket medfører nedsatt trafikksikkerhet
- Tiltak på og inntil fylkesveg, som kan berøre vegens fundament med fare for utgliding, må risikovurderes og geotekniske forhold sjekkes av fagkyndig. Tiltak skal godkjennes av vegeier.

Det er foretatt en forenklet ROS-analyse på utbyggingsområdene i planen. Det er søkt å legge nye utbyggingsområder utenom områder med kjent fare. Fare skal imidlertid alltid undersøkes, bl.a. siden disse dataene stadig ajourføres.

1.12.2 Skredfare

a. For tiltaksområder innenfor aktsomhets- eller faresone for ras og skred jf. 1.12.1 skal vurdering av risiko og sårbarhet inneholde en detaljert skredrapport utarbeidet av fagkyndige. Skredrapporten skal avklare farenivået iht. den seneste versjonen av byggeteknisk forskrift (TEK) og, dersom aktuelt, redegjøre for avbøtende tiltak. Eventuelle avbøtende tiltak skal inngå som vilkår i byggetillatelse eller som rekkefølgekrav i reguleringsplan.

b. I områder under marin grense (MG), må det i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan gjennomføres en skredfaglig vurdering av geotekniker, som entydig konkluderer med at kravene til sikker byggegrunn jf. pbl. §28-1 og TEK17 §7-3 er oppfylt, med mindre det i det aktuelle området åpenbart er grunt til berg. Dersom det viser seg å være behov for risikoreduserende tiltak, må disse tas inn i plankart og bestemmelser. Føringer i NVE sin veileder 1/2019 kapittel 2.8 («aktsomhet i strandsonen») skal legges til grunn ved tiltak som medfører terrenginngrep i sjø (tiltak som medfører behov for utfylling, graving og/eller mudring i sjø)

***Skred** kan omfatte snøskred, steinsprang, sørpeskred, jordskred, kvikkleireskred med mer. NB! Plankartet til arealdelen viser ingen faresoner. Disse er trukket ut i egne temakartlag i den digitale kommuneplanklienten. Oppdatert informasjon om risiko og fare kan hentes i bl.a. følgende baser*

- *www.skrednett.no*
- *www.nve.no*
- *Rundskriv H5/18*

Dersom det er grunn til å tro at et område er utsatt for flom, flomskred, erosjon eller isgang skal kommunen påse at det gjøres nødvendige undersøkelser og innhentes tilstrekkelige uttalelser fra fagmyndigheter og berørte parter før forslag til reguleringsplan kan sendes på høring og offentlig ettersyn, eller før byggesøknad kan godkjennes.

Det vises også til veileder «Havnivåstigning og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging», utgitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap i 2016.

1.12.3 Flom, havnivåstigning og stormflo

a. Flomfare skal utredes i alle reguleringsplaner som omfatter vassdrag jf. vannressursloven §2.
b. Bekkelukking tillates ikke og bekker/elver med helårs vannføring skal opprettholdes så nært som mulig i sin naturlige form.
c. Ved regulering i områder hvor det finnes lukkede vannveier bør disse åpnes og restaureres.
d. Bygg og anlegg skal utformes og plasseres eller sikres for å hindre skade ved tidevannsnivå opp til og med stormflo med klimapåslag. Det tillates ikke å etablere planeringhøyde lavere enn kote +3,0 meter (referert til kartgrunnlag NN2000) uten at det dokumenteres og iverksettes avbøtende tiltak mot konsekvenser av fremtidig havnivåstigning og stormflonivå. Naust og båthus tillates lavere enn kote +3,0 meter, men da på eiers risiko.
e. Konsekvenser av prognostisert havnivåstigning og stormflo skal alltid vurderes i forbindelse med reguleringsplaner i de områdene der bebyggelse samt teknisk infrastruktur og grønnstruktur kan være sårbare med hensyn til dette.
f. Ved søknad om tiltak på eksisterende bebyggelse med innendørs gulvnivå lavere enn kote +3,6 meter skal byggteknisk forskrift (TEK) legges til grunn ved vurdering av sikringstiltak.
g. Ved kryssing av vassdrag, eksempelvis anleggelse av bru eller kulvert, må konstruksjoner legges slik at de ivaretar naturlig bekkebredde og bunn, med naturlig substrat som stein eller grus, og slik at det unngås et vandringshindrende anlegg for blant annet vannlevende arter, jf. vannforskriften § 4.

Støy, støv og annen forurensning, *Jf.*
- *Forskrift om begrensning av forurensning*
- *MDs veileder til T-1442 (utendørs støy)*
- *MDs veileder til T-1520 (luftkvalitet)*
- *TEK (innendørs støy)*
- *MDs veileder om forurenset grunn*
- *Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet*

1.12.4 Støy, støv og forurensning

a. Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal ulemper ved støy, støv og annen forurensning på og i grunnen dokumenteres. Miljøverndepartementets retningslinjer for utendørs støy, T-1442, og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen, T-1520, skal bl.a. legges til grunn for vurderingene.
b. Ved etablering av støyende virksomheter, eller ved etablering av støyfølsomme tiltak, skal det alltid utarbeides en støyfaglig utredning som dokumenterer at krav til innendørs og utendørs støy oppnås, jf. også TEK, T-1442 og arealdelens øvrige bestemmelser.
c. Støygrenser i T-1442/2021 tabell 2 skal overholdes. Ved etablering av bebyggelse i gul støysone, skal alle boenheter ha stille side, hvor soverom bør plasseres. For boenheter i øvre del av gul støysone (60-65 dB) stilles det krav om at alle boenheter skal ha stille side, og at minst et soverom skal plasseres mot denne siden. Det tillates ikke støyfølsom bebyggelse i rød støysone.
d. Bebyggelse med bruksformål som er følsomt for luftforurensning skal planlegges slik at luftkvalitet, både innendørs og utendørs, i størst mulig grad tilfredsstiller anbefalingene i Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) eller de til enhver tid gjeldende regelverk som erstatter denne.

1.12.5 Folkehelsevurderinger

a. I alle detaljplaner skal folkehelsemessige konsekvenser av planforslaget beskrives. Folkehelsehensyn skal vurderes i alle plan- og byggesaker. I planbeskrivelsen i detaljplanene skal det gå klart fram hvordan forholdet til helse er ivaretatt i planen. Det skal legges vekt på å ta vare på og utvikle møteplasser der spesielt barns, ungdom og eldres interesser ivaretas.
b. Arbeidet med et aldersvennlig samfunn innebærer å skape uteområder og møteplasser på tvers av generasjoner og funksjoner. Boligutviklingen fremover må også i større grad ta inn over seg den demografiske utviklingen og reflektere større mangfold, mer samarbeid på tvers, nye boformer og innovasjon.

1.13 Tilbakeføring fra fritidsbolig til bolig

Hus som er oppført som bolig og som senere er omgjort til fritidsbolig, kan ved søknad omgjøres til bolig igjen. I disse tilfeller skal TEK-krav som var gjeldende da de ble bygd, legges til grunn ved slik behandling. Dette gjelder hus som ble oppført som bolig, og ikke fritidsboliger som er oppført som fritidsbolig.

1.14 Forholdet til jordloven

Bestemmelsene i jordlovens §§ 9 og 12 gjelder inntil reguleringsplan er vedtatt (jamfør jordlovens § 2).

1.15 Forholdet til vannforskriften

Ved etablering av ny virksomhet som kan ha negativ innvirkning på vannforekomster, skal det fremskaffes dokumentasjon og vurdering av tiltaket etter vannforskriften § 4,5 og 6. Kan ikke miljømålene i vannforskriftens §§ 4-7 nås, skal aktiviteten eller inngrepet behandles etter vannforskriftens §12.

Inngrep og aktiviteter som kan påvirke miljøtilstanden, må konsekvensutredes i forbindelse med søknad eller utarbeidelse av detaljplan. Konsekvensutredningen skal omhandle alle relevante problemstillinger knyttet til forholdet til vannforskriftens kapittel 2 om Miljømål. Konsekvensutredningen skal ikke være mer omfattende enn nødvendig. Fokus skal være å sikre økosystemene og vannkvaliteten i alt vann, inklusive sjøvann i kystnære farvann, slik at miljøtilstanden (kjemisk og økologisk) ikke forringes og økes der den ikke er god nok.

2 Bestemmelser til arealformål (PBL §11-7)

2.1 Bebyggelse og anlegg (PBL §11-7 nr. 1)

2.1.1 Boligbebyggelse

2.1.1.1 Boligbebyggelse - nåværende

a. Innenfor områdene avsatt til nåværende bolig utenom Fillan sentrum, tillates fortetting til boligformål inntil maks 40% BYA per eiendom innenfor formålsgrensen og inntil 300m2 BRA per boligbygg uten at det skal stilles krav om regulering. Kommunen kan, der tiltakets omfang og mulige virkninger for miljø, samfunn og/eller trafikale forhold er vesentlige, likevel kreve reguleringsplan.
b. Eksisterende avkjørsler fra offentlig veg skal i størst mulig grad utnyttes, fremfor at nye etableres.
c. I områder avsatt til boligbebyggelse, kan det etter søknad tillates etablert lettere næringsvirksomhet på inntil 65m2 BRA. Næringsvirksomheten må ikke være til miljøbelastning eller annen ulempe for boligområdet, og forutsettes primært å være av midlertidig og/eller småskala karakter. Det kan tillates etablering av lettere næringsvirksomhet i garasje. Det tillates ikke etablering av virksomheter med flere ansatte.

Den til en hver tid gjeldende Veileder for grad av utnytting skal legges til grunn for beregningen av utnyttingsgrad.

Lettere næringsvirksomhet
I denne definisjonen inngår; Hjemmekontor, innomhus lagervirksomhet (gjelder ikke lagring av store kjøretøyer/anleggsmaskiner ol), småskala tjeneste-
yting, småskala produksjonsvirksomhet, samt andre typer virksomhet som ikke skaper trafikk av store kjøretøyer eller kundetrafikk av særlig omfang.

For all næringsvirksomhet i boligområder må støyretningslinjene i T-1442 følges.

2.1.1.2 Boligbebyggelse - fremtidig

a. I fremtidige områder for boligbebyggelse, stilles det krav om utarbeiding av detaljregulering jf. planbestemmelsenes punkt 1.
b. Ved søknad om oppføring av bolig må rett til adkomst og parkering dokumenteres, hvis dette ikke går frem av reguleringsplan.
c. Områder avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel skal ikke omdisponeres til fritidsformål.
d. Tomtestørrelser for eneboliger innenfor tettbygde områder bør ikke overstige 1 daa.

2.1.2 Fritidsbebyggelse – nåværende og fremtidig

a. Ved fortetting og i fremtidige områder for fritidsboligbebyggelse, stilles det krav om utarbeiding av detaljregulering jf. planbestemmelsenes punkt 1.
b. Ved søknad om oppføring av fritidsbolig må rett til adkomst og parkering dokumenteres, hvis dette ikke kommer frem av reguleringsplan.
c. Utnyttelsesgraden settes til maks 40% BYA. Samlet areal for fritidsbolig inkludert uthus, anneks til beboelse, garasje og andre bygninger samt parkeringsareal, på den enkelte tomt settes til 200m2 BRA dersom ikke annet er bestemt i detaljplan.
d. Tomtestørrelse for fritidsboliger skal ikke overstige 1 daa.
e. Høyde på fundamentene skal ikke overstige 60 cm over gjennomsnittlig terreng. Ingen fundament skal overstige 1 m.
f. Arkitektur, materialbruk og fargesetting skal bidra til god stedstilpasning, hindre unødvendige terrenginngrep og sjenerende nær- og fjernvirkning.

Fritidsbebyggelse
Med fritidsbebyggelse menes ordinære, privateide fritidsboliger med tilhørende anlegg som uthus og anneks.

2.1.2.1 Fritidsbebyggelse – definisjon anneks

a. Et anneks er en frittliggende bygning ment for opphold.
b. Et anneks er ikke en egen bruksenhet, og skal ikke inneholde rom som gjør at bygningen kan defineres som en egen boenhet, men kan i tillegg til oppholdsrom inneholde bad.
c. Eiendommen må være bebygd med bolig/fritidsbolig før det kan oppføres anneks.
d. Størrelsen på anneks kan være opp til 30 m2 BYA, dersom det ikke fører til at samlet bebygd areal for eiendommen overstiger tillatt utnyttelsesgrad ifølge bestemmelser til kommuneplanens arealdel eller reguleringsbestemmelser.
e. Tiltaket er søknadspliktig iht. PBL §20-3, og evt. behov for dispensasjon må avklares før søknad.

2.1.3 Råstoffutvinning og massehåndtering - nåværende og fremtidig

a. Innenfor formålet tillates det ikke utvidelse av uttak eller fradeling før området inngår i en detaljreguleringsplan. Detaljplanen skal vise avgrensning av arealet for masseuttak. Langs den ytre avgrensningen av formålet, skal det reguleres inn buffersone.
b. Nødvendige tillatelser etter mineralloven skal være innvilget før drift kan iverksettes. Det kan vurderes krav om ny kartlegging ved planlegging i områder der det er grunn til å anta at det kan finnes naturmangfold av stor verdi.
c. Samlet uttak på mer enn 10 000 m3 masse, samt et ethvert uttak av naturstein krever konsesjon jf. Minerallovens § 43. Førstnevnte tiltak krever også regulering jf. planbestemmelsenes pkt. 1.
d. Gjennom reguleringsplan skal følgende fastsettes:
    - Uttaksområde
    - Rammer for ev. bebyggelse i området
    - Adkomst
    - Istandsetting og etterbruk av området etter endt uttak.

2.1.4 Næringsbebyggelse - nåværende og fremtidig

a. Nåværende og fremtidig næringsareal framgår av plankartet. Ved fortetting, vesentlig arbeid eller tiltak, samt fradeling til slike formål eller endret bruk, kreves detaljregulering.
b. Mindre utbyggingstiltak krever ikke ytterligere plan under forutsetning av at det ikke er nærmere sjøen enn eksisterende bebyggelse, at det ikke endrer eksisterende transportnett og at det ikke er i strid med annet lovverk eller hensyn som kommer av planbestemmelsenes pkt.1.

*Med **fortetting** menes å bygge mer innenfor allerede utbygde områder. Fortetting omfatter all bygge-virksomhet innenfor vedtatte utbyggingsområder som fører til høyere arealutnyttelse. Arbeids- og/eller besøksintensive virksomheter skal lokaliseres i områder med god tilgjengelighet for fotgjengere. Næringsområder med god tilgjengelighet for bil og dårlig tilgjengelighet for fotgjengere skal forbeholdes lager- og industrivirksomhet.*

2.1.5 Idrettsanlegg – nåværende

a. Idrettsanlegg er vist i plankartet. Tilrettelegging for aktivitet som fremmer formålet kan tillates uten krav til detaljregulering. Det tillates oppføring av enkle bygg og anlegg til aktivitetsformålet. Bygde konstruksjoner skal tilpasses det naturlige terreng og utformes på en slik måte at de eksponeres minst mulig.
b. Ved vesentlig utvidelse av anlegg, veier, parkering og annet fellesareal kan det kreves detaljregulering.
c. Innenfor områdene er trenings- og konkurranseformål tillatt for aktiviteten som anlegget er tilpasset.
d. Det tillates ikke tiltak eller annen aktivitet i områdene som kan være til hinder for utøvelse av de aktiviteter som arealene er avsatt til.

2.1.6 Kombinert bebyggelse og anlegg – nåværende og fremtidig

Eksisterende og framtidige områder hvor det tillates boligbebyggelse, forretning, bebyggelse for offentlig og privat tjenesteyting, turistformål, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, andre typer anlegg, uteoppholdsarealer, grav- og urnelunder samt grøntstruktur, alene eller i kombinasjon.

a. Innenfor områdene skal jordloven fortsatt gjelde.
b. I områder for kominert bebyggelse tillates fradeling og oppføring av følgende i planperioden:
    - Ansnes – inntil 10 enheter i planperioden
    - Hemnskjela – inntil 5 enheter i planperioden
    - Kjerringvåg – inntil 15 enheter i planperioden
    - Knarrlagsund nord – inntil 5 enheter i planperioden
    - Knarrlagsund sør – inntil 5 enheter i planperioden
    - Kvenvær – inntil 5 enheter i planperioden
    - Melandsjø – inntil 5 enheter i planperioden
    - Nordbotn – inntil 5 enheter i planperioden
    - Sandstad – inntil 10 enheter i planperioden
    - Ved søknad skal det gjøres en vurdering av pkt 1.9 – 1.12
c. Dersom byggegrense ikke er inntegnet, gjelder at avstand fra tomtegrense til vassdrag og sjø v/maks høyvannstand skal være minst 15 meter og byggegrense mot vassdrag og sjø v/maks høyvannstand skal være minst 19 meter.
d. Ny bebyggelse skal tilpasse seg landskapet og eksisterende bebyggelse.

2.1.7 Fritids- og turismeformål – nåværende og fremtidig

Nåværende og framtidige områder for fritids- og turismeformål er vist i plankartet.

a. Ved vesentlig utvidelse av driften, eller etablering av ny drift innenfor et område, kreves detaljregulering.
b. Av trafikksikkerhetsmessige hensyn kan kommunen pålegge grunneier å sikre området mot offentlig veg (for eksempel ved oppsetting av gjerde).
c. Plassering av campingvogner/campingbil/telt skal skje i henhold til Forskrift om vedtekter for camping i Hitra kommune.
d. Det tillates ikke seksjonering og fradeling av enheter innen formålet.

Utdrag fra Hitra kommune sin campingforskrift, § 3.

Midlertidige eller transportable konstruksjoner eller anlegg, herunder campingvogner, større telt, tilbygg til campingvogner og lignende kan bare plasseres slik at de ikke hindrer allmen ferdsel eller friluftsliv eller på annen måte fører til vesentlige ulemper for omgivelsene, og som fastsatt i denne vedtekt gitt i medhold av plan- og bygningsloven § 85.

Campingvogner og andre innretninger som har behov for motorkraft ved plassering, skal plasseres i umiddelbar nærhet til privat vei, hvor det er tillatt med motorisert ferdsel.

All parkering av campingvogner, telt etc. er forbudt på følgende områder:

- *Nærmere enn 50 m fra c/c riksveg – jf. vegloven § 30.*
- *Nærmere enn 15 m fra c/c fylkesveger og kommunal veg – jf. vegloven § 30.*
- *Områder som i kommuneplaner har status som LNF-områder, og områder hvor parkering for øvrig er i strid med arealstatus i offentlige planer.*
- *Langs vassdrag, vatn, innsjø – i en avstand mindre enn 50 m fra midlere flomvannstand.*
- *Offentlige områder ervervet opparbeidet som friluftsområder (parkeringsplasser, badeplasser etc.).*
- *På hyttetomter og fritidseiendommer for øvrig.*
- *Nærmere enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.*

***Fritids- og turismeformål** er blant annet utleiehytter, campingplasser og lignende.*

***Utleiehytter** kan blant annet omfatte utleie av rorbu, kommersielt leirsted med mer, jf. T-1490.*

2.1.8 Områder for offentlig eller privat tjenesteyting – nåværende og fremtidig

Tjenesteyting kan være kulturformidling, barnehager, undervisningsinstitusjoner, administrasjon, konsulentvirksomhet m.m. Bevertning er et underformål både under offentlig tjenesteyting og næringsbebyggelse. Det må ved valg av formål legges vekt på hva som skal være hovedfunksjonene ellers i området.

a. Mindre utbyggingstiltak som fremmer driften krever ikke ytterligere plan under forutsetning av at det ikke er nærmere sjøen enn eksisterende bebyggelse, ikke endrer eksisterende transportnett og ikke er i strid med annet lovverk.
b. Vesentlig arbeid eller tiltak som krever større terrenginngrep, samt fradeling til slike formål, er ikke tillatt uten at eiendommen/området inngår i detaljplan.
c. Innen delområde for offentlig tjenesteyting på Hjertåsen skal det ikke skal legges til rette for allmenn tilgjengelig parkering eller annen økt menneskelig bruk innenfor området.

2.1.9 Områder for andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg – nåværende og fremtidig

a. I arealkategori for allmennyttige funksjoner gjelder følgende:
    - Mindre utbyggingstiltak krever ikke ytterligere plan underforutsetning av at det ikke er nærmere sjøen enn eksisterende bebyggelse, at det ikke endrer eksisterende transportnett og at det ikke er i strid med annet lovverk.
    - Vesentlig arbeid eller tiltak, samt fradeling til slike formål, er ikke tillatt uten at eiendommen/ området inngår i detaljplan.

b. I arealkategori vindkraftanlegg gjelder følgende:
    - For utbygging av vindkraft i området Eldsfjellet forutsettes utbygging å skje iht. konsesjon gitt etter energiloven.
    - Tillatelse til utbygging til andre formål innenfor konsesjonsområdene skal ikke gis.
    - Ved konsesjonens utgang går områdene tilbake til LNF(R)-formål.
    - Allmennheten må sikres best mulig tilgang inn til og i området med vindkraftanlegg.

c. I arealkategori naust gjelder følgende:
    - Naust skal samlokaliseres i størst mulig grad, og de bør plasseres slik at allmennheten kan benytte fjæresonen, og ellers komme uhindret forbi.
    - Naust skal brukes til oppbevaring av båt, utstyr for båt, fiskeredskap eller lignende. Det er ikke tillatt med varig opphold i naustene og det er ikke tillatt å omdisponere naust som fritidsbolig eller bolig.
    - Det bør være mulig å ferdes foran naust og mellom naust.
    - Naust skal fortrinnsvis bygges der terrenget foran naustet er egnet til å dra båt ut og inn av naustet.
    - For endring av eksisterende naust, naust i småbåthavn, ved regulering av nye naust og ved enkeltsøknader der størrelse og utforming ikke er fastlagt i plan, henvises det til «Byggeskikk og tradisjoner. Retningslinjer for byggetiltak og bruksendring i kystsonen». Det kan gis avvikende utforming på bakgrunn av helhetlig vurdering av estetikk og landskapstilpasning.

Naust *er en enkel bygning for oppbevaring av båter, båtutstyr, fiskeredskaper eller lignende, beliggende ved sjø eller vann. De fleste naust ligger noe tilbaketrukket fra vannet, med et mellomliggende, ryddet areal (båtstø) som fungerer som landingsplass og glideflate for båter som trekkes inn eller ut av bygningen. Dette i motsetning til en sjøbod, som er plassert med fronten i vannkanten eller utover vannet.*

Naustet er tradisjonelt et saltaksbygg med gavlen vendt mot sjøen og med stor dør, tilpasset båtens størrelse. Naustet har sjelden noen gulvkonstruksjon, idet dette utgjøres av strandflaten som er forlenget inn i bygget.

Kilde: Store Norske leksikon

2.1.10 Områder for grav- og urnelund - fremtidig

I arealkategori for grav- og urnelund gjelder følgende:

- Formålet grav- og urnelund omfatter nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund
- Gravplass skal skjermes mot støy i samsvar med gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging.
- Regulert areal til ny gravplass eller utvidelse av gravplass skal om mulig også omfatte en buffersone mellom gravplassareal og naboskap

2.2 Landbruks-, natur- og friluftsformål (LNF(R)) (PBL §11-7 nr. 5)

2.2.1 LNF–areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

a. I LNF(R)-områdene åpnes det for etablering av næringsvirksomhet basert på gårdens eget ressursgrunnlag. Arealplanens øvrige bestemmelser knyttet til bl.a. utforming, plankrav, hensynet til omgivelsene m.m. kommer imidlertid til anvendelse.
b. Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Landbruks- og matdepartementets felles veileder Garden som ressurs skal legges til grunn i fortolkningen om tiltak er å anse som landbrukstilknyttet næringsvirksomhet eller ikke.
c. Innenfor 100-metersbeltet langs sjøen er det tillatt å oppføre nødvendige bygninger for næringsdriften på gårdsbrukene, mindre anlegg og opplag med sikte på landbruk, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs, inkludert naust.
d. Det er ikke tillatt å utplassere mobile konstruksjoner så som hengere, campingvogner o.l. uten særskilt tillatelse.

2.2.2 LNF(R) – areal med tillatelse til spredt bolig – nåværende og fremtidig

Landbruks-, natur og friluftsområde der det kan tillates spredt boligbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring, med inntil 5 boliger for hvert område i planperioden.

Følgende omfangs- og lokaliseringskriterier gjelder, jfr. plan- og bygningslovens § 20-5:

- Boligbebyggelse skal så langt mulig lokaliseres til eksisterende lovlige avkjørsler fra offentlig veg.
- Boligbebyggelse skal ikke ligge på dyrkbar mark, dyrkamark eller innmarksbeite registrert i AR5 eller i beitebruksplan.
- Boligbebyggelse skal ha en avstand på minst 50 meter fra driftsbygning i landbruket.
- Avstand fra tomtegrense for boligbyggelse mot vassdrag og sjø v/maks høyvannstand skal minst være 35 meter.
- Byggegrense for boligbebyggelse mot vassdrag og sjø v/maks høyvannstand skal være minst 39 meter.
- Nye bygninger skal ha god tilpasning til terreng og landskap. Takvinkel, form og materialbruk skal harmonere med landskapet og eksisterende bebyggelse i området.
- Det skal vurderes om det er behov for undersøkelser jf. bestemmelsenes pkt. 1.12 ved etablering av nye tiltak.

***Driftsbygninger** som ikke lenger nyttes til opprinnelig formål skal kunne tas i bruk på rasjonell måte til andre formål. Det skal kun være hensynet til å unngå urimelige ulemper for landbruks-interessene og omgivelsene som setter begrensninger for slik endret bruk. Kommunen skal tilstrebe en vid forståelse av bestemmelsene, slik at en best mulig drift av gardsbruk oppnås. Dette for å kunne ta vare på det landskapspreget som eksisterende gardsbebyggelse gir.*

***Driftsveier** i landbruket kan oppgraderes til dagens behov for transport i næringsøyemed etter søknad.*

Ved praktisering av 35-metersregelen skal landskapsmessig tilpasning av boligen tillegges større vekt enn overholdelse av avstandsgrensene.

NIBIOs kartdatabase «Kilden» benyttes for å vurdere om et område er registrert som fulldyrka eller overflatedyrka.

2.2.3 LNF(R) – areal med tillatelse til spredt fritidsbolig – nåværende og fremtidig

Landbruks-, natur og friluftsområde der det kan tillates spredt fritidsbebyggelse. Følgende omfangs- og lokaliseringskriterier gjelder, jfr. PBL § 11-11 nr.2:

- LNF-områder med tillatelse til spredt fritidsbebyggelse skal være små områder basert på eksisterende fritidsbebyggelse.
- Det tillates inntil 2 fritidsboliger for hvert område i planperioden. All ny fritidsbebyggelse skal lokaliseres utenfor 100-metersbeltet.
- Ny bebyggelse skal tilpasse seg landskapet og eksisterende bebyggelse.
- Ny bebyggelse skal ikke ligge på dyrkbar mark, dyrkamark eller innmarksbeite registrert i AR5.
- Det skal vurderes om det er behov for undersøkelser jf. bestemmelsenes pkt. 1.12 ved etablering av nye tiltak.

2.2.4 LNF(R) – areal med tillatelse til spredt næring – nåværende og fremtidig

Landbruks-, natur og friluftsområde der det kan tillates spredt næringssbebyggelse. Følgende omfangs- og lokaliseringskriterier gjelder, jfr. PBL § 11-11 nr.2:

- Næringsbebyggelse skal så langt mulig lokaliseres til eksisterende lovlige avkjørsler fra offentlig veg.
- Det tillates inntil 3 næringsbygg for hvert område i planperioden.
- Næringsbebyggelse skal ikke ligge på dyrkbar mark, dyrkamark eller innmarksbeite registrert i AR5 eller i beitebruksplan.
- Næringsbebyggelse skal ha en avstand på minst 50 meter fra driftsbygning i landbruket.
- Avstand fra tomtegrense for næringsbyggelse mot vassdrag og sjø v/maks høyvannstand skal minst være 35 meter.
- Byggegrense for næringsbebyggelse mot vassdrag og sjø v/maks høyvannstand skal være minst 39 meter.
- Nye bygninger skal ha god tilpasning til terreng og landskap. Takvinkel, form og materialbruk skal harmonere med landskapet og eksisterende bebyggelse i området.
- Det skal vurderes om det er behov for undersøkelser jf. bestemmelsenes pkt. 1.12 ved etablering av nye tiltak.

2.2.5 LNF(R) – areal med tillatelse til spredt bolig-, næring- og fritidsbebyggelse – nåværende og fremtidig

Landbruks-, natur og friluftsområde der det kan tillates spredt bebyggelse.
Følgende omfangs- og lokaliseringskriterier gjelder, jf. plan- og bygningslovens § 20-5:

- LNF(R)-områder med tillatelse til spredt bebyggelse hvor det tilllates inntil 5 enheter for hvert område i planperioden. All ny bebyggelse skal lokaliseres utenfor 100-metersbeltet.
- Det skal ikke bygges på dyrkbar mark, dyrkamark eller innmarksbeite registrert i AR5.
- Bygninger kan ikke plasseres i konflikt med tilrettelagte stier (merket/ skiltet) eller tilrettelagte raste- og oppholdsplasser for friluftsliv. Eksisterende løypetraseer og oppholdsplasser skal opprettholdes.
- Bygninger kan ikke plasseres slik at de er til hinder for, eller i fremtiden kan havne i konflikt med aktiv landbruksvirksomhet eller skogsdrift.
- Ved plassering av bygninger skal det tas hensyn til eksisterende terreng, og skjæringer og fyllinger skal unngås. Terreng ved plassering av bygg, adkomst og parkering kan endres inntil 1,5 m. Synlig del av grunnmuren skal ikke overstige 0,5 m.
- Anleggs- og byggearbeider skal utføres på en slik måte at eksisterende terreng og vegetasjon i minst mulig grad blir berørt. Det er utbyggers ansvar å sørge for tilbakeføring av terreng og revegetering.
- Ved plassering av bygninger skal det tas hensyn til eksisterende terreng, og skjæringer og fyllinger skal unngås. Terreng ved plassering av bygg, adkomst og parkering kan endres inntil 1,5 m. Synlig del av grunnmuren skal ikke overstige 0,5 m.
- Det skal vurderes om det er behov for undersøkelser jf. bestemmelsenes pkt. 1.12 ved etablering av nye tiltak.
- Nye bygninger skal ha god tilpasning til terreng og landskap. Takvinkel, form og materialbruk skal harmonere med landskapet og eksisterende bebyggelse i området.
- Det tillates to mindre uthus per tomt. Maksimalt totalt bruksareal (BRA): hovedhus 120 m2, uthus 20 m2, garasje 50 m2. Terrasser og verandaer kommer i tillegg til totalt bruksareal og skal samlet ikke overstige 30 m2.

2.2.6 Områder som viser statlig sikra friluftsområder

Dette er områder som forvaltes i tråd med MDs veileder (M-1985) Forvaltning av statlig sikrede friluftslivsområder.
Dette omfatter områdene:

- Terningssanden friluftsområde
- Terningsmyra friluftsområde
- Breivika friluftsområde
- Margretes Minde friluftsområde
- Aunøya friluftsområde
- Vågen friluftsområde
- Terningen med fyrstasjonsfredning
- Jamtøya friluftsområde

Alle tiltak / byggearbeider langs land og ut i sjøen (kaier, molo, ledninger med mer), må i tillegg til behandling etter plan og bygningsloven behandles etter Havne- og farvannsloven. Kommunen er myndighet i kommunens farvann, Kystverket er myndighet i hoved- og bileder, samt i statlige fiskerihavner. Sjøkabler omfatter elektrisitetsforsyning og vannforsyning. Disse er vist i sjøkartene til Statens kartverk og i kartgrunnlaget til plankartet.

Melandsvassdraget, Hauksjøvassdraget og Kaldklovvassdraget kan utnyttes til industrielle formål innenfor de rammer som gamle damanlegg setter. Ved eventuell utnyttelse kan de gamle damanleggene istandsettes og brukes i samråd med kulturminnemyndighetene (Trøndelag fylkeskommune) og NVE.

Akvakultur er alle typer av oppdrettsanlegg, skjellfarmer og liknende, Jf. Akvakulturloven. Søknader om tiltak/inngrep på områdene legges fram for Hitra kommune for uttalelse, før vedtak fattes av fylkeskommunen. Akvakultur kan etableres i områder avsatt til dette formålet i kommuneplanens arealdel, så lenge det er gitt konsesjon etter akvakulturloven, tillatelse etter forurensingsloven og tillatelse etter havne og farvannsloven.

Ved endring av eksisterende, eller ved etablering av nye akvakulturanlegg skal arealet som blir benyttet til fortøyninger dokumenteres med koordinater og rapporteres til kommunen og Kystverket. Allmenn ferdsel er forbudt 20 meter fra anleggets nærmeste overflatedel, men anleggslokalisering må samtidig sikre at allmenn ferdsel kan skje i en sone fra land.

Fortøyninger som legges i flerbruksområde, dokumenteres i søknad.

2.3 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL §11-7 nr. 5 6)

a. Tiltak i sjø krever tillatelse med hjemmel i havne- og farvannsloven.
b. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske er ikke tillatt.
c. Dette er likevel ikke til hinder for nødvendig utlegging av sjøledninger for vann, avløp, strøm og telenett med mer, som ikke er til ulempe for formålet.
d. Det er tillatt å etablere nødvendige sjømerker og navigasjonsinnretninger for å ivareta sikkerhet og framkommelighet på sjø. Dette er uavhengig av underformål.
e. Fysiske tiltak i vassdrag som kan medføre fare for forringelse av produksjonsmulighetene for fisk eller andre ferskvannsorganismer, skal avklares/ omsøkes etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Dette gjelder ikke hvis tiltaket krever konsesjon etter vannressursloven.

2.3.1 Områder avsatt til akvakultur (VA)

a. Akvakultur tillates innenfor områdene merket VA på plankartet. I disse områdene tillates ikke tiltak som kan hindre eller forstyrre akvakulturvirksomhet.
b. Hele anlegget, inkludert fôrflåter og boliger på sjø skal ligge innenfor områder avsatt til akvakultur.
c. Anleggene skal lokaliseres og fortøyes på en slik måte at det så langt som mulig er fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land.
d. I tilknytning til eksisterende slakterier og serviceanlegg kan det gis tillatelse til etablering av serviceområder i sjø for reparasjoner og korttidslagring av merdeutstyr.
e. I områder innenfor hvit lyktesektor tillates ikke installasjoner høyere i vannsøylen enn - 25 m. Hensynet til farleden har forrang i hvit lyktesektor, selv om arealet er avsatt til akvakultur.

2.3.2 Områder avsatt til ferdsel, fiske, akvakultur, natur og friluftsliv (FFANF)

a. I disse områdene er det åpent for å søke om tillatelse til akvakulturvirksomhet Se ellers bestemmelser for akvakulturanlegg i pkt. 2.3.1
b. Ny oppdrettsvirksomhet og lokaliseringsvalg må avklares i hvert enkelt tilfelle gjennom de prosedyrer og regler som kreves i henhold til akvakulturloven.
c. Det skal ikke legges opp til tiltak som kan skjerme for navigasjonsinnretningene jf. krav i Havne og farvannsloven. Det skal ikke åpnes for tiltak i konflikt med fyrlyktene sine sektorer, uten at dette har gjennomgått en forsvarlig prosess fram mot en tillatelse.
d. Fortøyninger for akvakulturanlegg kan inngå i flerbruksområdet.

2.3.3 Områder avsatt til ferdsel, fiske, natur og friluftsliv (FFNF)

a. I området tillates det ikke utført tiltak jf. PBL §1-6. Forbudet gjelder alle tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven, også plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg. Forbudet gjelder også etablering av sandstrand.
b. Graving, mudring, utfylling og andre tiltak som kan endre et områdes verneverdi eller friluftsverdi, kan bare tillates med hjemmel i godkjent reguleringsplan.
c. Lokalisering av eller vesentlig utvidelse av eksisterende anlegg tillates ikke i disse områdene, med mindre det foreligger en nærmere og positivt avklarende konsekvensutredning.
d. Det kan settes krav til utredning av naturmangfold og allmennhetens ferdselsmuligheter på land og på sjøen/ i vassdraget. NTNU Vitenskapsmuseet, seksjon for arkeologi og kulturhistorie, må varsles slik at de kan vurdere tiltaket med henblikk på undersjøiske kulturminner. Tiltak i sjø må ikke være i konflikt med fiskeriinteressene eller forringe områdenes kvaliteter som fiske-, gyte- og oppvekstområde.

2.3.4 Områder avsatt til fiske (F)

a. I området merket FP/FA på plankartet er hovedformålet fiskeområde
b. Tiltak som kan hindre fisket, skal ikke tillates på eller i nærheten av områdene.
c. Fiskeområdene kan benyttes til ferdsel og friluftsliv når det ikke er til vesentlig ulempe for fiskerivirksomheten.

Fiskeområdene omfatter arealer i samsvar med Fiskeridirektoratets kystnære fiskeridata, herunder gyte- og oppvekstområder, låssettingsplasser, områder for aktive og passive redskap, samt gytefelt for torsk verifisert av Havforskningsinstituttet.

Data om områdene er samlet inn av Fiskeri-direktoratet basert på intervju med i hovedsak fiskere. I fiskeområder og gyteområder har fiske prioritet. Søknader om tiltak/inngrep på eller i nærheten av områdene skal legges fram for Fiskeri-direktoratet for uttalelse før vedtak blir fattet.

2.3.5 Områder avsatt til råstoffutvinning i sjø

a. Masseuttak i sjø, skjellsanduttak, kan bare utføres i samsvar med gitt konsesjon.
b. Det skal vurderes om det er behov for undersøkelser jf. bestemmelsenes pkt. 1.12 ved etablering av nye tiltak.

2.3.6 Områder for havn (H)

a. I områder avsatt til havn kan det oppføres kai, havnelager og andre bygninger og anlegg for betjening av skipstrafikken og andre transportmidler.
b. Havneutbygging skal særlig ta hensyn til naturgitte forhold og landskapskvaliteter i området.
c. Mindre utbyggingstiltak krever ikke ytterligere plan under forutsetning av at det ikke endrer eksisterende transportnett og ikke er i strid med annet lovverk.
d. Vesentlig arbeid eller tiltak, samt fradeling til slike formål, er ikke tillatt uten at eiendommen/området inngår i detaljplan.
e. Det skal vurderes om det er behov for undersøkelser jf. bestemmelsenes pkt. 1.12 ved etablering av nye tiltak.

2.3.7 Områder for fiskerihavn (H)

a. I område avsatt til fiskerihavn, har fiskebåter fortrinnsrett til ankring.

2.3.8 Områder for småbåthavn

a. I formålsområde for småbåthavn kan marina og bølgedempende tiltak tillates i sjødelen av formålsområdet. Adkomstvei med parkeringsplasser og lagerboder i naust kan tillates på landdelen av formålsområdet
b. For alle nye småbåthavner skal det utarbeides situasjonsplan som viser full utnyttelse av området. Det skal vektlegges fortetting så man får flest mulig båtplasser innenfor de avsatte områdene. Nødvendige utredninger skal leveres sammen med byggesøknad.
c. For vesentlig større anlegg med flere enn 15 båtplasser skal det utarbeides reguleringsplan.
d. Reversible tiltak, som for eksempel flytende bølgedemper samt mindre vesentlig utdyping, er tillatt uten at det kreves ytterligere plan. Det forutsettes at forholdet til annet lovverk er ivaretatt.
e. Ikke reversible tiltak som for eksempel molo med steinmasser, samt vesentlig utdyping i sjø og/eller vesentlig inngrep på land, er dette ikke tillatt uten at eiendommen/området inngår i detaljplan.
f. I alle småbåthavner skal det være minst 2 gjesteplasser for allmenn benyttelse, disse plassene skal være av god størrelse, merkes godt og være lett tilgjengelige. Det er anledning til å kreve avgift for disse plassene når oppholdet er av lenger varighet enn 2 timer. Avgiften må ikke overstige gjennomsnittlig avgift for gjestehavner i landet ellers.
g. Ny bebyggelse skal tilpasse seg landskap og eksisterende bebyggelse jf. Retningslinjer for byggetiltak og bruksendring i kystsonen – Hitra kommune
h. I tilknytning til arealkategori småbåthavn kan det tillates utvikling av sjøtilknytta turistanlegg inkludert atkomstvei med parkeringsplasser og lagerboder i naust på land. Vesentlig arbeid eller tiltak, samt fradeling til slike formål, er ikke tillatt uten at eiendommen/ området inngår i detaljplan. Ved utforming av detaljplan skal hensynet til universell utforming ivaretas og beskrives særskilt. Det settes strenge krav til infrastruktur i reguleringsplaner for turisme/reiseliv, bl.a. skal turstier for allmenn benyttelse planlegges og opparbeides. Sjøtilknytta reiseliv skal ikke være til hinder for utvikling av småbåthavn med nødvendig infrastruktur for området/ grenda.
i. Det skal vurderes om det er behov for undersøkelser jf. bestemmelsenes pkt. 1.12 ved etablering av nye tiltak.

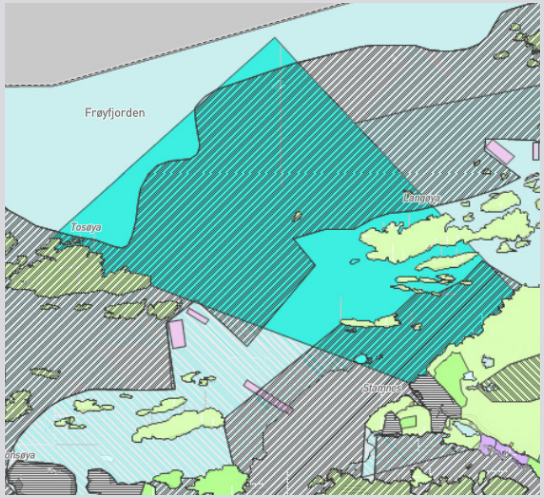
For utforming av sjøtilknyttet bebyggelse henvises det til Hitra kommune sine retningslinjer «Byggeskikk og tradisjoner. Retningslinjer for byggetiltak og bruksendring i kystsonen»

2.3.9 Særskilt om naust utenfor detaljplan

a. Naust skal samlokaliseres i størst mulig grad, og ligge såpass langt fra sjø at allmennheten kan benytte fjæresonen, og ellers komme uhindret forbi.
b. Naust skal brukes til oppbevaring av båt, utstyr for båt, fiskeredskap eller lignende. Det er ikke tillatt med varig opphold i naustene og det er ikke tillatt å omdisponere naust som fritidsbolig eller bolig.
c. Områdene rundt naustene regnes som utmark og det skal være mulig for alle å ferdes foran naust og mellom naust/naustgrupper. Ved plassering skal det tas hensyn til turveier, grøntområde osv.
d. Naust skal fortrinnsvis bygges der terrenget foran naustet er egnet til å dra båt ut og inn av naustet.
e. For endring av eksisterende naust, naust i småbåthavn, ved regulering av nye naust og ved enkeltsøknader der størrelse og utforming ikke er fastlagt i plan, henvises det til «Byggeskikk og tradisjoner. Retningslinjer for byggetiltak og bruksendring i kystsonen». Det kan gis avvikende utforming på bakgrunn av helhetlig vurdering av estetikk og landskapstilpasning.

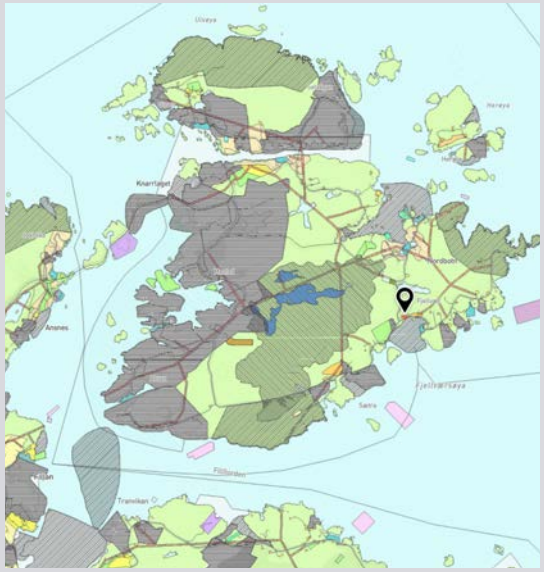
Naustrekkene bør brytes opp, og grupper av sammenbygde naust bør ikke bestå av flere enn 2 til 3 enkeltnaust. Tomt til naust bør ikke overstige 100m².

Tillatelse til oppføring forutsettes behandlet særskilt etter søknad om dispensasjon eller gjennom reguleringsplan. Det gjøres oppmerksom på at etablering av enkeltstående naust som det ikke er eksplisitt åpnet for gjennom plan, krever innvilgelse av dispensasjon fra kommuneplanen. Dette gjelder også etablering av naust i LNF(R)-områder hvor det er åpnet for spredt bebyggelse. Behov for reguleringsplan vurderes i den enkelte sak.



Naturverdier har prioritet innenfor dette området. Området har viktige naturtyper for det biologiske mangfoldet. Kartutsnittet viser avgrensingen av naturområde i sjø.

Havne- og farvannsloven har fastsatt egen forskrift som inndeler farleder i hovedled og biled, eller eventuelt annet farledskategori. De viktigste farledene og innseilingen til viktige havner, inkludert fergekaier, er satt av til farled. Farled og ferdselsområde i sjø vises i kartutsnitt under.



2.3.10 Naturområde i sjø og vassdrag – fremtidig

a. I område for naturområde i sjø tillates det ikke inngrep og aktivitet som kan være til skade for naturmangfoldet.
b. Det tillates ikke fiske og taretråling i området.

2.3.11 Farleder

a. Tiltak som kan være til ulempe for sjøtrafikk i hoved- og biledene er ikke tillatt.
b. Farledene kan benyttes til annen ferdsel, fiske og friluftsliv når det ikke er til vesentlig ulempe for sjøtrafikken.
c. Mindre utdypinger av farleder kan tillates uten reguleringsplan dersom virkninger for naturmangfold, kulturminner og strømforhold er tilstrekkelig utredet.
d. Det er ikke tillatt å etablere bygg eller installasjoner som skjermer for lyset fra fyrlykter. Det er heller ikke tillatt å etablere bygg, installasjoner eller fortøyninger høyere enn -25 m i vannsøylen innenfor hvit lyktesektor.

2.4 Samferdsel og teknisk infrastruktur (PBL §11-7 NR 2 og §11-10)

a. Nåværende og fremtidige områder for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur er vist i plankartet. Det kan stilles krav om detaljregulering i alle fremtidige områder satt av til dette formålet, jf. bestemmelsenes punkt 1.2.
b. Midlertidig bygge- og deleforbud kan bli innført inntil endelig trasé er bestemt dersom delingen eller tiltaket kan vanskeliggjøre planarbeidet, jf. PBL §13-1.

3 Bestemmelser til hensynssoner (PBL §11-8)

3.1 Sikrings-, støy og faresoner (PBL § 11-8 a)

3.1.1 Sikringssone drikkevannskilde med tilhørende nedslagsfelt

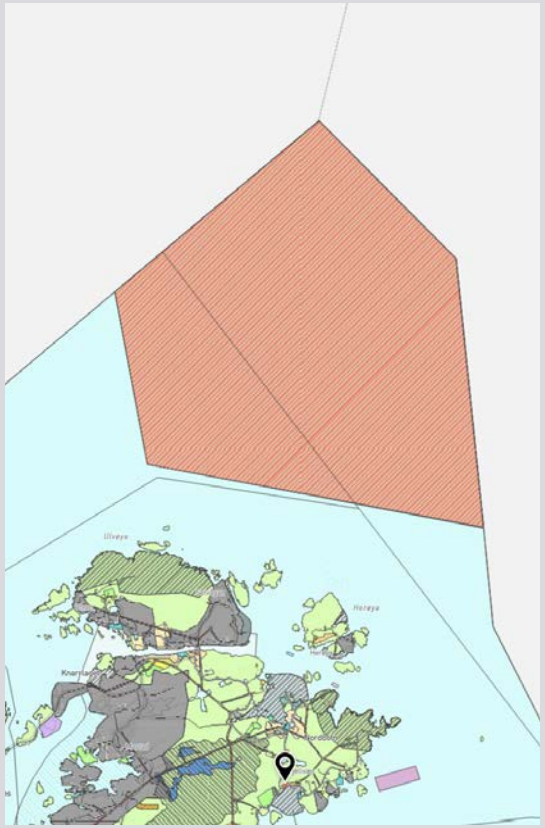
a. Nedslagsfelt for drikkevann er avsatt med sikringssone i plankart.
b. Nedslagsfeltene har vern etter Vannressursforskriften § 14 som gir rammer for tiltak og begrensninger som ligger til disse områdene.
c. Innenfor sikringssonen er tiltak etter Plan- og bygningslovens §1-6 ikke tillatt. De til enhver tid gjeldende klausuleringer for drikkevannskildene gjelder samt den til enhver tid gjeldende hovedplan for vann.
d. Innenfor disse områdene er det ikke tillatt med inngrep av noe slag som kan påvirke vannkvaliteten negativt. Alle tiltak eller aktivitet i området skal godkjennes av vannmyndigheten. Hensynet til drikkevann skal være overordnet andre samfunnsinteresser.
e. I områder som pr. i dag er dyrkamark kan en fortsette driften. På dyrka områder tillates bare forsiktig bruk av kunstgjødsel, og da minimum 50 meter fra vannkant drikkevannskilde. Tillatt mengde kunstgjødsel skal avklares med vannmyndigheten i kommunen. Naturgjødsel tillates ikke.
f. Husdyrbeiting tillates ikke nærmere drikkevannskilden enn 50 meter.
g. Normal skogsdrift kan tillates. Bruk av maskinelt utstyr annet enn motorsag tillates ikke nærmere drikkevannskilden enn 50 meter.
h. Ved brann kan eksisterende boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og gårdsbebyggelse føres opp i tilsvarende størrelse og omfang som før brann.
i. Tiltak i reguleringsplan Neverlia skal hensynta sikringssone for drikkevannskilden Stiksdalsvatnet. Dette ved å sikre at avrenning rettes vekk fra drikkevannskilden.

3.1.2 Sone for militær virksomhet

a. Området som på plankartet har formål sone for militær virksomhet, benyttes som øvingsfelt for forsvaret.
b. Det tillates ikke ny bebyggelse eller anlegg innenfor hensynssonen. Forbudet gjelder ikke militære tiltak

3.1.3 Faresone skytefelt

a) Området markerer faresone ved skytebane.
b) Innenfor sonen er skyting til trenings- og konkurranseformål tillatt og det kan ikke tillates bebyggelse eller annen aktivitet som er til hinder for den primære aktiviteten som skal utøves i området.



Bestemmelsen er normalt ikke til hinder for fiske, ferdsel og annen bruk av sjøområdene. Forsvaret varsler aktuelle interessenter når de båndlegger sjøarealene for øvelser. Kartutsnittet under viser område avsatt til militær virksomhet og øvingsfelt.

For området Kvenværsøyene bør det utarbeides flerbruksplan. Dette med utgangspunkt i viktige kulturhistoriske og biologiske verdier som er framkommet gjennom århundrers menneskelig aktivitet og bruk av naturen.

3.2 Soner med særlige hensyn (PBL § 11-8 c)

3.2.1 Hensynssone spesielt viktige landskaps- natur-, friluftsliv og kulturverdier

I disse hensynssonene foreligger spesielt viktige landskaps-, natur-, friluftsliv og kulturverdier. I disse sonene skal følgende vektlegges:

- Kulturlandskapsverdier inkludert byggeskikk skal gis sterk vektlegging.
- Tilrettelegging for allmennhetens friluftsliv kan vurderes. Der det er viktig å skjerme naturkvaliteter, bør det legges opp til å kanalisere ferdsel.
- Strengere forvaltningspraksis enn i vanlig LNF(R).
- For virksomheter i sjø innen ferdsel, fiske, akvakultur, natur og friluftsliv gjelder arealdisponeringen for sjøområdene.

3.2.2 Hensynssone bevaring naturmiljø

a. I området er det registrert spesielt viktige naturtyper, arter og viltforekomster. Det tillates ikke aktivitet som virker skadelig på naturmangfoldet.
b. I hensynssone i sjø er det ikke tillatt med fiske eller taretråling.
c. Innenfor hensynssone sjøvannsbrønn skal vannressursen ivaretas for å kunne brukes inn mot nærliggende næringsområder .

3.2.3 Hensynssone bevaring kulturmiljø

a. Innenfor disse områdene skal det ikke etableres tiltak eller utøves aktiviteter som kan skade eller redusere verdien av eksisterende kulturminner og kulturmiljø.
b. Tiltak og aktivitet som bidrar til å fremme områdenes verdi som kulturmiljø er tillatt. Normal ferdsel og bruk av områdene til friluftsliv er også tillatt.
c. Innenfor områder angitt med hensynet Bevaring kulturmiljø skal alle planlagte tiltak oversendes kulturminnemyndigheten for vurdering før kommunen kan fatte vedtak.

3.3 Soner med båndlegging (PBL § 11-8 c)

3.3.1 Båndlagte områder – naturvern

a. Områdene er vernet etter «Lov om forvaltning av naturmangfold». Forvaltning skjer etter gjeldende verneforskrift.
b. Områdene dette gjelder:
    - Havmyran naturreservat
    - Helgebostadøya naturreservat
    - Grytelva naturreservat
    - Sjømyråsen naturreservat

3.3.2 Båndlagte områder – kulturmiljø

a. Områdene er vernet etter «Lov om kulturminner». Innenfor sonen gjelder fredningsbestemmelsene i kulturminneloven.
b. Områdene dette gjelder:
    - Dolm middelalderkirke og kirkested
    - Undås middelalderkirkested
    - Kvenvær (Hakkbuan) middelalderkirkested
    - Ulvan middelalderkirkested

3.4 Hensynssone der eksisterende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde (PBL §11-8, f)

a. Innenfor områdene gjelder vedtatt reguleringsplan.
b. For alle planer innen hensynssonen tillates fortetting inntil 40% BYA innen formålsgrensene. Garasje, carport, bod mm. skal være underordnet boligen og er inkludert i BYA. Det skal vurderes om det er behov for undersøkelser jf. bestemmelsenes pkt. 1.12 ved etablering av nye tiltak. Hvis eksisterende reguleringsplan har satt høyere utnyttingsgrad er det denne som gjelder.

Innenfor middelalderkirkegårder er gravlegging bare tillatt i gravfelt som har vært i kontinuerlig bruk siden middelalderen. Gravfelt som ikke har vært i bruk etter 1945 skal ikke brukes til gravlegging eller andre inngrep.

Gravminner som er eldre enn 60 år skal ikke flyttes eller fjernes uten at kulturminnemyndighetene er gitt anledning til å uttale seg.

Eventuell søknad om tillatelse til inngrep skal sendes rette kulturminnemyndighet i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt. Kostnader knyttet til nødvendige undersøkelser og eventuelle arkeologiske utgravninger belastes tiltakshaver, jf. kulturminneloven§ 10.



Hitra
kommune

Besøksadresse
Rådhusveien 1
7240 Hitra

Nettsted/Kontakt
www.hitra.kommune.no
postmottak@hitra.kommune.no

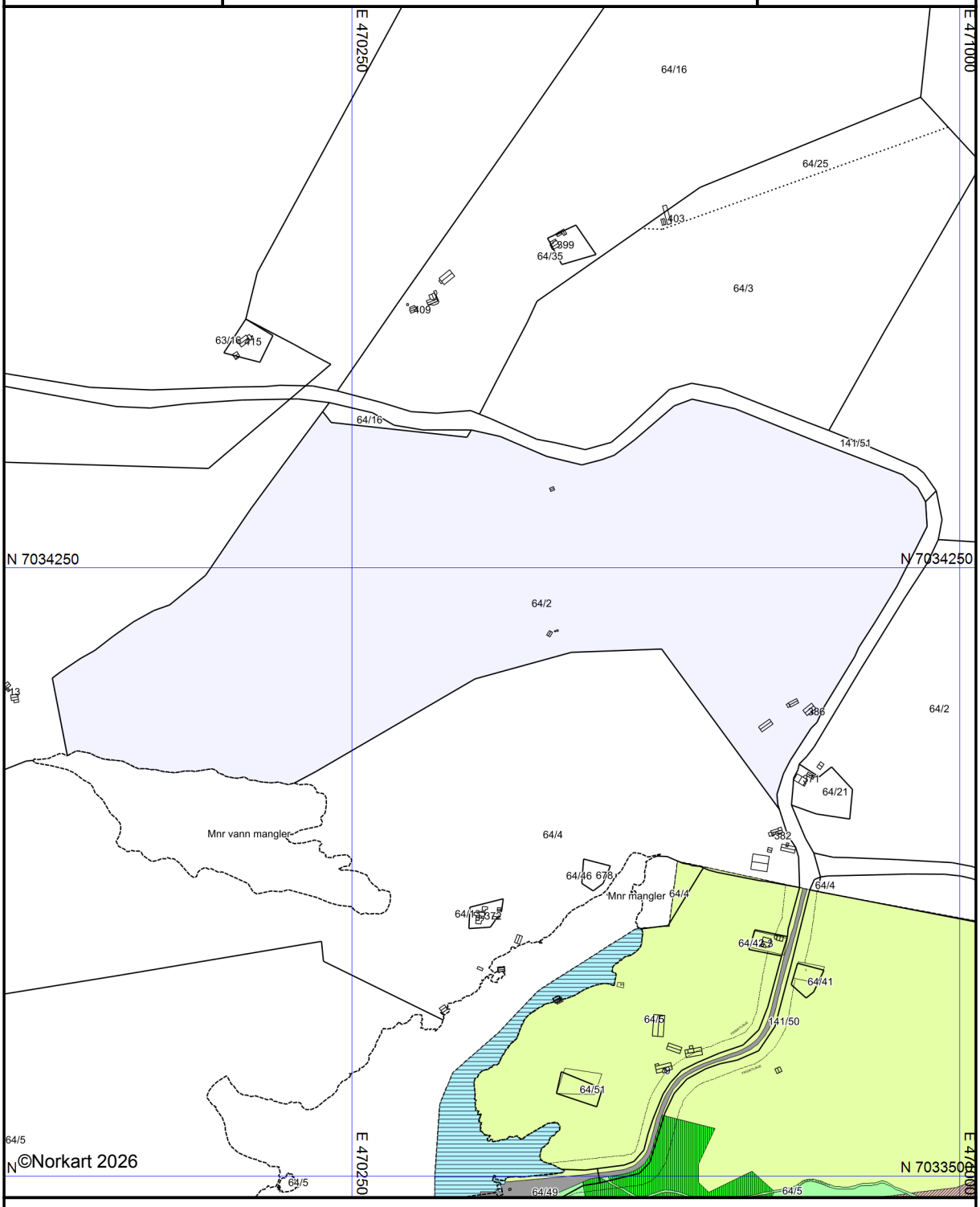
Hitra kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 64/2
Adresse: Sørhitterveien 386
Utskriftsdato: 17.09.2026
Målestokk: 1:7500

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

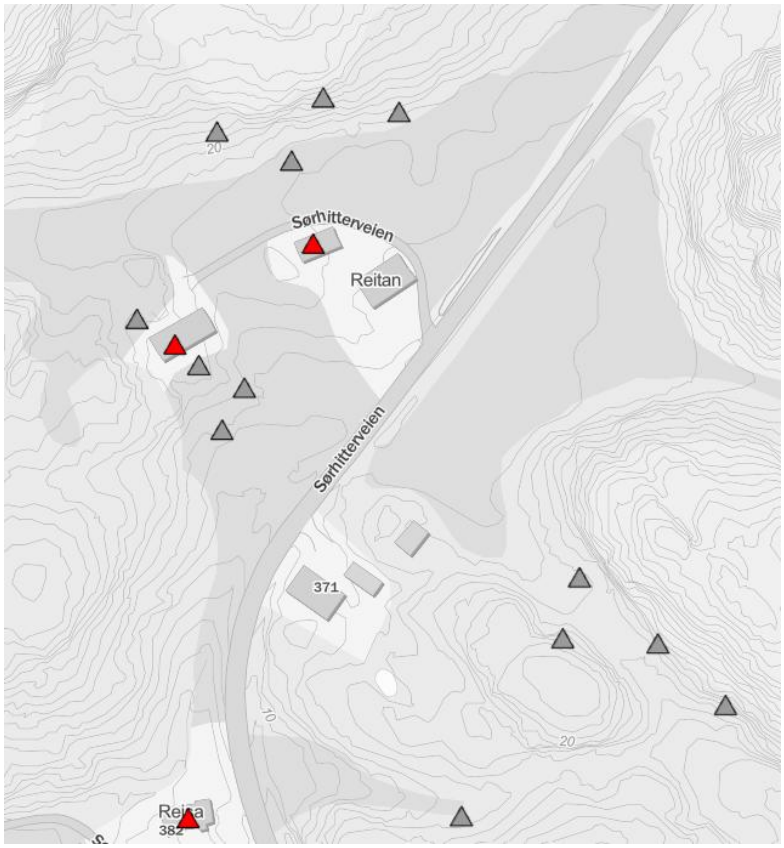
Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for fritidsbebyggelse
- Område for jord- og skogbruk
- Kjøreveg
- Park
- Turveg
- Småbåthavn
- Campingplass
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Privat småbåthavn (land)
- Privat småbåthavn (sjø)
- Fellesområder

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Frisiktslinje
- Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

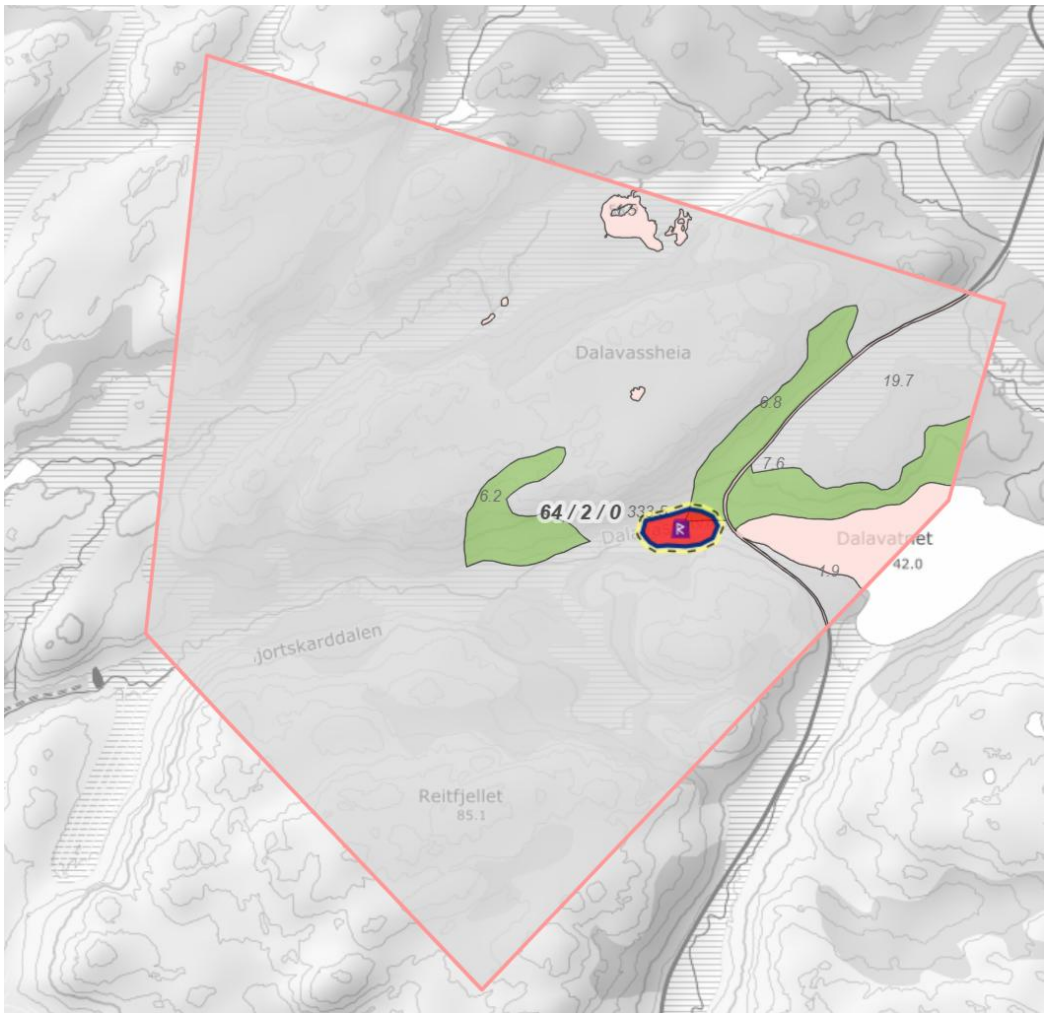
SEFRAK og kulturminne





Sefrakstatus

- Ruin eller fjernet objekt
- Annet SEFRAK-bygg
- Meldepliktig bygg ihht. KML §25



Uten navn, Bosetning-aktivitetsområde

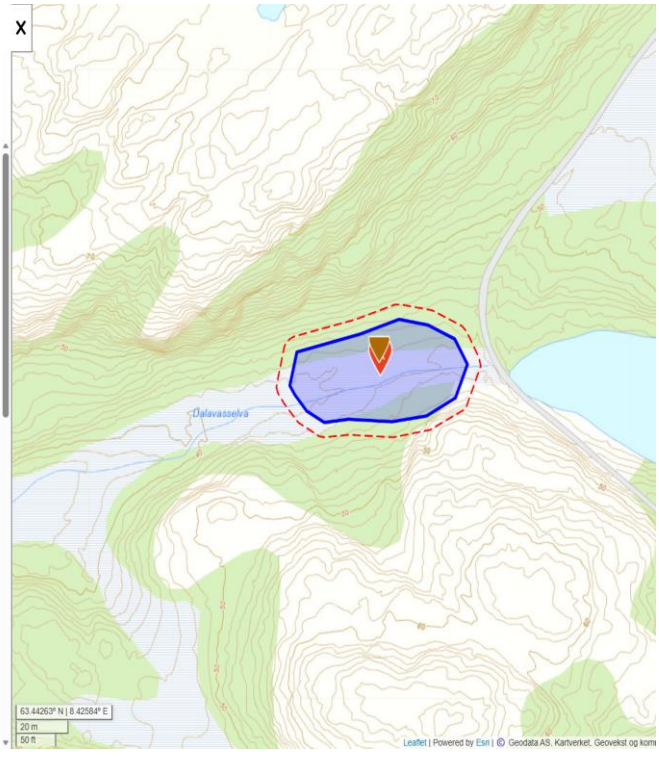
Kategori:	Beliggenhet:	Vernestatus:	Datering:	Lagt inn av:
Arkeologisk minne	Trøndelag, Hitra	Automatisk fredet	Steinalder	Trøndelag fylkeskommune

Du må være innlogget for å legge til bilde eller video.

Beskrivelse | Minnet består av (1) | Kommentarer (0) | Lenker (0)

OMRÅDE 70 - STEINALDERLOKALITET. DALAVASSELVA 1 Registrert 26/7 1990 av Snorre Bjerck, Anna Petersen, Eli Raanes og Kristine Johansen. Beskrivelse: Utløpet Dalavatnet/Dalavasselva ligger i et smalt skar med høye bergkoller/bergrygger på såvel N¿ som S-siden. Dalavasselva løper nedover en dal som heter Hjortspringdalen med relativt liten falihøyde. Der Dalavasselva starter sitt løp ligger det på N¿siden en terrasse av morenemateriale. Området har i nyere tid gjennomgått store forandringer. Det er anlagt en skogsbilvei gjennom området langs Dalavatnet fra S til N. Elveløpet er forandret og lagt lengere mot N. I samband med dette er det tatt ut masse fra moreneryggen på N¿siden av elva. Både her og i grøften langs veien ble det registrert løsfunn av slåtte steinartefakter. Det ble gjort funn av såvel slått flint som porfyr. Vegetasjonen i området er sparsommelig grunnet de sentidige inngrep. Lyng og pors er likevel de mest fremtredende vegetasjonselementer. Utsikten har vært begrenset til ned Hjortspringdalen i V og innover Dalavatnet i Ø. Vurdering: Etter all sannsynlighet er mye av lokaliteten fjernet i forbindelse med de inngrep som er gjort i nyere tid. Det kan imidlertid eksistere små intakte rester enkelte steder. Lokaliteten er spesiell av to årsaker; den inneholder slått porfyr som ikke er vanlig i Norge, og den har en spsiell beliggenhet som ikke nødvendigvis knytter den til en strandlinje.

Tittel	Uten navn, Bosetning-aktivitetsområde
Kategori	Arkeologisk minne
Art	Bosetning-aktivitetsområde
Opprinnelig funksjon	Bolig, bosetning
Gårdsnavn	Ikke angitt



Områdeanalyse

Norkart

Eiendom	5056 64/2		
Utskriftsdato	17.09.2026	**Antall datasett**	98

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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

27 Berørte datasett

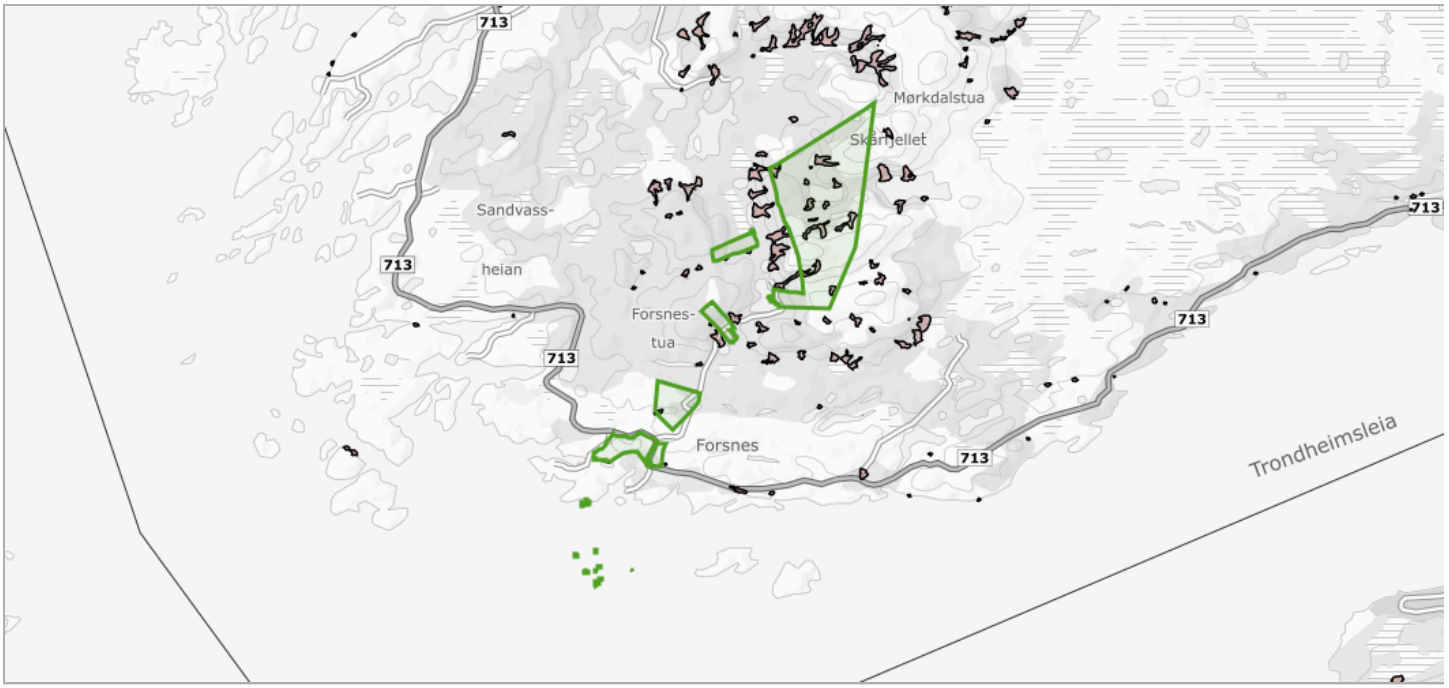
- Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- Aktsomhetskart for snøskred
- Dybdedata
- FKB-AR5
- Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Løsmasser N50/N250
- Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- Naturtyper i Norge - Landskap
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Stormflo og havnivå
- Turrutebasen
- Veg senterlinje Elveg 2.0
- Vernskog
- Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- Dyrkbar jord
- Flom - aktsomhetsområder
- Inngrepsfrie naturområder
- Kulturminner - SEFRAK
- Marin grense
- Mulighet for marin leire
- Radon
- Steinsprang - aktsomhetsområder
- Støykartlegging veg etter T-1442
- Vannforekomster
- Verneplan for vassdrag

71 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Akvakultur - lokaliteter
- Bergrettigheter
- Fiskeplasser redskap
- FKB-arealbruk
- Flomsoner
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- Forurenset grunn
- Grunnvannsborehull
- Gyteområder
- Hoved- og biled, arealavgrensning
- Korallrev
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner brannvern - Tette trehusmiljø
- Låssettingsplasser
- Markagrensen
- Naturtyper - Utvalgte
- Naturtyper på land (NiN)
- Naturvernområder
- Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite
- Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite
- Reindrift - Avtaleområde
- Reindrift - Ekspropriasjonsområde
- Reindrift - Konsesjonsområde
- Reindrift - Oppsamlingsområde
- Reindrift - Reinbeiteområde
- Reindrift - Restriksjonsområde
- Reindrift - Trekklei
- Skredhendelser
- Store fjellskred
- Støysoner for BaneNORs jernbanenett
- Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt
- Tettsteder
- Trafikkmengde
- Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd
- Vindkraftverk
- Ankringsområder
- Byggeforbudssoner kraftledninger
- FKB Tiltak
- FKB-bane
- Foreslåtte naturvernområder
- Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- Friluftslivsområder - statlig sikra
- Grus og pukk
- Hoved- og biled
- Jordkvalitet
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner brannvern - Brannsmitteområder
- Kvikkleire
- Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- Naturtyper - verdsatte
- Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite
- Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite
- Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite
- Reindrift - Beitehage
- Reindrift - Flyttlei
- Reindrift - Konvensjonsområde
- Reindrift - Reinbeitedistrikt
- Reindrift - Reindriftsanlegg
- Reindrift - Siidaområde
- Skredfaresoner
- Statens vegvesens kvikkleiredata
- Støysoner Avinors lufthavner
- Støysoner for Forsvarets flyplasser
- Strategisk støykartlegging veg
- Tilgjengelighet
- Trafikkulykker
- Villreinområder

Aktsomhetskart for jord- og flomskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	15.09.2026



Om datasettet

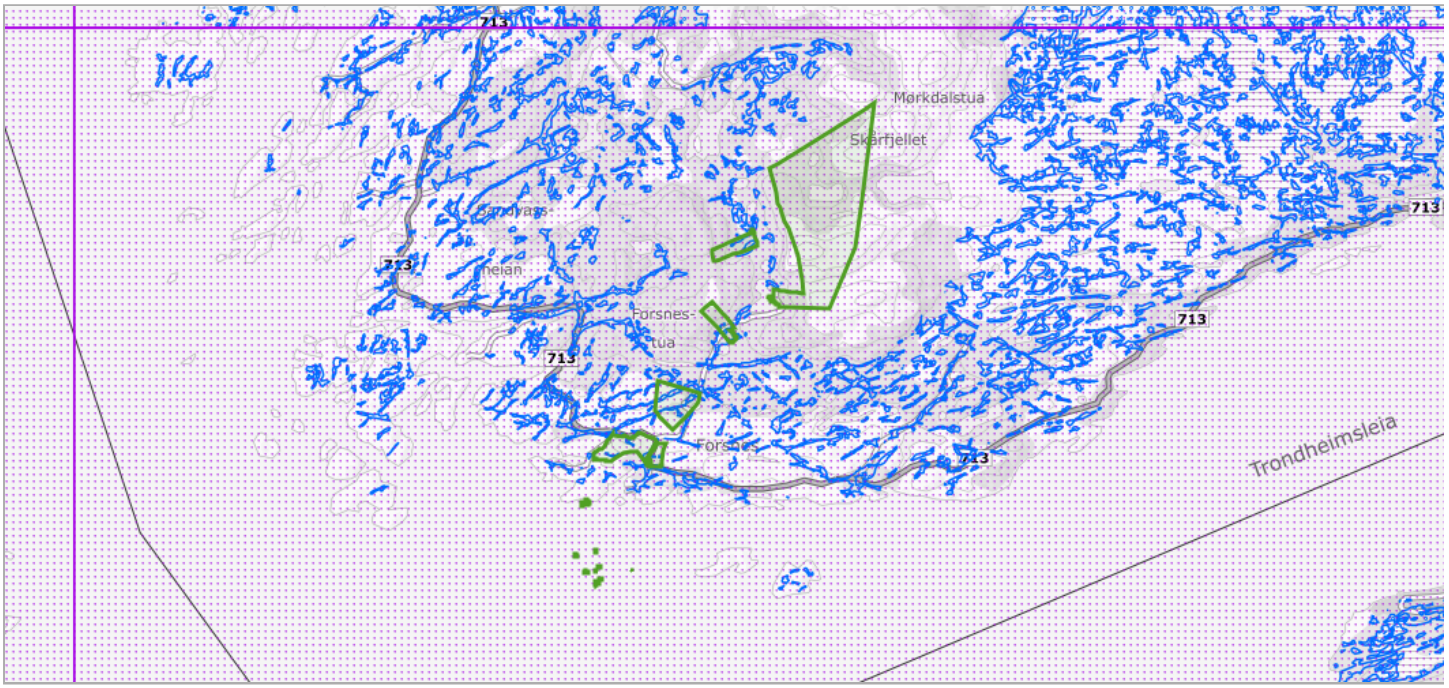
Aktsomhetsområder for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet fortsatt inneholder en viss andel fast materiale som kan avsettes. Dersom vanninnholdet i skredet er veldig høyt, kan selve vanninnholdet av skredet i visse tilfeller flyte enda lenger.

Tegnforklaring

sv_nve_6_potensieltsskredfareomraade
Jord og flomskred aktsomhetsområder

Aktsomhetskart for kvikkleireskred

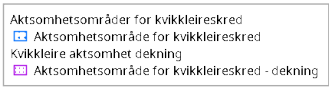
Kilde	NVE	Versjon	15.09.2026



Om datasettet

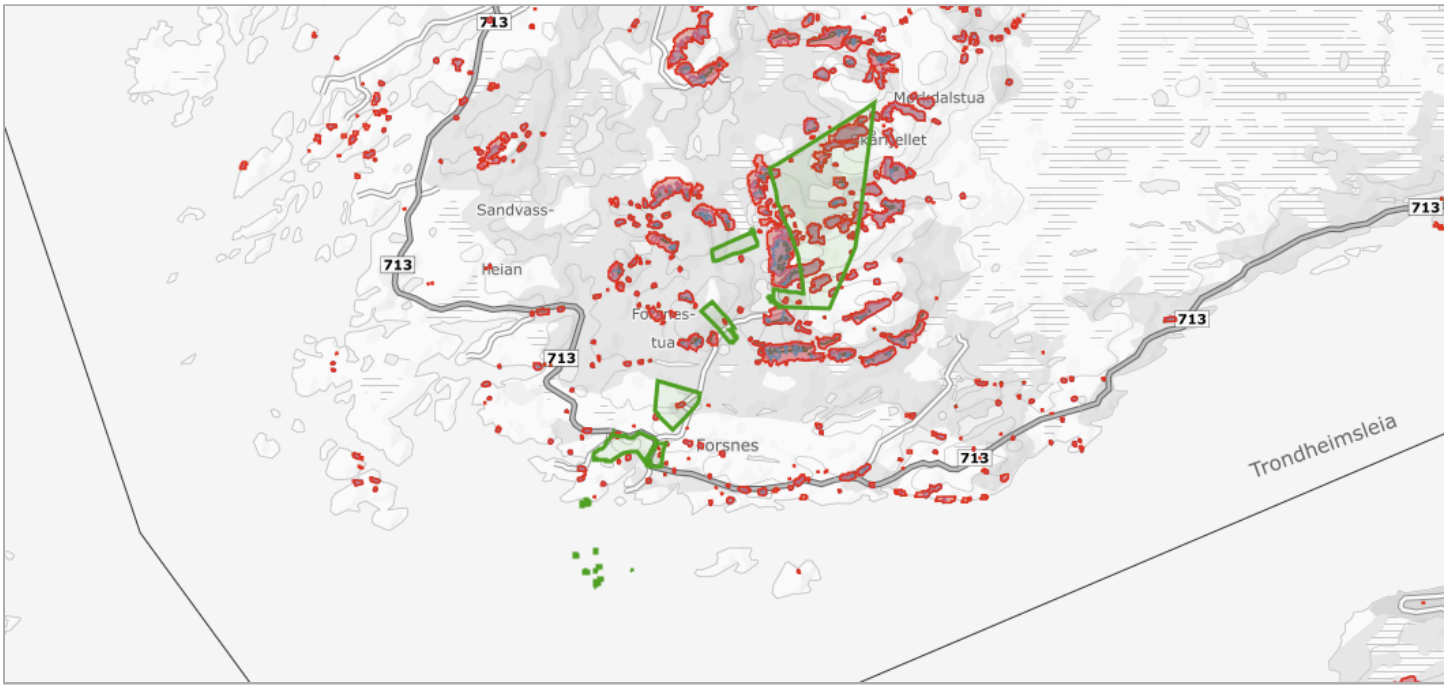
Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapitel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred. Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren. Kartet er ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, for å vise hvor terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Kartet brukes også til å vise hvor det er nødvendig å gå videre i prosedyren for å utrede kvikkleireskredfare ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep iht. anvisningene i NVE veileder 1/2019. Se også NVEs hjemmesider (nve.no – arealplanlegging) for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner.

Tegnforklaring



Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	15.09.2026



Om datasettet

Aktsomhetskart snøskred er et nasjonalt dekkende kart som viser potensielle løsneområder og utløpsområder for snøskred på oversiktsnivå.

Nytt aktsomhetskart for snøskred, kalt NAKSIN, ble publisert sommer 2023. Det nye aktsomhetskartet gjelder for tiltak opp til og med sikkerhetsklasse S2. For tiltak i S3 og over skal det nye aktsomhetskartet brukes i kombinasjon med det eldre aktsomhetskartet fra 2010. Det er generert et eget kombinasjonskart med navn Aktsomhetskart snøskred S3 2023, som kan brukes til dette formålet.

Tegnforklaring

Skog med skredfarebetydning
Skog med skredfarebetydning
S2 - Snøskredfare med skogeffekt
S2 - aktsomhetskart med skogeffekt
S2 - Snøskredfare uten skogeffekt
S2 - aktsomhetskart uten skogeffekt
S3 - Snøskredfare
S3 - aktsomhetskart for snøskred

Det nye aktsomhetskartet er produsert med og uten skogeffekt. Det betyr at i den ene utgaven av aktsomhetskartet er den skredreduserende effekten av skogen tatt med i beregninga. I områder der det står tett skog i aktuelle løsneområder for snøskred vil forskjellen mellom det nye aktsomhetskartet med og uten skogeffekt være stor.

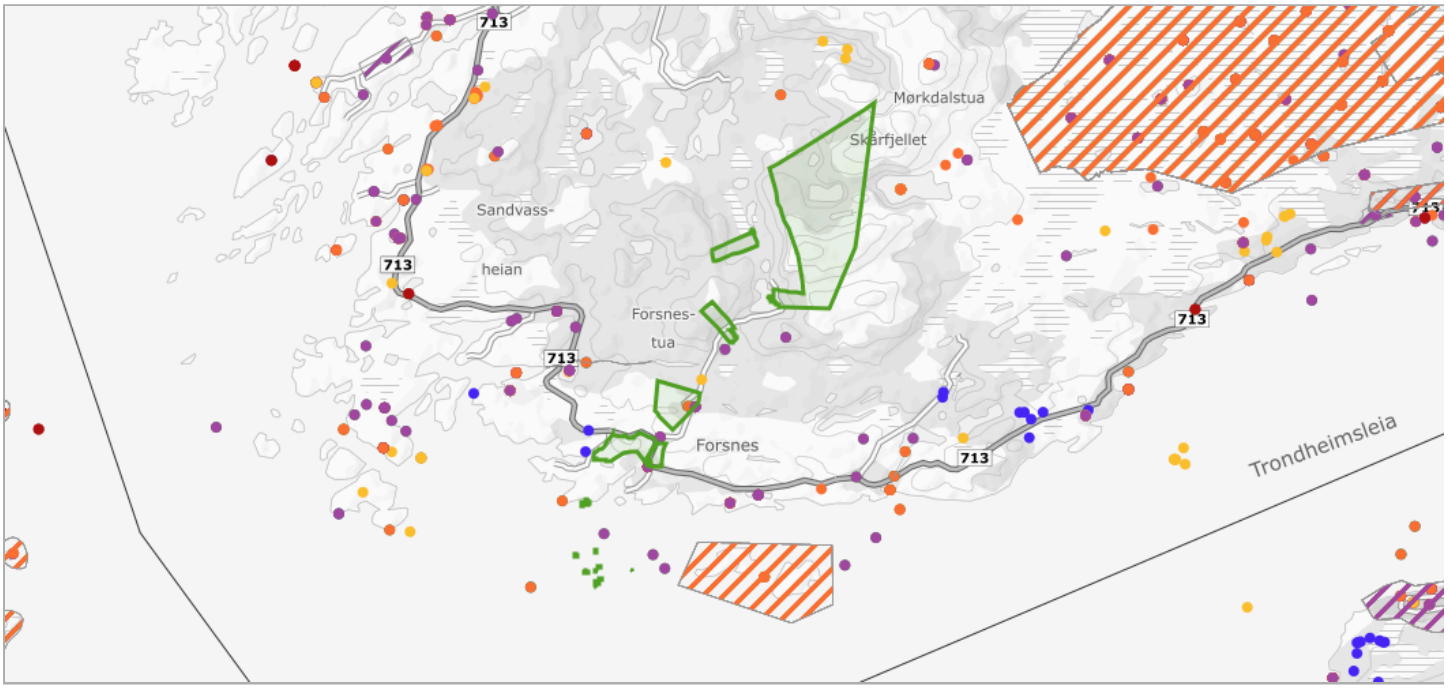
Det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt kan brukes til å avklare skredfare for S2-tiltak uten å legge føringer for hvordan skogen blir forvalta. Dersom utbygging er planlagt i områder som er dekket av det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt, men ligger utenfor utløpssonene for det nye aktsomhetskartet med skogeffekt, må kommunen sikre at skogen som har betydning for tryggheten for utbyggingsarealet bli forvaltet på en måte som ikke øker skogfaren. Det må også dokumenteres at skogen faktisk står der, siden det kan ha vært hogst i området etter at skogdata ble samlet inn. Skog med betydning for utløsning av snøskred er presentert i eget kartlag.

Objekter

Objekttype	Antall
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt	40
Sikkerhetsklasse S3	38
Sikkerhetsklasse S2 med skogeffekt	36

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	01.04.2026



Om datasettet

Datasettet viser kartlagte forekomst av arter som har nasjonal forvaltningsinteresse. Artene er valgt ut etter spesifikke kvalitetskrav (funksjon til art og geografisk presisjon på data) og åtte utvalgskriterier og vises under tre forskjellige forvaltningsnivåer. Datasettet inneholder både punkter og områder. Miljødirektoratets artsdata i Naturbase hentes fra Artsdatabankens tjeneste Artskart.

Tegnforklaring

Ansvarsarter - punkt
- Ansvarsarter - punkt

Ansvarsarter - område
- Ansvarsarter - område

Fremmede arter - punkt
- Fremmede arter - punkt

Hensynskrevende arter - punkt
- Spesielt hensynskrevende arter - punkt

Hensynskrevende arter - omraade
- Spesielt hensynskrevende arter - område

Spesielt hensynskrevende arter - punkt
- Spesielt hensynskrevende arter - punkt

Spesielt hensynskrevende arter - område
- Spesielt hensynskrevende arter - område

Truede arter - punkt
- Kritisk truet (CR)
- Sterk truet (EN)

Truede arter - område
- Sterk truet (EN)
- Sårbar (VU)

Verdsatte arter - punkt
- Svært stor verdi
- Stor verdi
- Middels verdi
- Noe verdi

Verdsatte arter - område
- Svært stor verdi
- Stor verdi
- Noe verdi

Andre spesielt hensynskrevende arter

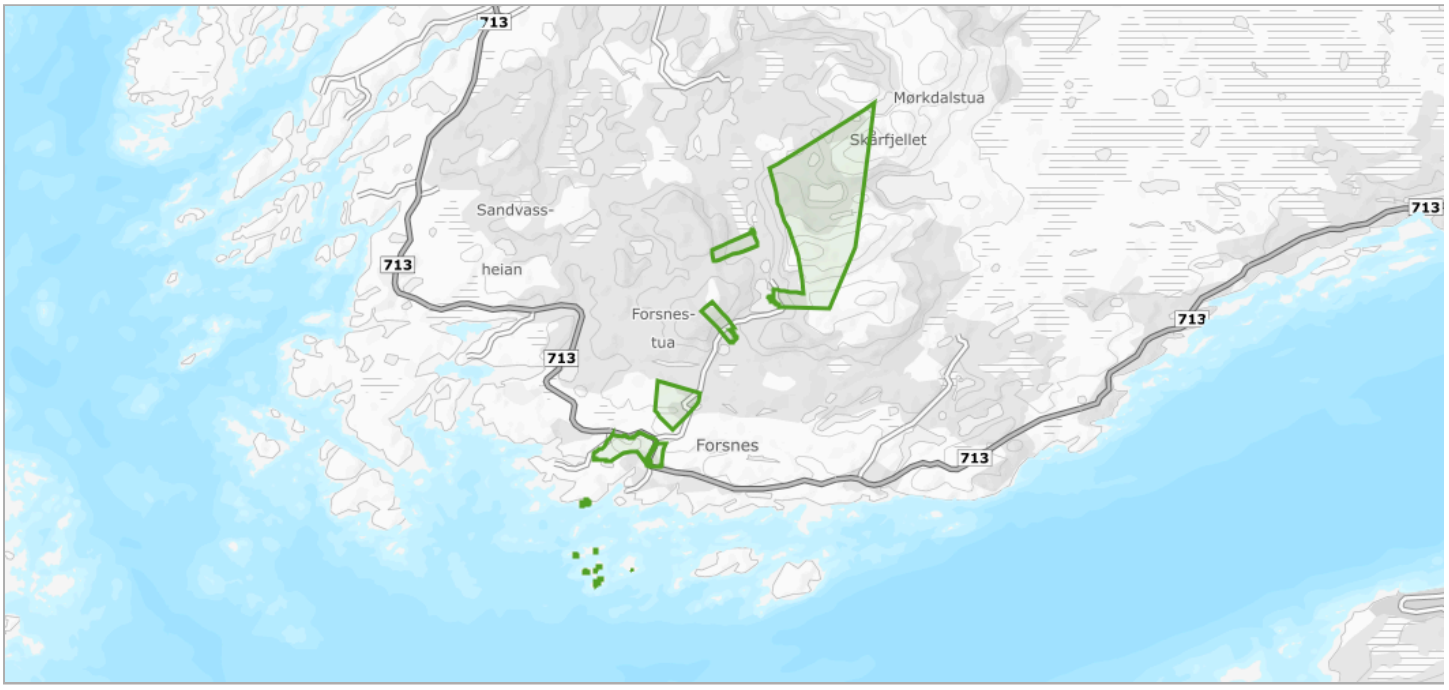
Navn	Gruppe	Antall observasjoner	Verdikategori	Rodlistekategori	Faktaark
Siland	Fugler	1	storVerdi	Livskraftig (LC)	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal?id=8.428964_63.441553_3525)

Verdsatte arter

Navn	Gruppe	Antall observasjoner	Verdikategori	Rodlistekategori	Faktaark
Siland	Fugler	1	storVerdi	Livskraftig (LC)	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal?id=8.428964_63.441553_3525)

Dybdedata

Kilde	Kartverket	Versjon	17.03.2022



Om datasettet

Marine primærdata består i hovedsak av sømløse dybdedata og kystkontur som vektor. Dataene danner grunnlaget for Kartverkets navigasjonsprodukter, og har en stor detaljrikdom.Marine primærdata inneholder batymetri (dybdepunkt, dybdekurver med flater, grunner, tørrfall m.m.) og kystkontur. Punkttettheten er blant annet avhengig av dybdeforhold og datakilde. I kystnære og grunne områder kan avstanden mellom dybdepunktene være minimum 50 meter. I dypere områder vil punkttettheten normalt være omtrent tilsvarende dybdeforholdene (f.eks.: I et område som er ca. 200 meter dypt vil avstanden mellom dybdepunktene også være ca. 200 meter).

Tegnforklaring

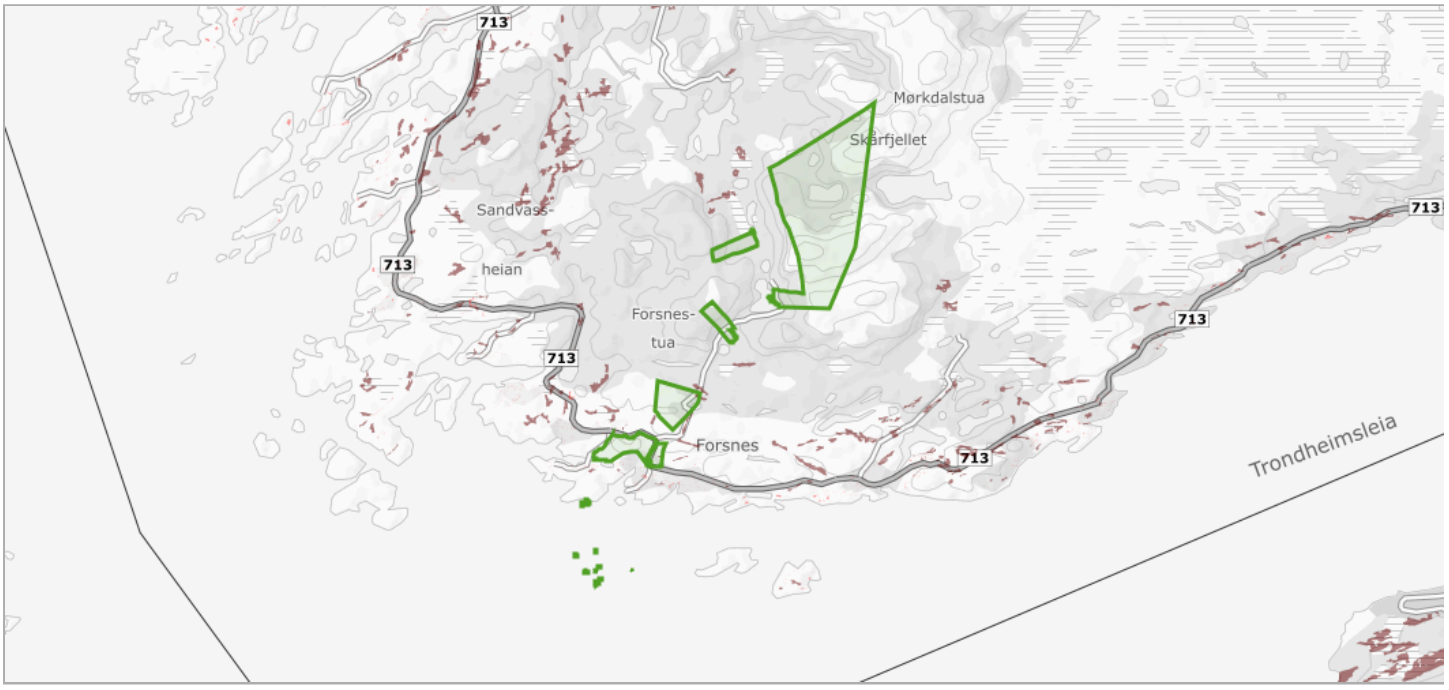
Dybdeareal
- 5-10
- 10-20
- 20-30
- 30-40
- 40-50
- 50-100
- 100-150
- 200-250

Dybdeareal

Dybde min	Dybde max	Antall
0.5	10	4

Dyrkbar jord

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	15.09.2026



Om datasettet

Landsdekkene kartlag som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. FKB-Dyrkbar jord er etablert som et avledet datasett fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet er maskinelt oppdatert med informasjonen fra arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig, basert på ny årsversjon av FKB-AR5 (pr. 31/12 året før). Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DYRKBARJOR. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr i AR5.

Tegnforklaring

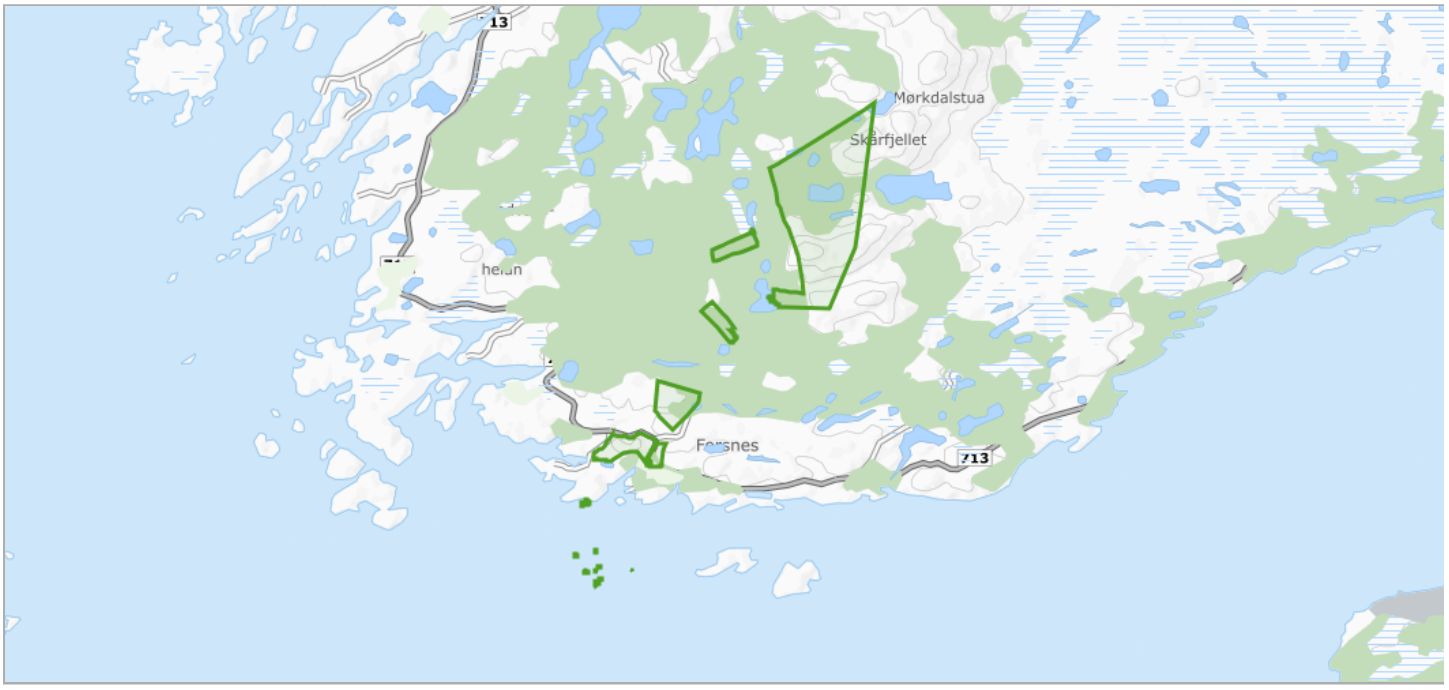
Arealressursflate
- Dyrkbar jord ikke endret etter 2008
- Dyrkbar jord endret etter 2008

Objekter

Endret etter 2008	Antall
Endret etter 2008	27
Ikke endret etter 2008	3

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	16.12.2025



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

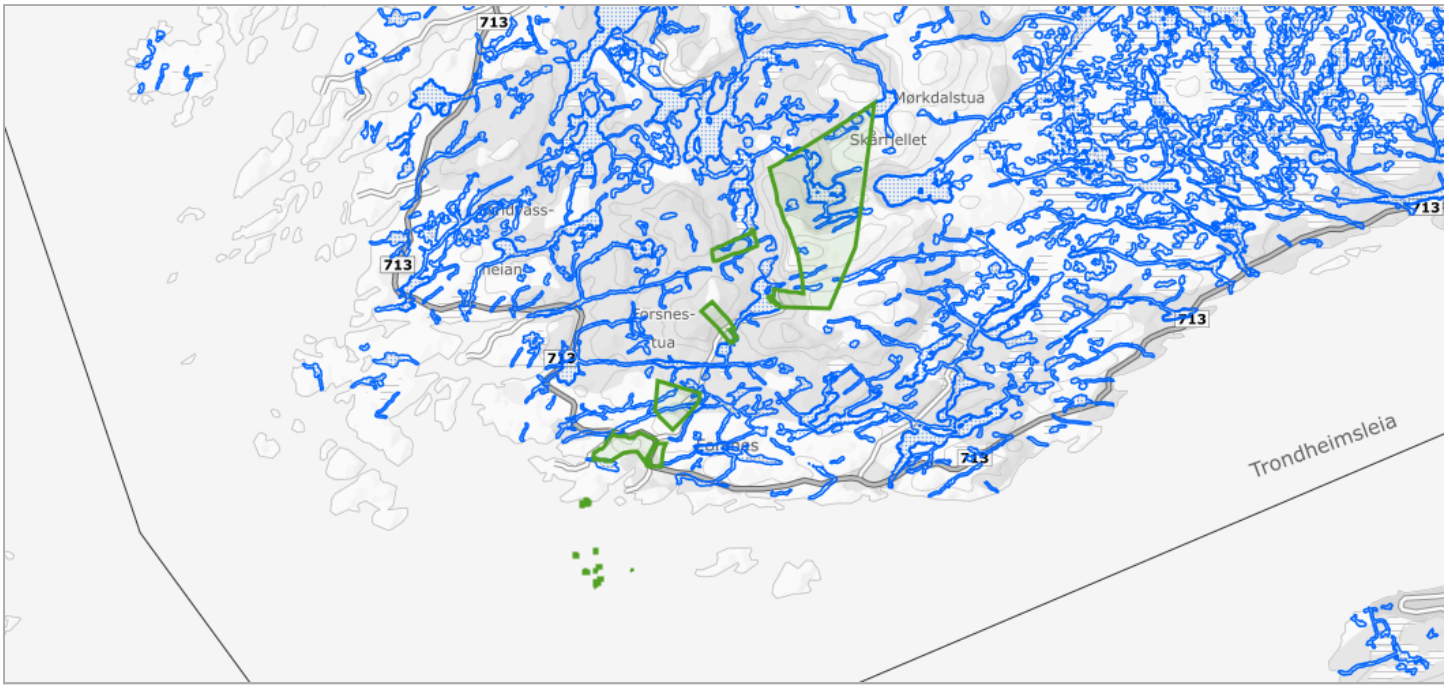
Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Ferskvann	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	47
Åpen fastmark	Fjell i dagen	Impediment	Ikke tresatt	34
Skog	Grunnlendt	Impediment	Barskog	25
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Ikke tresatt	14
Åpen fastmark	Grunnlendt	Impediment	Ikke tresatt	12
Skog	Jorddekt	Middels	Barskog	7
Fulldyrka jord	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke relevant	6
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog	5
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	5
Innmarksbeite	Jorddekt	Ikke relevant	Ikke registrert	4
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt	3
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	3
Hav	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	3
Skog	Grunnlendt	Lav	Barskog	2
Skog	Jorddekt	Middels	Lauvskog	2
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	2
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Lauvskog	1
Skog	Grunnlendt	Impediment	Lauvskog	1
Skog	Fjell i dagen	Impediment	Barskog	1
Skog	Grunnlendt	Impediment	Blandingsskog	1
Myr	Organiske jordlag	Impediment	Barskog	1

Ikke kartlagt	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1

Flom - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	15.09.2026



Om datasettet

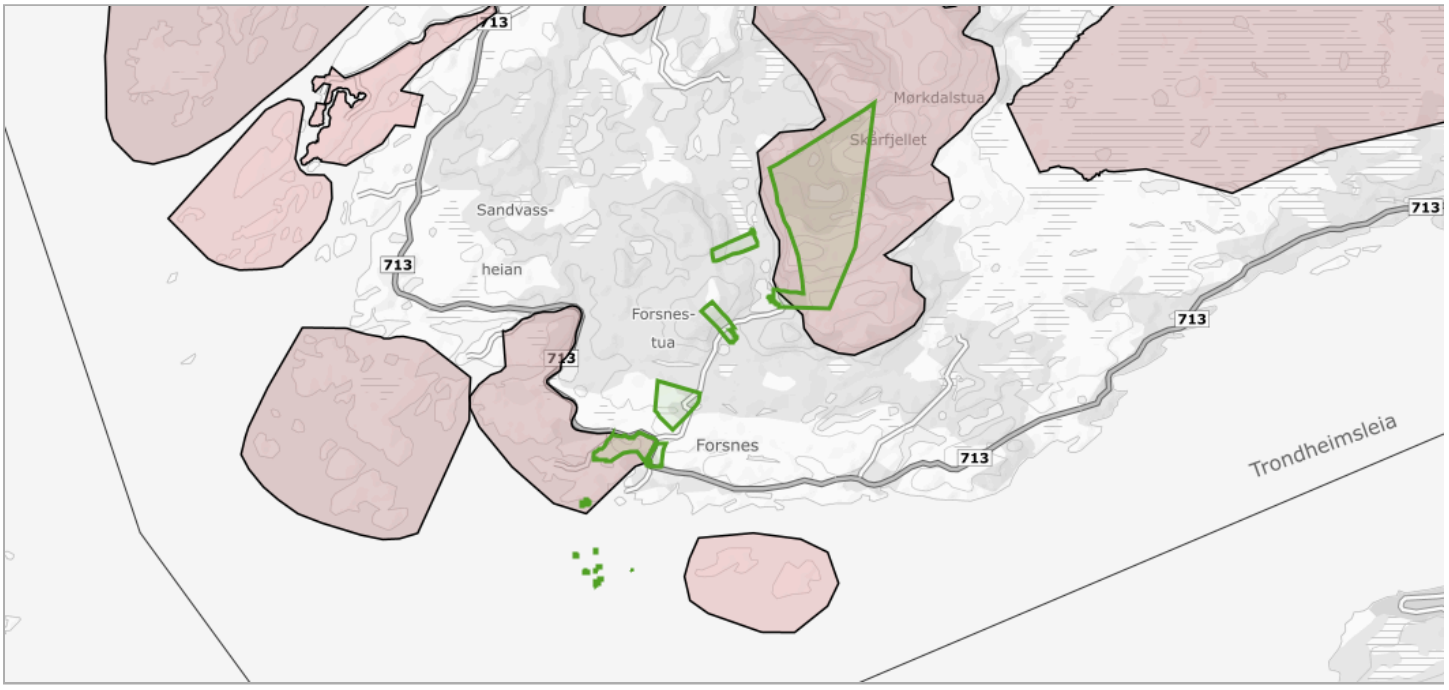
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny utbygging. Informasjonen i kartet kan benyttes som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutrednings- og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen og for å identifisere potensielle fareområder for flom. De potensielle fareområdene kan legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Tegnforklaring

Flom aktsomhetsområde
Flom aktsomhetsområde

Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	24.08.2026



Om datasettet

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

Tegnforklaring

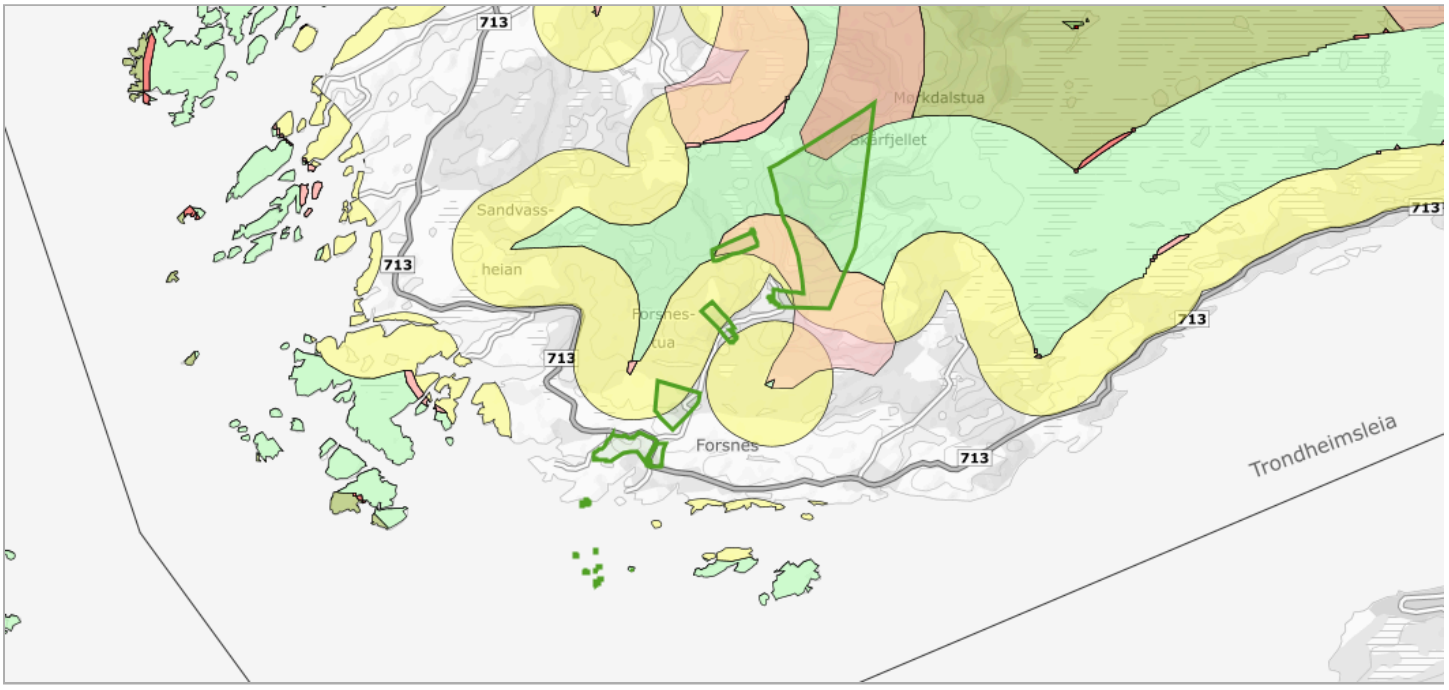
Kartlagte friluftslivsområder
- Svært viktig friluftslivsområde
- Viktig friluftslivsområde

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Skårfjella	stortTurområdeUtenTilrettelegging	sværtViktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00004657)
Forsnes til Lydalen	særligKvalitetsområde	sværtViktigFriluftslivsområde	Faktaark (pdf) (http://faktaark.naturbase.no/?id=FK00004690)

Inngrepsfrie naturområder

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	01.02.2020



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge (unntatt Svalbard og Jan Mayen) som ikke er berørt av tyngre tekniske inngrep. INON-områder ligger en kilometer eller mer i luftlinje unna tyngre tekniske inngrep så som veier, større kraftlinjer, vassdragsinngrep m.fl. Dataene som danner grunnlaget for kartene er hentet fra nasjonale registre over inngrep, kommuner og fylkesmenn. Datasettet viser også hvilke områder som har fått endret status som følge av nye inngrep i periodene 1988-2013,1998-2013, 2003-2013 og 2008-2013.

Generelt er inngrepsfrie naturområder en indikator for utviklingen av store sammenhengende naturområder i Norge.

Mer spesifikt er utvikling i areal av inngrepsfrie naturområder, og utvikling i areal av rehabiliterte områder indikatorer under Resultatområde 4, Mangfoldige skoger og Resultatområde 5, Storslått fjellandskap.

Tegnforklaring

Inngrepsfrie naturområder
- 5 km eller mer fra inngrep
- 3 - 5 km fra inngrep
- 1 - 3 km fra inngrep

1 km buffersone
- 1 km buffersone

Tap av inngrepsfri natur 1988 - 2013
- 3-5 km fra inngrep
- 1-3 km fra inngrep
- 0-1 km fra inngrep

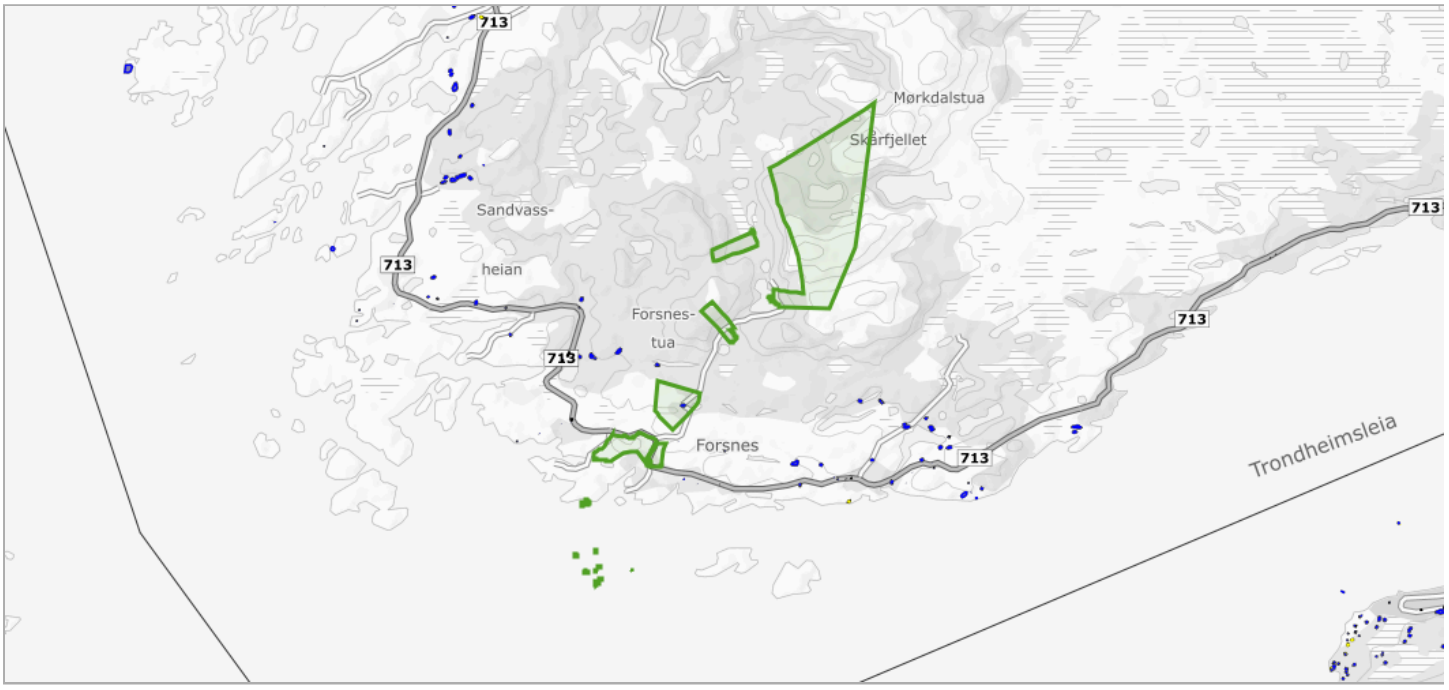
Tap av inngrepsfri natur 1998 - 2013
- 3-5 km fra inngrep
- 1-3 km fra inngrep
- 0-1 km fra inngrep

Tap av inngrepsfri natur 2003 - 2013
- 3-5 km fra inngrep
- 1-3 km fra inngrep
- 0-1 km fra inngrep

Tap av inngrepsfri natur 2008 - 2013
- 3-5 km fra inngrep
- 1-3 km fra inngrep
- 0-1 km fra inngrep

Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	14.09.2026



Om datasettet

Datasettet Kulturminner – Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltminner, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det). Overordnet kan man si at et enkeltminne representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltminner som hører sammen på en eller annen måte. Lokaliteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste vern («høyesteVern») blant enkeltminnene innenfor. Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltminner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.). En sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

Tegnforklaring

Sikringssone
Sikringssone
Lokaliteter
Lokalitet - fjernet
Lokalitet
Enkeltminner
Enkeltminne - fjernet
Enkeltminne

Informasjonen skal benyttes for å sikre unødig tap av kulturminner i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplaner, reguleringsplaner og byggessaksbehandling. Kommuner skal ta hensyn til påviste automatisk freda kulturminner (representert ved deres sikringssone), samt kulturminner som er vedtaks- eller forskriftsfredet etter kulturminneloven. Automatisk fredete kulturminner som skal sikres gjennom plan skal avmerkes i plankart som hensynssone d). I byggesaksbehandlig skal inngrep som finner sted innenfor freda områder behandles av kulturminneforvaltningen.

Enkeltminner

Navn	Kommune	KulturminneId	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk
-	5056	122369-1	E-ARK	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/122369)

Lokaliteter

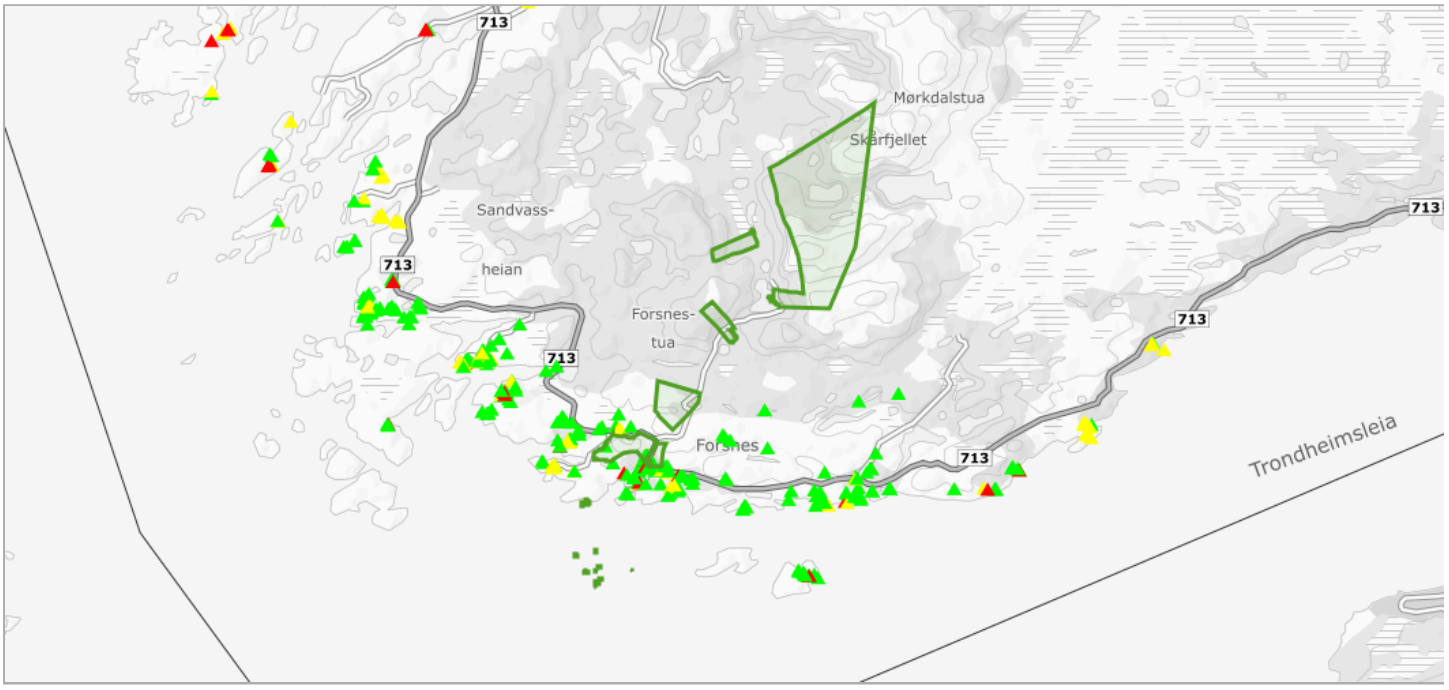
Navn	Kommune	KulturminneId	Vernetype	Link til kulturminnesøk
-	5056	122369-1	AUT	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/122369)

Sikringssoner

KulturminneId	Kommune
122369-1	5056

Kulturminner - SEFRAK

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	15.09.2026



Om datasettet

Bygningar (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikkje er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

Tegnforklaring

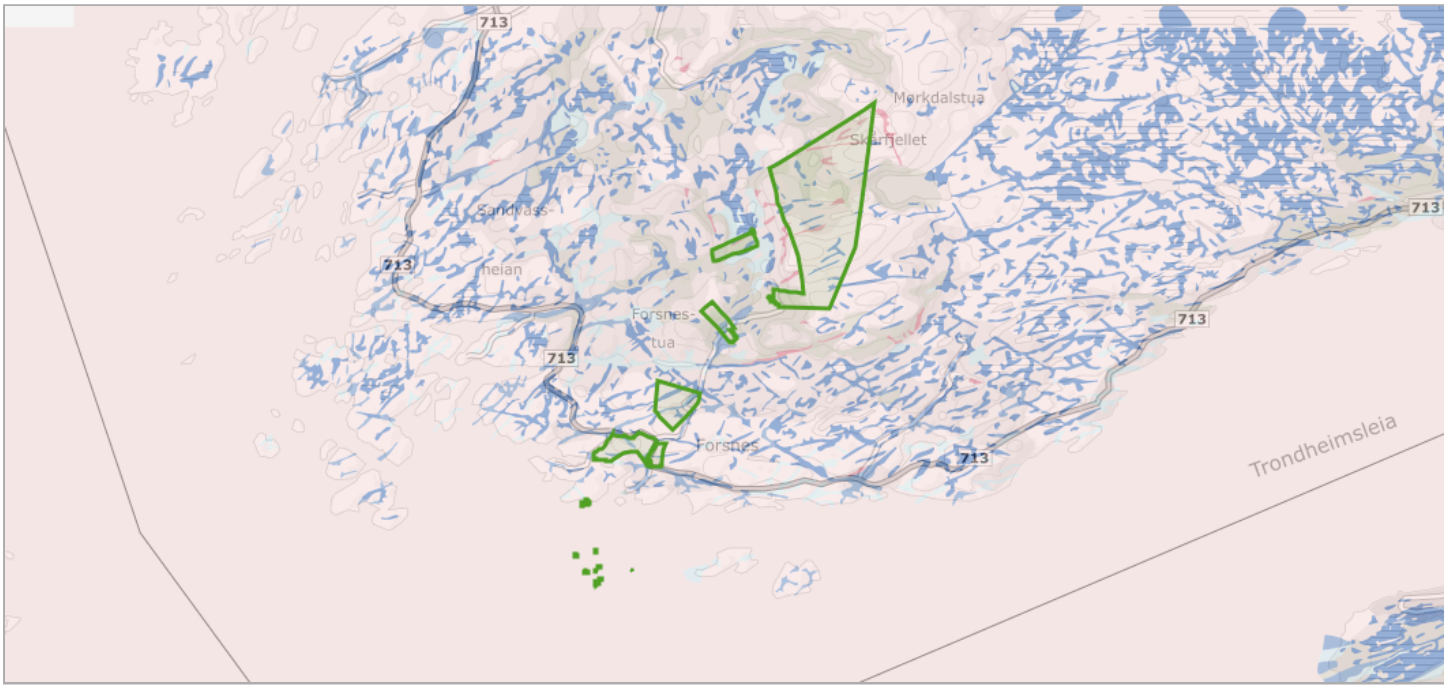
Sefrakbygninger
- Bygning er fjernet
- Ikke-meldepliktig bygg
- Meldepliktig bygg

Objekter

Sefrak ID	Navn	P25 - status
1617-0007-242	TUFT AV STUE, HAUGEN, OPPIGÅRN.	Ruin eller fjernet objekt
1617-0007-256	FJØS PÅ REITAN, OPPIGÅRN, FORSNES.	Meldepliktig i hht Kulturminnelova §25
1617-0007-248	TUFT AV POTETKJELLER, KJELLERSKARDET.	Ruin eller fjernet objekt
1617-0007-246	TUFT AV POTETKJELLER, OPPIGÅRN.	Ruin eller fjernet objekt
1617-0007-244	TUFT AV BYGNING SØ. FOR STUATUFT, OPPIGÅRN, HAUGEN.	Ruin eller fjernet objekt
1617-0007-247	TUFT AV POTEKJELLER, KJELLERSKARDET, REITAN, OPPIGÅRDEN.	Ruin eller fjernet objekt
1617-0007-243	TUFT AV FJØS, HAUGEN, OPPIGÅRN.	Meldepliktig i hht Kulturminnelova §25
1617-0007-236	ELDHUS M/GARASJE, REITAN, "OPPIGÅRN".	Meldepliktig i hht Kulturminnelova §25
1617-0007-238	TUFT AV STUE, "OPPIGÅRN", SENERE "EINSKARDET	Ruin eller fjernet objekt
1617-0007-245	TUFT AV POTETKJELLER, HAUGEN, OPPIGÅRN.	Ruin eller fjernet objekt
1617-0007-249	TUFT AV POTETKJELLER, KJELLERSKARDET, OPPIGÅRN.	Ruin eller fjernet objekt
1617-0007-240	TUFT AV STABBUR, OPPIGÅRN, EINSKARDET.	Ruin eller fjernet objekt
1617-0007-250	TUFT AV POTETKJELLER, KJELLARSKARDET, OPPIGÅRN.	Ruin eller fjernet objekt
1617-0007-239	TUFT AV FJØS, OPPIGÅRN, EINSKARDET.	Ruin eller fjernet objekt
1617-0007-241	TUFT AV ELDHUS, EINSKARDET.	Ruin eller fjernet objekt
1617-0007-257	TUFT AV STUA I DORDISKARET, V/REISA, FORSNES	Ruin eller fjernet objekt

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

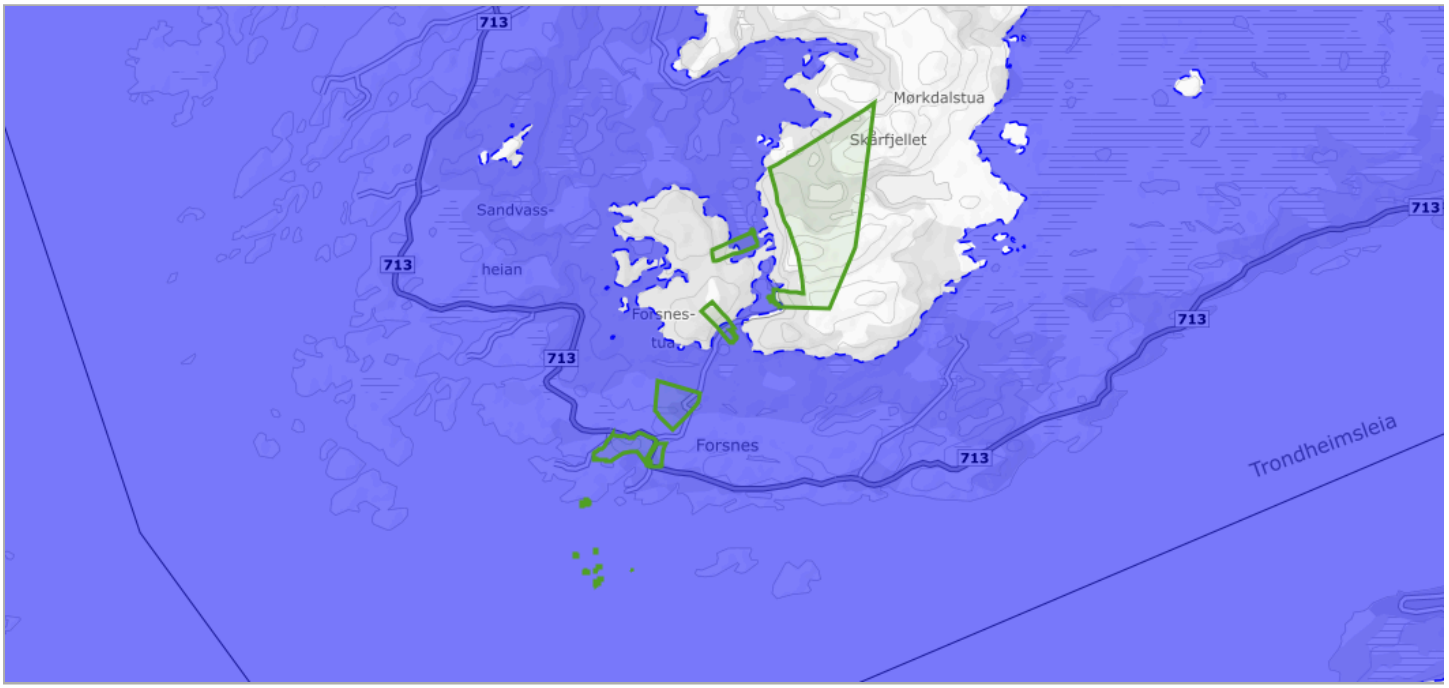
Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infitrasjonsegenkaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann	Antall
Torv og myr (Organisk materiale)	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	30
Skredmateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	9
Bart fjell	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	7
Marin strandavsetning,sammenhengende dekke	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial	6
Humusdekke/tynt torvdekke over berggrunn	Uegnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	5
Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene	2

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.09.2026



Om datasettet

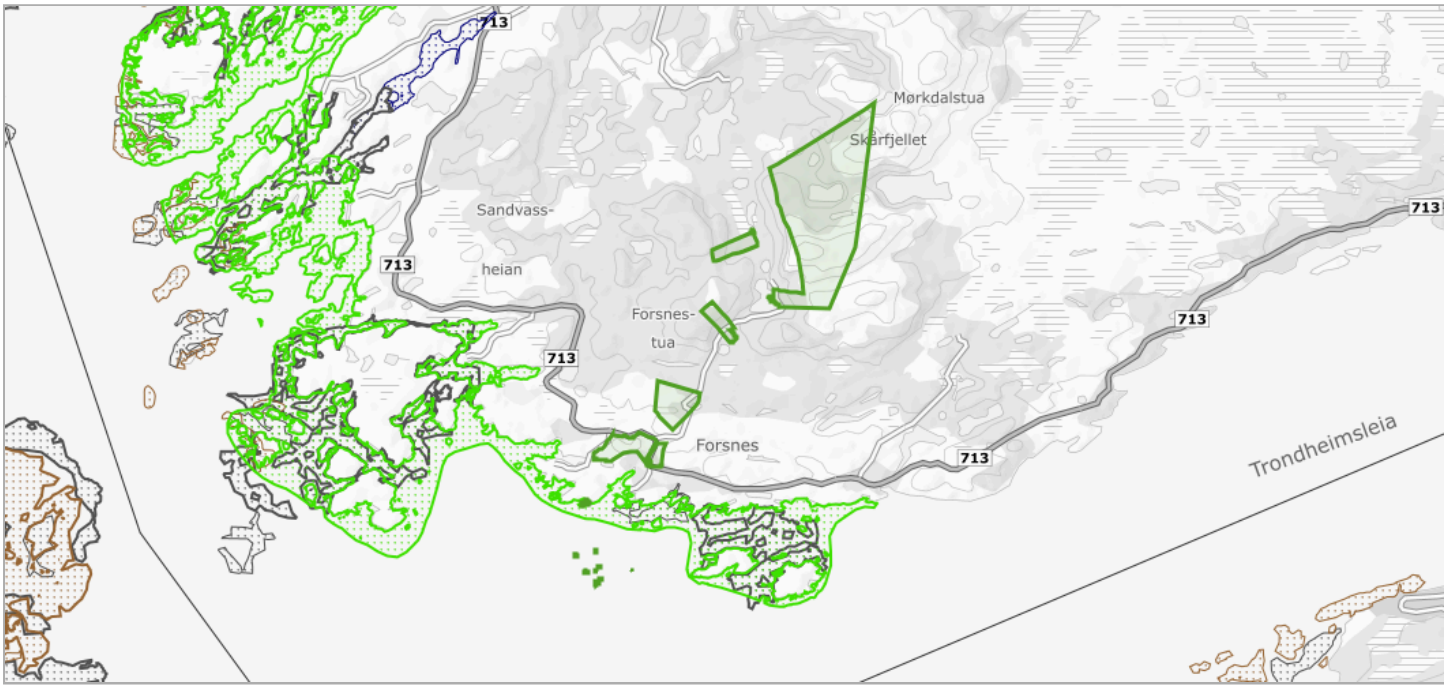
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

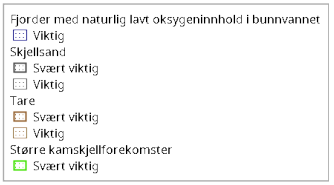
Marin grense flate
Marin grense flate

Marine Naturtyper - DN håndbok 19

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	24.08.2026



Tegnforklaring

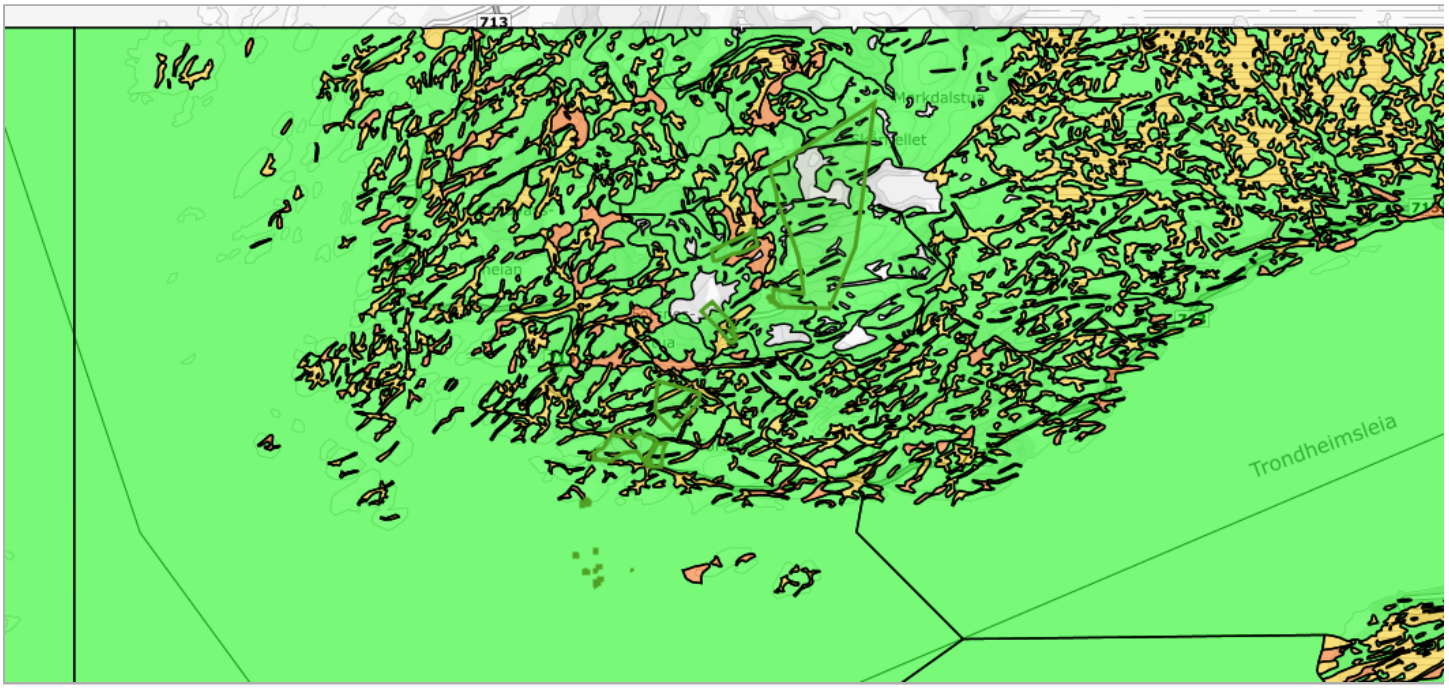


Objekter

Naturtype	Verdi	Områdenavn	Link
størreKamskjellforekomster	Svært viktig	Hitra nordvest	Link (https://faktaark.naturbase.no?id=BM00106369)

Mulighet for marin leire

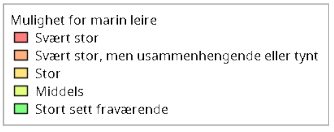
Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.09.2026



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

Tegnforklaring

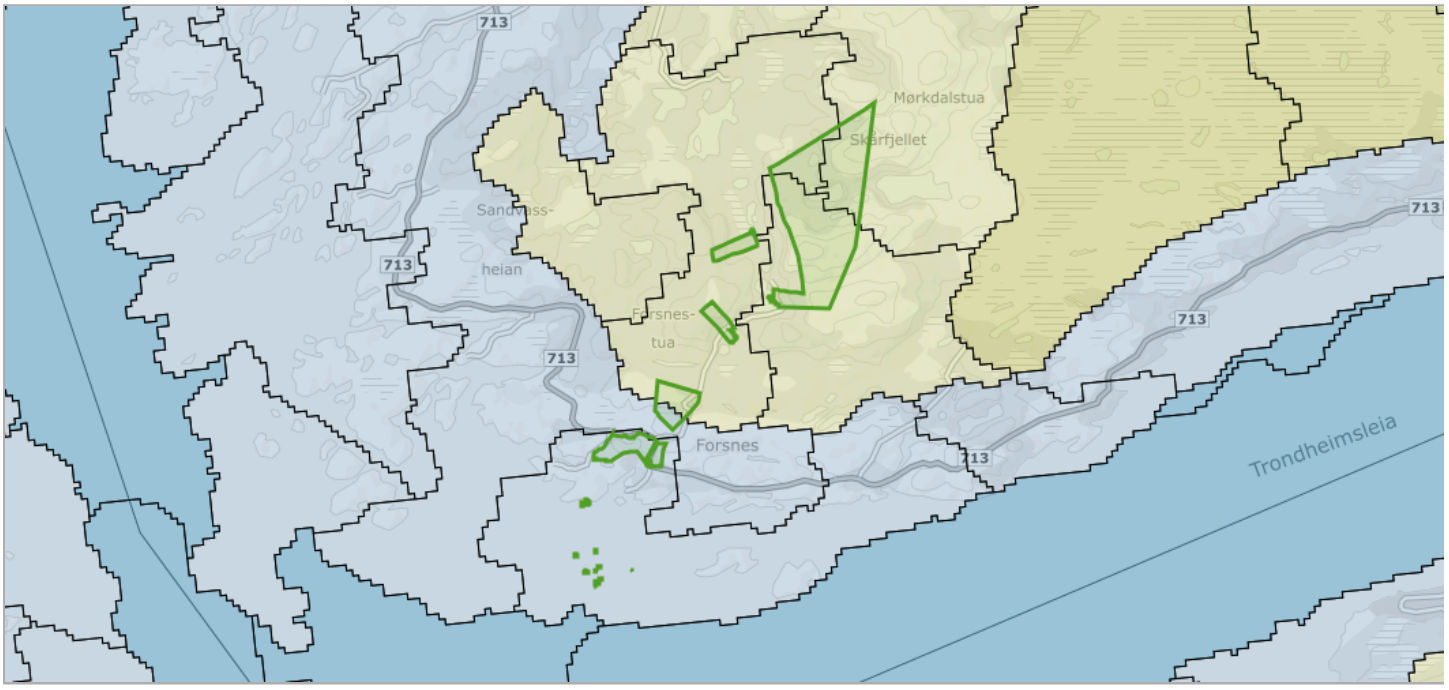


Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype	Antall
stor	Torv og myr (Organisk materiale)	9
stortSettFraværende	Bart fjell	6
stor	Marin strandavsetning,sammenhengende dekke	6
stortSettFraværende	Humusdekke/tynt torvdekke over berggrunn	3
middels	Skredmateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	3
sværtStorMenUsammenhengendeEllerTynt	Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	2

Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	15.09.2026



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

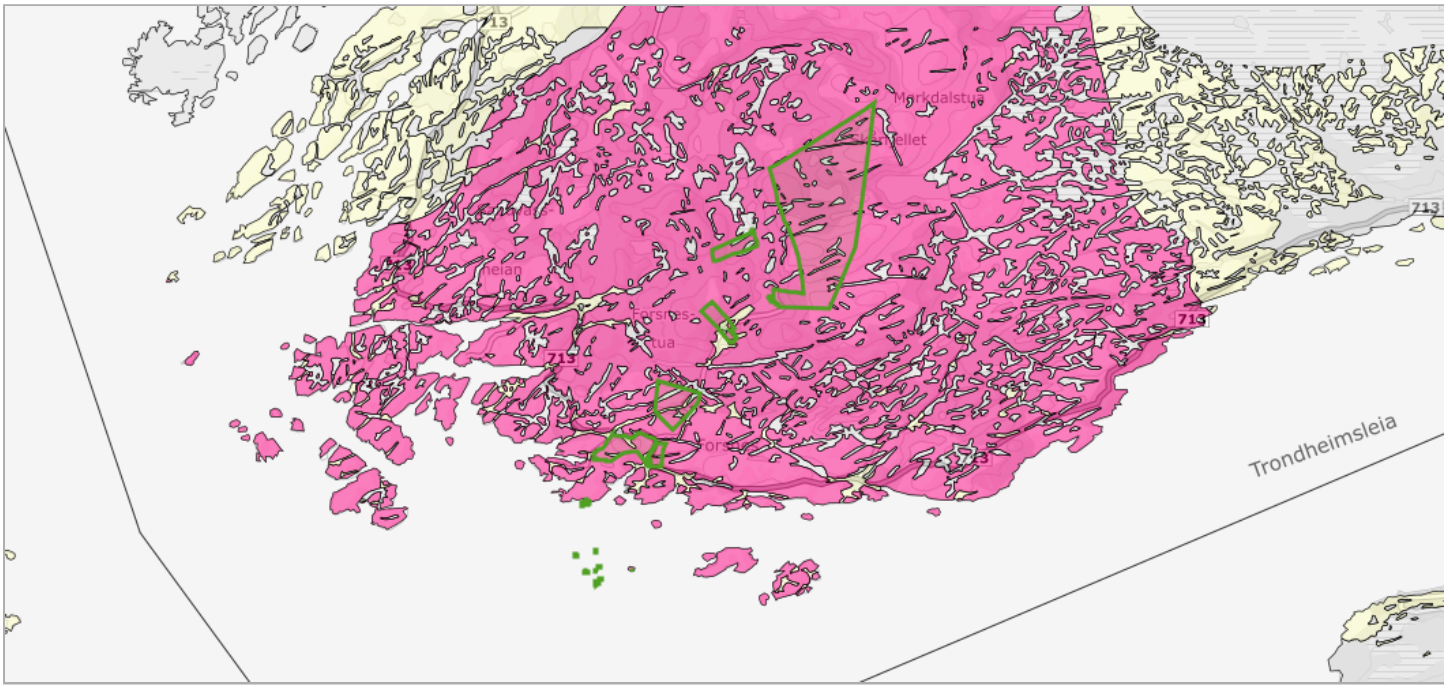
Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap
Innland slettelandskap
Innland - slettelandskap
Kyst - slettelandskap
Kyst - slettelandskap
Marint_landskap
Marint landskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Middels eksponert ytre slakt til småkupert kystslettelandskap
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Middels kupert ås- og fjellandskap med hei over skoggrensen

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020



Om datasettet

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav
Høy

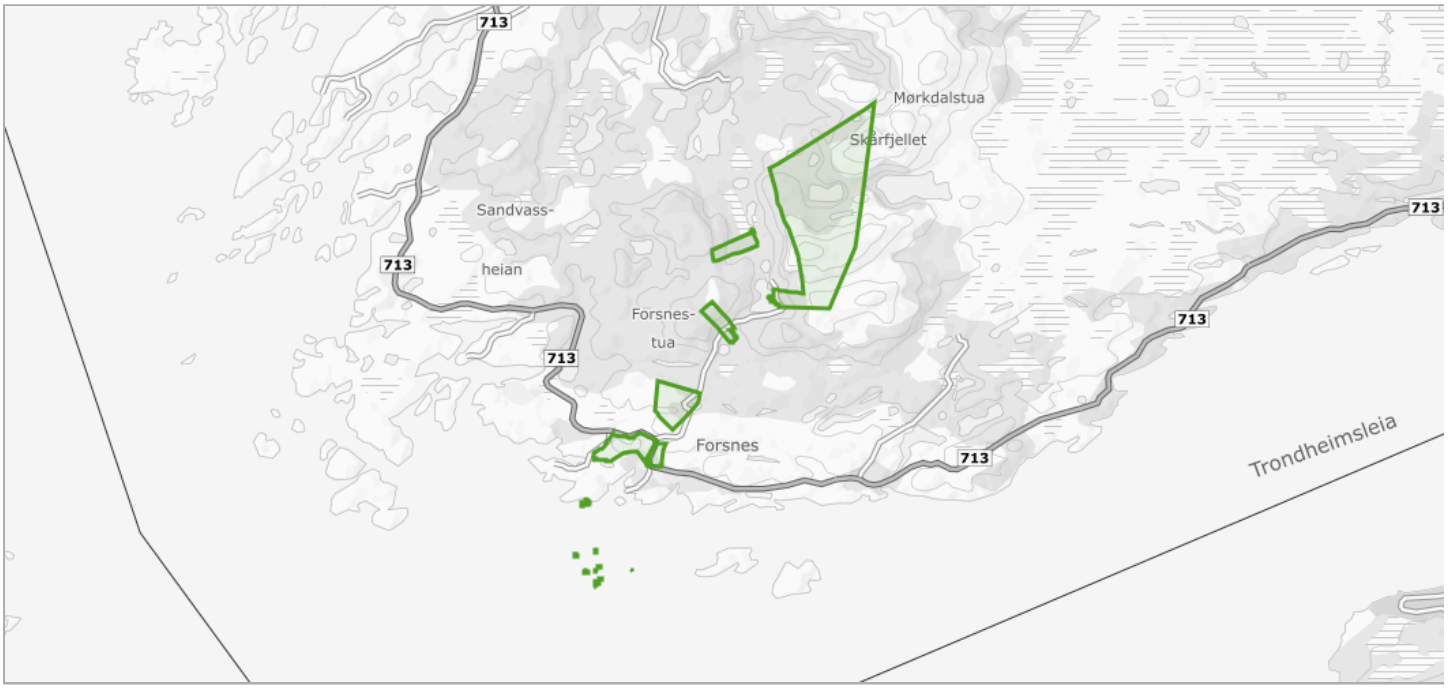
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Objekter

Aktsomhetsgrad	Antall
Moderat til lav	6
Høy	4

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

Kilde	Nibio	Versjon	26.08.2026



Om datasettet

SR16 er et heldekkende datasett som gir oversikt over utbredelsen og egenskaper ved landets skogressurser. SR16 er delt opp i SR16R som er et rasterkart og SR16V som er et vektorkart. Datasettet er fremstilt gjennom automatiske prosesser som en kombinasjon av eksiterende kart (AR5), terrengmodeller, 3D fjernmålingsdata (fotogrammetri og laser) og landsskogflater. SR16 er fremstilt som et pikselkart (16 x 16 meter) og som et vektorkart som generaliserer pikselkartet til større figurer (polygoner) av relativ homogen skog. De fleste egenskapene i SR16V er beregnet som et gjennomsnitt av verdiene fra pikslene i SR16R.

Tegnforklaring

Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middelhøyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
24	7	11	14	11	2019	90	2	TRL_2019_0	30	24
12	3	10	14	9	2019	78	2	TRL_2019_0	13	11
61	15	11	13	10	2019	111	2	TRL_2019_0	93	79
29	7	10	15	10	2019	102	2	TRL_2019_0	40	34
16	4	10	14	9	2019	79	2	TRL_2019_0	20	16
24	6	10	13	9	2019	86	2	TRL_2019_0	30	25
35	9	10	14	10	2019	94	2	TRL_2019_0	47	39
29	8	11	14	10	2019	89	2	TRL_2019_0	36	29
43	11	10	13	10	2019	97	2	TRL_2019_0	60	50
26	7	10	14	9	2019	86	2	TRL_2019_0	34	28
16	4	10	14	9	2019	81	2	TRL_2019_0	20	16
38	10	11	15	11	2019	102	2	TRL_2019_0	55	46
24	6	10	11	9	2019	70	2	TRL_2019_0	27	22
15	4	10	14	10	2019	84	2	TRL_2019_0	17	14
80	19	11	14	11	2019	119	2	TRL_2019_0	127	109
18	5	10	14	9	2019	79	2	TRL_2019_0	20	16
27	7	12	14	12	2019	87	2	TRL_2019_0	34	28

22	6	10	14	10	2019	82	2	TRL_2019_0	27	23
21	6	10	14	9	2019	84	2	TRL_2019_0	26	21
22	6	9	14	9	2019	82	2	TRL_2019_0	26	21
26	7	10	14	10	2019	88	2	TRL_2019_0	33	27
16	4	10	14	10	2019	79	2	TRL_2019_0	18	14
79	19	11	14	11	2019	118	2	TRL_2019_0	125	107
27	7	10	11	9	2019	92	2	TRL_2019_0	34	28
27	7	10	11	9	2019	86	2	TRL_2019_0	32	26
96	22	10	11	10	2019	131	2	TRL_2019_0	158	136
42	11	10	11	9	2019	104	2	TRL_2019_0	60	50
45	11	10	13	9	2019	103	2	TRL_2019_0	67	56
60	15	10	13	10	2019	102	2	TRL_2019_0	88	74
24	6	11	14	10	2019	85	2	TRL_2019_0	31	25
28	8	10	11	9	2019	84	2	TRL_2019_0	35	28
26	7	11	14	11	2019	90	2	TRL_2019_0	34	28
24	7	11	14	11	2019	82	2	TRL_2019_0	30	24
54	14	10	13	10	2019	94	2	TRL_2019_0	76	63
27	7	10	11	9	2019	86	2	TRL_2019_0	33	27
38	10	10	11	9	2019	111	2	TRL_2019_0	50	42
39	10	10	14	9	2019	93	2	TRL_2019_0	53	44
17	4	10	14	9	2019	82	2	TRL_2019_0	20	17
23	6	10	14	10	2019	85	2	TRL_2019_0	28	23
31	11	10	14	9	2019	89	5	TRL_2019_0	39	31
19	6	10	12	9	2019	85	2	TRL_2019_0	23	18
32	9	10	13	10	2019	102	2	TRL_2019_0	44	37
16	4	9	13	9	2019	81	2	TRL_2019_0	19	16
58	20	12	16	12	2019	101	5	TRL_2019_0	74	59
24	6	9	14	9	2019	89	2	TRL_2019_0	30	25
63	20	10	14	10	2019	111	5	TRL_2019_0	83	68
43	15	10	13	10	2019	92	5	TRL_2019_0	55	43
28	7	10	12	9	2019	88	2	TRL_2019_0	35	29
21	5	9	14	9	2019	85	2	TRL_2019_0	25	20
34	10	10	13	9	2019	95	2	TRL_2019_0	46	37
30	10	10	13	9	2019	91	5	TRL_2019_0	38	30
38	10	10	13	9	2019	92	2	TRL_2019_0	51	42
13	3	10	14	10	2019	74	2	TRL_2019_0	15	12
54	13	11	13	10	2019	114	2	TRL_2019_0	82	70
63	16	11	14	10	2019	108	2	TRL_2019_0	95	81
38	10	10	13	10	2019	92	2	TRL_2019_0	52	43
26	7	10	13	10	2019	99	2	TRL_2019_0	35	29
62	15	10	11	9	2019	119	2	TRL_2019_0	97	83
30	8	10	12	9	2019	87	2	TRL_2019_0	37	31
31	8	10	14	9	2019	90	2	TRL_2019_0	42	35
47	12	10	11	9	2019	89	2	TRL_2019_0	63	53
39	10	10	11	9	2019	105	2	TRL_2019_0	54	46

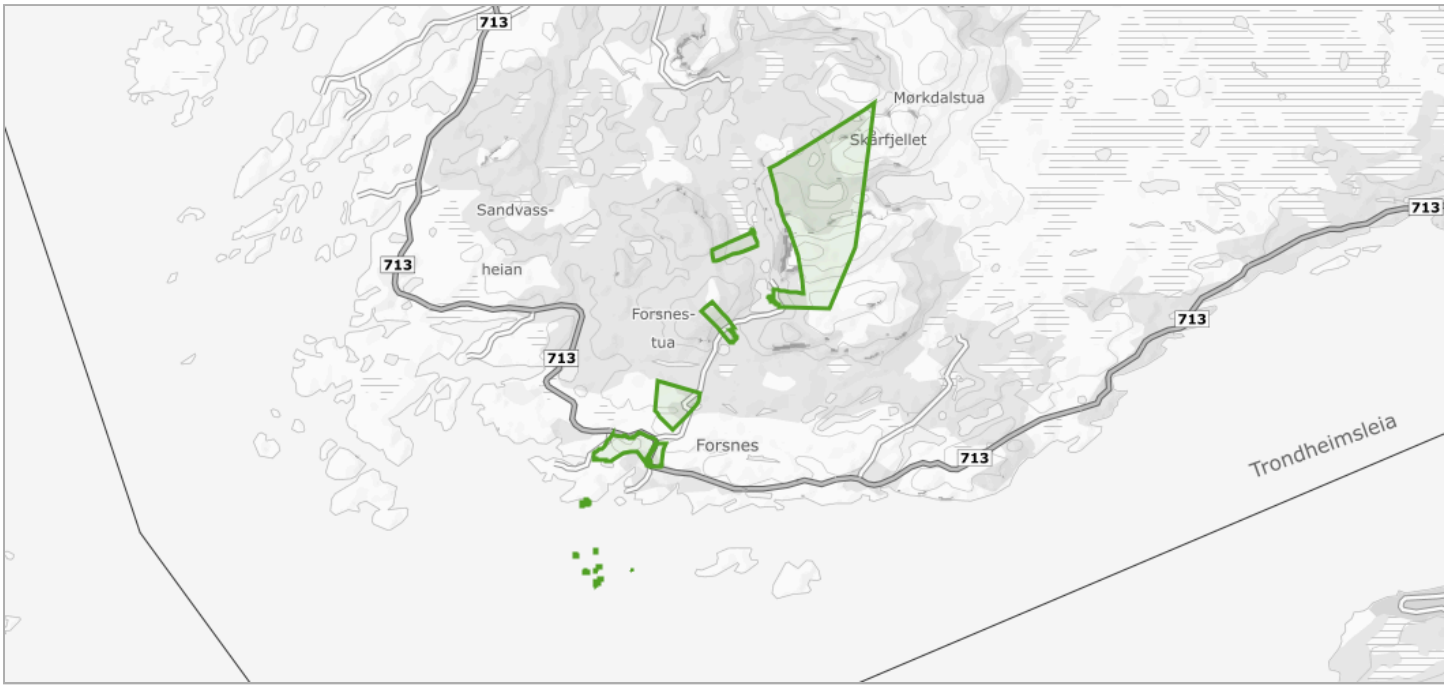
34	9	9	11	9	2019	91	2	TRL_2019_0	45	37
27	7	10	11	9	2019	94	2	TRL_2019_0	34	28
30	8	10	14	10	2019	98	2	TRL_2019_0	40	33
42	11	10	11	9	2019	83	2	TRL_2019_0	52	43
42	11	10	11	9	2019	95	2	TRL_2019_0	57	47
54	14	10	11	9	2019	97	2	TRL_2019_0	75	63
42	11	11	13	10	2019	97	2	TRL_2019_0	57	47
42	11	10	10	10	2019	89	2	TRL_2019_0	54	45
22	6	10	11	9	2019	81	2	TRL_2019_0	25	21
33	9	10	11	9	2019	91	2	TRL_2019_0	43	36
39	10	10	12	9	2019	83	2	TRL_2019_0	50	41
13	3	10	11	9	2019	74	2	TRL_2019_0	15	12
52	13	12	15	11	2019	116	2	TRL_2019_0	81	69
21	5	10	13	9	2019	85	2	TRL_2019_0	27	23
17	4	10	12	10	2019	86	2	TRL_2019_0	23	19
53	13	10	11	9	2019	102	2	TRL_2019_0	77	65
31	8	10	12	9	2019	84	2	TRL_2019_0	41	34
29	8	10	14	10	2019	95	2	TRL_2019_0	40	33
35	10	10	11	9	2019	81	2	TRL_2019_0	43	35
63	15	11	14	10	2019	117	2	TRL_2019_0	97	82
28	8	10	11	9	2019	75	2	TRL_2019_0	34	28
39	10	10	12	9	2019	81	2	TRL_2019_0	50	41
22	6	10	12	10	2019	86	2	TRL_2019_0	28	23
41	11	10	11	9	2019	101	2	TRL_2019_0	58	49
22	6	10	11	9	2019	79	2	TRL_2019_0	26	22
49	12	11	13	10	2019	106	2	TRL_2019_0	71	60
12	3	10	12	10	2019	83	2	TRL_2019_0	16	13
58	15	10	11	9	2019	108	2	TRL_2019_0	87	73
40	10	10	13	10	2019	102	2	TRL_2019_0	57	48
48	12	10	11	9	2019	95	2	TRL_2019_0	65	54
46	12	10	11	10	2019	94	2	TRL_2019_0	61	51
96	21	10	12	10	2019	137	2	TRL_2019_0	163	141
31	8	10	11	9	2019	88	2	TRL_2019_0	39	32
18	5	10	11	9	2019	73	2	TRL_2019_0	20	16
34	9	10	13	10	2019	88	2	TRL_2019_0	43	36
51	13	11	13	10	2019	113	2	TRL_2019_0	76	65
40	10	10	11	9	2019	94	2	TRL_2019_0	52	43
29	8	10	12	10	2019	89	2	TRL_2019_0	38	32
37	9	10	13	10	2019	107	2	TRL_2019_0	54	46
16	4	10	14	9	2019	87	2	TRL_2019_0	20	16
27	7	10	11	9	2019	81	2	TRL_2019_0	33	27
60	14	12	15	11	2019	122	2	TRL_2019_0	96	82
38	10	10	11	9	2019	93	2	TRL_2019_0	51	42
20	5	10	11	9	2019	84	2	TRL_2019_0	23	19
24	6	10	11	9	2019	80	2	TRL_2019_0	27	22

45	12	10	11	9	2019	97	2	TRL_2019_0	62	52
52	13	10	12	9	2019	103	2	TRL_2019_0	78	66
31	8	10	12	9	2019	93	2	TRL_2019_0	42	35
12	3	10	13	9	2019	73	2	TRL_2019_0	14	12
12	3	10	13	9	2019	74	2	TRL_2019_0	12	10
18	5	10	13	9	2019	77	2	TRL_2019_0	20	16
18	5	10	15	10	2019	71	2	TRL_2019_0	22	18
63	20	10	14	10	2019	98	5	TRL_2019_0	82	66
38	12	10	13	9	2019	93	5	TRL_2019_0	47	39
35	10	10	13	10	2019	90	2	TRL_2019_0	45	37
76	22	10	14	10	2019	117	5	TRL_2019_0	102	84
45	15	12	16	12	2019	102	5	TRL_2019_0	58	47
27	7	10	11	9	2019	81	2	TRL_2019_0	32	26
21	6	10	11	9	2019	77	2	TRL_2019_0	24	20
15	4	10	11	9	2019	68	2	TRL_2019_0	16	13
38	10	10	11	10	2019	90	2	TRL_2019_0	52	43
27	7	10	11	9	2019	82	2	TRL_2019_0	33	27
27	7	10	11	10	2019	80	2	TRL_2019_0	33	27
45	12	10	11	10	2019	88	2	TRL_2019_0	58	48
39	10	10	11	10	2019	82	2	TRL_2019_0	50	41
71	17	11	11	10	2019	114	2	TRL_2019_0	106	90
40	11	10	11	9	2019	83	2	TRL_2019_0	51	41
19	5	10	11	9	2019	76	2	TRL_2019_0	21	17
30	8	10	11	9	2019	89	2	TRL_2019_0	40	33
39	11	10	11	9	2019	78	2	TRL_2019_0	45	36
14	4	10	11	9	2019	65	2	TRL_2019_0	16	13
27	7	10	11	9	2019	89	2	TRL_2019_0	34	28
31	8	10	11	10	2019	78	2	TRL_2019_0	38	31
44	11	10	11	10	2019	93	2	TRL_2019_0	60	50
56	14	11	11	10	2019	92	2	TRL_2019_0	78	65
25	7	10	11	9	2019	77	2	TRL_2019_0	28	23
39	11	10	11	9	2019	92	2	TRL_2019_0	52	43
31	8	10	11	9	2019	81	2	TRL_2019_0	36	29
41	11	10	11	9	2019	76	2	TRL_2019_0	48	39
21	5	10	11	9	2019	83	2	TRL_2019_0	25	20
25	6	10	11	9	2019	75	2	TRL_2019_0	26	21
18	5	10	11	9	2019	68	2	TRL_2019_0	19	15
49	12	10	11	10	2019	107	2	TRL_2019_0	70	59
43	11	10	11	9	2019	95	2	TRL_2019_0	57	48
29	8	10	11	9	2019	88	2	TRL_2019_0	38	31
12	3	10	11	9	2019	68	2	TRL_2019_0	12	10
43	11	10	11	9	2019	95	2	TRL_2019_0	59	49
22	6	9	11	9	2019	70	2	TRL_2019_0	23	19
16	4	10	11	9	2019	72	2	TRL_2019_0	17	14
24	6	10	11	9	2019	80	2	TRL_2019_0	28	23

34	9	10	11	10	2019	83	2	TRL_2019_0	42	35
18	4	10	11	9	2019	78	2	TRL_2019_0	23	19
21	5	10	11	9	2019	76	2	TRL_2019_0	23	19
19	5	10	11	10	2019	81	2	TRL_2019_0	20	17
21	6	10	11	9	2019	83	2	TRL_2019_0	26	21
33	9	10	11	9	2019	91	2	TRL_2019_0	40	33

Steinsprang - aktsomhetsområder

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	26.04.2022



Om datasettet

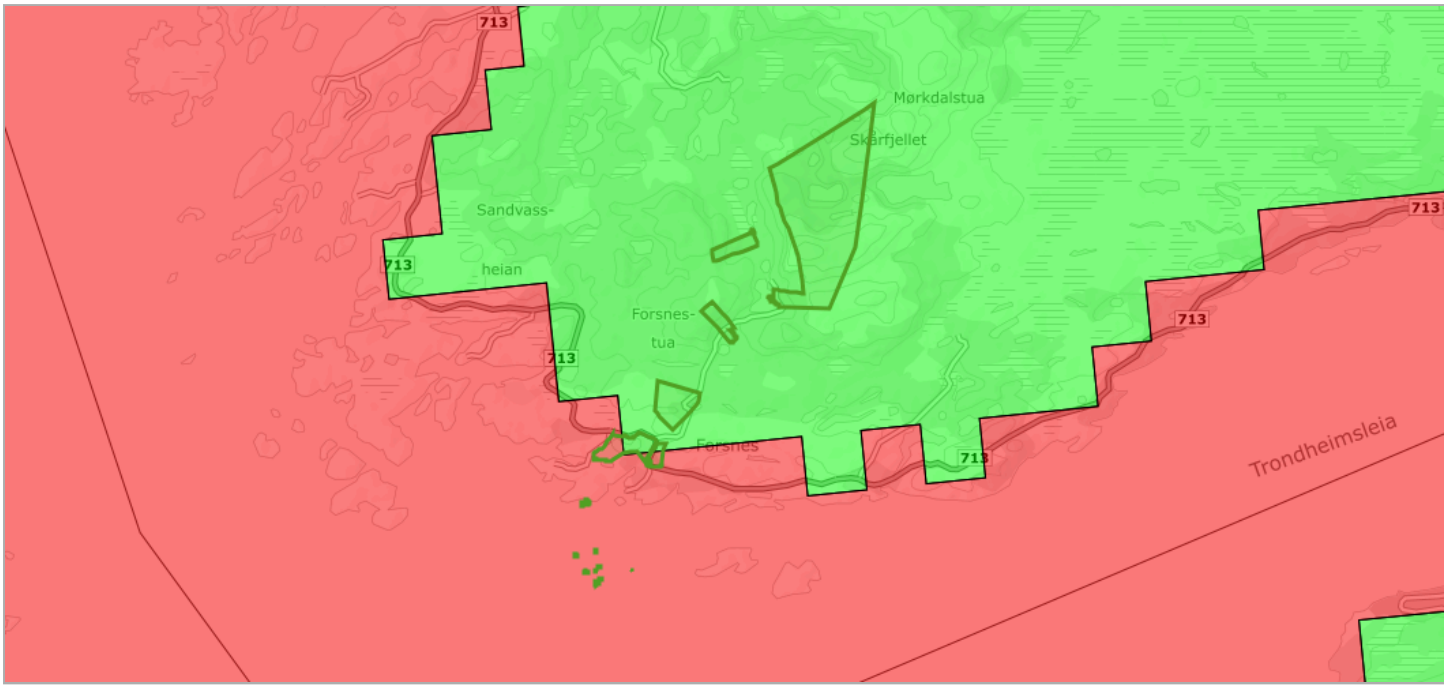
Aktsomhetsområder for steinsprang er en nasjonal kartserie som viser potensielt steinsprangutsatte områder på oversiktsnivå. Kartene viser potensielle løsneområder og utløpsområder for steinsprang.Det gjøres oppmerksom på at arealene som dekkes av utløsningsområder i praksis også er utløpsområder, ettersom skred som løsner helt øverst i et utløsningsområde beveger seg gjennom nedenforliggende utløsningsområder før det når utløpsområdene nedenfor. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør derfor som en hovedregel både utløsningsområder og utløpsområder benyttes sammen.Aktsomhetsområdene er identifisert ved bruk av en datamodell som gjenkjenner mulige løsneområder for steinsprang ut fra helning på terreng og geologisk informasjon. Fra hvert kildeområde er utløpsområdet for steinsprang beregnet automatisk. Det er ikke gjort feltarbeid ved identifisering eller avgrensning av områdene.

Tegnforklaring

Utløpsområde for steinsprang
Steinsprang utløpsområde
Utløsingsområde for steinsprang
Steinsprang utløsningsonmråde

Stormflo og havnivå

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	15.09.2026



Om datasettet

Datasettet er modellert av Kartverket og viser stormflo med gjentaksintervaller på 20, 200 og 1000 år, beregnet og korrigert for havnivåstigning og landheving. Datasettet er svært relevant for arealplanlegging, byggesak, klimatilpasning og arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap. Datasettets innhold er tilpasset de krav til bl.a. byggesak som ligger i tekniske byggesaksforskrifter TEK17. På generelt grunnlag kan datasettet brukes for å visualisere framtidig havnivåstigning og arealer som kan bli påvirket av stormflo.

Tegnforklaring

Dekningskart
- Kartlagt uten funn
- Grundig kartlagt med funn

Nå - 20 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
F1	180	8

Nå - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
F2	200	3
F2	190	1

Nå - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)
F3	210
F3	200

Nå - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
290	3

2100 - Middelhøyvann

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
140	3
130	3

2100 - 200 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
F2	270	2
F2	260	1

2100 - 1000 års stormflo

Sikkerhetsklasse	Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
F3	270	2
F3	280	1

2100 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
360	4

2150 - Middelhøyvann

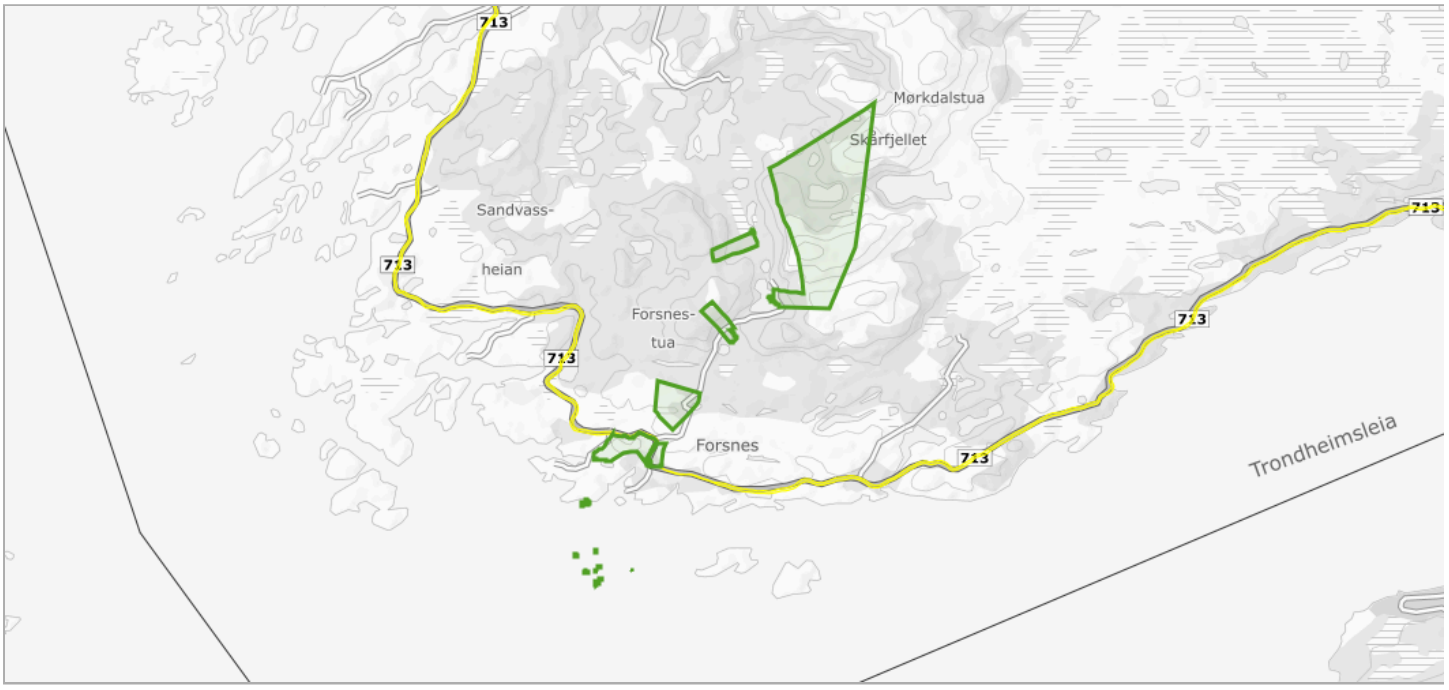
Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
-	10

2150 - Øvre estimat

Vannstand over nn2000 (Normalnull)	Antall
410	3

Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	15.09.2026



Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgn er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

Tegnforklaring

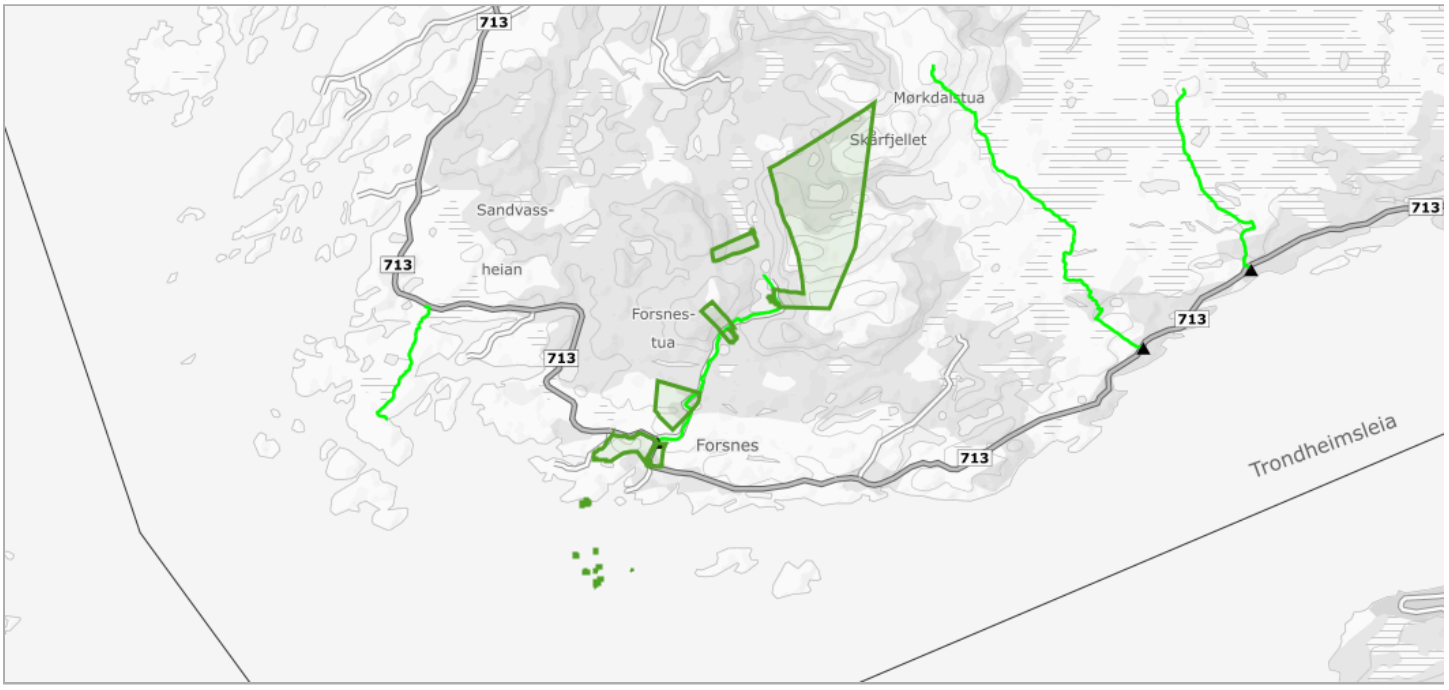
Lavt støynivå

Objekter

Kategori
G

Turrutebasen

Kilde	Kartverket	Versjon	15.09.2026



Om datasettet

alle sommerløyper og DNT-hytter, og data fra mange lokale turlag/foreninger

Tegnforklaring

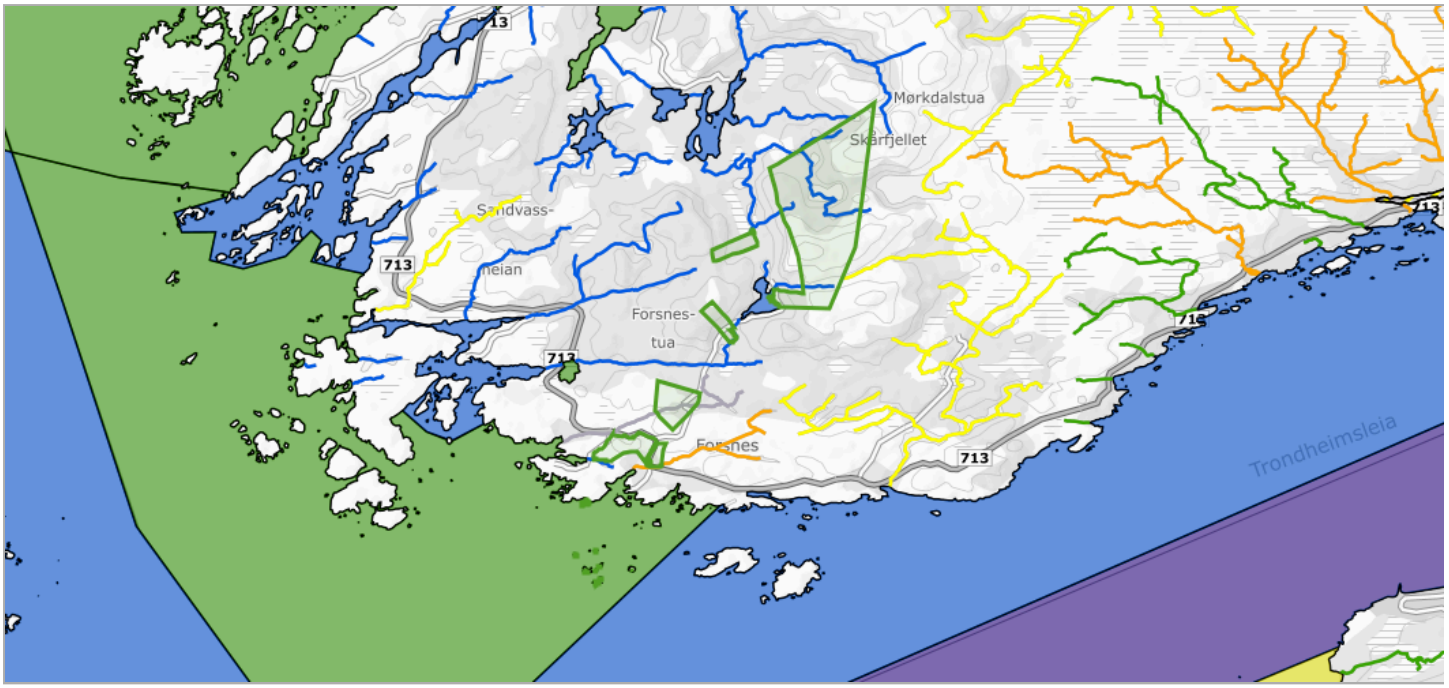
Fotrute
Fotrute
Sykkelrute
Sykkelrute
Ruteinfopunkt
Ruteinfopunkt

Fotrute

Merking
NEI

Vannforekomster

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	05.12.2022



Om datasettet

Datasettet viser vannkvalitet i vassdrag, kartlegging utføres i regi av vannregion-myndigheten (Fylkesmannen). Forvaltning i hht vannrammedirektivet. Informasjon aktuell i forbindelse med arealbrukstiltak for å fobedre eller beholde en god vannkvalitet.

Tegnforklaring



Kjemisk tilstand

Objekttype	Navn	Region	Kjemisk tilstand	Antall
kjemisk_tilstand_elv	Krokvatna bekkefelt	Trøndelag FK	Udefinert	6
kjemisk_tilstand_innsjoe	Storsandvatnet	Trøndelag FK	Udefinert	1
kjemisk_tilstand_elv	Storsandvasselva - Litlsandvasselva - Ådalselva	Trøndelag FK	Udefinert	1
kjemisk_tilstand_elv	Ådalselva - Kjørstadelva	Trøndelag FK	Udefinert	1
kjemisk_tilstand_elv	Kvernvasselva	Trøndelag FK	Udefinert	1
kjemisk_tilstand_elv	Dalavasselva	Trøndelag FK	Udefinert	1
kjemisk_tilstand_elv	Kystbekker på Hitra, vest	Trøndelag FK	Udefinert	1
kjemisk_tilstand_kystvann	Ramsøyfjorden - Øst	Trøndelag FK	Udefinert	1

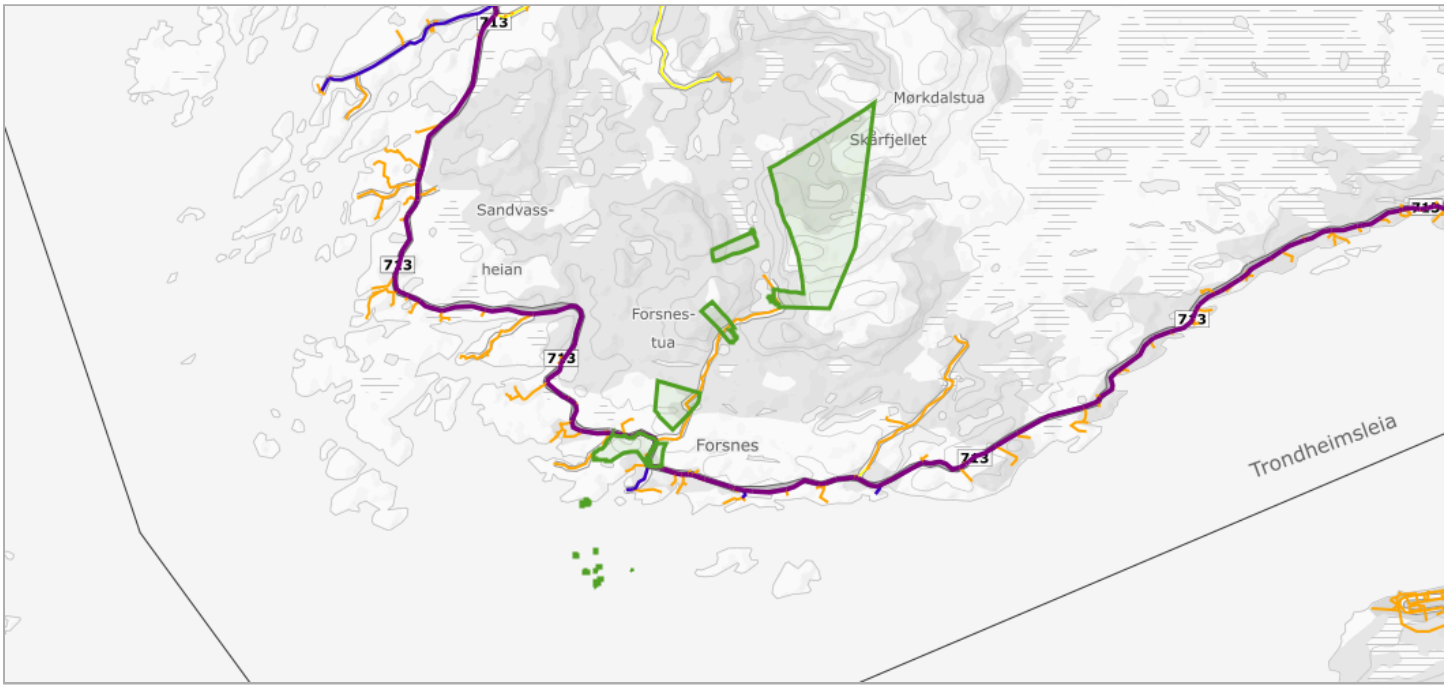
Økologisk tilstand eller potensial

Objekttype	Navn	Region	Økologisk tilstand/potensial	Naturlig/Modifisert	Antall
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Krokvatna bekkefelt	Trøndelag FK	Svært god	Naturlig	6

oekologisk_tilstand_eller_potensial_innsjoe	Storsandvatnet	Trøndelag FK	Svært god	Naturlig	1
oekologisk_tilstand_eller_potensial_kystvann	Ramsøyfjorden - Øst	Trøndelag FK	God	Naturlig	1
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Dalavasselva	Trøndelag FK	Udefinert	Naturlig	1
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Kystbekker på Hitra, vest	Trøndelag FK	Svært god	Naturlig	1
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Storsandvasselva - Litlsandvasselva - Ådalselva	Trøndelag FK	Svært god	Naturlig	1
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Ådalselva - Kjørstadelva	Trøndelag FK	Svært god	Naturlig	1
oekologisk_tilstand_eller_potensial_elv	Kvernvasselva	Trøndelag FK	Dårlig	Naturlig	1

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	07.12.2025



Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettsdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikkreguleringer, trafikkrestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Tegnforklaring

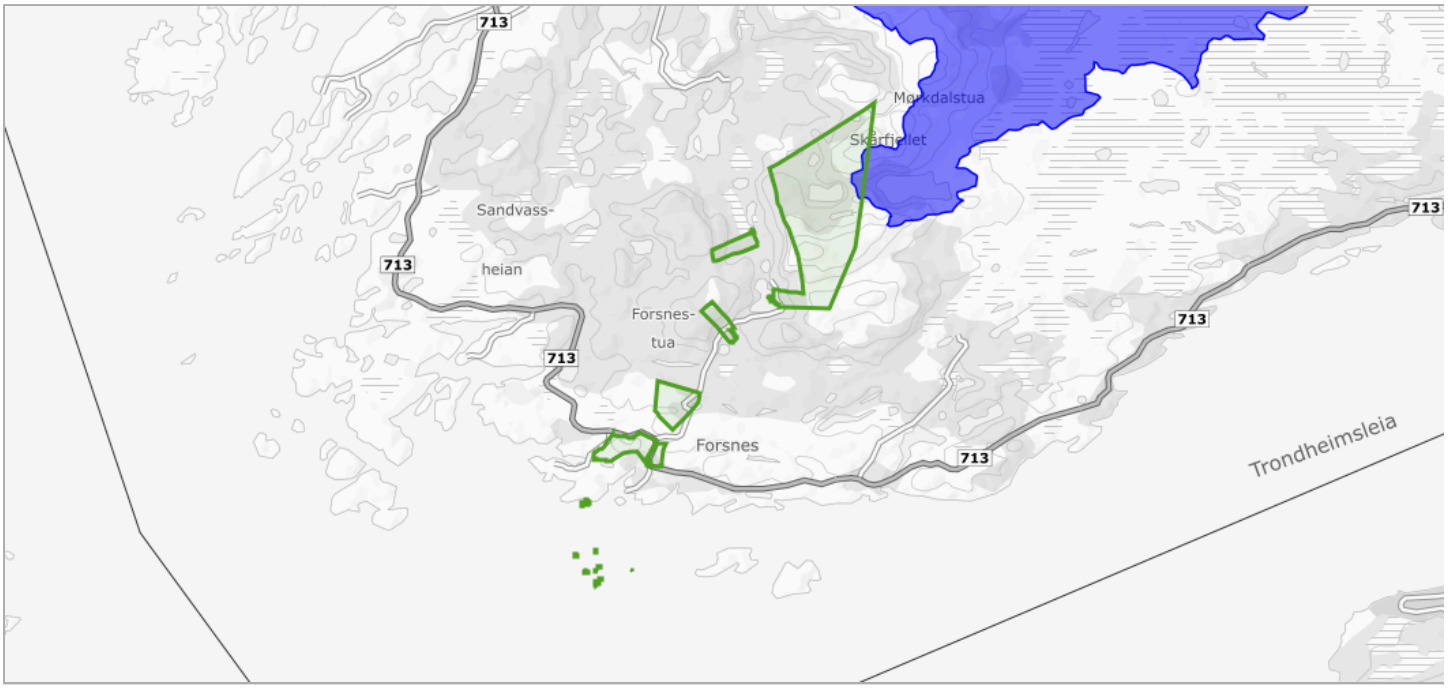
Fylkesveg
Fylkesveg
Kommunalveg
Kommunalveg
Privatveg
Privatveg
Skogsbilveg
Skogsbilveg

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer	Antall
veglenke	P	99070	2
veglenke	P	1155	1

Verneplan for vassdrag

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	15.09.2026



Om datasettet

Stortinget vedtok Verneplan for vassdrag i flere etapper. Verneplanen omfatter ulike vassdrag som til sammen skal utgjøre et representativt utsnitt av Norges vassdragsnatur. Hensikten med verneplanen er å sikre helhetlige nedbørfelt med sin dynamikk og variasjon fra fjell til fjord. Vernet gjelder først og fremst mot kraftutbygging, men verneverdiene skal også tas hensyn til ved andre inngrep.

Tegnforklaring

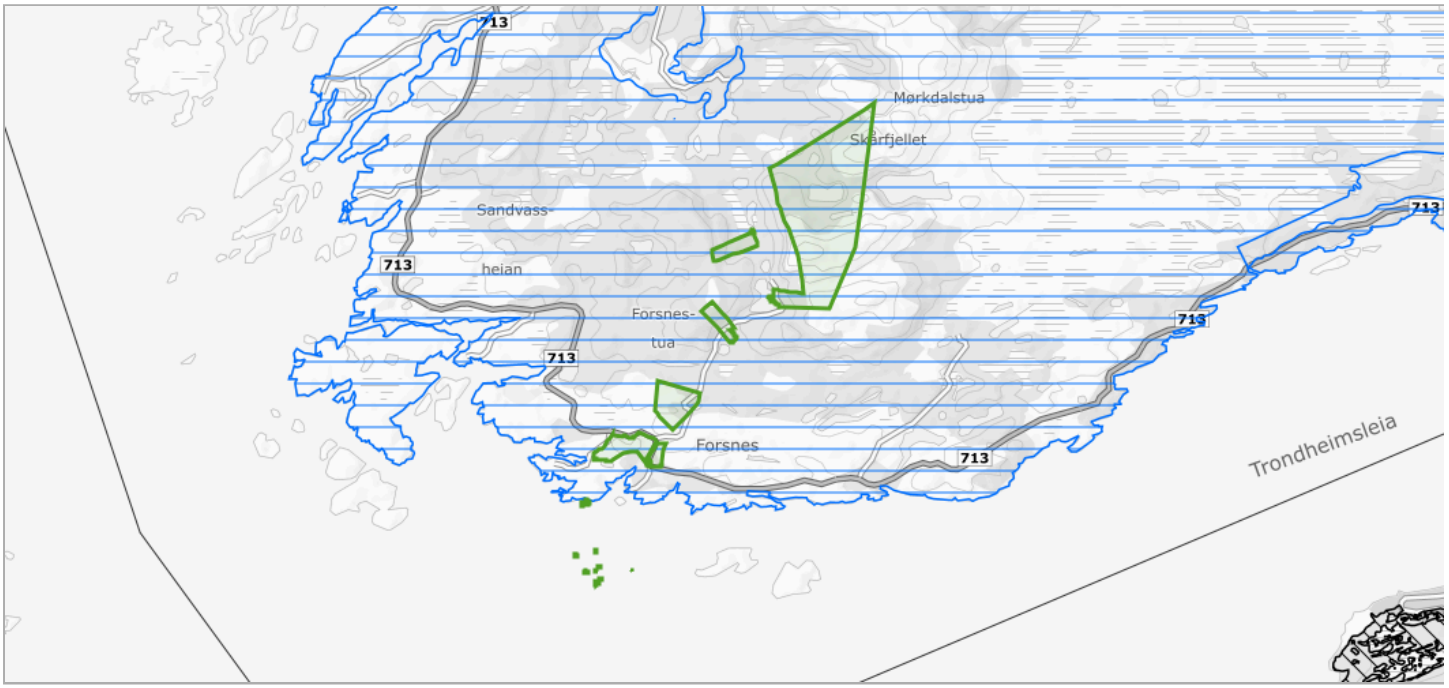
Verneplan for vassdrag
Verneplan for vassdrag

Objekter

Navn
Grytelvvassdraget

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020



Om datasettet

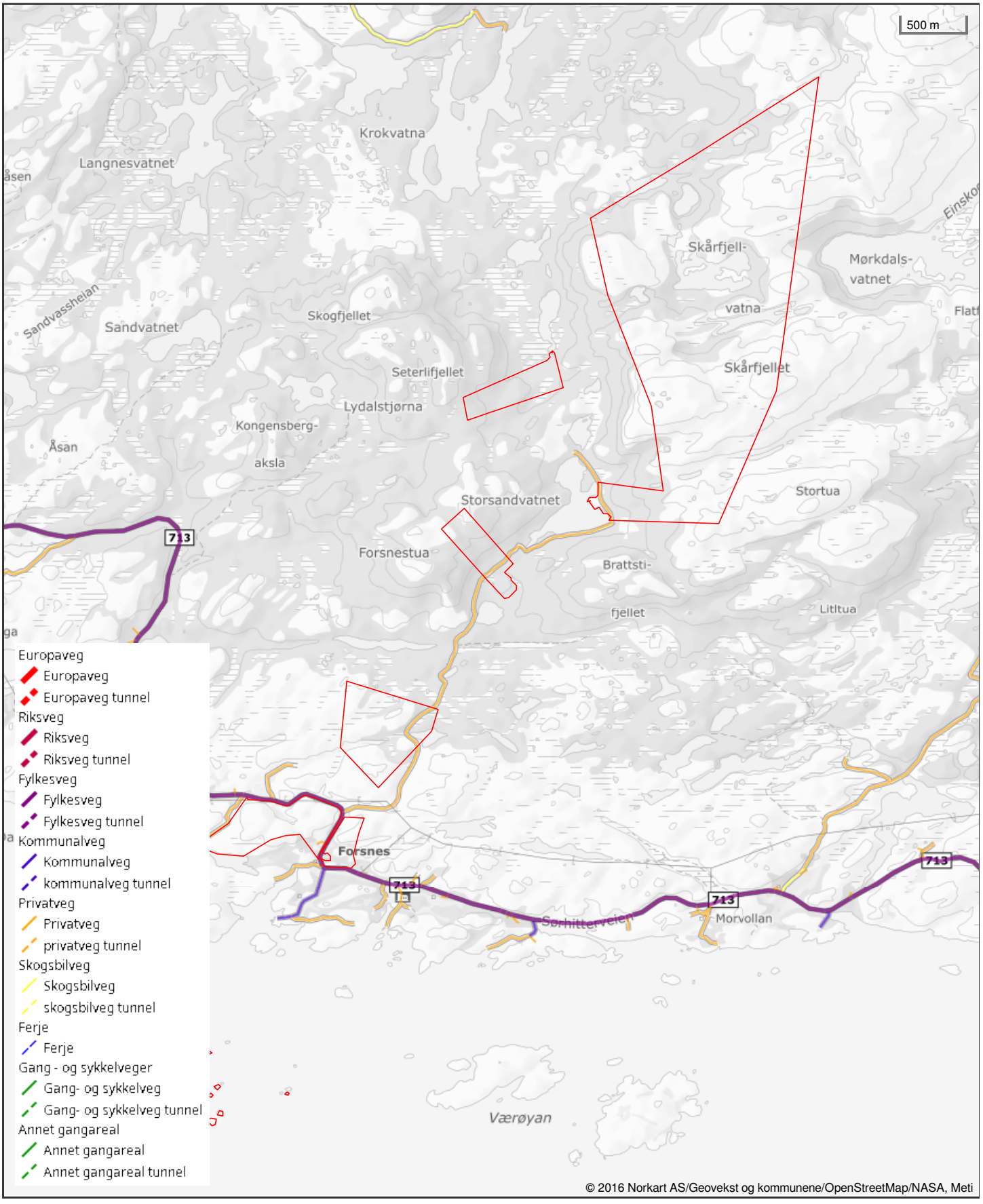
Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
Vernskog mot fjell
Vernskog mot kyst

Utskriftsdato: 17.09.2026

Vegstatuskart for eiendom 5056 - 64/2//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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

Eiendomsverdi®

Kommun : 5056 HITRA
Grunn i ndom: Gnr: 64 Bnr: 2

Data uth nt t: 30.10.2026 kl. 14:55
Oppdat rt p r: 30.10.2026 kl. 14:54

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

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2013/1122163-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
24.12.2013

Forsnes Inge Harald

HEFTELSER

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

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

Pengeheftelser

1962/2857-1/63 **ERKLÆRING/AVTALE**
17.10.1962
AVTALE
SØRHITRA SKYTTERLAG VEDERLAGSFRI HAR RETT TIL Å BENYTTE DENNE EIENDOM SOM NEDSLAGSFELT FOR SIN SKYTTERBANE I HJORT SKARDALEN, GJELDENDE TIL ÅR 2000
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1900/900032-1/63 **ERKLÆRING/AVTALE**
01.08.1900
Rettighetshaver: Statens Havnevesen
Bestemmelse om havneanlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1907/900059-1/63 **UTSKIFTING**
07.01.1907

1908/900046-1/63 **UTSKIFTING**
07.0 .1908

1921/900099-1/63 **UTSKIFTING**
25.07.1921

1922/900132-1/63 **ERKLÆRING/AVTALE**
06.11.1922
Rettighetshaver: Statens Havnevesen
Bestemmelse om havneanlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1934/900128-1/63 **BESTEMMELSE OM VEG**
08.05.1934 Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn

1943/300708-1/63 **BESTEMMELSE OM VEG**
29.09.194 RETTIGHETSHAVER: KNR:5056 GNR:64 BNR:16
Bestemmelse om naustplass
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1943/300867-1/63 **ERKLÆRING/AVTALE**
06.12.194 Rettighetshaver: Statens Havnevesen
Bestemmelse om havneanlegg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1950/300622-1/63 **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
22.05.1950 RETTIGHETSHAVER: KNR:5056 GNR:64 BNR:4
Bestemmelse om vannledning

1958/300083-1/63 **JORDSKIFTE**
22.01.1958 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1961/2653-1/63 **BESTEMMELSE OM VEG**
20.09.1961 Vegvesenets betingelser vedtatt

1962/716-1/63 **ERKLÆRING/AVTALE**
26.03.1962 Rettighetshaver: Norges Fyrvesen
Bestemmelser om fyrlampehus, fyrmast, vedlikehold og adkomst m.v.

1965/296-2/63 **ERKLÆRING/AVTALE**
02.02.1965 Bestemmelse om drensvann/stikkrenner m.v.
Vegvesenets betingelser vedtatt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1965/3233-1/63 **ERKLÆRING/AVTALE**
11.11.1965 Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd i forbindelse med senking/lukking av grøft/kanal/elv
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1967/3719-1/63 **ERKLÆRING/AVTALE**
2 .11.1967 Bestemmelse om felles vannverk/ledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1972/78-1/63 **BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.**
08.01.1972 Rettighetshaver: Hitra kommune
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1975/2343-1/63 **ERKLÆRING/AVTALE**
20.06.1975 Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Rettighetshaver: Televerket

1980/2069-1/63 **BESTEMMELSE OM VEG**
28.04.1980 Rettighetshaver: Televerket

2006/621561-1/200 **JORDSKIFTE**
11.12.2006 sak 1600-2000-0005 Forsnes
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1854/900011-1/63 **REGISTRERING AV GRUNN**
10.06.1854 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:5056 GNR:64 BNR:1

1894/900008-1/63 **REGISTRERING AV GRUNN**
09.05.1894 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5056 GNR:64 BNR:7

1897/900045-1/63 **GRENSEJUSTERING**
08.05.1897 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kommun : 5056 HITRA | Data uth nt t: 30.10.2026 kl. 14:55
Grunn i ndom: Gnr: 64 Bnr: 2 | Oppdat rt p r: 30.10.2026 kl. 14:54

1943/300232-2/63	**MÅLEBREV**
20.03.1943	Fradeling av gnr. 64 bnr. 16 fra bl.a. denne eiendom GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1954/301058-1/63	**REGISTRERING AV GRUNN**
12.07.1954	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5056 GNR:64 BNR:21
2011/1093918-1/200	**REGISTRERING AV GRUNN**
30.12.2011	UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1617 GNR:64 BNR:50
2018/109224-1/200	**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2018 00:00	TIDLIGERE: KNR:1617 GNR:64 BNR:2
2020/212174-1/200	**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2020 00:00	TIDLIGERE: KNR:501 GNR:64 BNR:2

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1961/2653/63
Attesteringstidspunkt 2026-09-17 13:51

2653/61
20-9-61.

Skjema nr. 67.
Statens vegvesen

Private avkjørsler fra offentlig veg.

ERKLÆRING

Undertegnede Halftor Forsnes eier av eiendommen Forsnes gnr. 64 bnr. 2 i Kvenvær herred, som har fått tillatelse av vegvesenet til å legge privat avkjørsel fra bygde veg, Forsnes-Stene vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen nedennevnte og omstående vilkår, jfr. rundskriv fra vegdirektøren til fylkesmennene av 16. mars 1935 — med de endringer som senere måtte bli fastsatt:

1. Avkjørslen må ikke legges høyere enn vegkanten og skal være horisontal 1,5 m fra vegkanten der den fører over grøft i skjæring og 0,5 m fra vegkant (planeringskant) der det er fylling. Ligger avkjørslen i fall mot den offentlige veg, må den bygges og vedlikeholdes slik at det ikke siger overvann eller søle inn på den offentlige veg.
2. Fører avkjørslen over den offentlige vegs grøft, må det under avkjørslen bygges solid stikkrenne av stein, sementrør eller plankebru på murede vanger. Stikkrenner må ha tilstrekkelig stort løp og for øvrig være utført slik at grøften ikke skades og grøftevannet får fritt avløp.
3. Avkjørsler og til disse hørende stikkrenner skal, hva enten de er bygd for vegvesenets regning eller kostet av grunneieren selv, vedlikeholdes av den som bruker avkjørslen. Trær, busker o. l. som hindrer oversikten over vegen til begge sider, skal fjernes.
4. Mulig ulempe for avkjørslen ved vegvesenets vedlikeholds- eller utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
5. Forsåvidt det ved avkjørsler eller deres stikkrenner oppstår mangler som ikke rettes innen en fastsatt frist, har vegvesenet rett til å la avkjørslen avbryte eller manglene istandsette for vedkommendes regning. Tilsvarende har det rett til å fjerne trær, busker o. l. som hindrer oversikten, jfr. p. 3, og som ikke fjernes etter forlangende herom.
6. Eieren er forpliktet til på egen kostnad å foreta de endringer med avkjørslen som vegvesenet måtte finne det nødvendig å påby — eventuelt flytte den til anvist sted (ved samme eller annen veg).
   Hvis vegbanen som følge av utbedringsarbeider blir hevet eller senket, må han selv ordne den nødvendige tilkopling til vegbanen etter vegvesenets anvisning.
7. I forbindelse med avkjørslen må det ikke uten vegvesenets tillatelse bygges garasjer o. l. således at kjøretøyer ved rygging ut fra garasjen må rygge helt ut på vegen.
8. Denne erklæring blir å tinglyse på hans kostnad som hefte på vedkommende eiendom.
9. Arbeidet må ikke settes i gang før tinglyst erklæring foreligger, når dette kreves av vegvesenet.

Forsnes den 31/8 1961

Halftor Forsnes

Til vitterlighet:

Johs. H. Forsnes

Ida Nes

11-59. 2000. Standard Boktrykkeri

Vegsjefen i Sör-Tröndelag **fylke.** Trondheim den 23. august 1961.

2311/61
Ark. 775 Kv
IG/H

Herr Haftor Forsnes,

Sör-Hitra.

Etter Deres søknad av 15. august 1961 gir en herved tillatelse til å ~~legge~~ bygge avkjörsel

fra bygdevegen Forsnes-Stene

ved ca. 1 km fra Forsnes vegkryss

Tillatelsen er gitt på omstående generelle og følgende spesielle vilkår

Vegvesenets arbeidsanvisninger må etterkommes.

Før arbeidet settes i gang, må omstående erklæringsskjema — utfylt, datert og undertegnet av den som forplikter eiendommen — være innlevert til

lensmannen i Hitra og Kvenvær

som for Deres regning foranlediger erklæringen tinglyst. og tinglysingsgjenpart sendt vegkontoret innen 4 måneder fra dags dato.

For vegsjefen
Gullve

Undertegnede vedtar også ovennevnte spesielle vilkår.

Forsnes den 31/8 1961

Haftor Forsnes

Til vitterlighet

gjøks. H. Forsnes

Sendes herr vegtilsynsmannen i Hitra og Kvenvær for videre ekspedisjon til søkeren.

De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt.

2857
17-10-62

B R U K S R E T T.

Jeg undertegnede eier av gnr. 64, bnr. 2 Forsnes i Kvenvær, gir herved Sørhitra skytterlag rett til vederlagsfritt å benytte min eiendom som nedslagsfeldt for sin skytterbane (Hjortskardalen).

Denne rettighet gjelder til år 2000.

Forsnes den 23/9 1962. Haftor Forsnes

Som eierens hustru samtykker jeg herved i denne kontrakt.

Ida Forsnes.

Vi bekrefter at Haftor Forsnes og Ida Forsnes har underskrevet denne kontrakt i vårt nærvær, og at dem er over 21 år.

1 Marie Forsnes 2 Adolf Forsnes

Den årlige verdi av bruksretten ansettes til kr. 10.-

Haftor Forsnes

716
26-3-62.

Grunnkontrakt

for Forsnes fyrlampe.

Underskrevne Haftor Forsnes eier av gården Forsnes i Kvennvær herred Sör-Tröndelag fylke, gårds nr. 64 bruks nr. 2 gir Norges Fyrvesen rett til på Grindvikholmen å sette opp og holde vedlike En fyrlampehus og En oljetank hver m. samt rett til atkomst når som helst til bygningene. For disse rettigheter betaler Fyrvesenet til eieren Haftor Forsnes Sör Hitra en gang for alle kr loo,- er --Hundre-------- kroner

Forsnes den 3o/11-1961.

Haftor Forsnes.
(Sign.)

Det attesteres at utstederen / utstederne har underskrevet kontrakten i vårt nærvær samt at han / de er over 21 år.
(2 vitterlighetsvitner.)

Birger Forsnes
(Sign.)

Else Forsnes
(Sign.)

Obs. Er det flere eiere skal det for hver underskrift anføres hvilket br.nr. vedkommende er eier av.

Skjema nr. 66
Statens Vegvesen (S-T

Vann- og kloakkledninger samt stikkrenner ved offentlige veger

(Jfr. rundskriv fra Vegdirektøren til fylkesmennene av 16/3 1935)

296
2-2-65

ERKLÆRING

Undertegnede Haftor Forsnes, Johan Forsnes, Paulie Ottervik og John O. Forsnes
eier/bruker av eiendommene Forsnes gnr. 64

bnr. 2-4-5-7 i Hitra herred, som har fått tillatelse

av vegvesenet til å ~~legge~~ føre en kanal (Kvennabekken)

~~gjennom~~ i vegvesenets stikkrenne gjennom riksvegen Forsnes-Stene

vedtar nedennevnte vilkår for tillatelsen som bindende for meg/oss selv og senere eiere og brukere av eiendommen:

1. Arbeidet utføres etter anvisning av vegvesenet og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig forulempes. Arbeidsstedet avsperres forsvarlig og forsynes med lykter og varselskilter.
2. Når arbeidet er utført, settes vegen i forsvarlig stand etter anvisning av vegvesenet.
3. Mulig ulempe for anlegget ved vegvesenets reparasjons- eller utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved anlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann.
5. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til på egen kostnad å foreta de endringer med anlegget — eventuelt fjerne det — som vegvesenet senere måtte finne nødvendig.
6. Langs riksvegen må kabelen bygges utenfor vegområdet. Eieren av kanalen er ansvarlig for mulige skader på riksvegen som følge av oppstuvninger, oversvømmelser, gravninger e.lign. Tinglysing kan frafalles hvis kommunen, ved påtegning på denne erklæring, garanterer for at vilkårene blir oppfylt.
7. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens kostnad som hefte på vedkommende eiendom.
8. Arbeidet må ikke settes i gang før nærværende erklæring er tinglyst, når dette kreves av vegvesenet. [1])

Sørhola den 13-1-1965
Johan O. Ottervik Johan

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som hefte på eiendommen.

Til vitterlighet Sørhola den 30-12 1964

vegtilsynsmann

Johan Forsnes Adolf Forsnes
Haftor Forsnes p.a.m. O. Ottervik

[1]) Hvis brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen, må eierens samtykke innhentes.

R. Kongsvik Boktr., Orkanger 500 10.64

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1965/296/63
Attesteringstidspunkt 2026-09-17 13:50

Vegsjefen i Sør-Trøndelag fylke

3798/64
Ark. 774 Hr
IG/H

Trondheim, den 21. november 1964.

Haftor Forsnes, Johan Forsnes, Pauline Ottervik og Johan O. Forsnes,
Sør-Hitra.

Etter Deres søknad av 9. november 1964

gir en herved tillatelse til å føre en kanal (Kvennabekken) i vegvesenets stikkrenne gjennom riksvegen Forsnes-Stene

gjennom

ved Forsnes

Tillatelsen er gitt på omstående vilkår.

Vegvesenets arbeidsanvisninger ved oppsynsmann Leinsvang

må etterkommes.

Før arbeidet settes i gang, må omstående erklæringsskjema i 2 eksemplarer — utfylt, datert og undertegnet av den som forplikter eiendommen være innlevert til

sorenskriveren i Fosen

som for Deres regning foranlediger erklæringen tinglyst og tinglysingsgjenpart sendt vegkontoret innen 4 måneder fra dags dato.

Tinglysingsgebyr må vedlegges.

Eiendommens navn, gårds- og bruksne. bes påført erklæringen.

for vegsjefen

Gjenpart for oppsynsmann Leinsvang

De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt.

Jorddyrkingsdirektoratet
Skjema nr. 53.

Skal nyttast når det er fleire enn 1 interessent.

LA.

3233
11-11-65

Avtale

Underskrevne som skal gjennomføre

Søkking og utretting av Grunnbekken på Forsnes i Grong

på eigedomane våre i Høka kommune

Sør-Trøndelag fylke, bind oss og seinare eigarar gjensidig og overfor det offentlege til:

1. Å utføre anleggs- og vedlikehaldsarbeidet i samsvar med planen og vilkåra for statstilskottet, som vi er gjort kjende med.
2. Å ta del i anleggskostnadene og vedlikehaldet etter den prosentsatsen som er ført opp nedafor.
3. Å la eventuelle tvistespørsmål i samband med vedlikehaldsarbeidet bli avgjort av ein skilsdomstol på tre medlemmer, der kvar av partane i tvisten nemner opp eitt medlem og landbruksselskapet det tredje, som også fungerar som formann.

Når statstilskott er gitt, blir denne avtalen å tinglyse på eigedomane våre.

Søhka den 8-11 1965

1. Kaaften Forsnes født 14/11 1923 eigar av Forsnes
   gnr. 64 bnr. 2 skyld mark 1.40 Delingsprosent 13
2. Adolf Forsnes. født 21/6 1934 eigar av Forsnes.
   gnr. 64 bnr. 4 skyld mark 1.42 Delingsprosent 26
3. Johan Forsnes født 1-1 1886 eigar av Forsnes
   gnr. 64 bnr. 4 skyld mark 1.40 Delingsprosent 45
4. John A. Ottesen født 1-12-1932 eigar av Forsnes
   gnr. 64 bnr. 5 skyld mark 2.38 Delingsprosent 16
5. ..... født ..... eigar av .....
   gnr. ..... bnr. ..... skyld mark ..... Delingsprosent .....

Fellestrykk A.s. 4. 65. 2.000.

6. ..... fødd ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyld mark ..... Delingsprosent .....

7. ..... fødd ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyld mark ..... Delingsprosent .....

8. ..... fødd ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyld mark ..... Delingsprosent .....

9. ..... fødd ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyld mark ..... Delingsprosent .....

10. ..... fødd ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyld mark ..... Delingsprosent .....

11. ..... fødd ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyld mark ..... Delingsprosent .....

12. ..... fødd ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyld mark ..... Delingsprosent .....

13. ..... fødd ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyld mark ..... Delingsprosent .....

14. ..... fødd ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyld mark ..... Delingsprosent .....

15. ..... fødd ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyld mark ..... Delingsprosent .....

16. ..... fødd ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyld mark ..... Delingsprosent .....

17. ..... fødd ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyld mark ..... Delingsprosent .....

Stempelmerke kr. 180,-

3719
23-11-67

ERKLÆRING.

Undertegnede:

1.	Ingvald Forsnes,	Sør-Hitra,	eier	av	gnr.	64,	bnr.	1 i Hitra
2.	Haftor Forsnes	"	"	"	"	64	"	2 "
3.	Adolf Forsnes	"	"	"	"	"	"	4 "
4.	John Ottervik	"	"	"	"	"	"	5 "
5.	Georg Engvik	"	"	"	"	"	"	6 "
6.	Karoline Forsnes	"	"	"	"	"	"	7 "
7.	Birger Forsnes	"	"	"	"	"	"	21 "
8.	Leif Engvik	"	"	"	"	"	"	23 "
9.	Harald Forsnes	"	"	"	"	"	"	26 "
10.	Guste Forsnes	"	"	"	"	"	"	20 "
11.	Ivar Andersskog	"	"	"	"	"	"	27 "

I Hitra kommune, Sør-Trøndelag fylke,
vedtar å anlegge felles vassanlegg for sine eiendommer og å føre vassledninger fra Kvennavatnet fram til hvert av de nevnte eiendommer. Vassledningene kan legges vederlagsfritt over de nevnte eiendommer, fram til hvert av de nevnte bruk.

Omkostningene ved dette anlegg, og det felles fremtidige vedlikehold av dette, vedtas og bæres slik:

Hovedledningen fra Kvennavatnet og ned til garasje hos Leif Engvik vedtas å bæres med lik andel på hver av eierne.

Biledningene fra hovedledningen til hvert enkelt hus, bæres av hver enkelt eier.

Av hensyn til gebyrberegningen ansettes verdien for hver av grunneierne av anlegget til kr. 1.200,-, en gang for alle.

Sør-Hitra, den 25 oktober 1967.

Ingvald Forsnes. Birger Forsnes. Haftor Forsnes. Guste Forsnes.
Leif Engvik. Ivar Andersskog. Adolf Forsnes. John G. Ottervik.
Harald Forsnes. Karoline Forsnes. G. Engvik.

Som grunneiere for Kvennavatnet gir vi herved ovennevte bruk rett til å utta vann derfra, ved den planlakte vannledning. Uten vederlag.

Sør-Hitra, den 25 oktober 1967.

Harald Mittet (brn.3.) Karoline Forsnes (brn.7.) Adolf Forsnes (brn.4.)

78
8-1-72

60-
30

G R U N N E R K L Æ R I N G

Undertegnede grunneiere, som alle blir berørt av hoved-kloakkledning på Forsnes, gir med dette Hitra kommune tillatelse til å legge forannevnte ledning gratis på følgende vilkår:

1. Ledningen legges i samsvar med den forelagte plan og kart.

2. Kommunen skal uten vederlag ha rett til å foreta nødvendig framtidig vedlikehold på ledningen.

3. De eiendommer som naturlig sokner til hovedkloakkledningen skal ha rett til å føre fram stikkledninger uten avgift. Stikkledningeierne har selv ansvaret for at arbeidet med stikkledningen blir skikkelig utført og at bestående drenssystem ikke blir skadet eller ødelagt. I tilfelle det ikke oppnås enighet om framføring av stikkledninger, skal tvisten avgjøres ved skjønn og omkostningene hermed belastes eieren av stikkledningen.

4. Kommunen for såvidt angår hovedledningen og tomteeierne/grunneierne for såvidt angår stikkledninger, har alt ansvar for mulig skade som ledningen medfører for grunneieren, som til eks. lekkasje, ødelagt drenssystem og forøvrig skade som oppstår i forbindelse med arbeidet, men ikke for rydding av vegetasjon over ledningsgrøften. Ledningsgrøften skal legges igjen på en slik måte at den ikke virker skjemmende på omgivelsene. På dyrket mark skal grøftestripen tilsåes.

5. De som etter søknad har fått tillatelse til å tilknytte ledningen skal erlegge den fastsatte tilknyttingsavgift f.t. kr. 500,-, før tilknytting foretas.

Forsnes, den ...6/1..... 1972.

Ingvald Forsnes/s.
G.nr. 64 b.nr. 1

Karoline Forsnes/s.
G.nr. 64 b.nr. 7

Adolf Forsnes/s.
G.nr. 64 b.nr. 4

Haftor Forsnes/s.
G.nr. 64 b.nr. 2

Harald Mittet/s.
G.nr. 64 b.nr. 3

Georg Engvik/s
G.nr. 64 b.nr. 6

2343
20.6.1975

15,-

Navnet på sentralen

Sørhitra automatkiosk

Erklæring om grunnrettigheter.

Undertegnede, eier av eiendommen Forsnes
gnr. 64 **bnr.** 2 **i** Hitra,
gir med dette Televerket **rett til å føre opp følgende byggverk på min eiendom:**
Automatkiosk
Beliggenheten går fram av skissen på omstående side.

Som vederlag har Televerket **betalt**
kr. 700,- **kroner** sjuhundre 0/100
en gang for alle.

Televerket **skal ha fri adgang til stedet i nødvendig utstrekning. Jeg forplikter meg til ikke å bygge, sette i gang gravningsarbeider, sette opp gjerde el. l. nærmere** Televerkets **byggverk enn 8 meter, uten etter nærmere avtale med** Televerket.

Televerket **skal ha rett til å tinglyse denne erklæring.**

Sørhitra **den** 23.nov.1974

Haftor Forsnes
sign.
eier

Vi bekrefter at Haftor Forsnes **har skrevet under denne erklæring i vårt nærvær og at han er over 21 år.**

Ida Forsnes
sign.

Johnny Standal
sign.

Undertegnede ....., **som er gift med** .....,
samtykker i denne erklæring.

..... **den** .....

11/61.T.O.

Vi bekrefter at ..... har skrevet under denne erklæring i vårt nærvær og at hun/han er over 21 år.

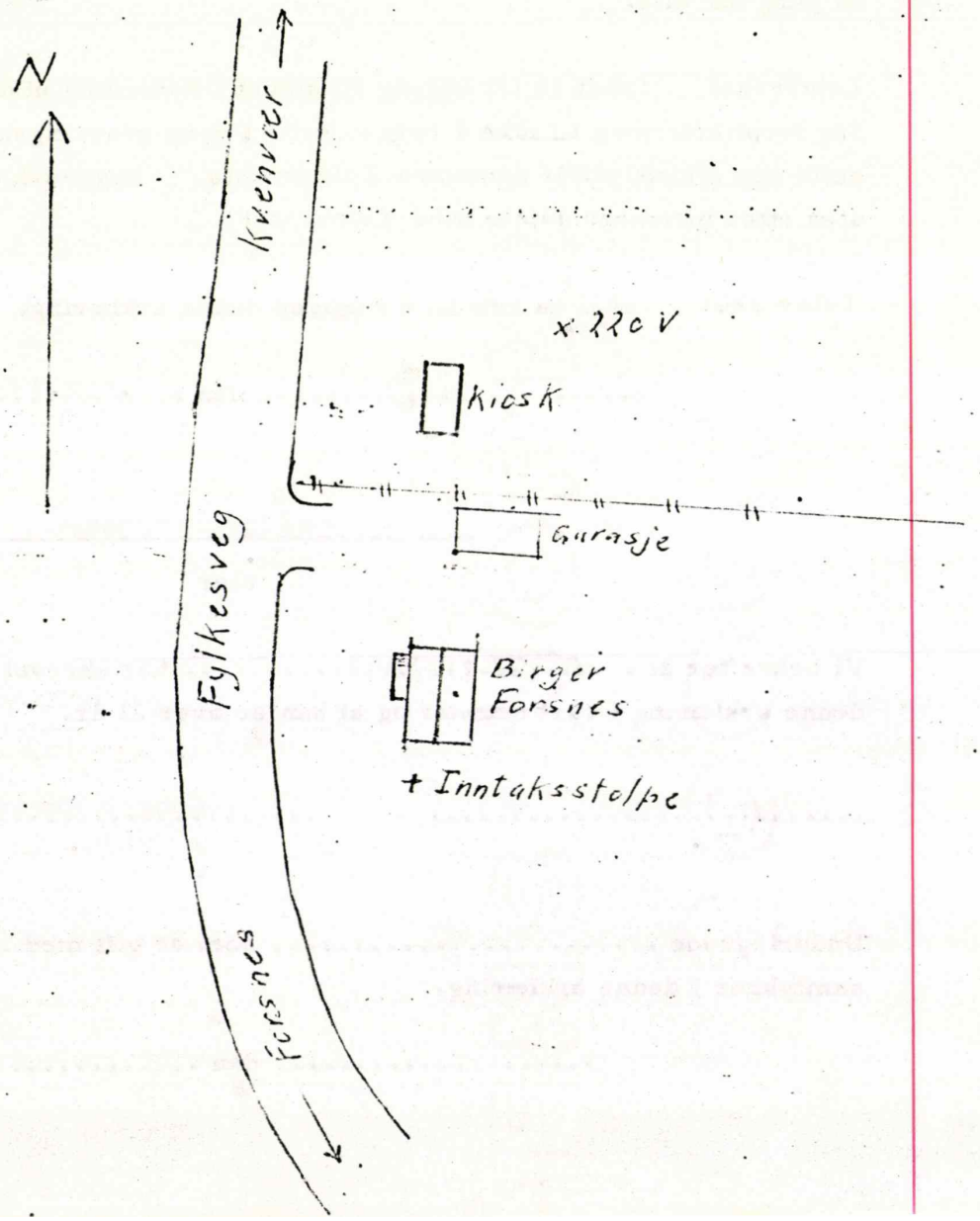
.....Ida Forsnes..... .....Johnny Standal.....
sign. sign.

Erklæring i samsvar med skylddelingslovens § 25.

Det attesteres at foranstående bruksrettighet ikke har noen betydning for eiendommens skyldforhold.

....

Plass til kartskisse som viser kioskens plassering i forhold til faste punkter, hus, veger etc.:
M 1:500.



15/-

DAGBOKFØRT
28 APR 80 02069
SORENSKRIVEREN I
FOSEN
Sør-Hitra automatkiosk

Avtale

Undertegnede eier av eiendommen, Forsnes g.nr. 64 b.nr. 2 Hitra kommune, gir med dette Televerket rett til å anlegge vei fra fylkesvei 713 og fram til Sør-Hitra automatkiosk.

Veilengde ca 30 m.

Det søkes veivesenet om felles avkjørsel til eiendommen Nyheim, g.nr. 64 b.nr. 21.

Grunnerstatning for veien er satt til kr 1.000,-.

Avtalen kan tinglyses.

Forsnes den 25.7.79

Haftor Forsnes
Grunneier

(Sign.)

Forsnes den 25.7.79

Inge Wengstad
For Televerket

(Sign.)

TINGLYST
DAGBOKNR: 621561
11 DES. 2006
STATENS KARTVERK

Doknr: 621561 Tinglyst: 11.12.2006
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Sør-Trøndelag jordskifterett

Bedriftsnr. 974 752 182

Rettsbok

Tinglysingsutdrag

Sak: 1600-2000-0005 Forsnes

Gnr.: 64 i Hitra kommune

Påbegynt: 10.04.2003
Avsluttet: 31.03.2006

Dette er et rettkjent utdrag av rettsboka som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 24 første ledd.

År 2003 den 10. april ble det avholdt saksforberedende rettsmøte, jf. jordskifteloven § 12, 3. ledd, i rådhuset i Hitra kommune.

År 2004 den 14. mai ble det foretatt befaring i utmarka på Forsnes som del av saksforberedelsen, jf. jordskifteloven § 12, 3. ledd.

År 2005 den 8. september ble jordskifterett holdt i rådhuset i Hitra kommune, Fillan.

Etter en del diskusjon om hva jordskiftesaken skal omfatte, gjorde jordskifteretten slikt

Vedtak:

Slutning: Saken fremmes til å omfatte rettsutredning av jakta på Forsnes, gnr. 64.

År 2006 den 1. mars ble jordskifterett holdt i rådhuset i Hitra kommune, Fillan.

Til behandling: Hovedforhandling i tvist om jaktrett.

Rettsmøtedag:	31.03.2006
Sted:	Jordskiftedommerens kontor, Statens Hus i Trondheim
Sak nr.:	5/2000, Forsnes - utsatt fra 01.03.2006.
Saken gjelder:	Rettsutredning, jf. jordskifteloven § 88a.
Jordskiftedommer:	Tore Bjørnbet, som enedommer iht. jordskifteloven § 9, 2.ledd.
Protokollfører:	Jordskiftedommeren
Til behandling:	Domsavsigelse Avslutning av saken

Parter:	Bjørnar Forsnes,	eier av gnr.	64,	bnr.	1 og 7
	Edgar Fornes,	eier av gnr.	64,	bnr.	2
	Alf Mittet,	eier av gnr.	64,	bnr.	3
	Kåre Forsnes,	eier av gnr.	64,	bnr.	4
	John G. Ottervik,	eier av gnr.	64,	bnr.	5
	Sølvi M. Engvik,	eier av gnr.	64,	bnr.	6

-alle bruk i Hitra kommune

Partene er ikke innkalt til dagens møte.

Det er avsagt slik

DOM:

Tvisten gjelder rettsforholdene til jakt på gnr. 68, Forsnes i Hitra kommune.
Saken ble fremmet 08.09.2005 til å omfatte rettsutredning av jakta på Forsnes.

Sakens historikk:

Ved delingsforretningen av 16.09.1883 ble hjortejakta delt med en jaktteig hver på de daværende bruk. Seinere er den jaktteigen som da ble tildelt bnr. 2, delt mellom bnr. 2 og 7, slik at bnr. 1 – 7 nå har en jaktteig hver.

Ved jordskifte av gårdens utmark, avsluttet 12.11.1957, fikk partene 3 – 4 skogteiger hver. Det ble videre bestemt at hjortejakta skulle beholdes uberørt av jordskiftet.
Partene er i dag enige om at den enkelte grunneiers rett til å utøve hjortejakt er knyttet til gårdens jaktfelter slik de er beskrevet ved delingsforretningen av 16.09.1883, samt at de hver disponerer jaktretten på sin egen innmark. Partene er også enige om at bestemmelsene gitt i 1883, skal gjelde tilsvarende for jakt på rådyr og eventuelt elg.

Partene er derimot uenige om hvordan fellingstillatelsene som tildeles fra viltmyndighetene, skal fordeles eiendommene i mellom. Tvisten om dette avgjøres av jordskifteretten ved dom i medhold av jordskifteloven § 17, 2. ledd.

Retten har kommet til denne

SLUTNING:

Hjortevilt som tillates felt på gnr. 64, Forsnes skal fordeles mellom bnr. 1 – 7 etter gammel skatteskyld.

Ikrafttredelse og tinglysing

Denne jordskiftesaken som berører gnr. 64, bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7 i Hitra kommune, trer under rettslig tvang i kraft 3 uker etter at ankefristen er utløpt.

Jordskiftesaken tinglyses på de ovennevnte eiendommer.
Det tinglyste utdrag av rettsboka vil bli arkivert sammen med sakens øvrige dokumenter.

Forkynning

Forkynning skjer ved at kopi av rettsboka sendes partene i rekommandert brev.
Kopi av ankereglene, jf. jordskifteloven §§ 61 – 73, vedlegges forkynningsbrevet.

Avslutning av saken

Saken avsluttes herved.

Ankefristen er 1 - en - måned regnet fra forkynningsdato.

Retten hevet.

Trondheim, 31.03.2006

Tore Bjørnbet /s.

Rett utskrift:



jnr. 1901/79.

MØTEBOK

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Motested	Møte dato
Hitra	Bygningsrådet	Herredshuset	23/8 -79

Sak nr.
263/79

Televerket, Trøndelag distrikt, Håkon Håkonsons gt. 36, 7000 Trondheim,

søker den 14/5 -79 om tillatelse til oppføring av automatkiosk på gnr. 64, bnr. 2, Forsnes.

Kiosken, størrelse 50 m2, skal oppføres i tre og kles med tømmermannspanel.
Det er søkt om avkjørselstillatelse, men svar fra vegsjefen foreligger ennå ikke.

Nabovarsel er utsendt og fristen for eventuelle merknader utløpet.

Innstilling:
Planene godkjennes under forutsetning av at avkjørselstillatelse blir gitt og at fylkeslandbruksstyret godkjenner fradelingen.

Vedtak:

Innstillingen ble enst. vedtatt.

Rett avskrift attesteres.

HITRA BYGNINGSRÅD, 7240 FILLAN, 5. september 1979.

Brit-May M. Skaget
ktr.ass.

Sign.	Utskrift sendt til
	Søkeren

Byggemelding 2
for mindre arbeider.
Innsendes i 2 ekspl.

Hitra tekn.kontor
18. MAI 1979
J.nr. 886
Ark.nr.

Arbeidssted (adresse)	Gårdsnr.	Bruksnr.	Parsellnr.
Sør-Hitra, Forsnes	64	2	

Byggherre	Adresse og telefonnr
Televerket, Trøndelag distrikt	Håkon Håkonsonsgt. 36, Trondheim
Byggemelder " " "	Adresse og telefonnr. " " tf. 20 000

Arbeidets art: Bygge hus for teleteknisk utstyr i Sørhitra.

Bilag:

Følgende naboer er varslet i rek. brev:

Gjenpart av varselbrev med postvesenets kvittering, vedlegges. Byggherre og byggemelder er ansvarlig for riktig varsling.

Brutto areal		For bygningskontr. §	Gebyr
et	50 m²		
"	"		
"	"		
"	"		
Sum	50 m²		
Garasje	m²		
L. m. nye vegger	m		
Konstruksjon			
Enkeltrom i tilbygg			
Antatt verdi 50.000		Sum	

Byggebeskrivelse: Situasjonskart og plantegning følger vedlagt.
Bygget består i sin helhet av tre og som utvendig kledning benyttes tømmermannspanel.
Kiosk type II skal benyttes.

Fortsett om nødvendig på omstående side.

Det søkes unntak fra: i anledning:

Bygn.vedtektens §:

Byggeforskr. kap. § pkt.

Sak. nr. 263/79
GODKJENT med forbehold
Hitra Bygningsråd 23/6-79
B Sleaget

TELEVERKET
TRØNDELAG DISTRIKT
TRONDHEIM
For distriktsdirektøren

T-kum den 14/5-79

Byggherrens underskrift

For distriktsdirektøren
Byggemelders underskrift

1	2	3	4	5	6	7	8				

Søknad om ansvarsrett innsendes på særskilt blankett. Forholdet mellom byggherren og evt. annen skjøteinnehaver (grunneier) er bygningskontrollen uvedkommende. Det tilligger byggherren å gjøre eier kjent med byggearbeidet.

A 3. 6000 sett. Andvord. 20354/68. –

BYGGETILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93

JNR ~~1981~~/79

Arbeidssted (adr.)			Mat. nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.)	
Forsnes			64/2	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)**	**Sak nr.**
Nybygg	Automatkiosk	14/5 -79	23/8 -79	263/79
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Televerket, Trondheim teleomr., Håkon Håkonsonsgt. 36,				014
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
"	" "	Trondheim "		"
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**

Merknader:

- Byggesøknaden, godkjente tegninger og denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. b.l. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. b.l. § 93.
- Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. b.l. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98 i b.l.

Sted og dato		Stempel
Fillan		Bjørn Bue Underskrift

Sendes til

☒ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2127 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 10-77

Trykt på selvkopierende papir

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)

Hitra kommune
v/bygningsrådet.
7240 Fillan

Alle naboer og gjenboere (jfr. spesifikasjon på baksiden) har fått følgende varsel:

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til bygningsrådet i: Hitra kommune.

	Arbeidets art	Bygningens art
§ 93 ☐ Søknad om byggetillatelse	Nybygg	automatkiosk
	Fra	Til
§ 93 ☐ Søknad om bruksendring		
§ 7 ☐ Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
	Anleggets art	
§ 84.1 ☐ Melding om anlegg		

Arbeidssted: Førsnes, Sør-Hitra		Matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.): gnr. 64 b.nr 2.
Byggherrens navn: Televerket Trøndelag distrikt	Adresse: Håkon Håkonsons gt 36, 7000 Trondheim	Tlf.: (074) 20000
Anmelders navn: Televerket Trøndelag distrikt	Adresse: Håkon Håkonsons gt. 36, 7000 Trondheim	Tlf.: (074) 20000
Bygningsvesenets kontoradresse: Hitra kommune, 7240 Fillan.		Tlf.

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle bemerkninger må være bygningsrådet i hende senest 14 dager etter at De har mottatt dette varselet

Trondheim den 8/8 19 79.

TELEVERKET
TRØNDELAG DISTRIKT
TRONDHEIM

Karl Berg

Byggherrens/Anmelders underskrift

Nr. 2125 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

KVITTERING FOR NABOVARSEL

ved rekommandert sending eller personlig underskrift

OPPGAVE OVER NABOER	PERSONLIG KVITTERING FOR MOTTATT VARSEL		POSTVERKETS KVITTERING FOR REKOMMANDERT SENDING	
Nabo- eller gjenboereiendommens gatenavn og matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.) (fylles ut av byggherre/anmelder)	Mottatt dato	Egenhendig underskrift av nabo eller gjenboer	Navn og postadresse til nabo eller gjenboer. (fylles ut av byggherre/anmelder)	Poststedets reg. nummer
Birgit Forsnes				

Postverket gir ikke induplo kvittering på postsendinger

Vi har idag mottatt rek. sendinger til adressatene nevnt over.

Sign.: ..... Antall totalt: .....

HITRA KOMMUNE
TEKNISK ETAT

7240 Fillan, 24. juni 1981
Ark nr. b.ark
J.nr. 1854/81

Televerket
Postboks 1323 Blussuvoll,

7001 Trondheim

KUM FOR SPILLVANN: SØR-HITRA AUTOMATKIOSK.

Det vises til Deres brev av 27.11. 1979.

Ved en inkurie har Deres forespørsel blitt liggende ubesvart. En kan bare beklage dette.

Avløpsmengden fra nevnte automatkiosk vil på grunn av bruken være svært små og spesielle avløpsanlegg vil en ikke tilrå. Fra teknisk etats side vil en anbefale at det installeres elektrisk klosett og at avløp for servant, vask el. lignende føres til grunnen. Dette vil være en riktig løsning sett ut fra bruken av bygget.

Med hilsen

Bjørn Bue
tekn.sjef.

Leif Fordal

TELEVERKET
TRØNDELAG DISTRIKT
TRONDHEIM

Hitra tekn.kontor
29. NOV. 1979
J.nr. 2700
Ark.nr.

Bygningsrådet
Sør-Hitra kommune

7240 FILLAN

Dato
27. november 1979

Vår ref.
T.AH.022.1/79/Weg/Bdi

Deres ref. og dato

Sør-Hitra automatkiosk. Kum for spillvann.

Vi er kjent med at Hitra kommune ikke har noen kommunale avløpsledninger i området rundt Sør-Hitra automatkiosk. For å løse avløpsproblemet kan vi tenke oss å benytte en tett kum på ca. $3m^3$, som kan tømmes med jevne mellomrom. Kummen blir plassert ca. 2-3 m fra kiosken. Vi ber om Bygningsrådets godkjenning.

For distriktsdirektøren

Bjørn Andersen

Brynhild Aune

POSTADRESSE: Postboks 1323 Blusuvoll 7001 Trondheim
KONTOR: Håkon Håkonsons gt. 36
TELEFON: (075) * 2 00 00
TELEGRAMADR.: Teldis
TELEX: 55020
POSTGIRO: 5 96

TELEVERKET
TRØNDELAG DISTRIKT
TRONDHEIM

Hitra tekn.kontor
09. AUG 1979
J.nr. 1607
Ark.nr.

REK

Dato
8. august 1979

Bygningsrådet i Hitra kommune

7240 FILLAN

Vår ref. Deres ref. og dato
T.AH.022.1/79/Weg/Inah.

Sør-Hitra automatkiosk. Byggemelding.

Vi viser til vår søknad om byggetillatelse vedrørende Sør-Hitra automatkiosk datert 14.5.79.

./. Vedlagt følger tegning av bygget samt kvittering av nabovarsel.

For distriktsdirektøren
Tore Sandvik

Vedlegg.

Kari Wang

POSTADRESSE: Postboks 1323 Blusuvoll 7001 Trondheim
KONTOR: Håkon Håkonsons gt. 36
TELEFON: (075) * 2 00 00
TELEGRAMADR.: Teldis
TELEX: 55020
POSTGIRO: 5 96

Navnet på sentralen

Sørhitra

Hitra tekn.kontor
18. MAI 1979
J.nr. 886
Ark nr.

Erklæring om grunnrettigheter.

Undertegnede, eier av eiendommen Forsnes
gnr. 64 bnr. 2 i Hitra (Sør),
gir med dette Televerket rett til å føre opp følgende byggverk på min eiendom:
automatkiosk
Beliggenheten går fram av skissen på omstående side.

Som vederlag har Televerket betalt
kr. 800.- kroner åttehundre
en gang for alle.

Televerket skal ha fri adgang til stedet i nødvendig utstrekning. Jeg forplikter meg til ikke å bygge, sette i gang gravningsarbeider, sette opp gjerde el. l. nærmere Televerkets byggverk enn 8 meter, uten etter nærmere avtale med Televerket.

Televerket skal ha rett til å tinglyse denne erklæring.

Sørhitra den 21-1-1978

Hafstor Forsnes

eier

Vi bekrefter at Hafstor Forsnes har skrevet under denne erklæring i vårt nærvær og at han er over 21 år.

John Svankild Torgberg Svankild

Undertegnede Ida Forsnes, som er gift med Hafstor Forsnes samtykker i denne erklæring.

Sørhitra den 21/1-78

Vi bekrefter at Tida Forsnes ..... har skrevet under denne erklæring i vårt nærvær og at hun/~~han~~ er over 21 år.

John Svankild ..... Ingeborg Svankild .....

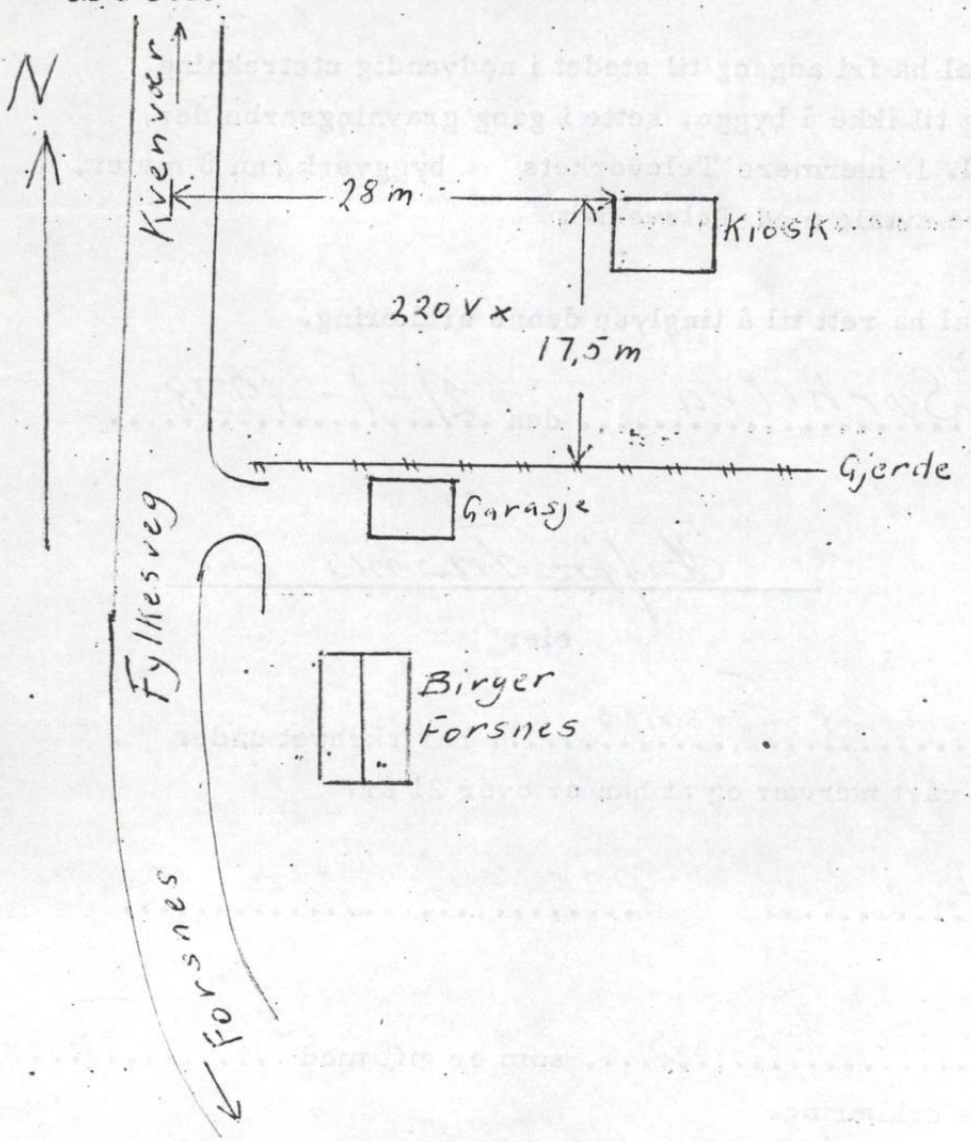
Erklæring i samsvar med skylddelingslovens § 25.

Det attesteres at foranstående bruksrettighet ikke har noen betydning for eiendommens skyldforhold.

....

Plass til kartskisse som viser kioskens plassering i forhold til faste punkter, hus, veger etc.:

M 1:500.



Gjenpart av brev fra
Vegsjefen i Sør-Trøndelag

Hitra tekn.kontor
24. SEP. 1979
J.nr. 2022
Ark.nr.

Televerket
Postboks 1323, Blusuvoll

7001 TRONDHEIM

Saksbehandler
Tor Ivar Solem

Deres ref.	Vår ref.	Ark nr.	Dato
	4041/79 TS/KÅA	775 Hr	20. sept. 1979

SØKNAD OM AVKJØRSELSTILLATELSE FRA FYLKESVEG U-400
TIL AUTOMATKIOSK VED FORSNES I HITRA KOMMUNE

Viser til oversendelse mottatt 21. august 1979.

Etter vår mening må nåværende avkjørsel og gårdsplan til posthuset/telefonsentralen benyttes som parkeringsplass ved tilsyn av automatkiosken. Herfra og opp til kiosken skulle det være tilstrekkelig med gangatkomst.

Vi vil imidlertid påpeke de meget dårlige siktforhold, spesielt sørover i avkjørselen. Dette kan bedres noe ved at vegetasjonen (hekken) fjernes og at terrenget nedplaneres.

Tatt i betrakting at avkjørselen i dag betjener både posthus og telefonsentral med til dels offentlig trafikk, skulle den selvfølgelig også ha en mer trafikksikker utforming.

Tillatelse til utvidet bruk av avkjørselen kan derfor påreknes gitt under forutsetning av at siktforholdene sørover utbedres. Dette må skje umiddelbart eller parallelt med byggingen av automatkiosken.

Svar imøteses.

Etter fullmakt

Ragnar H. Nilsen

Tor Ivar Solem

GJENPART: HITRA BYGNINGSRÅD
VEGM. BANG
ING. T.I. Solem

Fulltallig møte i Sør-Trøndelag fylkeslandbruksstyre 20.august 1979, sak 1083.

Hitra tekn.kontor
28. AUG 1979
Ark.nr. 1784

Deling av eiendommen Forsnes, gnr. 64, bnr. 2, Hitra, eier Haftor Forsnes.

Eiendommen er på 25 dekar dyrka jord, 12 dekar naturlig eng eller kulturbeite, skog til husbruk og 900 dekar anna areal, hvorav ca. 30 dekar er dyrkbar jord.

Det er tidligere samtykket i bortbygsling av tomt for oppføring av automatkiosk. Det vises til sak 1778/75. Kiosken er nå flyttet litt i forhold til skisse fra 1975.

Det søkes derfor nå på nytt bortbygslet 0,03 dekar uproduktiv mark til tomt for automatkiosk. Leier er Televerket.

Jordstyret har avgitt slik uttalelse:
"Fradeling har ingen jordbruksmessig eller driftsøkonomisk betydning og tilrådes."

Vedtak:
Fylkeslandbruksstyret samtykker i bortbygsling av 0,03 dekar uproduktiv mark til oppføring av automatkiosk fra eiendommen Forsnes, gnr. 64, bnr. 2 , Hitra, eier Haftor Forsnes.

Samtykket er betinget av at offentlige myndigheter som skal behandle saken etter andre lover også gir sitt samtykke.

Vedtaket i sak 1778/75 annulleres.

JNE 2253/81

MØTEBOK Blad 212

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
HITRA	BYGNINGSRÅDET	HERREDSHUSET	15.7. 1981

Sak nr. 198/81

Televerket - Trondheim teleområde, Kongens gt. 8, 7000 Trondheim - Oppsetting av friluftskiosker.

Med oversendelse av 26/6-81 ber Televerket om bygningsrådets godkjenning av plassering av i alt 17 friluftskiosker, som vil bli oppsatt i forbindelse med fellesautomatiseringen på Hitra.
Kioskene vil bli oppsatt i 1981/82.
Oversikt over endelige plasseringer med grunneiertillatelse og skisser/kartutsnitt er vedlagt.
For 7 av kioskene er det søkt om dispensasjon fra veglovens bestemmelser om minsteavstand fra offentlig veg. Dessuten er det søkt Vegvesenet om tillatelse til å plassere kiosk på Fillan og Kjerringvåg fergeleier.

INNSTILLING:

Under forutsetning av Vegvesenet innvilger de innsendte søknader, godkjenner bygningsrådet de omsøkte plasseringer av friluftskioskene.

VEDTAK:

Innstillingen ble enst. vedtatt.

Rett avskrift attesteres.
HITRA BYGNINGSRÅD, 7240 FILLAN, 16. juli 1981.
Ann-Magritt Glørstad
Ann-Magritt Glørstad
ktr.ass.

Sign.	Utskrift sendt til
	Søkeren. Vegsjefen i Sør-Trøndelag.

Televerket

Trondheim teleområde

Vår dato

26. juni 1981

Vår referanse

Td.TSH.324.1/81/Lit/Fina

Vår saksbehandler

Hitra kommune
Bygningsrådet

7240 FILLAN

Hitra tekn.kontor
29. JUN. 1981
Jnr. 1908
Ark.nr.

Deres referanse - dato

Oppsetting av friluftskiosker (telefonkiosker) på Hitra 1981/82.

I forbindelse med fullautomatiseringen av Hitra vil Televerket sette opp en rekke friluftskiosker. Vi viser her til tidligere konferanse med teknisk etat angående plasseringer av disse, og legger ved en .//. oversikt over endelige plasseringer med grunneier-tillatelser og skisser/kartutsnitt.

I det vi viser til telefonsamtale med teknisk sjef Bue, ber vi om at plasseringene av telefonkioskene blir behandlet i neste møte i bygningsrådet den 7. juli 1981. Dette for at Televerket skal få rimelig tid til å sette opp flest mulig av disse kioskene fram til automatiseringsdato. Imidlertid kan vi ikke love at vi klarer å sette opp alle kioskene innen den tid, men vi vil i så fall fortsette med oppsettingen utover i 1982.

Vi ber med dette om bygningsrådets godkjenning av samtlige kioskplasseringer. Vi tar forbehold om at vi får dispensasjon fra Vegvesenet for de plasseringer som kommer innenfor minsteavstand fra riks- og fylkesveier, og at vi får Vegvesenets tillatelse til å plassere friluftskiosk på Fillan og Kjerringvåg ferjeleier. Søknad om dette blir sendt Vegvesenet i dag.

Når det gjelder kiosken ved Laksåvik sentral, vil grunneiererklæring bli oversendt så snart denne foreligger.

For telesjefen

A Hans

B.J. Lilleskare

Postadresse: Postboks 643 7001 Trondheim
Kontoradresse: Kongens gt. 8
Telefon: (075) *20 000 Innen teleomr. 014
Telegram: Telom
Teleks: 55450
Bankgiro: 0633.05.70138
Postgiro: 5 20 60 57

F R I L U F T S K I O S K E R H I T R A 1 9 8 1 / 8 2.

NR	SENTRALOMRÅDE	PLASSERING	MERKNADER
1	FILLAN	V/ferjeleie	X)
2	FILLAN	V/K. Sæther kolonial	XX)
3	HESTVIKA	V/Trygve Kaald	XX)
4	SANDSTAD	V/Skatvolds kolonial	XX)
5	LAKSÅVIK	V/Televerkets aut.sentr.	
6	SØRHITRA	V/Televerkets aut.sentr.	
7	KVENVÆR	V/Faxvaags forretning	
8	FURUVIK	V/Gus. O. Kvam, Grefsnesvågen	
9	HESTNES	V/Odd M. Hestnes forretning	
10	MELANDSJØ	V/Hamarvik S.lag, Melandsjø	XX)
11	DOLMØY	V/Kjerringvåg ferjeleie	X)
12	FAUSLAND	V/Hamarvik S.lag, Barmanfjord	XX)
13	ANSNES	V/Ansnes kai	XX)
14	NORDBOTN	V/Posthus	XX)
15	NORDBOTN	V/Fjellvær S.lag	XXX)

X) Søknad om tillatelse til oppsetting sendt Vegvesenet.

XX) Søknad om dispensasjon for minsteavstand fra riks- og fylkesvei sendt Vegvesenet.

XXX) I tillegg er det allerede satt opp en friluftskiosk i Knarlagsund v/postkontoret.

Td.TSH.25.06.81/Lit

6.

Fosnes den 3.6.-81.

ERKLÆRING

Undertegnede Halfdan Fosnes eier av eiendommen Fosnes, g.nr. 64, b.nr. 2 i Hitra kommune gir Televerket tillatelse til å sette opp en friluftskiosk (telefonkiosk) på min eiendom som vist på skissen.

Halfdan Fosnes
Underskrift

Adresse: 7235 Sirhitra

.....

Skisse:

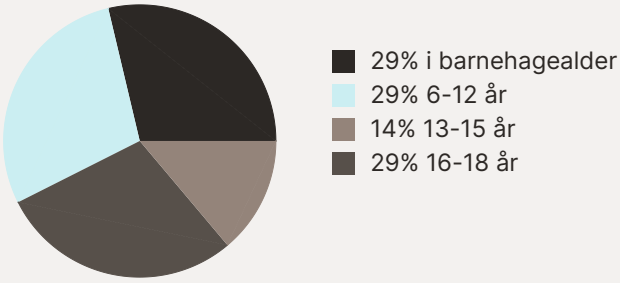

6
Dalavasselva
Hjortskarddalen
Skytterbanen
Reitfjellet
64/3
64/6
Reitmyra
U400
Ny friluftstoalett,
ca. 15m fra midtlinje vei
Sørhitra
aut. sentral
Reitan
Reisa
64/2
64/7
Kvernadalen
Adventberget
58
Halsan
Trio
Forsnes sk.
Engvika
Ulvåsen
28
43
Gullsvika
64/5
Gullsvikvarden
64/6
Ner Engvika
Forsnes kr
Engvikvågen
64/15,17
64/23
?

Sørhitterveien 386

Skoler

Strand oppvekstsenter (1-7 kl.) 79 elever, 7 klasser	34 min 42.2 km
Hemnskjela oppvekstsenter avd. sk... 12 elever, 2 klasser	40 min 47.2 km
Barman oppvekstsenter (1-7 kl.) 65 elever, 6 klasser	39 min 49.2 km
Fillan skole (1-10 kl.) 317 elever, 26 klasser	41 min 50.9 km
Guri Kunna vgs Hitra 180 elever	41 min 50.9 km
Guri Kunna vgs. (Sistranda) 160 elever	51 min 63.2 km

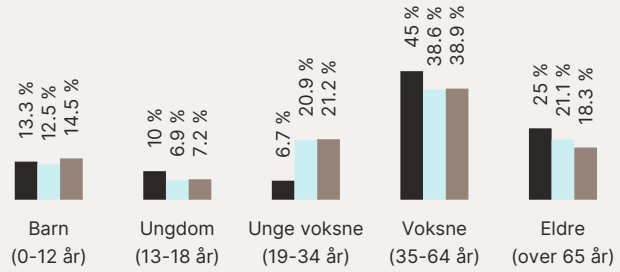
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	37%	54%
Separert	19%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Forsnes-ander...	59	53
Kommune: Hitra	5 156	2 895
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Strand oppvekstsenter (1-5 år) 58 barn	34 min 42.1 km

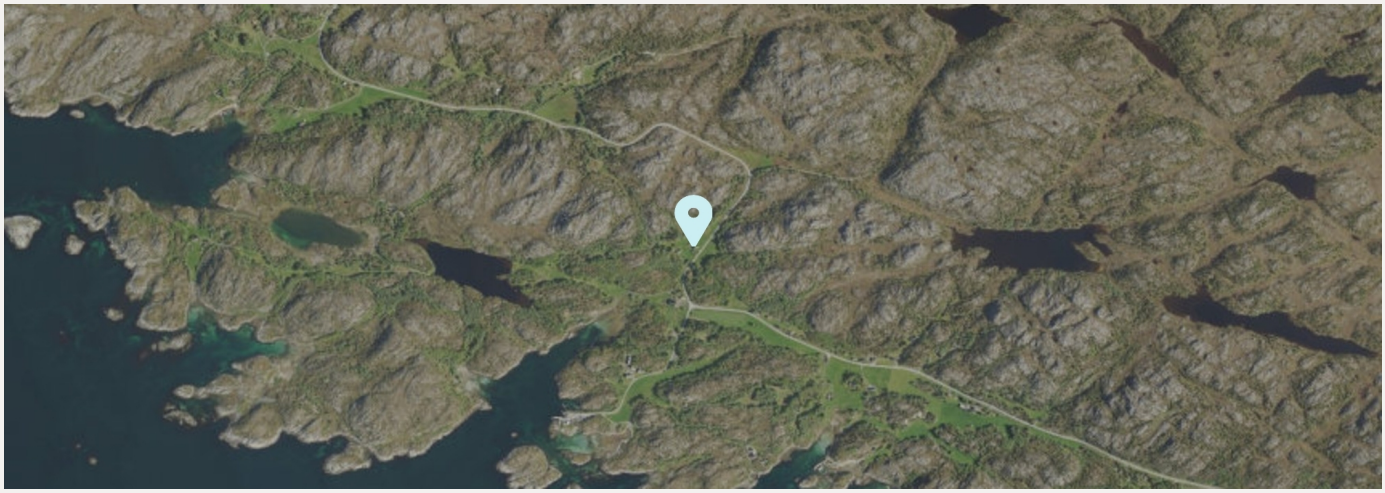
Dagligvare

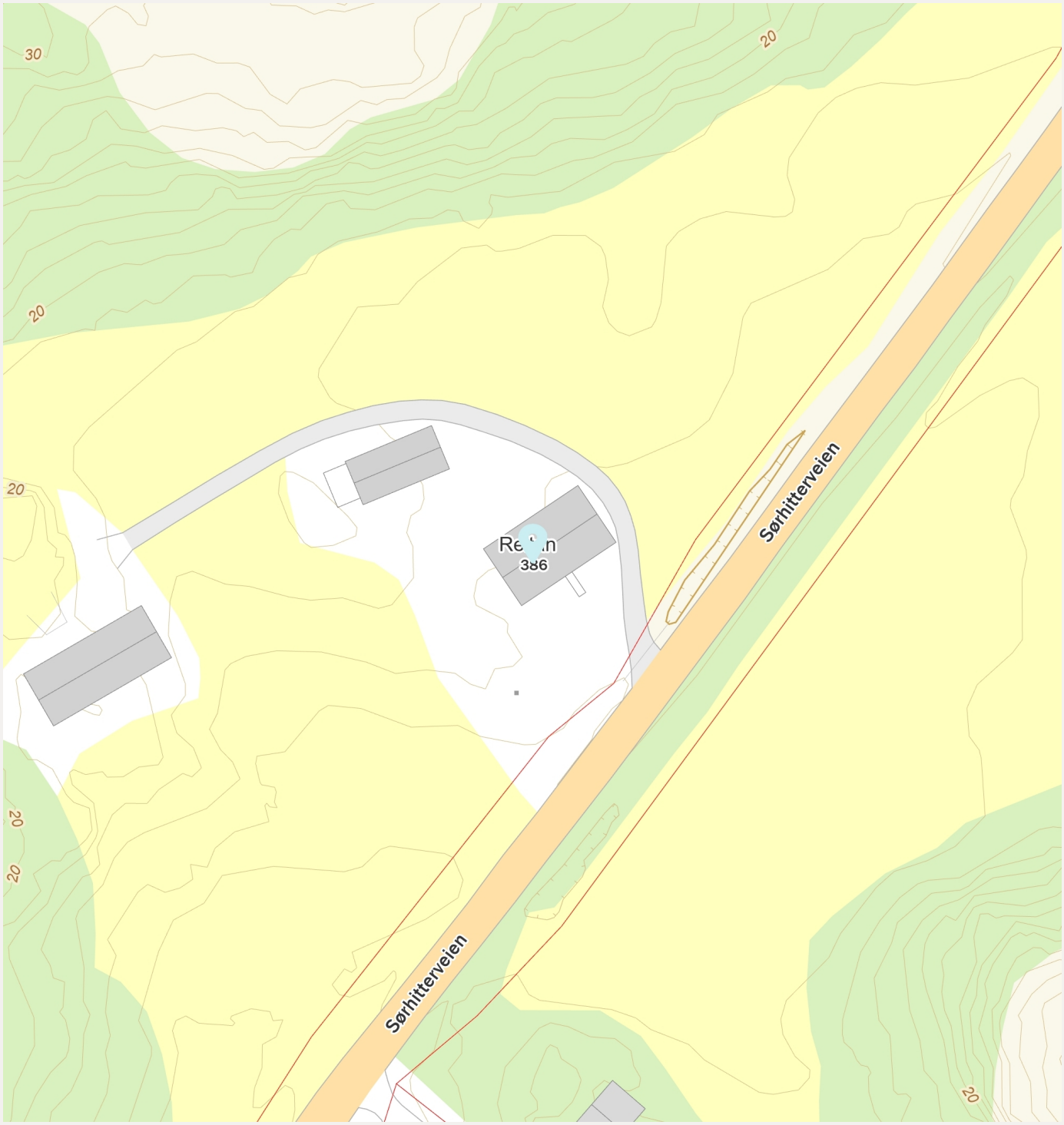
Joker Kvenvær PostNord, søndagsåpent	14 min 17.7 km

Sport

Kvenvær ballbane Ballspill, fotball	15 min 18.3 km

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





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