



ØVERBØ GJØRTZ

SALSOPPGÅVE

TOTALREHABILITERINGSOBJEKT

**GNR. 41 BNR. 604
SKOLGEMYRANE 3
I HAREID KOMMUNE**



For ytterlegare opplysningar og visning, ta kontakt med:

Kontaktperson: Advokat Espen Rekkedal
E-post: ere@ovgj.no
Telefon: tlf. 957 77 108
Besøksadresse: Vikegata 25 (inngang frå Sjøbrauta, 3. etg.), 6150 Ørsta



- Tomta:** Svakt skråna tomt som er opparbeida med innkøyrsel til carport, plen og planta område. Det er ukjent byggegrunn, ukjent drenering og ukjent fundament.
- Regulering:** Eigedomen ligg i eit område regulert til bustadbygg. Gjeldande regulering med føresegner er lagt ved salsoppgåva.
- Hefter:** Ved tvangssal vil normalt alle hefter som ikkje er av pengemessig art hefte ved eigedomen òg etter salet. Det vil seie at hefter som ikkje er av pengemessig art vil bli overtekne av kjøpar, med mindre anna går klart fram av dokumenta i saka.
- Interessentar blir oppmoda til å gjere seg godt kjende med grunnboka og dei hefter som er registrert på eigdommen (vedlagt).
- Alle pengehefter vert sletta.
- Tvangssal:** Eigedomen er lagt ut for sal etter reglane om tvangssal (Lov om tvangsfullbyrdelse - L26.06.1992 nr. 86). Det blir understreka at kjøpar difor ikkje har same moglegheiter til å gjere gjeldande at det ligg føre mangel slik som ved eit frivillig sal. Det vert særleg vist til tvangsfullføringslova § 11-24 og §§ 11-39, 11-40 og 11-41. Kjøpar i tvangssal kan ikkje heve kjøpet sjølv om eigedomen har vesentleg mangel.
- Lov om avhending av fast eigedom gjeld ikkje, jf. § 1-2 i avhendingslova.
- Salsoppgåva er basert på opplysningar i takstrapporten som er lagt ved salsoppgåva. Det ligg ikkje føre eigenerklæring frå seljarane. Medhjelpar og takstmann har mindre kjennskap til eigdommen enn



ved eit vanleg sal. Interessentar vert oppmoda til grundig synfaring, gjerne saman med sakkunnig. Eigedomen vert selt i den stand han var ved kjøpar si synfaring.

Kjøpar kan ikkje rekne med å overta eigedomen i rydda og vaska stand. Kjøpar kan ikkje rekne med komplett nøkkelsett. Kjøpar må rekne med å måtte rydde og fjerne lausøyre ved overtaking. Kvitevarer følgjer ikkje med i salet.

Det vert føresett at skøytet vert tinglyst på ny eigar. Dersom kjøpar ikkje ønskjer ei heimsoverføring av eigedomen til seg, må det takast atterhald om dette i bodgjevinga.

Bodgjeving:

Det vert kravd finansieringsbevis for bodet. Bodet vert ikkje journalført før finansieringsbevis ligg føre hjå medhjelpar.

Alle bod må inngjevast skriftleg. Fyrste gong ein bodgjevar byd på eigedomen må bodskjema vedlagt prospektet fyllast ut. Ved seinare høgare bod er det tilstrekkeleg å gje bod skriftleg per e-post.

Alle bod skal vere bindande i minimum 6 veker frå den dagen bodet kom inn til medhjelpar. Saksøkar i tvangssalet må krevje bodet stadfesta, og medhjelpar sender så kravsmål om stadfesting av bodet til tingretten. Når tingretten har akseptert eit bod, vert andre bodgjevarar løyste frå sine bod. Sjå tvangsfullføringslova § 11-26.

I følgje forskrift om eigedomsmekling § 6-4, vil kopi av bodjournal verte oversendt kjøpar etter bodaksept. Bodgivarar kan få utlevert anonymisert bodjournal.



Overtaking: Oppgjersdag for kjøpesum og overtaking er normalt tre månadar etter at medhjelpar har sendt kravsmål om stadfesting av bodet til tingretten. Sjå tvangsfullføringslova §§ 11-27 flg.

Kjøpesummen og kostnadar skal vere innbetalt til medhjelpar sin klientkonto før overtaking.

Under føresetnad av at bodet vert akseptert av Møre og Romsdal tingrett, skal kjøpesummen med tillegg av kostnadar vere betalt innan 3 - tre - månadar frå den dag medhjelpar legg bodet fram for rettshavarane og tingretten med spørsmål om stadfesting etter § 11-29.

Betalingsplikt oppstår likevel aldri tidlegare enn to veker etter at retten si orskurd om stadfesting er rettskraftig. Vert kjøpesummen eller delar av denne betalt etter oppgjersdagen, vil det kome til forseinkingsrente etter lov om forsinkelsesrente. Tvangsfullføringslova § 11-32 regulerer eit eventuelt betalingsmisleghald.

Kostnadar: Kjøpar betalar i tillegg til kjøpesum slike kostnadar:

- Dokumentavgift, 2,5 % av kjøpesum
- Tinglysingsgebyr for skøyte kr 500,-
- Tinglysingsgebyr pr. pantobligasjon kr 500,-

Anna: Salsoppgåva er gitt utan ansvar for moglege feil og manglar. Heimelshavarane samarbeider i tvangssalet, likevel har me i avgrensa grad fått informasjon frå dei som kjenner egedomen best, og heimelshavarane har heller ikkje stadfesta opplysningar i salsoppgåve og tilstandsrapport.



Ørsta, 9. januar 2025





Espen Rekkedal

ere@ovgj.no / tlf. 957 77 108

Vedlegg:

1. Takstrappert av 16. desember 2024, utført av OSE AS
2. Elektronisk utskrift av grunnboka, datert 3. januar 2025
3. Matrikkelkart og -rapport
4. Kart over eigedomsgrenser
5. Informasjon om restansar legalpant, årsgebyr renovasjon, feiing, VA, kommunale gebyr
6. Informasjon om ferdigattest og byggeteikningar
7. Kommuneplan – kart, regulering, føresegner
8. Vegstatuskart
9. Opplysningar om elektrisk anlegg
10. Bodskjema

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Skolgemyrane 3, 6060 HAREID
 HAREID kommune
 # gnr. 41, bnr. 604

Markedsverdi

1 700 000

Sum areal alle bygg: BRA: 173 m² BRA-i: 166 m²



Befaringsdato: 21.11.2024

Rapportdato: 16.12.2024

Oppdragsnr.: 20753-1422

Referansenummer: PC1500

Autorisert foretak: Ose AS

Sertifisert Takstingeniør: Oddvar Engjoberg



 **OSE**
Råd som realiserer visjoner

- PLAN OG ARKITEKTUR
- BYGGESAK OG UAVHENGIG KONTROLL
- BYGGTEKNIKK OG PROSJEKSTYRING
- TAKST


Norsk takst


ENERGIMERKE



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

OSE AS

Kompetanse, erfaring og habilitet er viktige egenskaper for takstmenn i OSE AS. Formell fagutdanning, etterutdanning og sertifisering gir høg grad av kompetanse. Våre takstmenn har sivilingeniør-, ingeniør-, sivilagronom-, jordskifte kandidat-, tekniker- og byggmeisterutdanning, og er sertifisert av Norsk takst. Vi gir deg ei trygg vurdering av verdiane dine innan fast eigedom.

Taksering av fast eigedom handlar om verdsetting av mellom anna tomter, bygningar og opparbeidde anlegg i samband med kjøp og sal, finansiering, tilstands- og skadevurdering.

Vi dekker alle område innanfor bustad, næring og landbruk og utfører alle typar verdivurderingar og taksering innan verdi- og lånetaksering, tilstandsvurdering, reklamasjonsvurdering, skade, naturskade, skadeskjønn, byggelånskontroll og uavhengig kontroll (UK).

I tillegg til vår kompetanse, samarbeider vi nært med våre kollegaer med kompetanse og erfaring på arealplanlegging, byggesak, prosjektering, byggteknikk og prosjektstyring.



Rapportansvarlig

Oddvar Engjåberg
Uavhengig Takstingeniør
oddvar@oseing.no
456 13 947



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Beskrivelse av eiendommen

Vedr. tilstandsvurderingene vises det til kapittelet 'Konstruksjoner', med beskrivelse bygningsdel for bygningsdel og angitte tilstandsgrader.

Bygningen har lav standard som bolig og fremstår som noe slitt og utidsmessig i forhold til dagens krav til eneboliger/fritidsboliger.

Huset er slik det står i dag ca. 53 år gammel (tilbygg 43 år gammelt) og er i hovedsak i opprinnelig stand fra dette byggeåret og det er gjort lite oppgraderinger innvendig og utvendig. Jfr. konstruksjoner.

Huset er generelt oppført i kjente konstruksjoner med den byggemåten som var vanlig ved oppføringstidspunktet, dvs. betongsteins murer og sparsommelig isolerte vegger og tak.

Boligen fremstår som et totalrehabiliteringsobjekt og det må påregnes betydelige kostnader for oppgradering av bygningen.

Av de større tingene som må påregnes er full oppgradering av boligens våtrom, samt røropplegg.

Det er også viktig å legge til merke til tilstand på vinduer, dører, og innvendige overflater, samt at store deler av bygningen uisolert. Bordkledning har råteskader og det må påregnes å skifte det meste av bordkledning, samt isolere/etterisolere samtidig.

Av svikt nevnes stor grad av sannsynlighet for skader i isolasjon i bjelkelag og yttervegger pga. fuktskader og utettheter for vinduer/dører. Takkonstruksjonen er stort sett uisolert og det er observert fuktskader rundt luftehatter. Nærmere undersøkelser anbefales på deler av konstruksjonen, (jmf. beskrivelser).

Taksten er basert på undertegnedes takstmanns besiktigelse, fremlagt dokumentasjon, gitt i forbindelse med besiktigelsen. Angitte arealer er beregnet fra egen oppmåling.

Enebolig - Byggeår: 1971

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Tekking ble skiftet i 1981, når tilbygg ble oppført. snødekt tak under befarings, så begrenset mulighet for inspeksjon.

Takrenner og nedløp av aluminium/stål, ført ned i rør, men ukjent utførelse med tanke på tilkobling i grunnen. Noen nedløp avsluttes over terreng. Snødekt tak så beslag er ikke undersøkt nærmere.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, tilbygg har bindingsverkskonstruksjon fra 1981. Fasade/kledning har stående bordkledning, samt noe liggende bordkledning. Hoveddel sine yttervegger er trolig uisolert.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Takkonstruksjonen er delvis lukket, tilgang til konstruksjonen fra utvendig bod og en luke på ene soverommet, dårlig tilgang så begrenset mulighet for inspeksjon. Store deler av boligen har skråhimling, uisolert himling.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre, skyvebalkongdør i aluminium og enkel kjellerdør i tre.

Altan/terrasse med utgang fra stue og ene soverommet. Av trebjelker med impregnerte terrassebord. Malt rekkverk av tre. Snødekt under befarings, begrenset muligheter for inspeksjon.

[Gå til side](#)

INNSENDIG

Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater. liten del av boligen med horisontal himling, resten av boligen har skrå himling, uisolert skrå himling er ikke kledd igjen.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Kryp Kjeller under boligen.

Boligen har mursteinspipe og vedovn.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Ikke tilgang til hele krypkjelleren under befarings. God tilgang til krypkjeller under tilbygg og deler av hoveddel. Under resten av hoveddel er der en luke på enden men der er trapp i veien mur av betongstein under terrasse som hindrer tilgang til luke.

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

[Gå til side](#)

VÅTROM

Beskrivelse av eiendommen

Bad 1

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Bad fra byggeår, badekar med dusj og innredning med servant i rommet. Ingen gulvvarme i rommet. naturlig ventilering. Avløpsrør fra badekar og servant går ned i gulv. eldre soilsluk i rommet.

Bad 2

Bad fra byggeår som ble oppgradert av tidligere eier rundt 2009. Ukjent om det var egeninnsats eller fagfolk som gjennomførte renovering. Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Lokalt fall mot sluk er målt til 10mm fra dørkarm til topp slukrist. Resten av rommet er tilnærmet flatt. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, toalett og dusjvegger/hjørne. Det er naturlig ventilering.

Vaskerom

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Vaskerom fra byggeår. Gulvbelegg, malt tapet på vegger og malt innvendig tak. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel i rommet.

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

Toalettrom Fra byggeår, enkel standard. Gulvbelegg, våtromsplater til vegg og tapet i innvendig tak. Toalett og servant i rommet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

2. stk. varmepumpe i boligen. En fra 2007 og den andre er fra 2016.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, tank står i Krypjkjeller.

Elektrisk anlegg fra byggeår, sikringssskap med skrusikringer. Tidligere eier gjorde noen oppgraderinger i samband med oppussing, foreligger ingen dokumentasjon, ukjent om oppgraderinger ble gjennomført av fagfolk. El kontroll i 2024.

Brannvarsler i boligen og der er eldre brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

Det er ukjent byggegrunn.

Drenering fra byggeår, ukjent drenering. Kan ikke se noe drenerende masse rundt boligen.

Grunnmur i betongstein ved hovedbygg og Leca blokk ved tilbygg, ukjent fundament.

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1971. Privat septiktank, kommunal tømning. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1971. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Svakt skrånet tomt som er opparbeidet med innkjørsel til carport, plen og beplantning.

Septiktanken er av ukjent type. Septiktank er fra 1971. Snø under befarings, tank er ikke undersøkt.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	173 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	173 m ²
Totalpris	1 700 000

Arealer

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 250 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

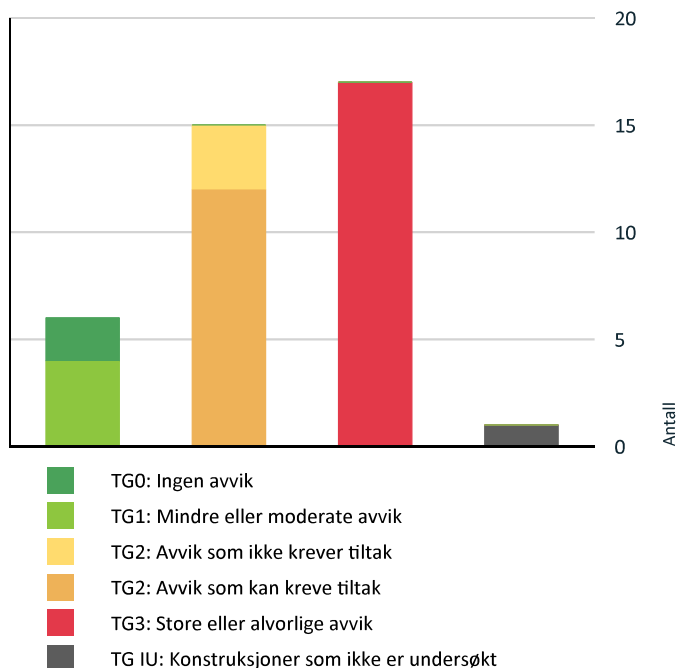
Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke forelagt eller kontrollert av takstingeniør.

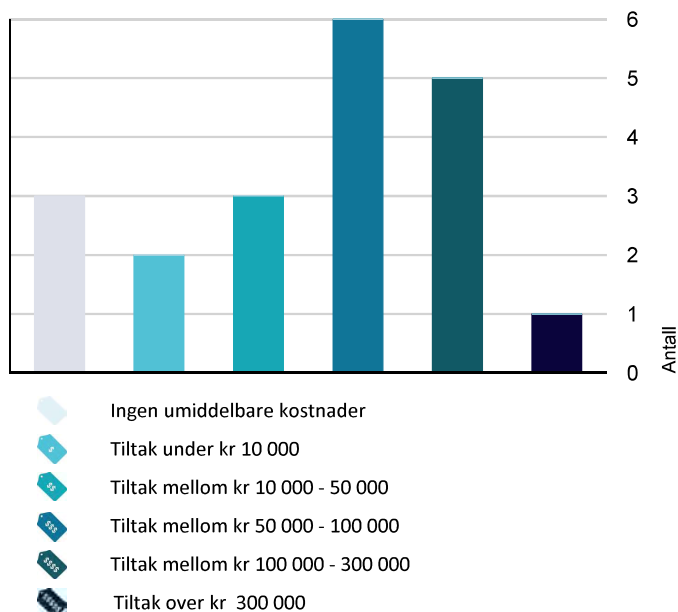
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget er et tvangssalg. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Taksten er forøvrig utarbeidet med bakgrunn i de framlagte opplysninger og NT's instruks og retningslinjer for taksering av fast eiendom. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne eller burde ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Innvendig > Krypjkjeller [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Bad 1 > Generell [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Bad 2 > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)
- Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Brann tekniske forhold [Gå til side](#)

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

TG 1U KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Utvendig bod [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad 2 > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad 2 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad 2 > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad 2 > Ventilasjon [Gå til side](#)

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

! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Boligens energimerking



Beskrivelse

Denne boligen får energikarakteren G og får gul oppvarmingskarakter, dvs. en noe høy andel av elektrisk oppvarming og ikke andre energibærere slik som solenergi etc. Store deler av boligen er uisolert.

Skal denne boligen som er bygget i ht. eldre byggeforskrifter få bedre energi- og oppvarmingskarakter, må den oppgraderes og etterisoleres. Jamfør vedlagt energirapport.

Til generell Info: Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen.

Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En normal bolig bygget etter nye byggeforskriftene vedtatt i 2010 eller TEK10, vil normalt få C.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstillere strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstillere de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport



Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
1971

Kommentar
I følge gitte opplysninger. Tilbygg ble oppført i 1981.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1981	Tilbygg	Tilbygg ble oppført.
------	---------	----------------------



UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Tekking ble skiftet i 1981, når tilbygg ble oppført. snødekt tak under befaring, så begrenset mulighet for inspeksjon.

Årstall: 1981 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekkingen er snødekt og utelukkende vurdert ut ifra alder, mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på selve taktekkingen.

Type, alder, og tilstand på undertak er ukjent, vi anbefaler derfor nærmere undersøkelser av dette.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Vi anbefaler å undersøke tekking nærmere når snøen er vekke. Type, alder, og tilstand på undertak er ukjent, vi anbefaler derfor nærmere undersøkelser av dette.

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av aluminium/stål, ført ned i rør, men ukjent utførelse med tanke på tilkobling i grunnen. Noen nedløp avsluttes over terreng. Snødekt tak så beslag er ikke undersøkt nærmere.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Utvendige beslag har utettheter.

Påvist lekkasje ved luftehatter, se mer under takkonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Beslag må skiftes ut.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Tilstandsrapport

Vi anbefaler nærmere undersøkelser av beslag når snø er vekke, på grunn av alder og avvik vil vi anbefale å skifte ut alle utvendige beslag, trolig må luftehatter også skiftes ut.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, tilbygg har bindingsverkskonstruksjon fra 1981. Fasade/kledning har stående bordkledning, samt noe liggende bordkledning. Hoveddel sine yttervegger er trolig uisolert.

Vurdering av avvik:

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

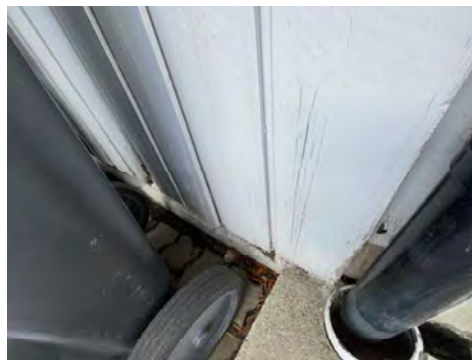
Yttervegger for hoveddel er trolig uisolert, ukjent om tilbygg er isolert.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

På grunn av at bordkledning trolig har høy alder, slitasje og at der er spredte råteskader, anbefaler vi ytterligere undersøkelser og det må påregnes å bytte ut all bordkledning, siden eldre hus ikke er isolert etter dagens standard, tilrå vi samtidig og isolere/etterisolere boligen.

Kostnadsestimat: Over 300 000



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Takkonstruksjonen er delvis lukket, tilgang til konstruksjonen fra utvendig bod og en luke på ene soverommet, dårlig tilgang så begrenset mulighet for inspeksjon. Store deler av boligen har skråhimling, uisolert himling.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er fra loft/kryp loft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampspærre, som medfører svekket effekt av dampspærrefunksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Tilstandsrapport

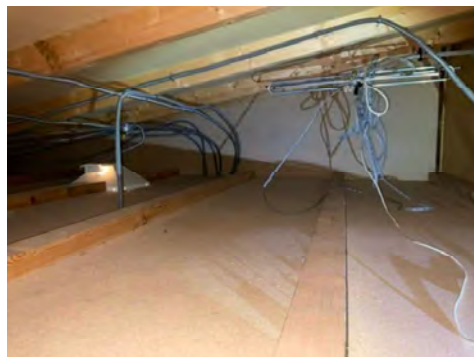
Store deler av takkonstruksjonen er uisolert. For tilbygg er lagt flere bokser under åpning for lufthatt, er lekkasje fra luftehett. På bad er der høyt fuktinnhold i en takplate rundt en ventil, se også under bad 2. En del kondensavrenning fra takkonstruksjon over carport. Store deler av takkonstruksjonen er uisolert, ukjent om lukket konstruksjon er isolert. Åpent opp til skråhimling, uisolert.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Påviste skader må utbedres.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Vi anbefaler nærmere undersøkelse av takkonstruksjonen. Begrenset tilgang under befarings så det kan ikke utelukkes skjulte skader i konstruksjonen. Om det avdekkes skjulte skader kan kostnaden for utbedringer bli langt høyere. Hele konstruksjonen må isoleres for å unngå varmetap.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TG 3 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vindu på bad har råteskade. De fleste vinduer er punkterte, mye kondens på innsiden for flere vinduer. I stue er der fuktskade i karm, samt fuktskjold under vindu.

Konsekvens/tiltak

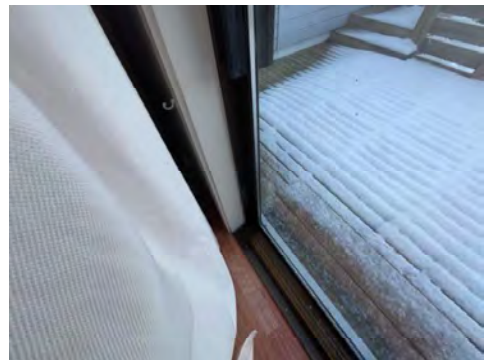
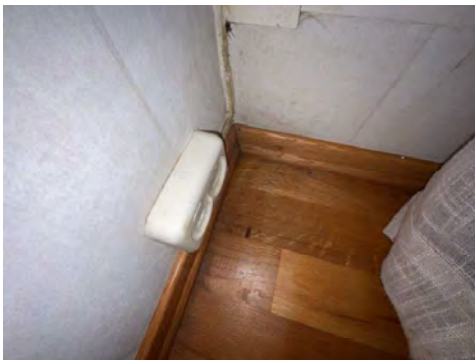
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

På grunn av alder og registrerte avvik vil vi anbefale å skifte ut alle vinduer for boligen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tilstandsrapport



Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, malt balkongdør i tre, skyvebalkongdør i aluminium og enkel kjellerdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Skyvedør av aluminium på ene soverommet er ikke tett, mye kondensavrenning fra karm og glass. Råteskade under døren på utsiden. Ene verandadøren på stue er noe treig.

Ytterdøren til vindfang går ikke opp, lås er trolig ødelagt. Mangler også beslag under den døren.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte dører.

Vi anbefaler å montere beslag der det mangler.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Altan/terrasse med utgang fra stue og ene soverommet. Av trebjelker med impregnerte terrassebord. Malt rekkverk av tre. Snødekt under befarings, begrenset muligheter for inspeksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.

Tilstandsrapport

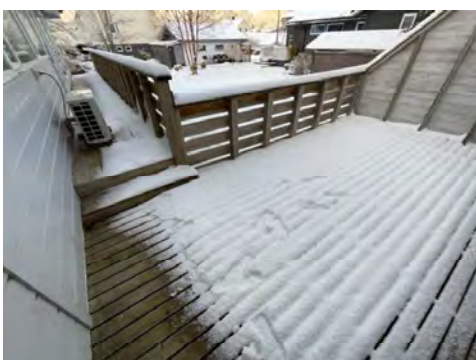
Svikt i bord noen steder, noen bord med fukt skade. Rekkverk er værslitt og har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Nærmere undersøkelse av altan/terrasse og rekkverk, skadet trevirke må byttes ut.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og laminat. Veggene har tapet og malte plater. Innvendige tak har himlingsplater. liten del av boligen med horisontal himling, resten av boligen har skrå himling, uisolert skrå himling er ikke kledd igjen.

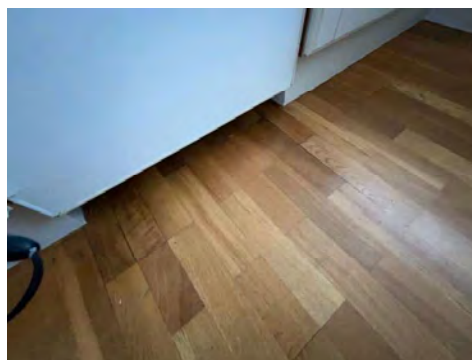
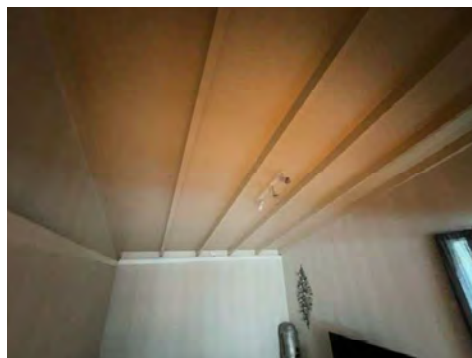
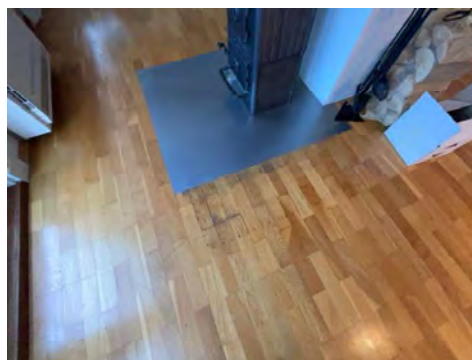
Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrader utover det en kan forvente. Større slitasje for parkett en del steder, svikt i gulv på kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Hele boligen har behov for generell overflateoppussing og fornying av overflater innvendig.



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Kryp Kjeller under boligen.

Kontrollmålinger av høydeforskjell på gulv er utført ved bruk av streklaser og tommestokk i form av stikkprøver på noen av rommene, det kan derfor være avvik i rom som ikke er kontrollert.

Vurdering av avvik:

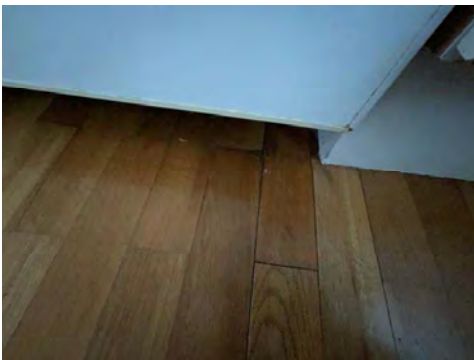
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tilstandsrapport

Noe svikt i gulv på kjøkken. Fuktskade for parkett ved oppvaskmaskin, måler ikke fukt i dag så kan stamme fra tidligere.

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales. Om eier ønsker å utføre radonmålinger kan han sende inn sporprøver til firmaer for analyse.

Det er enkelt å foreta en radonmåling, noe som koster mellom kr. 600-1500,-

Bestill 2-4 sporfilmer og utplasser dem i henhold til instruksjonene som følger med pakken.

La sporfilmer ligge på samme sted i 2-3 måneder før du returnerer dem til et laboratorium/det firma du kjøpte sporfilmene fra.

For måling av årsmiddelverdi etter Strålevernets prosedyre, må den gjennomføres i fyringssesongen (15. oktober til 15. april). Målingen kan startes når som helst mellom 15. oktober og 15. februar

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og vedovn.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Konsekvens/tiltak

- Pipe kan ikke brukes før den er utbedret forskriftsmessig.

TG 3 Kryp Kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Ikke tilgang til hele krypkjelleren under befaring. God tilgang til krypkjeller under tilbygg. Under resten av hoveddel er der en luke på enden, luke er festet igjen med bolter, ikke tilgang under befaring.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.
- Det er påvist skader på konstruksjoner i krypkjeller som er forårsaket av råte eller sopp.
- Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.
- Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller.
- Organiske materialer lagret i krypkjeller er råteskadet.

Mangler plater i innvendig tak noen steder. En del fuktskjolder på undergulv, måler ikke fukt i dag så kan stamme fra tidligere. Det nevnes at en slik konstruksjon er regnet som en risiko konstruksjon og erfaringsmessig er det ofte problem med skadedyr for slike konstruksjoner, siden ikke hele krypkjeller er undersøkt så kan det ikke utelukkes skjulte skader fra skadedyr for konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Ut ifra tilstanden i de besiktigede områdene er det ikke påvist unormale forhold, men det vil være usikkerhet rundt de mindre tilgjengelige områdene.
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
- Alt av organiske materialer må fjernes.

Siden det er veldig fuktig miljø i krypkjeller kan det ikke utelukkes skjulte skader i etasjeskiller, om det avdekkes skjulte skader må det påregnes en del kostnader for utbedringer. Det må gjøres tiltak med drenering, se mer under drenering for tiltak og kostnadsestimat.

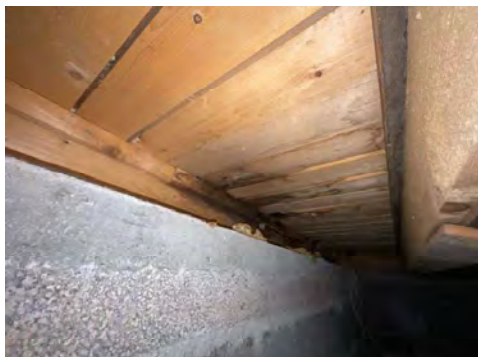
Luke må åpnes slik en får tilgang til hele krypkjelleren, det kan ikke utelukkes innsig av vann i resten av krypkjeller heller, samt at der kan være skader i etasjeskiller.

Estimert kostnad for krypkjeller er for nærmere undersøkelser, montering av plater/isolering og fjerning av organiske materialer i krypkjeller.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

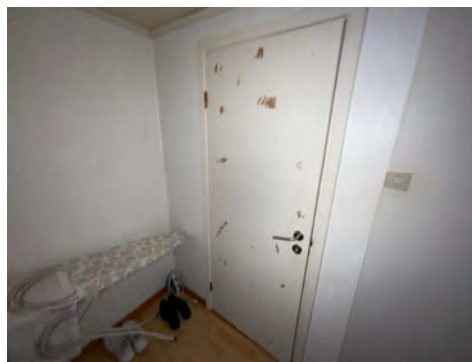
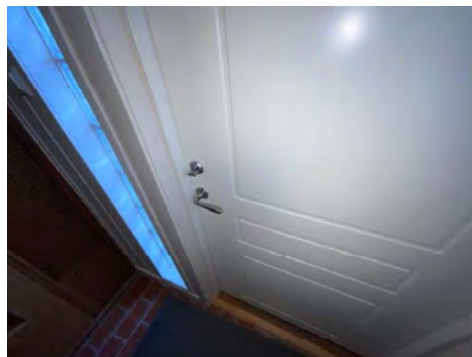
Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

En del slitasje for noen dører.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte dører må justeres.



TG 2 Utvendig bod

Utvendig bod ved carport, oppført i ettertid. Trebjelkelag med tregulv. Åpent inn til stender for vegger i boden, åpent opp til takkonstruksjon.

Vurdering av avvik:

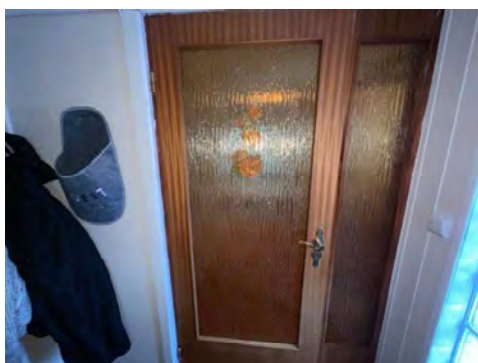
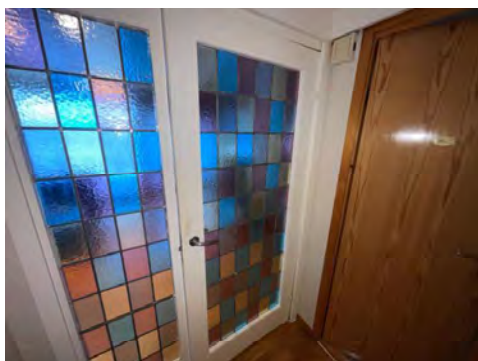
- Det er avvik:

En del slitasje for boden. Åpent opp til tak som er uisolert, noe fukt i trevirke for vegger en del steder pga. kaldt og fuktig miljø.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Innvendig tak bør klees igjen og isoleres for å hindre kondens i boden.



VÅTROM

1. ETASJE > BAD 1

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Bad fra < byggeår, badekar med dusj og innredning med servant i rommet. Ingen gulvvarme i rommet. naturlig ventilering. Avløpsrør fra badekar og servant går ned i gulv. eldre soilsluk i rommet.

Vurdering av avvik:

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

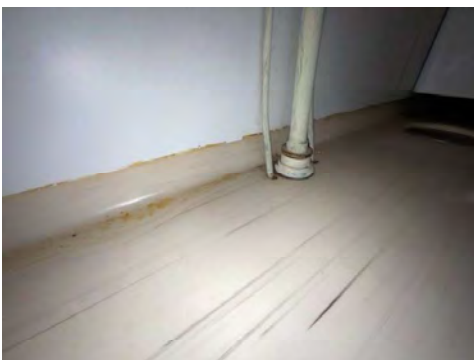
Vindu i dusjsone. Eldre soilsluk. Rør fra vask og badekar går ned i gulv. Slitasje for gulv. feilmontering av våtromsplater. kun naturlig ventilering i rommet.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1. ETASJE > BAD 1

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11.



1. ETASJE > BAD 2

Generell

Bad fra byggeår som ble oppgradert av tidligere eier rundt 2009. Ukjent om det var egeninnsats eller fagfolk som gjennomførte renovering.



1. ETASJE > BAD 2

Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert synlige tegn på fukt-/råteskader.
- Råteskade for vindu, kan ikke utelukkes skjulte skader i vegg. Måle høyt fuktinnhold i takplate rundt ventil.

Konsekvens/tiltak

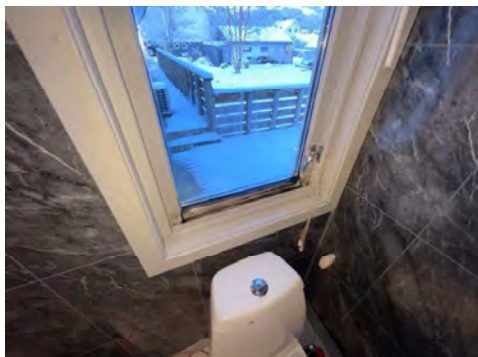
- Råteskadet treverk må skiftes.

Vindu må skiftes og yttervegg må undersøkes nærmere.

Takplate rundt ventil må fjernes for avdekke omfanget av fuktskade og utbedring av skade.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD 2

Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Lokalt fall mot sluk er målt til 10mm fra dørkarm til topp slukrist. Resten av rommet er tilnærmet flatt.

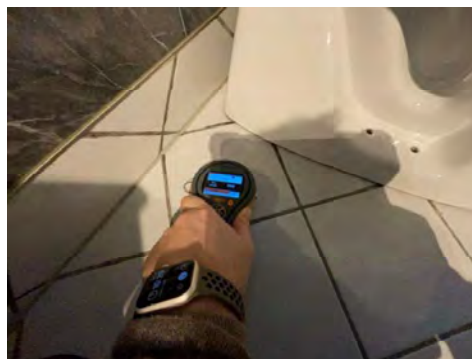
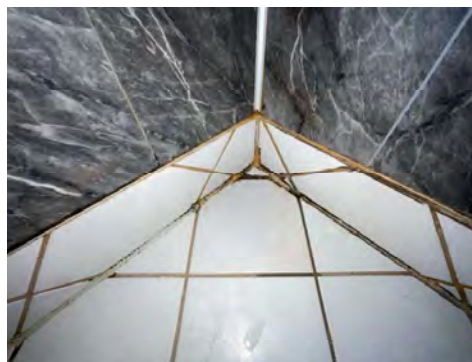
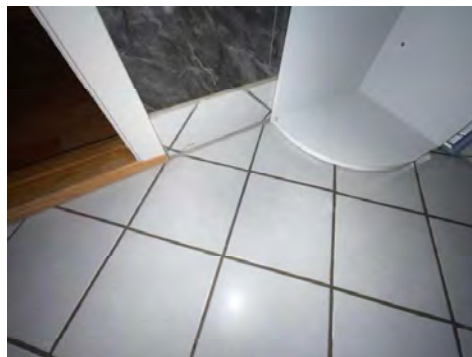
Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist symptom på fukt/råteskader.

Ved dør er det bom under et par fliser. I dusj er det riss i noen fuger og for flis rundt sluk. Svarte sopp på gulv i hjørne i dusj. På gulv ved toalett dusj er der områder som fuktmåler indikerer fukt i gulv.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser og foretas utbedring av eventuell skade.
- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.



1. ETASJE > BAD 2

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

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



1. ETASJE > BAD 2

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med 2 nedfelte servanter, toalett og dusjvegger/hjørne.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Noe slitasje for innredning, irr på avløpsrør og tegn til rust i skjøt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
Avløpsrør for servant bør byttes ut.



1. ETASJE > BAD 2

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak.

Konsekvens/tiltak

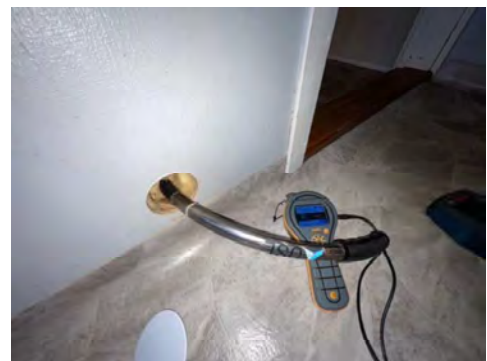
- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.



1. ETASJE > BAD 2

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vaskerom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Vaskerom fra byggeår. Gulvbelegg, malt tapet på vegger og malt innvendig tak. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel i rommet.

Vurdering av avvik:

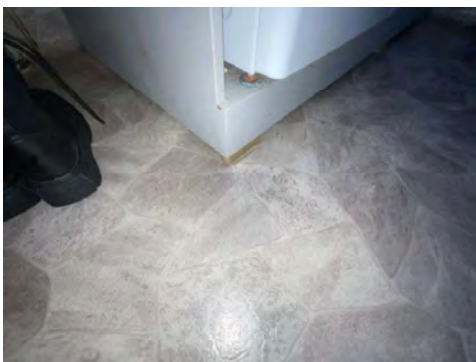
- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon. Svikt i gulv, ikke støpt plate under gulvbelegg.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

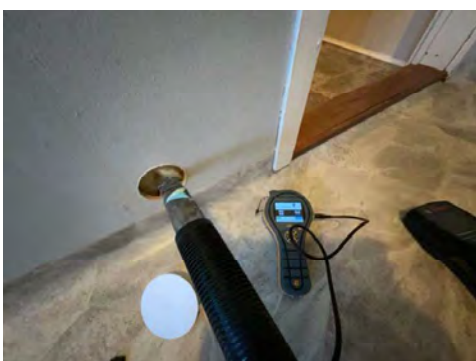
Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i l rommet mot bad. . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Vurdering av avvik:

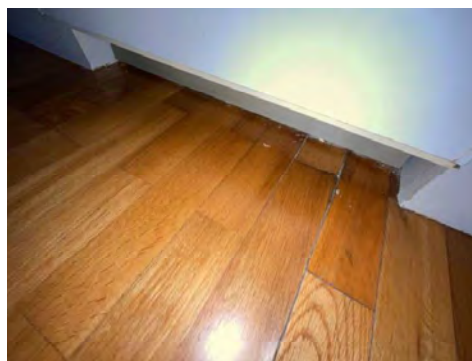
- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
- Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.
- Det er registrert utettheter eller vannlekkasjer i røropplegg.

Lekker fra kran

Konsekvens/tiltak

- Lekkasje må tettes. Strakstiltak nødvendig.

Kostnadsestimat: Under 10 000



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Toalettrom Fra byggeår, enkel standard. gulvbelegg, våtromsplater til vegg og tapet i innvendig tak. toalett og servant i rommet.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Det er avvik:

Rommet er tydelig slitt og har oppgraderingsbehov. Kran for servant er ødelagt.

Konsekvens/tiltak

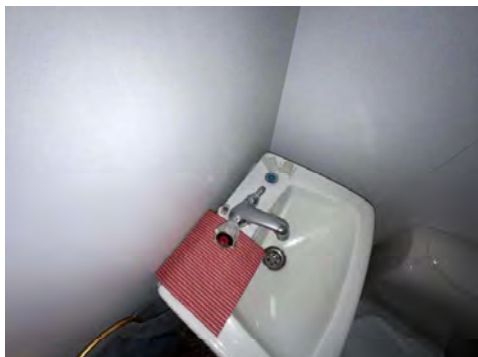
- Tiltak:
- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Vi anbefaler å renovere toalett rom ihht..dagens krav.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tilstandsrapport



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

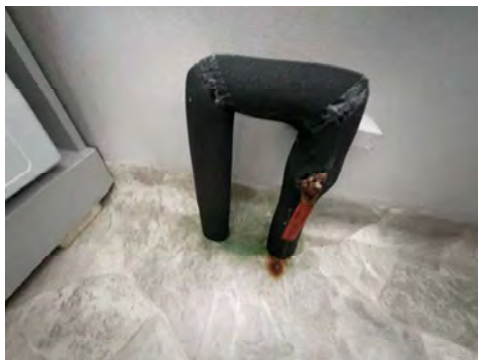
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det er irr på rør.
- Stoppekran er påvist, men den fungerer ikke tilfredsstillende.

Rustavrenning fra rør ved stoppekran.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- Andre tiltak:
- Stoppekranen må utbedres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

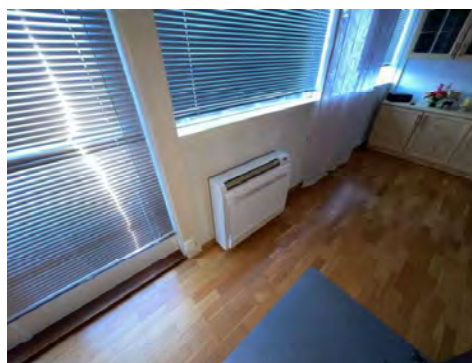
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

2. stk. varmepumpe i boligen. En fra 2007 og den andre er fra 2016.



TG 3 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, tank står i Krypjkjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Det er avvik:

Tank er tilkoblet skjøteledning, ikke heldig siden det er en brannfare. Rust for bunn av tank, mye vanninnsig i krypkjeller så til tider kommer det vann opp til varmtvannstank, som fører til rust skade for tanken.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Tank bør byttes ut, den bør også plasseres i selve boligen om mulig.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg fra byggeår, sikringsskap med skrusikringer. Tidligere eier gjorde noen oppgraderinger i samband med oppussing, foreligger ingen dokumentasjon, ukjent om oppgraderinger ble gjennomført av fagfolk. El kontroll i 2024.

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

Ja

Spørsmål til eier

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

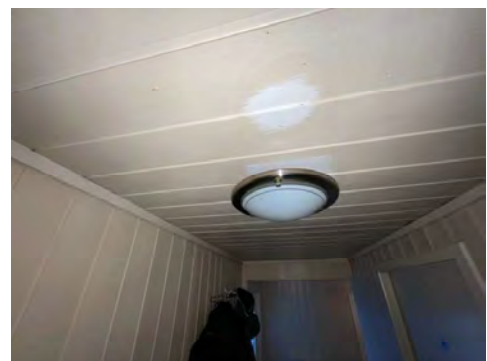
Nei

Inntak og sikringsskap

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

Ja Har vær kontroll, ble registrert en del avvik, de fleste avvik er nok ikke ordnet. Varmtvannstank er tilkoblet skjøteledning, begge varmpumper er tilkoblet stikkontakt på utsiden. En taklampe i gang som har kortsluttet pga. tidligere vannlekkasje, ifølge eier. Anlegget må undersøkes av fagfolk, registrerte avvik må utbedres, samt at det bør skiftes til automatsikringer.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannvarsler i boligen og der er eldre brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja Vi anbefaler å skifte ut brannslukningsapparat.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.



Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Drenering fra byggeår, ukjent drenering. Kan ikke se noe drenerende masse rundt boligen.

Vurdering av avvik:

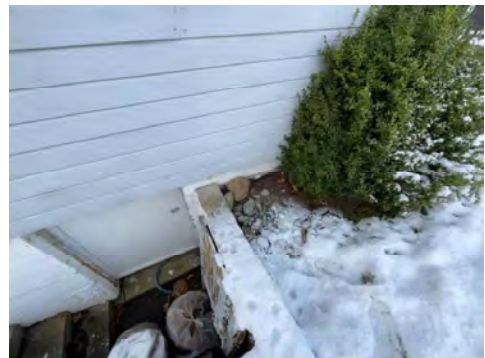
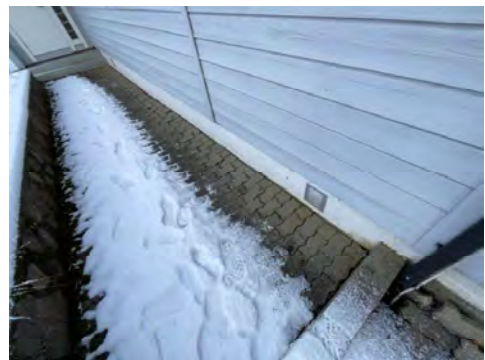
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset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

Vanninnsig i krypkjeller, se også krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.
- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i betongstein ved hovedbygg og Leca blokk ved tilbygg, ukjent fundament.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekke-dannelser.
- Det er avvik:

Mindre riss og sprekker vil alltid forekomme i støpte og murte konstruksjoner. I dette tilfellet er det konstatert riss i normalt forekommende omfang ut fra alder på muren. Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år. Vanninnsig i krypkjeller, grunnmur blir utsatt for for fukt, var vann i krypkjeller under befarings så fikk ikke undersøkt nedre del av grunnmur for tilbygg under befarings.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Sprekkene har oppstått på steder som er normalt for alderen, vi tilråd at sprekker kan overvåkes og undersøkes nærmere, om en registrerer utvikling.

Siden Leca mur blir utsatt for mye fukt vil vi undersøke muren nærmere for fukt/sulfat skader. Leca mur ble oppført i 1981, i det tidsrommet var der en del leverandører som leverte Leca blokker av dårlig kvalitet, å det ble registrert flere tilfeller med Sulfatskader for Leca blokker fra 1980 tallet i ettertid.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 1U Terrenforhold

Svakt skrånet tomt som er opparbeidet med innkjørsel til carport, plen og beplantning.

Vurdering av avvik:

- Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomten når den er snøfri.



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1971. Privat septiktank, kommunal tømming. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1971. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Septiktank

Septiktanken er av ukjent type. Septiktank er fra 1971. Snø under befarings, tank er ikke undersøkt.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i
173 m²/166 m²

Enebolig: 2 Bad, Vaskerom, 6 Soverom, 2 Stuer, Kjøkken, Toalettrom, Entré, Gang, Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 700 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 250 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

1 700 000

Konklusjon markedsverdi

1 700 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Markedsverdi (normal salgsverdi) gir uttrykk for takstmannens vurdering av den salgsverdi som kan forventes i dagens marked slik eiendommen framstår på befaringstidspunktet, etter en helhetsvurdering av størrelse, standard og beliggenhet. Følgende vurdering er lagt til grunn:

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Skolgemyrane 16 ,6060 HAREID 165 m ² 1973 4 sov	15-11-2021	1 950 000	1 875 000		1 875 000	11 364
2 Plassane 125 ,6060 HAREID 138 m ² 1968 5 sov	12-01-2023	1 650 000	1 500 000		1 500 000	10 870
3 Plassane 38 ,6060 HAREID 203 m ² 1963 5 sov	28-08-2024	2 400 000	2 000 000		2 000 000	9 852
4 Plassane 19 ,6060 HAREID 166 m ² 1969 4 sov	25-07-2021	1 790 000	1 550 000		1 550 000	9 337
5 Vadbakkvegen 10 ,6060 HAREID 210 m ² 1963 8 sov	22-03-2023	1 890 000	1 700 000		1 700 000	8 095
6 Plassane 75 ,6060 HAREID 185 m ² 1959 3 sov	15-04-2023	1 290 000	975 000		975 000	5 270

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter og eiendomsskatt, ca. beløp	Kr.	15 000
Renovasjon	Kr.	5 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	20 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 900 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	1 550 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 1 550 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	600 000
Markedstilpassing for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+ 100 000

Beregnet tomteverdi

Kr. 700 000

Kommentar

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding/beplantning, arrondering av terreng etc. Markedstilpassing for attraktivitet/beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 250 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

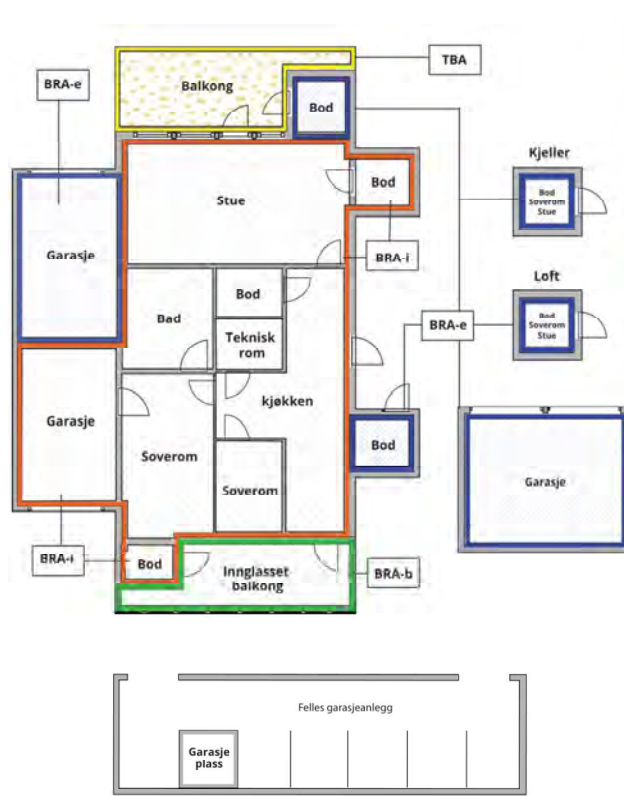
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	166	7		173	32
SUM	166	7			32
SUM BRA	173				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Bad 1, Bad 2, Vaskerom , Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Soverom 5, Soverom 6, Stue , Kjøkken , Toalettrom , Entré , Gang , Spisestue	Utvendig bod	

Kommentar

Angitte arealer er oppmålt av takstingeniør på befaring.

BRA-e for boligen er utvendig bod i 1.etasjen, bod er også regnet som S-rom.

Åpent areal for boligen er terrasse i 1. etasjen.

Krypkjeller har lav høyde, ikke målbart areal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger er ikke forelagt eller kontrollert av takstingeniør.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	166	7

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.11.2024	Oddvar Engjæberg	Takstingeniør
	Guntars Pedels	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1517 HAREID	41	604		0	951.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Skolgemyrane 3

Hjemmelshaver

Pedels Guntars, Petrova Ivelina Ivanova

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i ett etablert og populært boligområde på Hareid. Det er kort vei til Hareid sentrum med sin servicefunksjoner og kommunesenter. Området er stille og rolig med begrenset trafikk.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Septiktank med kommunal tømning.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Svakt skrånet tomt som er opparbeidet med innkjørsel til carport, plen og beplantning.

Tinglyste/andre forhold

Se eventuelt nærmere på grunnbokutskrift for eventuelle heftelser.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 800 000	2012

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport			Gjennomgått		Ja

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

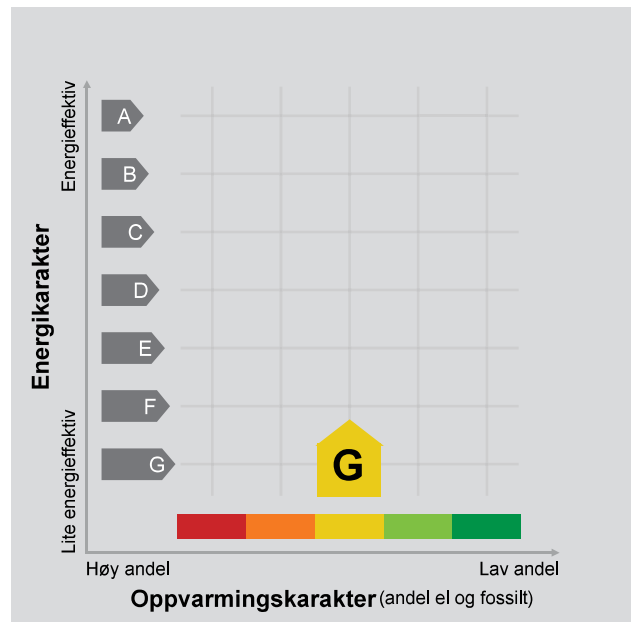
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/PC1500>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

ENERGIATTEST

Adresse	Skolgemyrane 3
Postnummer	6060
Sted	HAREID
Kommunenamn	Hareid
Gårdsnummer	41
Bruksnummer	604
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	179616696
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-57052
Dato	04.12.2024



Energimerket seier korleis energistandarden til bustaden er. Energimerket er sett saman av ein energikarakter og ein oppvarmingskarakter, sjå figuren. Energimerket blir symbolisert med eit hus, der fargen viser oppvarmingskarakteren og bokstaven viser energikarakteren.

Energikarakteren fortel kor energieffektiv bustaden er, medrekna oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå det som er den typiske energibruken for bustadtypen. Berekningane er gjorde ut frå det som er normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er den energimessige standarden til bustaden og ikkje bruken som avgjer energikarakteren. A betyr at bustaden er energieffektiv, medan G betyr at bustaden er lite energieffektiv.

Målt energibruk

Brukaren har valt å ikkje oppgje måla energibruk.

Ein bustad som er bygd etter dei byggjeforskriftene som blei vedtekne i 2010, får normalt C.

Oppvarmingskarakteren fortel kor stor del av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvatn) som blir dekt av elektrisitet, olje eller gass. Grøn farge tyder at ein liten del blir dekt av el, olje og gass, medan raud farge tyder at ein stor del blir dekt av el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til auka bruk av varmpumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for berekningane, sjå www.enova.no/energimerking.

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden, og bruksmønsteret kan forklare avvik mellom den det er berekna og den målte energibruken. Gode energivagnar medverkar til at energibehovet blir redusert.

Energibehovet kan også bli lågare enn normalt dersom:

- delar av bustaden ikkje er i bruk,
- færre personar enn det som blir rekna som normalt, som bruker bustaden, eller
- bustaden ikkje blir brukt heile året

Gode energivagnar

Ved å følge enkle tips kan du redusere energibehovet ditt, men det påverkar ikkje energimerket til bustaden.

Energimerket kan berre endrast gjennom fysiske endringar på bustaden.

Tips 1: Følg med på energibruken i bustaden

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvatn fornuftig

Moglege forbetringar for energistandarden til bustaden

Ut frå dei opplysningane som er gjevne om bustaden, anbefaler ein dei følgjande energieffektiviserande tiltaka. Dette er tiltak som kan gje bygningen eit betre energimerke.

Somme av tiltaka kan i tillegg vere svært lønsame. Tiltaka bør spesielt vurderast ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For ein full omtale av tiltaka, sjå Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Reduser innnetemperaturen

- Isolering av innervegg mot uoppvarma rom

- Vask med fulle maskinar

- Randsoneisolering av etasjeskiljarar

Vi tek atterhald om at desse framlegga til tiltak er gjorde ut frå dei opplysningane som er gjevne om bygningen. Ein bør kontakte fagfolk og be dei vurdere tiltaka nærmare. Skal ein gjennomføre tiltak, må det skje i samsvar med

gjeldande lovverk, og ein må ta omsyn til krav til godt innneklima og førebygging av fuktskadar og andre byggskadar.

Bustaddata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som eigaren av bustaden gav da attesten blei registrert. Nedanfor følger eit oversyn over dei viktigaste opplysningane som er gjevne, og som eigaren av bustaden er ansvarleg for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggjeår	1971
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	173
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindaug:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Der det ikkje er gjeve opplysningar, er det nytta typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen. For meir informasjon om berekningar, sjå

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>

Om grunnlaget for energiattesten

Dei opplysningane som er gjevne om bustaden kan ein finne ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På sida "Eiendommer" kan du søke opp bustaden og hente fram energiattestar som er laga tidlegare. For å sjå detaljar for bustaden kor det er nytta detaljert registrering må du velje "Gjenbruk" av attesten under

"Offisielle energiattester" i skjermbiletet "Valgt eiendom". Eigaren av bustaden er ansvarleg for at det blir brukt riktige opplysningar. Derfor må ein ta opp eventuelle galne opplysningar med seljaren eller utleigaren, sidan dette kan påverke prisfastsetjinga. Det kan når som helst lagast ein ny energiattest.

Om energimerkeordninga

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket blir berekna på grunnlag av dei opplysningane som er gjevne om bustaden. Der det ikkje er gjeve nokon informasjon, nyttar ein typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå den tidsperioden da bygningen blei reist. Metodane for berekning av energikarakteren byggjer på Norsk Standard NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Har ein spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga, gjennomføring av energieffektivisering eller tilskotsordningar, kan ein vende seg til Enova Svarer tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikta til energimerking er omtalt i energimerkeforskrifta (bygningar).

Nærmare opplysningar om energimerkeordninga kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterlegare råd og rettleiing når det gjeld effektiv energibruk, ver venleg og sjå www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Reduser innetemperaturen

Ha ein moderat innetemperatur. For kvar grad ein set ned temperaturen, blir oppvarmingsbehovet redusert med 5 prosent. Menneske er også varmekjelder, og di fleire gjester ein har, di større grunn er det til å dempe varmen. Ha lågare temperatur i rom som blir brukte sjeldan eller berre i delar av døgnet. Monter tettingslister rundt trekkfulle vindauge og dører (trekken kan sjekkast med myggspiral/røyk eller stearinlys). Set ikkje møblar framfor varmeomnar, for det hindrar varmen i å sirkulere. Trekk for gardin og persienner om kvelden, for det reduserer tap av varme gjennom vindauga.

Tiltak 2: Vask med fulle maskinar

Fyll opp vaskemaskinen og oppvaskmaskinen før bruk. Dei fleste maskinane bruker like mykje energi anten dei er fulle eller ikkje.

Tiltak 3: Tiltak utandørs

Monter urbrytar (koplingsur) på motorvarmaren slik at han ikkje står på meir enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W svarer til glødelamper på høvesvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og dei varer dessutan lenger, 8000–15 000 timar mot 1000–2500 timar for glødelamper. Ein kan montere fotocelle på utelyset slik at det automatisk går av eller kjem på med dagslyset og mørket. Eller ein kan montere ein rørslesensor slik at lyset berre går på ved rørsle og blir slått av automatisk etter ei tid som er stilt inn på førehand. For snøsmelteanlegg som berre er manuelt styrte med "av" og "på" eller styrte etter lufttemperaturen, kan det installerast automatikk slik at anlegget blir både temperatur- og nedbørsstyrt, det vil seie aktivert når det blir registrert nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Følg med på energibruken i bustaden

Gjer det til ein vane å følgje med på energiforbruket. Les av målarer kvar månad eller oftare for å vere medviten om energibruken. Om lag halvparten av energibruken i bustaden går til oppvarming.

Tiltak 5: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved og god trekk og legg ikkje i for mykje om gongen. Å fyre i open peis er noko ein gjer mest for kosen. Hald spjeldet stengt når peisen ikkje er i bruk.

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

La ikkje vindauge stå på gløtt i lengre tid. Luft heller kort og effektivt, for da får du raskt skifta ut lufta i rommet, og du unngår nedkjøling av golv, tak og vegger.

Tiltak 7: Vel kvitevarer med lågt forbruk

Vel eit produkt med lågt strømförbruk når det skal kjøpast nye kvitevarer. Produkta er delte inn i energiklassar frå A til G, der A er det minst energikrevjande. Mange produsentar tilbyr no varer som kan vere ekstra energieffektive. A+ og det enda betre A++ er merkingar som er komne for å skilje dei gode frå dei ekstra gode produkta.

Tiltak 8: Spar straum på kjøkkenet

La ikkje vatnet renne når du vaskar opp eller skyl. Bruk kjelar med plan botn som passar til plata, bruk lok, kok ikkje opp meir vatn enn nødvendig og slå ned varmen når det har teke til å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når du ikkje lenger treng han. Å nytte mikrobølgeovn til mindre mengder mat er langt meir energisparande enn å nytte komfyr. Tin frosenmat i kjøleskapet. Kjøleskap, fryseboksar o.l. skal avrimast ved behov slik at ein slepp unødvendig energibruk og for høg temperatur inne i skapet eller boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribbene og kompressoren på baksida. Slå av kaffitraktaren når kaffien er ferdigtrakta, og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelement for oppvarming av vatn og skal koplast til kaldtvatnet. Koplast ein han til varmtvatnet, aukar energibruken med 20–40 prosent, samtidig som somme av vaske- og skyljeprosessane går føre seg i feil temperatur.

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lyset i rom som ikkje er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og i rom som er kalde eller berre delvis oppvarma.

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

Byt til sparedusj dersom du ikkje har sparedusj frå før. For å finne ut om du bør byte til sparedusj eller allereie har sparedusj, kan du ta tida medan du fyller ei vaskebytte. Nye sparedusjar har eit forbruk på berre ni liter per minutt. Ta dusj i staden for karbad. Skift pakning på kraner som dryp. Dersom vassvarmaren har nok kapasitet, kan ein redusere temperaturen i varmaren til 70 gradar.

Tiltak 11: Slå elektriske apparat heilt av

Elektriske apparat som har standbymodus, trekkjer straum sjølv når dei ikkje er i bruk. Dei må derfor slåast heilt av.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Isolering av innervegg mot uoppvarma rom

Ein isolerer ein innervegg mot eit uoppvarma rom i bustaden.

Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskiljarar

Ein kan få vekk kald trekk i randsona av eit trebjelkelag ved å isolere bjelkelaget i randsona. Utvendig kan ein prøve å tette vindsperra nedst på utsida av vegg.

Tiltak 14: Montering av tettingslister

Ein kan redusere luftlekkasjar mellom karmen og ramma på vindauge og mellom karmen og dørbladet ved å montere tettingslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gjev det beste resultatet.

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

Ein etterisolerer ytterveggen. Metoden er avhengig av den løysinga som er vald frå før. Til å sjekke vindtettinga av ytterveggen er det anbefalt termografering og tettleiksprøving.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er berre manuelt styrt, eller det blir styrt berre etter lufttemperaturen. Ein installerer automatikk som gjer at snøsmelteanlegget blir både temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan vere i form av ein temperatur- og snøfølar i bakken eller med temperatur- og fuktfølar i lufta. Snøsmelteanlegget blir aktivert berre ved behov, det vil seie når det blir registrert nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 17: Montering av urbrytar på motorvarmar

Ein monterer urbrytar (koplingsur) på motorvarmaren slik at han ikkje står på meir enn nødvendig.

Tiltak 18: Montering av automatikk på utelys

Ein kan montere fotocelle på utelyset slik at det automatisk går av eller kjem på med dagslyset og mørket. Eller ein kan montere ein rørslesensor slik at lyset berre går på ved rørsle og blir slått av automatisk etter ei tid som er stilt inn på førehand.

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utelys

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W svarer til glødelamper på høvesvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gjev like mykje lys som vanlege glødelamper, men bruker berre rundt 20 prosent av energien. Dei varer dessutan lenger, 8000–15 000 timar mot 1000–2500 timar for glødelamper.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 20: Installering av ny, reintbrennande vedomn/peisinnssats, alternativt pelletkamin

I gamle vedomnar og peisar med dør blir berre 30–55 prosent av energiinnhaldet i veden utnytta, medan verknadsgraden er på 70–80 prosent i dei nye, reintbrennande vedomnane og peisinnssatsane (som kom på marknaden i 1988). Alternativt kan ein skifte ut den gamle vedomnen eller peisen med ein pelletkamin. Nye vedomnar, peisinnssatsar og pelletkaminar utnyttar energien meir effektivt samtidig som røykgassforureininga og utsleppa blir reduserte med inntil 90 prosent jamført med i ein gammal vedomn. Dei fleste pelletkaminane blir styrte av ein romtermostat, slik at ein kan stille inn den temperaturen ein ønskjer. Kaminen kan starte og slukke av seg sjølv, og på mange kaminar kan ein også programmere inn eit vekeprogram, med for eksempel nattesenking.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 41, Bruksnummer 604 i 1517 HAREID kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret

Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Data uthentet

03.01.2025 kl. 17.11

Oppdatert per

03.01.2025 kl. 17.10

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2012/688905-1/200 24.08.2012 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 1 800 000
Omsetningstype: Fritt salg
PEDELS GUNTARS
FØDT: 19.04.1982 IDEELL: 1/2
PETROVA IVELINA IVANOVA
FØDT: 06.07.1978 IDEELL: 1/2

Påtegning til hjemmel:

2024/1969410-1/200 18.09.2024 **TVANGSSALG BESLUTTET**
21:00

GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2012/688905-1/200
GJELDER: **PEDELS GUNTARS**
FØDT: 19.04.1982
GJELDER: **PETROVA IVELINA IVANOVA**
FØDT: 06.07.1978
TINGRETT: Møre og Romsdal
SAKSNR: 24-088946TVA-TMOR/TALE

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å 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.

Heftelser i eiendomsrett:

2012/688912-1/200 24.08.2012 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 1 530 000
Panthaver: NORDEA BANK ABP FILIAL I NORGE
ORG.NR: 920 058 817

2012/688958-1/200 24.08.2012 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 300 000
Panthaver: HAREID KOMMUNE

ORG.NR: 964 979 278

2012/688958-2/200 24.08.2012 ** PRIORITETSBESTEMMELSE

VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2012/688912-1

2024/1369028-1/200 25.04.2024 **UTLEGGSFORRETNING**

15:24

Avholdt dato: 25.04.2024 kl.:15:18

Beløp: NOK 7 135

Prosessfullmektig: HAREID KOMMUNE

ORG.NR: 964 979 278

Saksøker: HAREID KOMMUNE

ORG.NR: 964 979 278

Saksøkt: PEDELS GUNTARS

FØDT: 19.04.1982

Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende:

PEDELS GUNTARS

ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1932622-1/200 10.09.2024 **UTLEGGSFORRETNING**

14:50

Avholdt dato: 10.09.2024 kl.:14:46

Beløp: NOK 6 997

Prosessfullmektig: INTRUM AS

ORG.NR: 835 302 202

Saksøker: HELSE MØRE OG ROMSDAL HF

ORG.NR: 997 005 562

Saksøkt: PEDELS GUNTARS

FØDT: 19.04.1982

Hefter i ideell 1/2 av matrikkelenhet tilhørende:

PEDELS GUNTARS

ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1971/103219-2/58 05.08.1971 **REGISTRERING AV GRUNN**

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1517 GNR: 41

BNR: 890

OPPRINNELIG FRADELTA FRA BNR. 415.

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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 41, Bruksnr 604	Kommune:	1517 Hareid
Adresse:		Grunnkrets:	202 Brubakken
Veiadresse:	Skolgemyrane 3, gatenr 2125 6060 Hareid	Valgkrets:	4 Hareid
		Kirkesogn:	8020702 Hareid
		Tettsted:	6064 Hareid

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Alm-Litun	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	05.08.1971	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	951,6 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Skylddeling	Forretning:	05.08.1971	Avgiver	1517/41/415	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1517/41/604	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Enebolig (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Skolgemyrane 3	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	179616696			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

— 10 cm eller mindre	— 201 – 500 cm
— 11 - 30 cm.	— Over 500 cm
— 31 – 200 cm	— Ikke angitt

Hjelpelinjer

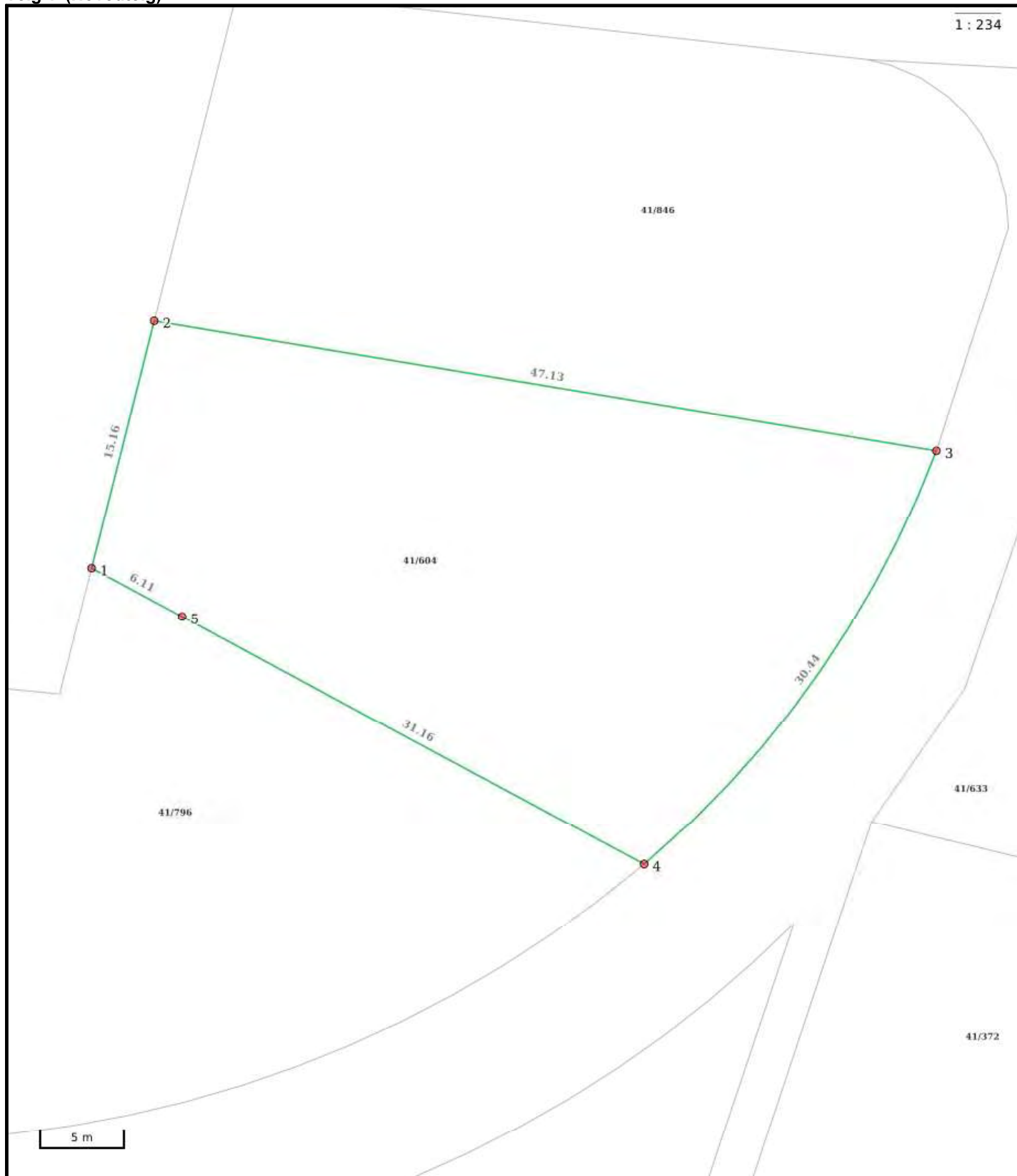
- - Vannkant	- - - - Fiktiv / Teigdeler
- - Veikant	- - - - Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
<small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>

Teig 1 (Hovedteig)

1 : 234



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

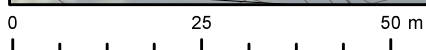
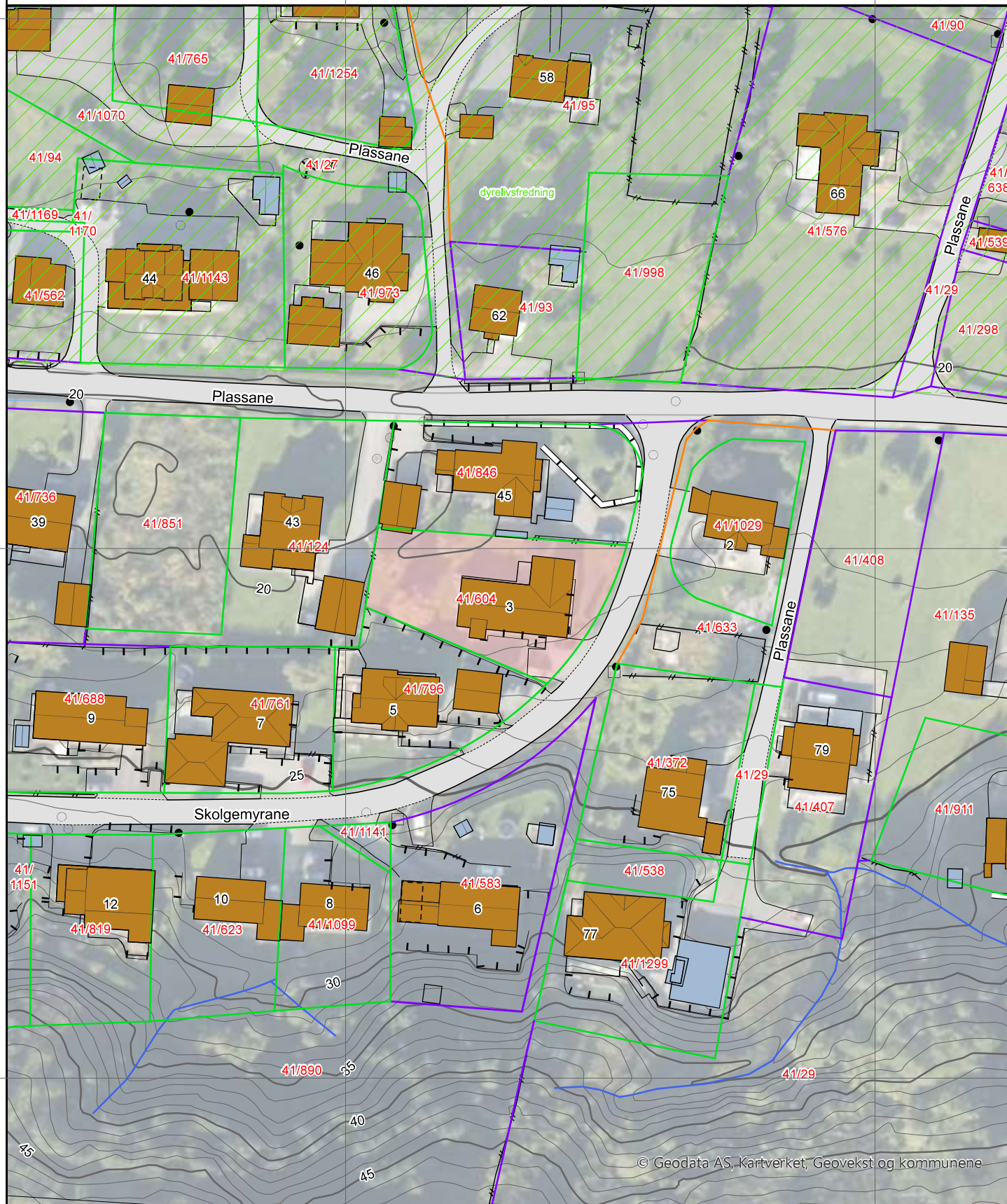
Areal og koordinater**Areal:** 951,60m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 918 188,97	346 903,73	15,16m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 918 203,95	346 906,07	47,13m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Rør
3	6 918 200,60	346 953,08	30,44m	Terrengmålt	13	59,99	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 918 174,49	346 938,07	31,16m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 918 186,60	346 909,36	6,11m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(*) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

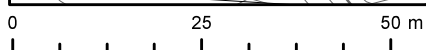
Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste










Eiendomsgrenser





- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Tegnforklaring




-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpkurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Søre Sunnmøre Reinhaldsverk iks

Smårisevadet 20

6065 ULSTEINVIK
Epost: firmapost@reinhaldsverket.no
Org. nr. NO 987570970
Foretaksregisteret

Faktura

352506

Fakturadato: 02.09.2024
Kundenr.: 120742
Ordrenr.: 675619
Side: 1
Forfallsdato: 16.09.2024
Betalingsbet.: 14
Sendt dato:

Pedels Guntars

Skolgemyrane 3
6060 Hareid

Merket:
Vår ref.

Lev. adr. Pedels Guntars, Skolgemyrane 3, 6060 Hareid

Gebyr type	Kommune	Gnr. / Bnr.	Eigedom	Periode	Antall	Pris	Beløp
Standard gebyr dunk	Hareid	1517-41/604	Skolgemyrane 3	01.09.2024-31.12.2024	1	1 330,40	1 330,40
Tillegg 240 l restavfallsdunk	Hareid	1517-41/604	Skolgemyrane 3	01.09.2024-31.12.2024	1	133,60	133,60

Sum 1 464,00
Mva. 366,00
Avrunding

Ved fakturering av faste avgifter viser feltet "Antal" kor mange abonnement som er knytt til avtalen.

Ved fakturering av tøming/vekt viser feltet antal kilo i perioden.

Pris netto er ekskl. MVA

SWIFT: DABANO22 IBAN: NO49 8601 4699 300

BANK: Danske Bank

Søre Sunnmøre Reinhaldsverk fakturerer for kommunane Hareid, Herøy, Sande og Ulstein.

Å betale 1 830,00

Vi gjer merksam på at rekningar som ikkje er betalt ved forfall, vert oversendt Kreditorforeningen SA for vidare innkreving.

Det vil då kome til purregebyr og renter etter gjeldande satsar.

Betalingsinformasjon:

Forfallsdato: 16.09.2024
Bankkonto: 86014699300
KID: 1207423525062
Faktura 352506
Kundenr.: 120742

Søre Sunnmøre Reinhaldsverk iks

Smårisevadet 20

6065 ULSTEINVIK
Epost: firmapost@reinhaldsverket.no
Org. nr. NO 987570970
Foretaksregisteret

Faktura

365313

Fakturadato: **02.01.2025** Kundenr.: **120742** Ordrenr.: **688229** Side: **1**
Forfallsdato: 16.01.2025
Betalingsbet.: 14
Sendt dato:

Pedels Guntars

Skolgemyrane 3

6060 Hareid

Merket:
Vår ref.

Lev. adr. Pedels Guntars, Skolgemyrane 3, 6060 Hareid

Gebyr type	Kommune	Gnr. / Bnr.	Eigedom	Periode	Antall	Pris	Beløp
Standard gebyr dunk	Hareid	1517-41/604	Skolgemyrane 3	01.01.2025-30.04.2025	1	1 436,80	1 436,80
Tillegg 240 l restavfallsdunk	Hareid	1517-41/604	Skolgemyrane 3	01.01.2025-30.04.2025	1	144,00	144,00

Sum 1 580,80
Mva. 395,20
Avrunding

Ved fakturering av faste avgifter viser feltet "Antal" kor mange abonnement som er knytt til avtalen.

Ved fakturering av tøming/vekt viser feltet antal kilo i perioden.

Pris netto er ekskl. MVA

SWIFT: DABANO22 IBAN: NO49 8601 4699 300

BANK: Danske Bank

Søre Sunnmøre Reinhaldsverk fakturerer for kommunane Hareid, Herøy, Sande og Ulstein.

Å betale 1 976,00

Vi gjer merksam på at rekningar som ikkje er betalt ved forfall, vert oversendt Kreditorforeningen SA for vidare innkreving.

Det vil då kome til purregebyr og renter etter gjeldande satsar.

Betalingsinformasjon:

Forfallsdato: **16.01.2025**
Bankkonto: 86014699300
KID: 1207423653138
Faktura 365313
Kundenr.: 120742



Søre Sunnmøre Reinhaldsverk IKS

Org.nr.: 987 570 970
Telefon: 70 00 70 50

E-post: firmapost@reinhaldsverket.no

Utskriftsdato: 08.01.2025

Ordrenr: 0945424

Meklaropplysningar

Gnr:	41	Bnr:	604	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Skolgemyrane 3, 6060 HAREID						

Gebyr slamtøming og slamtankar

Gjeld berre eigedomar i Hareid og Ulstein kommune.

Type slamtank:

Slamtømming av tank frå 0-2 m3, pris 1985,- inkl. mva pr. tøming.	<input type="checkbox"/>
Slamtømming av tank frå 2-6 m3, pris 2480,- inkl. mva pr. tøming.	<input type="checkbox"/>
Ikkje aktuelt/registrert tilknytt slamtank. Sjå informasjon om gebyr frå kommunen.	<input checked="" type="checkbox"/>
I Herøy/Sande kommune er det kommunane som har informasjon om slamtankar og gebyr på desse. Sjå difor eventuelt deira svar.	<input type="checkbox"/>

Frekvens:

12 månadar.	<input type="checkbox"/>
24 månadar.	<input checked="" type="checkbox"/>
Ikkje aktuelt.	<input type="checkbox"/>

Det vert fakturert heile beløpet etter utført tøming, ikkje periodisert over året.

Tanken vert vanlegvis tømt annakvart år for hushaldning med vanleg slamavskillar, sjå evt. kommentar.

Kommentar:

Slamtanken er tilknytt offentlig nett og faktureres frå hareid kommune

Søre Sunnmøre Reinhaldsverk IKS tek atterhald om at det kan vere avvik i våre register i forhold til den

faktiske situasjonen. Søre Sunnmøre Reinholdsverk IKS kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med eigedomspørspurnadar.

For informasjon om eigedomsskatt og andre kommunale avgifter, ta kontakt med kommunen.



Søre Sunnmøre Reinholdsverk IKS

Org.nr.: 987 570 970
Telefon: 70 00 70 50

E-post: firmapost@reinholdsverket.no

Utskriftsdato: 08.01.2025

Ordrenr: 0945424

Meklaropplysningar

Gnr:	41	Bnr:	604	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Skolgemyrane 3, 6060 HAREID						

Restansar og legalpant

Utestående fordringar som kviler på eigedomen:

Det er ingen ubetalte gebyr/legalpant på eigedomen.	<input type="checkbox"/>
Eigedomen har ein restanse på kommunale gebyr på	Kr 3806
Burettslaget må kontaktast for desse opplysningane.	<input type="checkbox"/>
Utfakturerte terminar inneverande år: 0 stk.	<input type="checkbox"/>
Utfakturerte terminar inneverande år: 1 stk.	<input checked="" type="checkbox"/>
Utfakturerte terminar inneverande år: 2 stk.	<input type="checkbox"/>
Utfakturerte terminar inneverande år: 3 stk.	<input type="checkbox"/>

Informasjon vedrørende innløysing av legalpant:

For innløysing av legalpant skal fylgjande kontonr. brukast	8601 46 99300
Kundenummer som nyttast ved innbetaling:	
Fakturakopi av utestående faktura ligg vedlagt	<input checked="" type="checkbox"/>

SSR IKS tek atterhald for at innbetalingar utført siste veka, ikkje har blitt oppdatert i SSR sin restkonto enno.

Kommentar:

Kommentar:

Faktura på kr. 1830,- vil det påløpe gebyr i tillegg frå kreditorforeningen

Søre Sunnmøre Reinhaldsverk IKS tek atterhald om at det kan vere avvik i våre register i forhold til den faktiske situasjonen. Søre Sunnmøre Reinhaldsverk IKS kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med eigedomspørspurnadar.

For informasjon om eigedomsskatt og andre kommunale avgifter, ta kontakt med kommunen.



Sørre Sunnmøre Reinholdsværk IKS

Org.nr.: 987 570 970
Telefon: 70 00 70 50

E-post: firmapost@reinholdsværket.no

Utskriftsdato: 08.01.2025

Ordrenr: 0945424

Meklaropplysningar

Gnr:	41	Bnr:	604	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Skolgemyrane 3, 6060 HAREID						

Årsgebyr renovasjon

Type gebyr og årspris

Standard årsgebyr renovasjon for 2025: kr. 5 388,- inkl. mva pr. gebyr.	<input type="checkbox"/>
Storhushald årsgebyr renovasjon for 2025: kr. 5 928,- inkl. mva pr. gebyr.	<input checked="" type="checkbox"/>
Redusert årsgebyr renovasjon for 2025: kr. 5 034,- inkl. mva pr. gebyr.	<input type="checkbox"/>
Delt årsgebyr renovasjon for 2025: kr. 4 683,- inkl. mva pr. gebyr.	<input type="checkbox"/>
Fritid årsgebyr renovasjon for 2025: kr. 1 560,- inkl. mva pr. gebyr.	<input type="checkbox"/>
Antal renovasjonsgebyr registrert på 1517/41/604//:	Stk: 1

Generell informasjon

Kommunalt renovasjonsgebyr vert fakturert etter 3 terminar.

1. termin 01.01-30.04 fakturerast ultimo desember med forfall ca. medio januar.
2. termin 01.05-31.08 fakturerast ultimo april med forfall ca. medio mai.
3. termin 01.09-31.12 fakturerast ultimo august med forfall ca. medio september.

Kommentar:

Sørre Sunnmøre Reinholdsværk IKS tek atterhald om at det kan vere avvik i våre register i forhold til den faktiske situasjonen. Sørre Sunnmøre Reinholdsværk IKS kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk

av informasjon som vert oppgitt i samanheng med eigedomspørspurnadar.

For informasjon om eigedomsskatt og andre kommunale avgifter, ta kontakt med kommunen.



HAREID KOMMUNE

Rådhusplassen 5 6060 Hareid
Tlf +47 70 09 50 00
postmottak@hareid.kommune.no



EIGEDOMSOPPLYSNINGAR TIL MEKLAR o.a.

LEGALPANT

Eigedom:	Gnr: 41	Bnr: 604	Fnr:	Snr:	08.01.2025
Adresse:	Skolgemyrane 3, 6060 HAREID				

Ubetalte gebyr: Nei Ja Storleik: kr **22.392,33**
Utfakturerte terminar inneverande år: **0**

Evt. renter og omkostningar kjem i tillegg.

Type gebyr: Kommunale avgifter

For innløyising av legalpant skal fylgjande kontonr. nyttast:
MERK innbetalinga med KID:

4213.38.51415	
KID	BELØP
1517000023418	13.573,68
1517000027476	4.453,57
1517000029530	4.365,08
Totalt	22.392,33

Forbehold:

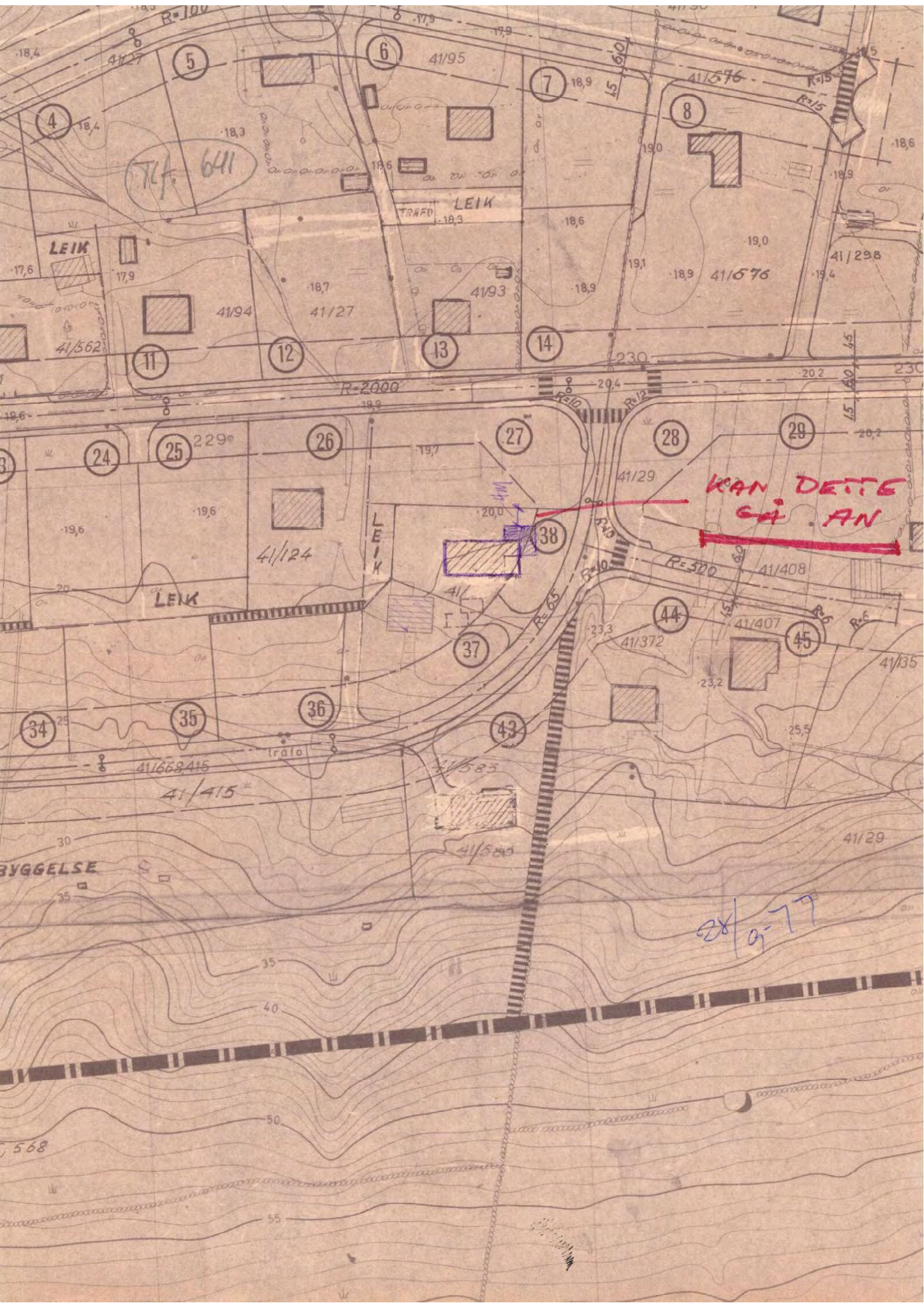
Det kan vere at innbetalingar utført siste veka, ikkje har blitt oppdatert i kommunen sin reskontro enno.

Generell informasjon:

Kommunale avgifter vert fakturert etter 3 terminar:

1. termin	01.01	-	28.02.	forfall 20.02
2. termin	01.03	-	30.04	forfall 20.04
3. termin	01.05	-	30.06	forfall 20.06
4. termin	01.07	-	31.08	forfall 20.08
5. termin	01.09	-	31.10	forfall 20.10
6. termin	01.11	-	31.12	forfall 20.12

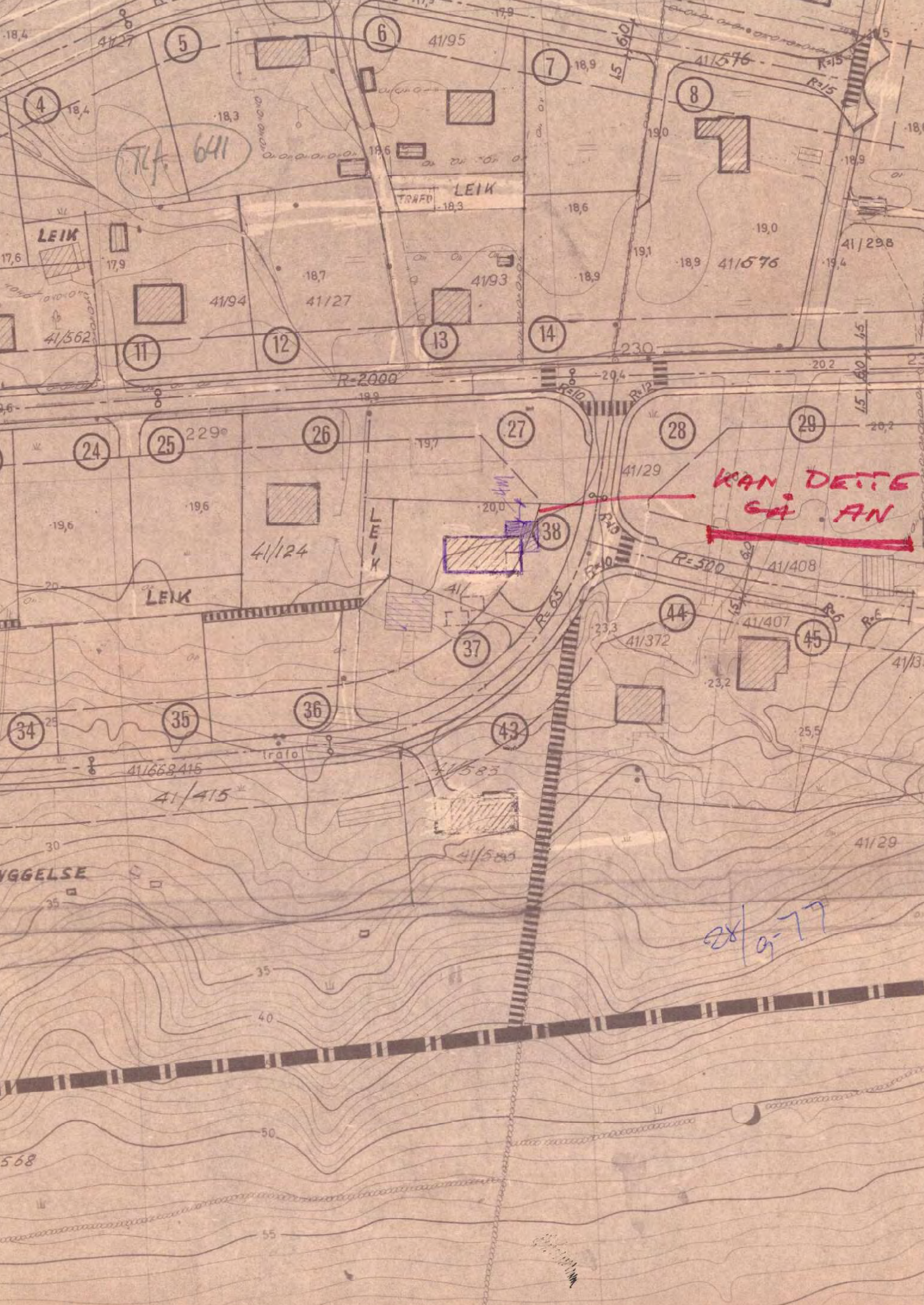




74. 641

KAN DETTE
GÅ AN

28/9-77



LEIK

LEIK

LEIK

LEIK

BYGGELSE

41/27

41/95

41/576

41/298

41/576

41/93

41/94

41/27

41/562

41/124

41/29

41/408

41/372

41/407

41/668, 415

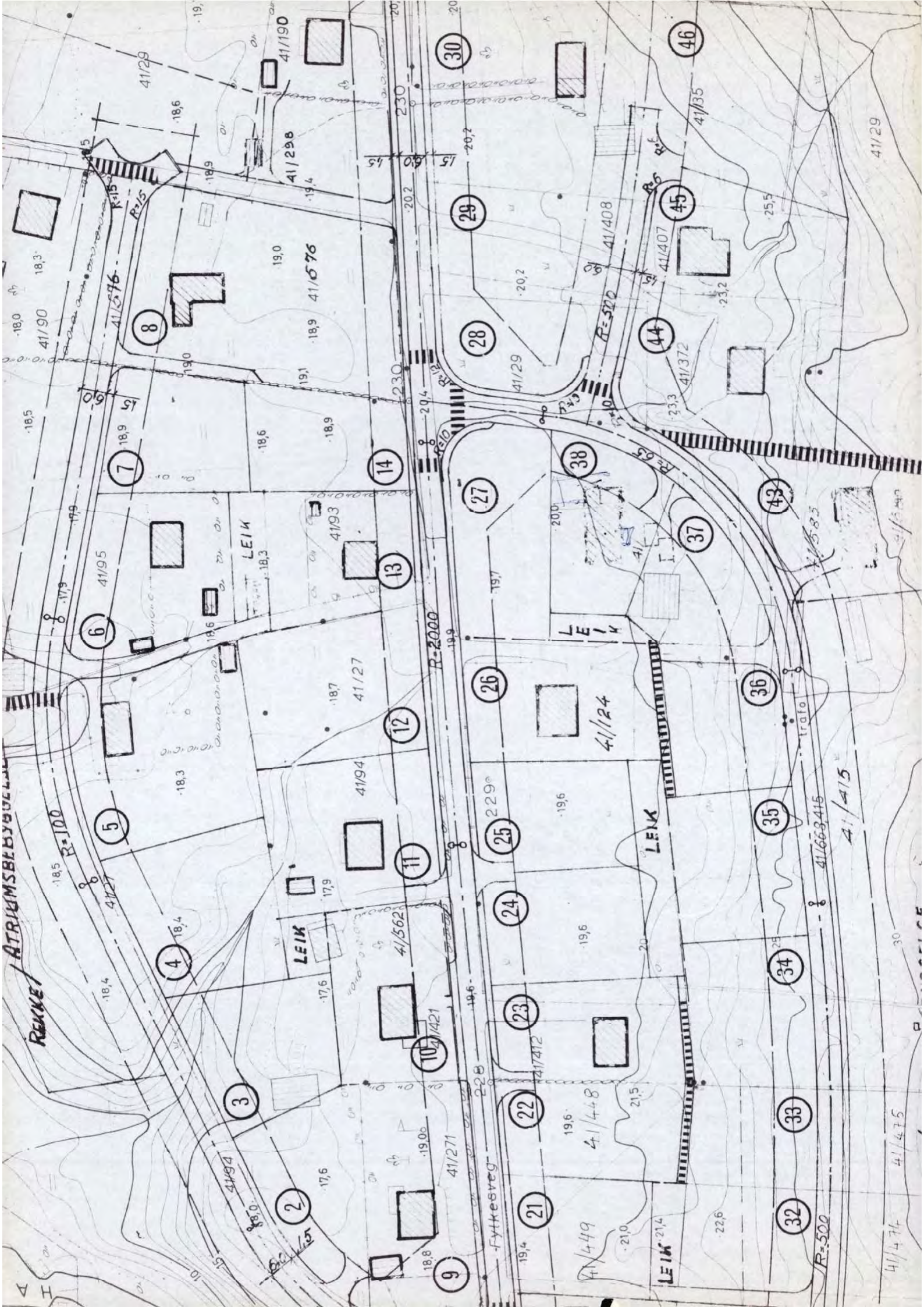
41/583

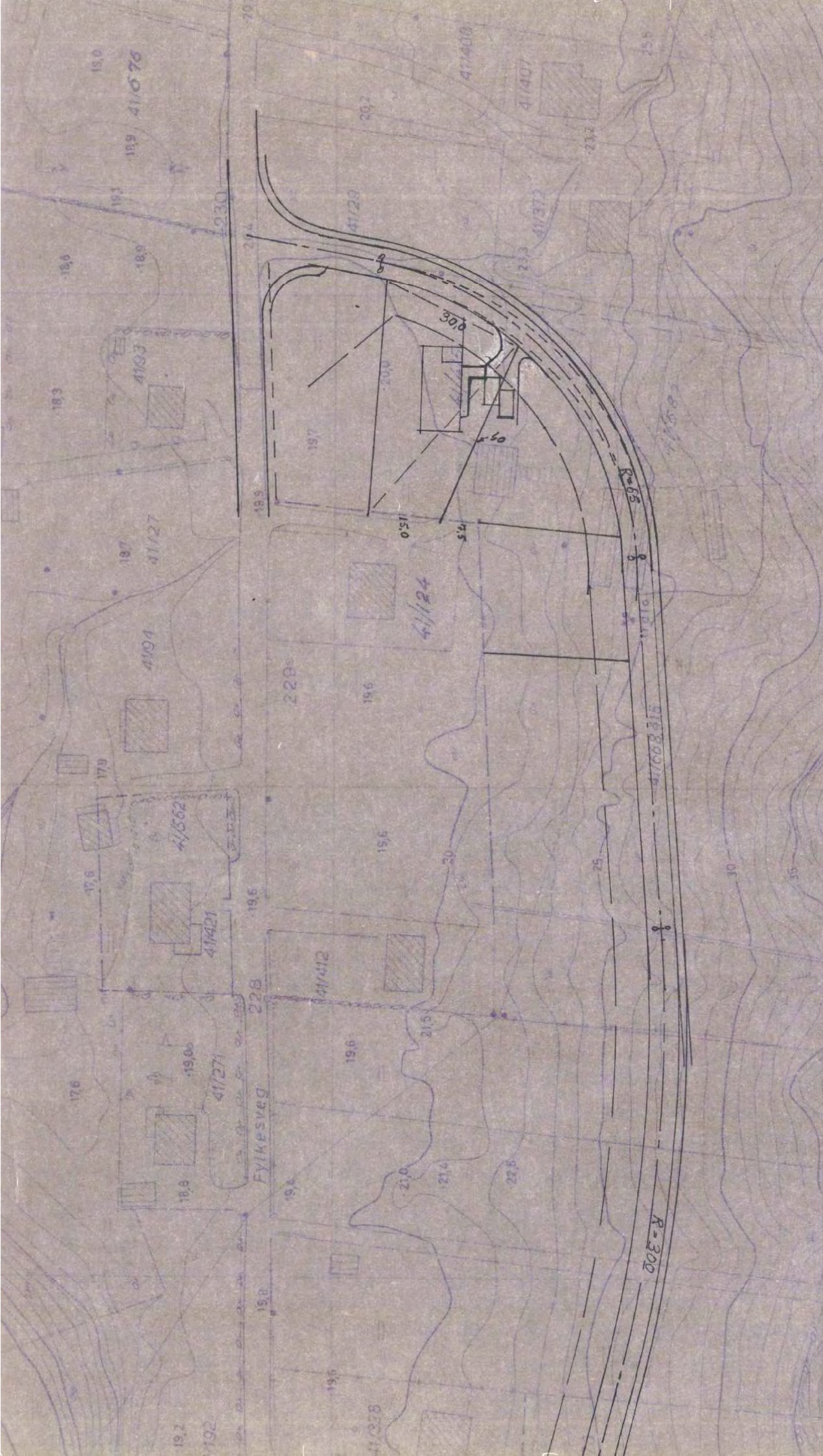
41/583

41/29

568





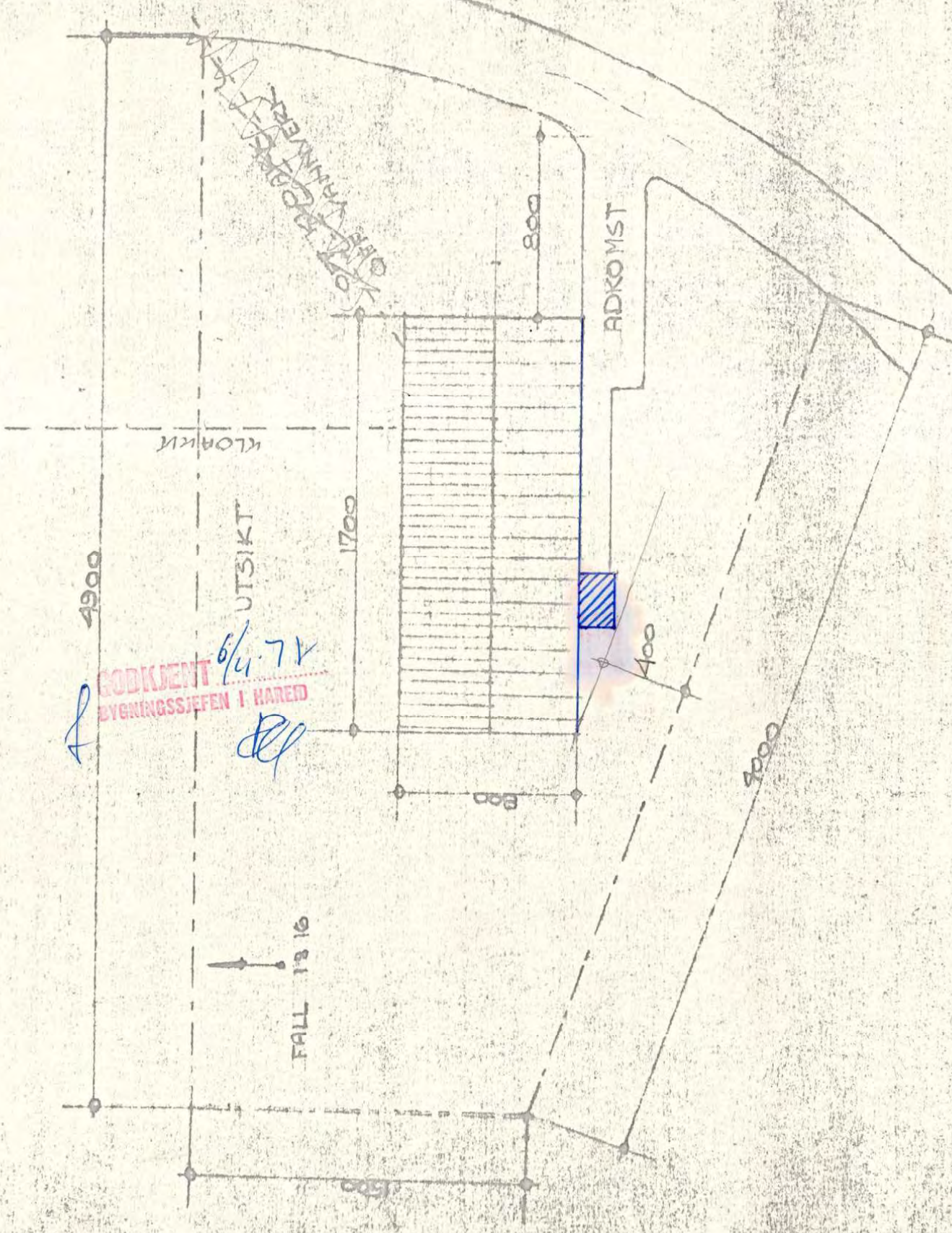
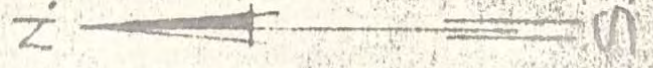


FJELLANGER'S

OPMÅLING OG LYFKARTLEGGING

Fotogrammetrisk konstruksjon 1965.
grunntegning av fotografier oppført 1964

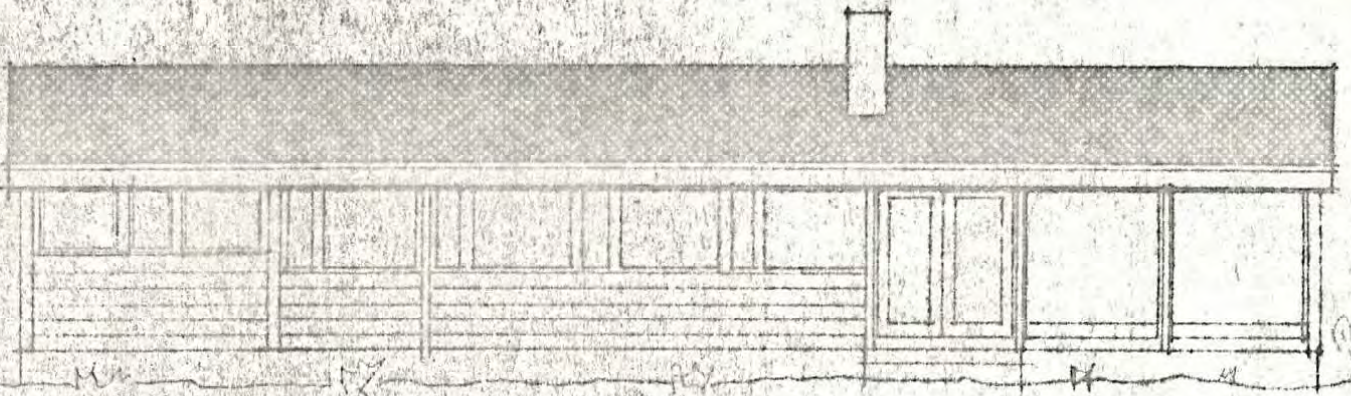
VILLY ALMLI
6060 HAREID
30/13-74



RODIDENT
BYGNINGSJEFFEN I HAREID
6/4-74
[Signature]

FALL 13 16
[Arrow pointing right]

SITUASJONSBLAN OVER TØMT TIL VILLY ALMLI HAREID GNR. 41 BNR. 415 M=1:250



FRONT SIDE

Architectural drawing of the front side of a long, single-story building with a gabled roof and a chimney. The facade features a series of windows and a door on the right side.



SIDE SIDE

Architectural drawing of the side of the building, showing a long wall with a door on the left and a window on the right. The drawing includes structural details like window frames and door panels.

REGISTRERT
 den 16/19 19⁴¹ jnr. 1332/71
 Mars og Ramedel Eulnslarvniararinnar

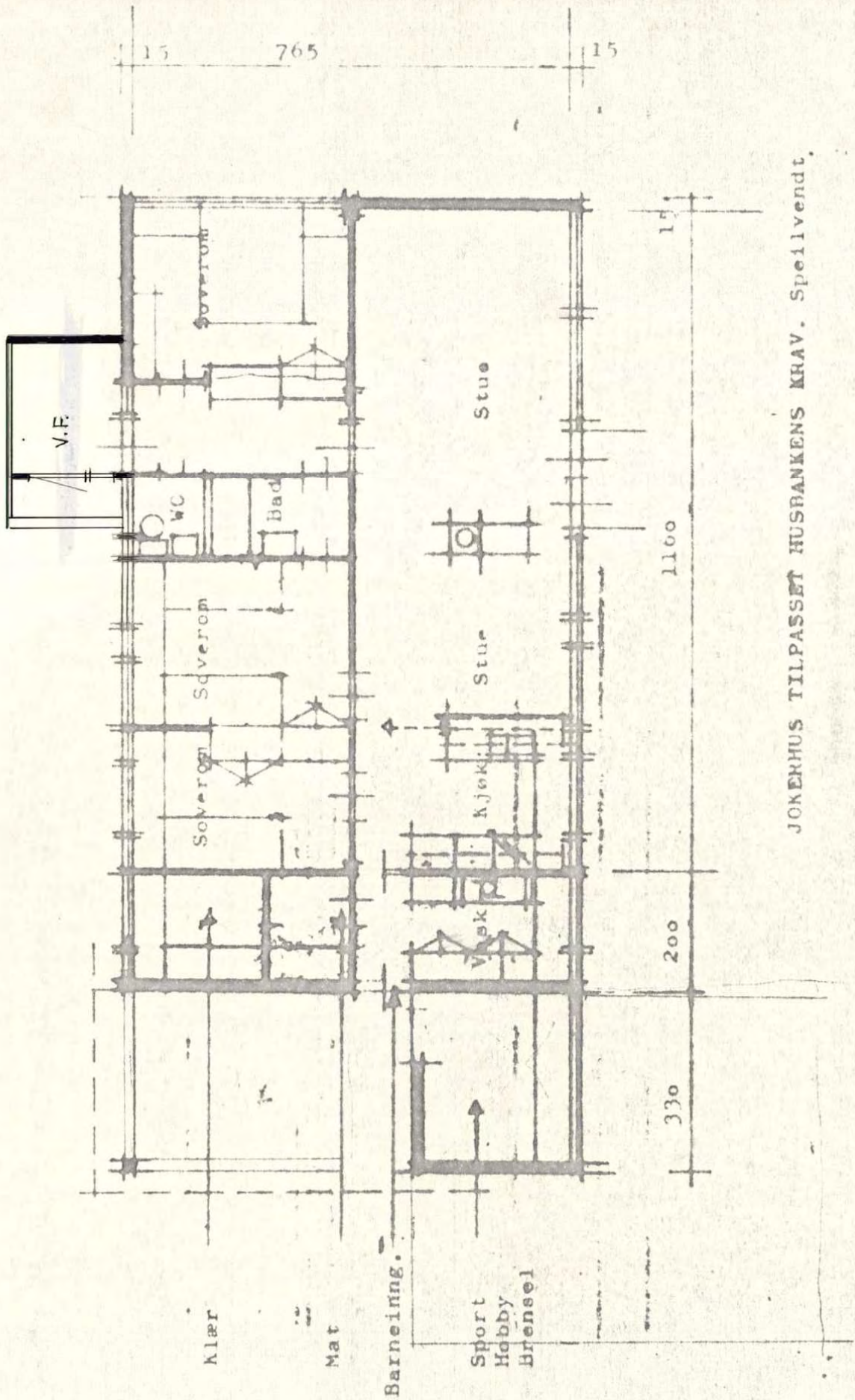
AD 801 - AUSTVANG
 HETT BEAD TIL KAUFNAKAMMILJON ES, EN TILGEE I MAL 1:100 AV FERDIGHETSSTYF
 THORNTS, REGISTRERT AV BYGNINGSKAP DE VILLAERT, STAVANGER, 25. JUNIET
 AV ARKITEKTEN S. VALL, KONTOR 49 I TRONDHEIM.
 VEDRØRTE DETALJER SE BILDSIDE

VILLY ALMLI

6060 HAREID

BYGGERIET.....
 BYGGEPLASS.....

VILLY ALHLI
6060 HAREID



JOKERHUS TILPASSET HUSBANKENS KRAV. Speilvendt.

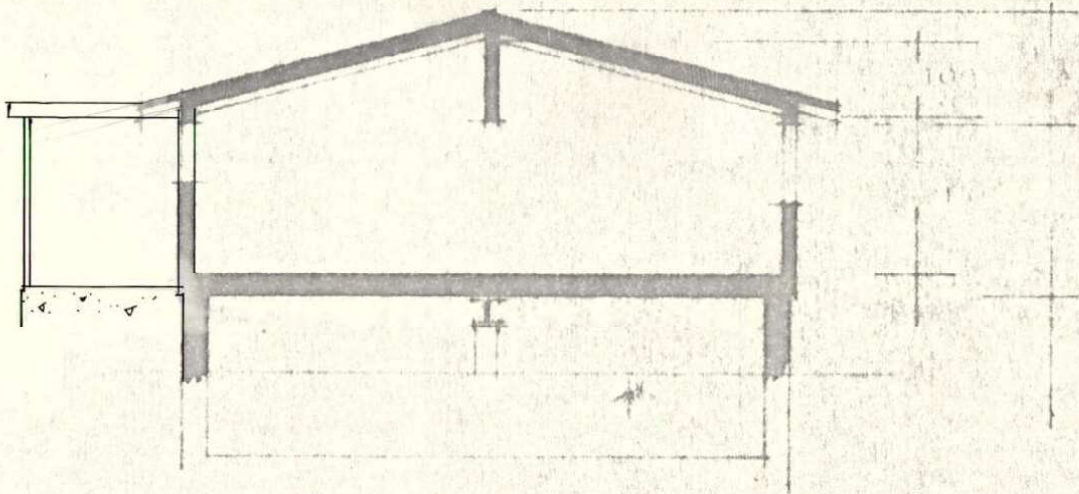
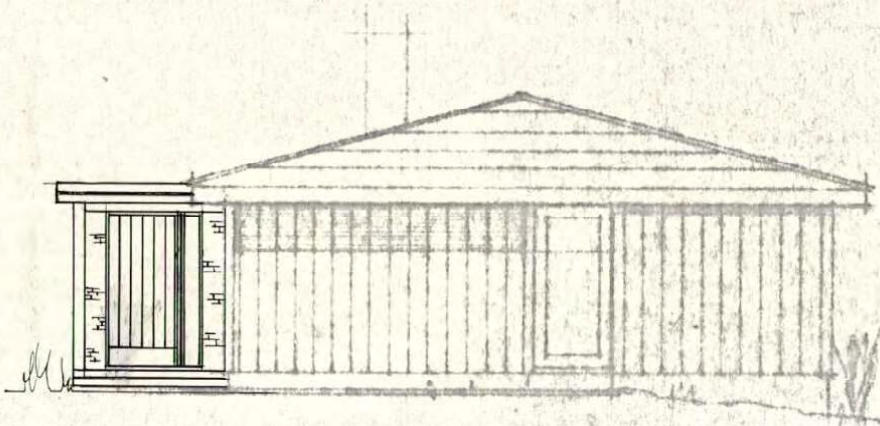


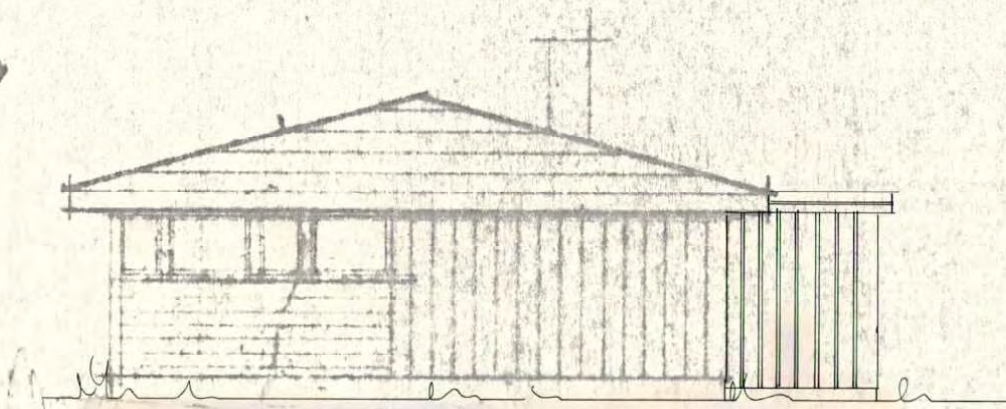
Fig. 117

For renghøyder og venting til
 kjelleren og for innføring
 av vann og avløp.



For side D.

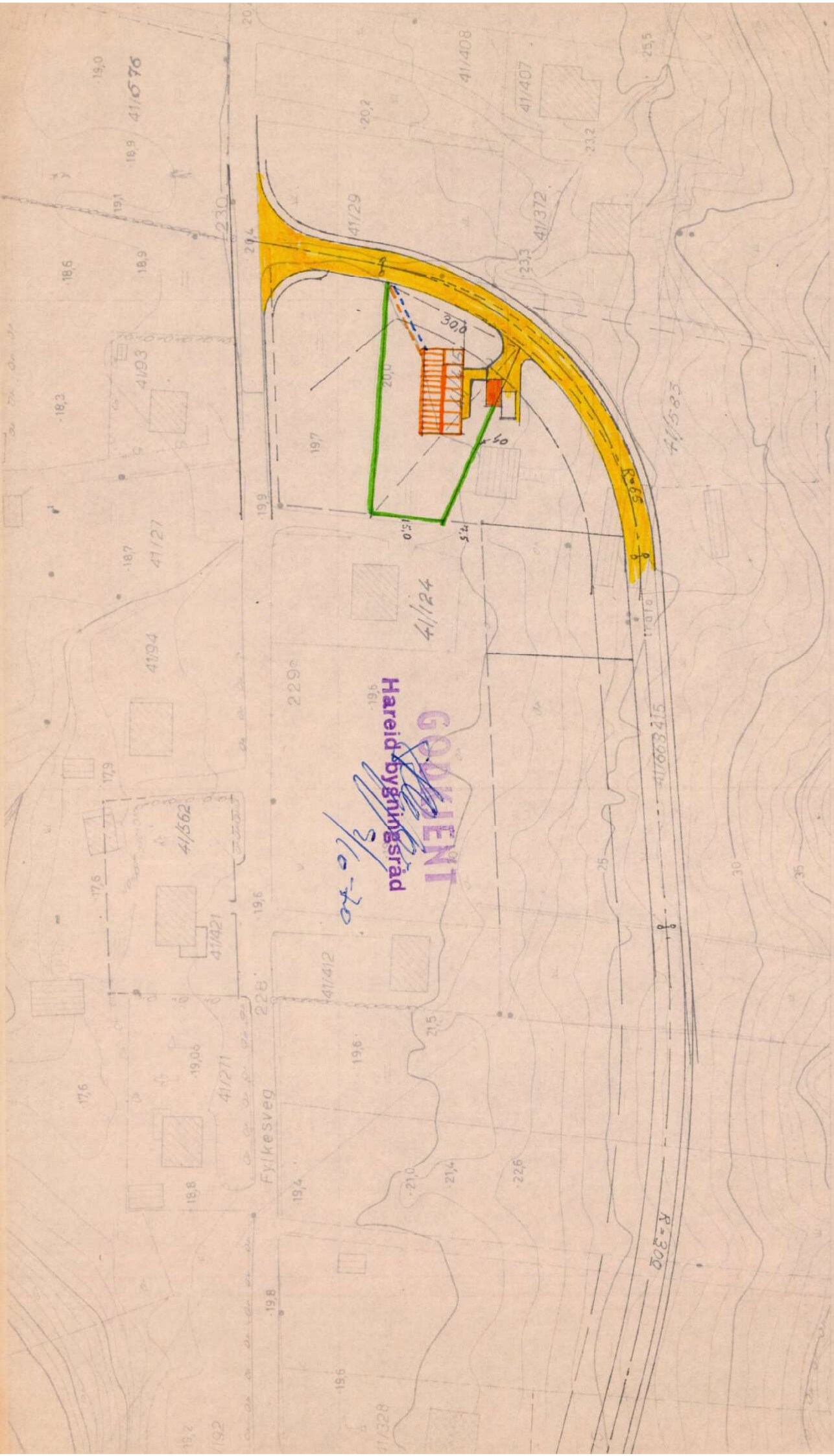
For renghøyder, inntrengning
 av vann og avløp.



For side C.

For renghøyder, inntrengning
 av vann og avløp.

VILLY ALMLI
 6060 HAREID



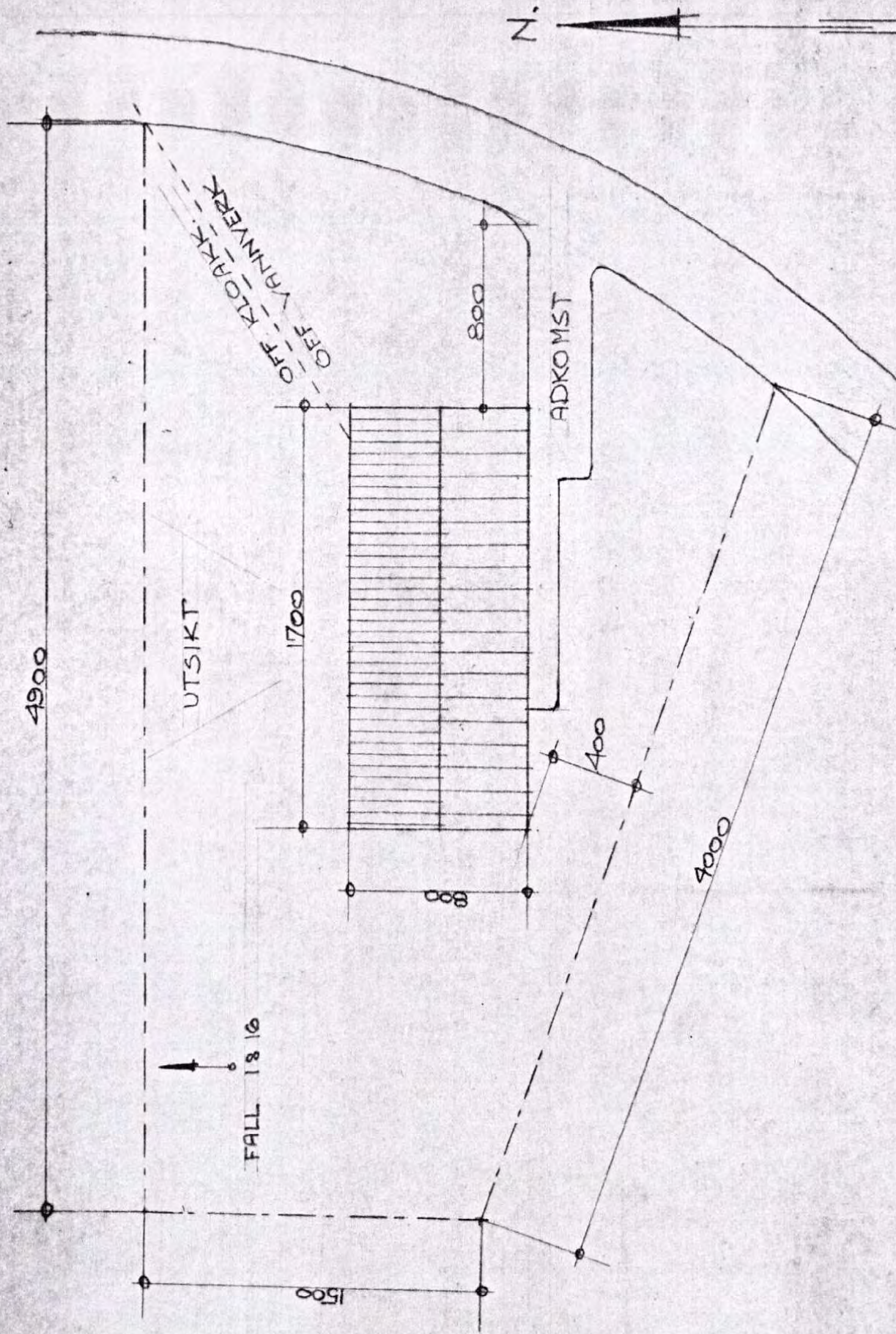
GOVERNMENT
 Hareid bygningråd
 3/10-70

FJELLANCERS
 OPPMÅLING OG LUFTKARTLEGGING

Fotogrammetrisk konstruksjon 1965.
 grunnlag av fotogrammer opptatt 1964.

1:500

600 Y



N. ————— S.

SITUASJONSPLAN OVER TOMT TIL VILLY ALMLI HAREID GNR. 41 BNR 415 M=1:250

REGULERINGSBESTEMMELSAR I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
RAFFELNESET - PLASSANE I HAREID KOMMUNE

§1

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense og har følgende begrensing:

Mot nord-vest: Hareidselva
Mot nord-aust: Sjøen
Mot aust: Vestro bytte av 41/12
Mot sør: Toppen av smådalane

§2

Området innafor reguleringsgrensene er regulert til følgende formål.

1. Byggjeområde for frittliggande bustader
2. Byggjeområde for rekke/atriumshus
3. Trafikkområder
4. Fellesareal
5. Friareal.
6. Merkantilt område.
7. Industri/serviceområde.
8. Landbruk

§3

Desse bestemmelsane kjem i tillegg til bygningslova og bygningsvedtektene for Hareid kommune.

§4

Etter at bestemmelsane er sette i kraft, er det ikkje tillate å setje i verk private servituttar som strid imot desse bestemmelsane.

Bestemmelsar for byggeområder.

§5

I området for open busetnad, kan det berre oppførast hus i ein etasje med sokkeletasje der terrenget høver for det. Maks. gesimshøgda skal vere 3,5 m. Gesimshøgda vert målt frå høgaste punkt på ferdig planert terreng, til lavaste skjeringspunkt mellom tak og yttervegg. Innredning av sokkeletasje til bustad må berre skje innafor ramma av føresegner i byggeforskriftene.

§6

I område for rekke/atriumshus skal det oppførast einetasjes hus over sokkel i rekke. Gesimshøgda blir som nemnt under §5. Utnyttingsgraden skal vere max. 0,20.

§7

Husa skal oppførast innafor byggelinjene som er vist på planen. Utforming og plassering av bebyggelsen skal i kvart enkelt høve godkjennast av Bygningsrådet.

§8

Ved byggemeldinga skal det visast 1 garasjeplass pr. husvære.

§9

Der garasjeplassering ikkje er vist på planen, skal garasjen byggast i tilknytning til våningshuset.

§10

Eksisterande vegetasjon bør bevarast i størst mogeleg grad. Det må ikkje plantast busker eller tre som vil verke sjenerande for nabo, eller reduserer trafikksikkerheita.

§11

Innhegning skal i størst mulig grad ha eins utforming og høgde.

Bestemmelsar for forretn. kontor o.l.

§12

I det merkantile området kan det oppførast bygg i inntil to etasjar. Max. gesimshøgde skal vere 7,0 m.

§13

Ved byggjemelding skal det visast nødvendig parkeringsareal på eiga tomt.

Bestemmelsar for industri og serviceområde.

§14

I industriområdet skal den maximale gesimshøgde vere 12,0 m.

§15

Ved byggemelding skal det visast nødvendig parkeringsareal på eiga tomt.

Bestemmelsar for friområder.

§16

I friområde kan det ikkje oppførast bygg.

Bestemmelsar for avkøyrslar..

§17

Utforminga av avkøyrslar til offentleg veg skal tilfredsstillе krava i veglova og vegnormalane.

Stadfest den 15. juni 1973
Miljøverndepartementet



Hareid kommune

Adresse: Rådhusplassen 5, 6060 Hareid

Telefon: 70095000

Utskriftsdato: 03.01.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hareid kommune

Kommunenr.	1517	Gårdsnr.	41	Bruksnr.	604	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	22788761	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	179616696	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Skolgemyrane 3, 6060 HAREID

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	1	0	2	1	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stove	Vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
21.03.2019	Tilsyn	08.06.2011	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 22788761

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.



Hareid kommune

Adresse: Rådhusplassen 5, 6060 Hareid

Telefon: 70095000

Utskriftsdato: 03.01.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hareid kommune

Kommunenr.	1517	Gårdsnr.	41	Bruksnr.	604	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skolgemyrane 3, 6060 HAREID								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	8 268,96 kr
Eiendomsskatt	5 674,02 kr
Feiing	722,75 kr
Slam	424,02 kr
Vann	10 778,04 kr
Sum	25 867,79 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Feiing/Tilsyn	1 Løp	693,84 kr	1/1	0 %	693,84 kr	0,00 kr
Vatn forbruk gr2	1 Abb	5 745,00 kr	1/1	0 %	5 745,00 kr	0,00 kr
Vatn abonnement	1 Abb	5 033,00 kr	1/1	0 %	5 033,00 kr	0,00 kr
Avløp forbruk gr2	1 Abb	5 745,00 kr	1/1	0 %	5 745,00 kr	0,00 kr
Avløp abonnement	1 Abb	2 524,00 kr	1/1	0 %	2 524,00 kr	0,00 kr
Eiendomsskatt	1891400 prom	3,00 kr	1/1	0 %	5 674,00 kr	0,00 kr
Forureining/Tilsyn	1 Stk	424,00 kr	1/1	0 %	424,00 kr	0,00 kr
				Sum	25 838,84 kr	0,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSPRESPØRSLER:

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.



HAREID KOMMUNE

Kommuneplan – arealdel 2012-2024

Føresegner og retningslinjer

Vedtatt av Hareid kommunestyre i møte 21.06.2012 sak KST PS 75/12

1. GENERELT

Nedanfor er oppført bestemmelsar som gjeld for arealdelen. Rettsleg bindande føresegner knytt til planen med heimel i Plan- og bygningslova § 11-7 er utheva med ramme. All annan tekst er av orienterande art, og gjev m.a. retningslinjer for sakshandsaminga.

2. FØRESEGNAR TIL HENSYNSONER (PBL § 11-8)

2.1 Område med potensiell skredfare, Jf pbl § 11-8 a)

Innanfor hensynsone som i plankartet er vist som Faresone- Ras og skredfare, skal det ikkje førast opp nye bygg utan at det er gjort ei nærare vurdering av om arealet kan opnast for utbygging, basert på dokumentasjon frå person eller foretak med relevant geologisk kompetanse.

I området som er regulert til utbygging, gjeld ikkje dokumentasjonskravet dersom det er utført rasfarevurdering som del av reguleringsplanprosessen.

2.2 Område med fare for flodbylgje generert av fjellskred frå Åkneset, Jf pbl § 11-8 a)

Innanfor hensynsone som i plankartet er vist som Faresone ved flodbylgje generert av mogleg fjellskred frå Åkneset må det ved prosjektering av nye byggjetiltak takast nødvendige omsyn ved dimensjonering og planløyisingar i samsvar med berekningar i rapport 20100899-00-2-R, NGI, datert 8. februar 2011.

I planområde til gjeldande reguleringsplanar som ligg i faresona for flodbølgje kan utbygging ikkje finne stad før det kan dokumenterast at desse planane stettar vilkåra i ny byggteknisk forskrift (FOR 2010-03-26 nr 489) kapittel 7. Krav om ny reguleringsplan med tilhøyrande konsekvensutgreiing må vurderast i kvart enkelt tilfelle.

2.3 Restriksjonsområde/Nedslagsfelt for drikkevatt, Jf pbl § 11-8 a)

Innanfor hensynsone som i plankartet er vist som nedslagsfelt for drikkevatt er ikkje tillate noko form for tiltak som kan føre til forureining av vassforsyningssystemet. (Drikkevassforskrifta § 4)
Hammarstøylvatnet og Mosvatnet er bandlagde som drikkevasskjelder.

Ei sone rundt ulike drikkevasskjelder i kommunen er vist som restriksjonsområde for drikkevassføremål. Dette gjeld landsida omkring Hammarstøylvatnet og Mosvatnet, eit område i Ytredalen Brandal og lia på Nedrelid. I praksis kan ein halde fram med aktivitetar som er etablerte i områda; til dømes husdyrbeiting, friluftsliv etc., om dette ikkje medfører fare for drikkevatt.

2.4 Område med særleg omsyn til landbruk, Jf pbl § 11-8 c)

Innanfor hensynsone som i plankartet er vist som kjerneområde for landbruk er det ikkje tillate med frådeling eller bygging til bustad eller ervervsføremål som ikkje er knytt til stabunden næring.

I sonene skal dei oppgjevne hensyna tilleggjast stor vekt ved spørsmål knytt til arealbruken, bygge- og anleggstilltak. Dyrka jord som kan drivast på ordinær måte (maskinelt eller beitebruk) skal etter jordlova sin intensjon haldast i hevd.

2.5. Område med særleg omsyn til friluftsliv, Jf pbl § 11-8 c)

Innanfor område som i plankartet er vist med hensynsone for friluftsliv må det ved byggetiltak dokumenterast korleis hensynet til allment friluftsliv er ivaretatt.

I sonene skal dei oppgjevne omsyna tilleggjast stor vekt ved spørsmål knytt til arealbruken, bygge- og anleggstilltak.

2.6 Område bandlagde etter naturvernlova Jf pbl § 11-8 d)

Grimstadvatnet og Hjørungdalsvatnet Naturreservat er freda i medhald av Naturvernlova. Det same gjeld fjellskråninga mellom Alme og Laupsneset .

2.7 Område bandlagde etter plan- og bygningslova Jf pbl § 11-8 d)

Friluftsområdet som ligg inntil friområdet på Kvitneset.
Friluftsområde (framtidig) på Hareidseidet.

2.8. Område med automatisk freda kulturminne Jf pbl § 11-8 d)

Hensynsone femner om automatisk freda kulturminne med fredingsareal i samsvar med kulturminnelova §§3, 4 og 6 og fastsette grenser i godkjende reguleringsplanar.

Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på automatisk freda kulturminn er ikkje tillate. Møre og Romsdal fylkeskommune, kulturavdelinga og skal kontaktast i alle saker der tiltak kan påverke automatisk freda kulturminne.

Hareid Mellomalderkyrkjegard

Mellomalderkyrkjegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging eller andre inngrep.

Hareid kyrkje er ei listeført kyrkje. All bygging nærare kyrkja enn 60 meter er forbode etter kyrkjelova § 21 femte ledd, utan løyve frå biskopen. Saker som angår Hareid kyrkje skal til Riksantikvaren for rådgjevnad før det vert fatt vedtak av kyrkjeleg myndigheit etter kyrkjelova»

Bautasteinen er eit automatisk freda kulturminne. Nye tiltak skal ivareta omsynet til kulturminne i området. Saker som gjeld tiltak i omsynsone skal sendast kulturminnevernmyndigheitene for vurdering i høve kulturminnelova, jf. § 3.

Soner kring automatisk freda kulturminne er i utgangspunktet å sjå på som sikringsareal kring kulturminnet. Det må her ikkje gjerast anleggstilltak eller andre tiltak som kan svekke verdien av kulturminnet. Nye tiltak skal ivareta omsynet til kulturminne i området . Saker som gjeld tiltak i omsynsone skal sendast kulturminnevernmyndigheitene for vurdering i høve kulturminnelova, jf. § 3. Vilkår for godkjenning av tiltak vil m.a. vere at plan for tiltaket er lagt fram for kulturminnestyresmakta til uttale og avgjerd etter kulturminnelova.

Registrerte forminne og freda kulturminne i medhald av kulturminnelova er vist med rune-R i grunnkartet.

Planen er ikkje avklara i forhold til hittil ikkje kjende automatisk freda kulturminne. Kulturminnelova gjeld også i desse tilfella.

3. BYGGJEOMRÅDE (pbl § 11-7 nr 1)

3.1 Fellesføresegner

Frist for iverksetting av utbygging av byggeareal etter godkjent reguleringsplan vert sett til fire år. Ved rullering av plan vil byggeareal som ikkje er utnytta bli tatt opp til ny vurdering. Alle byggeområde på land og sjø skal før løyve ha avklart tilhøvet til automatisk freda kulturminne, enten gjennom byggesak eller reguleringsplan.

3.1.1 Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr 1)

I byggeområde som er merka med symbol # kan arbeid og tiltak som nemnt i PBL §20-1 (tiltak som krev søknad og løyve), samt frådelling og bortfesting til slike føremål ikkje finne stad før området inngår i godkjent reguleringsplan i samsvar med oversiktsplanrestriksjonane på kommuneplankartet.

Framtidig nyregulering og detaljplanlegging i området Kjerringvika - Ovra-stranda skal skje i samråd med Fylkeskonservator.

3.1.2 Utbyggingsavtalar (pbl § 11-9 nr 2)

I plan- og byggesaker der utbygginga omfattar 10 eller fleire bustadeiningar og/eller omfattar meir enn 1000 m² bruksareal (BRA) skal det inngåast utbyggingsavtale mellom kommunen og utbyggjar i samsvar med kommunen sine vedtekte retningslinjer for bruk av slike avtalar. Det same gjeld for plan- og byggesaker der utbyggingsarealet overstig 10 dekar.

Ved utbygging av større næringsområde skal behovet for utbyggingsavtale vurderast.

3.1.3 Risiko og sårbarheit (pbl § 4 -3)

Samfunnstryggleik og beredskap skal ivaretakast i arealplanlegginga. Vurdering av risiko- og sårbarheit (ROS-analyse) skal inngå i reguleringsplanar og i byggesakshandsaming. Utreiing skal vere avgrensa til relevante problemstillingar. Behov for avbøtande tiltak skal avklarast.

3.1.4 Krav om rekkjefølgje (pbl § 11-9 nr 4)

I område som er sett av til byggjeførmål kan utbygging ikkje skje før godkjende tekniske anlegg (Køyreveg, gang- og sykkelveg, avløp, energi- og vassforsyning) er etablert og samfunnstenester (barnehage og skule) er dekt.

3.2. Bustadområde

3.2.1. Grad av utnytting (pbl § 11-9 nr 5)

For bustadområde skal utnyttingsgrad %BYA (inkl.biloppstillingsplass og garasje) og utbyggingshøgde fastsettast i reguleringsplan. I bustadområde for einebustad og tomannsbustad skal %BYA vere maks 35% for konsentrert småhusbusetnad (4- mannbustader, rekkjehus, kjede) maks 50% for lavblokker og blokker maks 80%.

Ved utrekning av utnytta areal skal MD sin rettleiar for grad av utnytting leggst til grunn.

For å skape attraktive bustadområde bør det leggjast vekt på variert tomtestorleik, gode fellesareal og grøntområde utover minstekrava.

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

Estetikk

Ved utbygging skal det leggjast vekt på estetisk utforming av bygga, vurdering av tiltaket sin estetiske verknad i seg sjølv og i forhold til nabobygg, samt tilpassing til landskap og terreng.

Universell utforming

Prinsippa om universell utforming Jf NS 11001-1:2009 og byggt teknisk forskrift til plan- og bygningslova, skal leggjast til grunn ved alle plansaker, ved planlegging og utbygging av publikumsretta bygg, alle kommunale bygg og offentlege eller felles private anlegg og uterom. Ved søknader om løyve til tiltak skal det dokumenterast (for alle relevante prosjekt) korleis universell utforming er planlagt ivareteke.

Støy

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

Energi

Bygg bør plasserast og utformast med omsyn til lokale klimatiske tilhøve for å redusere samla energibruk. Intensjonen i kommunen sin klimaplan skal leggjast til grunn.

Estetikk

Det vert vist til kommunen sin estetikkrettleiar (Felles estetikkrettleiar for kommunane på Søre Sunnmøre: "Vi formar staden vår..") Ved regulering av tomter for ny bebyggelse bør vurderast tilpassing til landskap og eksisterande bygningsmiljø, bygningshøgder og estetikk.

Energi

Ved planlegging av nye bustadfelt og næringsområde bør det vurderast å nytte fornybare energiforsyningar.

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

Ved ny planlegging av bustadfelt skal det for kvar buening settast av minimum 50m² til leikeplass og andre friområde. Uteoppfallsareal for den enkelte buening skal etablerast i tillegg til leike- og friområde. Leikeplassar og uteoppfallsareal skal ha tilfresstillande støyforhold (maks 55 dBA). Leikeplassane bør ha solrik plassering, vere skjerma mot forureining, trafikkfare og sterke elektromagnetiske felt. Areal brattare enn 1:3 og areal for kvartalsleikeplassar smalare enn 10 meter skal ikkje reknast med.

Leikeplassar skal gi eit allsidig leiketilbod med følgjande oppdeling:

Nærleikeplass

Alle bueningar skal innan gangavstand på 50 meter ha ein nærleikeplass med storleik på minst 200 m².

Maks 20 bueningar kan vere felles om leikeplassen som minimum skal ha sandkasse, benk og noko fast dekke.

Kvartalsleikeplass

Alle bueningar skal innan gangavstand på 250 meter ha ein kvartalsleikeplass med storleik på minst 1500 m².

Maks 50 bueningar kan vere felles om leikeplassen som skal leggast til rette for varierte aktivitetar som til dømes balleik, aking, sykling o.l.

Før ferdiggattest eller mellombels bruksløyve blir gitt, skal nærleikeplassen som bueninga tilhøyrer vere opparbeidd. Ved omdisponering av areal som i plan er avsett til fellesareal og friområde skal det skaffast fullverdig erstatning.

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

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

Leikeplassar bør lokaliserast i tilknytning til vegetasjonsberande areal og med andre område som ikkje er utbygd. Ved alle plan- og byggjesaker skal det gjerast greie for plassering av felles uteareal. Det skal dokumenterast om behovet for eksisterande og ny utbygging er dekt.

3.2.4 Parkering (pbl § 11-9 nr 5)

Parkering

I reguleringsplan og i byggjesaker skal det settast av plass for bilar på eigen grunn. Einebustader, tomannsbustader, firemannsbustader og rekkjehus skal ha dekning for 2 biloppstillingsplassar pr bueining. Bustader elles (i terrassehus, blokker, bygg med fleire mindre husvære og husvære i forretnings-/kontorbygg) skal ha oppstillingsplass på eiga tomt eller på fellesareal for fleire tomter for 1,5 bil pr bueining. For hybelbygg er kravet 1 biloppstillingsplass pr hybeleining. Forretnings-/kontorbygg skal ha oppstillingsplass på eiga tomt eller på fellesareal for fleire tomter, 1 bil pr 40 m² bruksareal (BRA).

For øvrige bygg vert vist til vedtekt til bygningslova for Hareid kommune (1968).

3.2.5 Fritidsbygg - hytter (pbl § 11-9 nr 5)

For utbygging av nye hytteområde vert kravd reguleringsplan - detaljregulering. Ved detaljregulering av nye hytteområde og ved einskildsaker der storleiken ikkje er fastlagt i plan, skal følgjande leggast til grunn: Bruksarealet (BRA) kan vere på inntil 100 m². Mønehøgda skal avgrensast til maksimalt 7 m og gesimshøgda til 5 m frå gjennomsnitt terrenng. Det kan førast opp eit uthus/anneks pr hytteeining i storleik på inntil 15 m² BRA, mønehøgda inntil 3 m og gesimshøgde inntil 2,5 m. Det kan lagast til terrasse/utegolv på inntil 20 m². Tomta skal ikkje gjerdast inne, men om beitande dyr skulle vere til ulempe for bruken av eigedomen, kan eit areal på inntil 300 m² innegjerdast. Det skal leggast vekt på tilpassing til lokal byggjeskikk i form og materialbruk. Bygningane skal tilpassast kulturlandskap og eksisterande miljø.

Det vert sett grense på 100 m² bruksareal (BRA) for fritidsbustader i byggeområde for fritidsbustader.

3.2.6 Fritidsbygg - naust (pbl § 11-9 nr 5)

- a) Naust er definert som eit uisolert bygg til oppbevaring av båt og tilhøyrande reiskap/vegn. I naustområde kan det ikkje førast opp anna bygg enn i risikoklasse 11-2. Det er forbod mot å innreie rom/loft i naust til varig opphald.
- b) Desse føresegnene er gjeldande for einskildsaker og ved regulering av nye naustområde eller der føresegner til reguleringsplanane ikkje seier noko om storleik.
- c) Naust kan førast opp med inntil 40 m² bebygd areal eller bruksareal, Jf NS 3940. Dobbeltaust med to møne inntil 80 m².
- d) Sikring mot brann: Når naustgrupper får større samla areal enn 400 m² skal det vere 8 m avstand til neste naustgruppe. For dobbeltaust med storleik over 50 m² må avstandskrav og brannskiljekonstruksjon mot andre naust vurderast i kvart tilfelle.
- e) Mønehøgda skal vere under 5 meter frå normalt høgvatn (NGO – nullpunkt landkart) eller terrengnivå topp golv ved naustport.
- f) Naust skal ha saltak med takvinkel i intervallet 30-40 grader.
- g) Vindauga si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av hovudplanet sitt bruksareal (BRA).
- h) Det er ikkje tillate med brot i takflatene (arker eller opplett), karnapp, skorstein, lèvegg og andre element som ikkje er i samsvar med naustet sin funksjon.
- i) Fargebruken skal vere avdempa. Dette gjeld også for lister og annan detaljering.
- j) I nye naustområde kan det stillast krav om parkeringsdekning på 1/2 parkeringsplass pr naust.
- k) Naust skal plasserast slik at fri ferdsel i strandsona ikkje vert hindra.
- l) Altan/utkravging er ikkje tillate.

3.2.7 Fritidsbygg - rorbu (pbl § 11-9 nr 5)

Rorbu vert definert som naust der 1 etasjen er utforma som eit tradisjonelt naust for oppbevaring av båt, fiskereiskap, båtutstyr o.a., og der 2. etasjen er innreidd for overnatting og opphald. Bygging av rorbuer føreset utarbeiding av reguleringsplan. Utbygging skal vere tett og skape eit heilskapleg hamnemiljø, mest mogleg i tråd med lokal byggjeskikk og tradisjon. Ved bygging av rorbuer må ein kunne dokumentere tryggingstiltak mot moglege flodbylgjer som følgje av store fjellskred, Jf ny byggt teknisk forskrift (FOR 2010-03-26 nr 489) kapittel 7. Ved lokalisering av område for rorbuer skal det takast omsyn til landskap og omgjevnader: Rorbuer kan berre lokaliserast i område der terrenget er slik at bygga ikkje medfører uheldige landskapsverknader, fortrinnsvis i strandsoneområde der det er bygt frå før.

3.2.8 Område for råstoffutvinning

For område avsett til råstoffutvinning kan ikkje tiltak settast i verk før godkjent reguleringsplan ligg føre (§ 11-9 pkt 1). Ved detaljregulering av industriområdet N3 på Risneset skal det i samråd med kulturminnevernmyndigheitene takast nødvendige arealmessige omsyn for å sikre nødvendige buffer mellom industriområdet og gravrøysfeltet på Vågegjelet.

3.2.9 Næringsområde

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

4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF)

4.1 LNF-A -område med forbod mot spreidd bustadbygging (pbl § 11-11 nr 1)

I desse områda er det ikkje tillate med ny - eller vesentleg utviding av spreidd bustad-, nærings- eller fritidsbusetnad. Tilsvarande forbod gjeld for frådelling og bortfesting av tomter. Forbodet gjeld ikkje byggje- eller anleggstiltak som direkte er tilknytt landbruksnæringa.

Generelt for byggje- og anleggstiltak i desse områda gjeld innsendingssplikta til Fylkeskonservator for sikring av moglege fornminne. Fylkeskonservator avgjer i kvart tilfelle omsynet til kultur- og fornminne.

4.2 LNF-B- område med høve til spreidd bustadbygging (pbl § 11-11 nr 2)

I desse områda kan det tillatast spreidd bustadbygging og frådeling til dette føremålet i samsvar med retningslinjer nedfelt i kommune-planen. Følgjande omfang av nye bustader kan tillatast:

Antal nye bustader:

1. Brandal	4
2. Oвра	5
3. Kaldholen	4
4. Røyset	7
5. Ulset	3
6. Kvammen	2
7. Snipsøy/Neset	7
8. Mork	6
9. Rise	8
10. Bjåstad	4

Det bør ikkje byggjast på dyrka jord. Frådeling må ikkje forringe arronderinga på jordbruksareala. Nye bustader bør definerast utanom dyrka jord og samanhengande jordbruksareal.

For bygging av to eller fleire bustader i nær avstand/klynge vert det stilt krav om detaljregulering. Bygging av eitt eller fleire nye hus inntil ei eksisterande klynge eller tun, vil utløyse krav om detaljregulering. På Kvammen bør nye bustader lokaliserast sør om vegen.

Jordlova sine §§ 8 og 12 skal framleis gjelde.»

Alle søknader om bygging og frådeling i LNF-områda må føreleggjast Fylkeskonservator til uttale før løyve vert gjeve. Fylkeskonservator avgjer i kvart tilfelle omsynet til kultur- og fornminne.

Retningslinjer for lokalisering av bustader i LNF- områda der det er høve til spreidd bustadbygging:

Unngå bygging og inngrep i:

- samanhengande kulturlandskap av heilskapleg karakter
- samanhengande godt arrondert og funksjonelt drivverdige landbruksareal med god jord
- større samanhengande og lite påverka naturområde
- eksisterande eller moglege område for friluftsliv, utfart og oppleving
- inngrepsfrie strandområde og strandnært areal av noko lengde

Unngå etablering av avkøyrslar som aukar trafikkfaren på fylkesveggar og kommunale hovudveggar.

Eksisterande avkøyrslar må nyttast så langt det er mogleg. Byggeavstand frå veg må følgje veglova sine krav.

Nye bygg må oppførast med avløpsløyving og vassforsyning som tilfredsstillar kommunen sine krav i samsvar med Vassrammedirektivet, Forureiningslova m/forskrifter og Hovudplan for avløp.

Estetiske omsyn i høve eksisterande kulturlandskap og bustadmiljø og natur bør vektleggjast ved plassering av nye bygg. Særeigne og framtrudande landskapselement, viktige viltbiotopar, vilttrekk og område for friluftsliv bør skjermast.

5. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (Pbl § 11-7-4, nr 2)

Arealformålet omfattar trafikkterminal, kai, parkering, vegareal og snuplassar av større omfang, farleder og fjordkryssingar for elektrisitet og tele, samt kraftleidning over land.

For den del av planområdet som ikkje er dekt av reguleringsplanar skal avkøyrslar leggjast, brukast og utformast i medhald av den til ei kvar tid gjeldande rammeplan for avkøyrslar for riks- og fylkesveggar, utarbeidd av Statens vegvesen. Nye hovudvegtraséar vist på kommuneplankartet er retningsgjevande. Detaljert linjeføring for ny FV61 gjennom Hareidsdalen samt nye samleveggar, adkomstveggar og gang-/sykkelvegar skal avklarast i reguleringsplan.

Prosjektrapport for overordna vegnett i Hareid kommune, datert 15.11.2010. Rev. A14.02.2011 frå Nordplan AS, skal vere retningsgjevande for detaljplanlegging.

6. OMRÅDE FOR SÆRSKILD BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl § 11-11, nr 3)

NFFF- område

Dette er område for natur, fiske, ferdsl og friluftsliv i kombinasjon.

I desse sjøområda finst viktige interesser i tilknytning til natur, ferdsl, fiske, og friluftsliv. Områda skal brukast slik at desse interessene ikkje vert skadelidande.

I NFFF-område som ikkje er til hinder for sjøvertstrafikk, fiske, natur- og friluftsliv, kan ein etter nærare vurdering og handsaming tillate botnkulturar og havbeitekonsesjonar samt mellombelse anretningar knytt til drifta på tilgrensande landanlegg.

Anlegg i sjø og vassdrag skal avklarast i forhold til automatisk freda kulturminne.

NFFFA -område

Dette er område for natur, ferdsl, fiske, friluftsliv og akvakultur i kombinasjon.

Desse sjøområda kan nyttast som nemnt under NFFF. I tillegg kan det etablerast merdanlegg/oppdrettsanlegg for akvakultur.

Detaljvurdering og lokalisering av oppdrettsanlegg i denne sona vil måtte skje gjennom sakshandsaming etter plan- og bygningslova og oppdrettslova. Samla merdvolum og tal på anlegg på kvar lokalitet vert avgjort gjennom konsesjonshandsaminga.

NFFF1 -område

Dette er område for natur, ferdsl, fiske, friluftsliv i kombinasjon med ambulerande oppankring av bøyer (bøyehamn) til sikring av fartøy og konstruksjonar m.v. i forbindelse med sjøretta produksjon på Raffelneset industriområde.

Desse sjøområda kan nyttast som nemnt under NFFF-område. I tillegg skal det vere høve til oppankring av bøyer som kan nyttast til sikring av fartøy samt ulike konstruksjonar i samband med produksjon av marine produkt på Raffelneset.

7. VERKNAD AV KOMMUNEPLANEN

7.1 Rettsverknad (pbl § 11-6)

I medhald av plan- og bygningslova § 11-3 skal godkjent kommuneplan vere grunnlag for all utbygging i kommunen. Arbeid og tiltak som nemnt i plan- og bygningslova kap. 20, samt frådelling av eigedom til slike føremål, må ikkje være i strid med arealbruk eller føresegner fastlagt i planen. Det same gjeld andre tiltak som kan vere til vesentleg ulempe for gjennomføring av planen.

7.2 Område der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde (pbl § 11-8 pkt f)

Opplisting over godkjende reguleringsplanar som framleis skal gjelde er innteke i planomtalen.
Område der godkjende Reguleringsplanar framleis skal gjelde er vist plankartet med forklarande skravúr
(reguleringszone)

Der kommuneplanen viser avvikande arealbruk i høve vedteken reguleringsplan, skal kommuneplanen sin arealdel gjelde framom reguleringsplanen.

8. DISPENSASJON (pbl § 19)

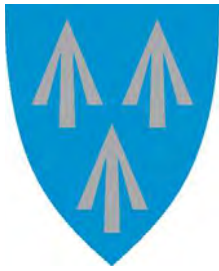
Kommunen kan gi dispensasjon frå planen, men berre dersom omsynet til formåla i plan og føresegner ikkje vert sett vesentleg til side. I tillegg må fordelane ved dispensasjon vere kart større enn ulempene, og det skal leggjast særleg vekt på omsyn til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge (pbl § 19-2).

Kommunen kan gi varig eller mellombels dispensasjon frå kommuneplanen. Kommunen sitt høve til å gi dispensasjon er avgrensa. Dispensasjonen krev grunngjeven søknad og det må ligge føre ei klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon.

Planen representerer ein gjennomtenkt heilskap, og det skal difor ikkje vere "kurant" å få dispensasjon. Før eventuell dispensasjon vert gitt, skal kommunen innhente fråsegn frå regionale og statlege styresmakter som har interesse i området.

Hareid, den/..... ..

Anders Riise
ordførar



Hareid kommune

Org.nr.: 964 979 278

Telefon: 70 09 50 00

E-post: postmottak@hareid.kommune.no

Utskriftsdato: 07.01.2025

Meklaropplysningar

Kommunenr.	1517	Gårdsnr.	41	Bruksnr.	604	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Skolgemyrane 3, 6060 HAREID								

Ferdigattest / Mellombels bruksløyve

	Ja	Nei
Det føreligg ferdigattest:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Det føreligg mellombels bruksløyve:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Det føreligg søknad om byggeløyve (ikkje vedlagd):	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kommentarar:	referert i Hareid Bygningsråd saknr. 135/70 i dato 09.10.1970.	

Generell informasjon:

Eldre hus oppført på 60- talet manglar ofte bruksløyve. Plan- og bygningslova kom i 1965, og fyrst då eit krav om å søke og få godkjend bruk av bygning, men det tok nokre år å få lovverket opp å gå. Vi opplever også at det ved seinare høve har skjedd at ein bustad ikkje har fått utskrive eit formelt bruksløyve. Kommunen skal i ettertid ikkje skrive ut ferdigattest for saker før 01.01.1998.

Bustadar frå denne perioden er likevel å ansjå som godkjend for det formålet dei har vore nytta til.

Kommunen tek atterhald om at det kan vere avvik i våre register i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samband med eigedomsførspurnadar.



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hareid kommune

Kommunenr.	1517	Gårdsnr.	41	Bruksnr.	604	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skolgemyrane 3, 6060 HAREID								

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
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20110003						
Navn	KOMMUNEPLAN 2012 - 2024						
Plantype	Kommuneplanens arealdel						
Status	Endelig vedtatt arealplan						
Ikrafttredelse	21.06.2012						
Bestemmelser	<ul style="list-style-type: none">https://www.arealplaner.no/1517/dokumenter/211/Godkjende%20f%c3%b8resegner%20kommuneplanens%20arealdel%202012-2024.pdfhttps://www.arealplaner.no/1517/dokumenter/225/Godkjent%20Kommuneplankart.pdf						
Delarealer	<table><tr><td>Delareal</td><td>952 m²</td></tr><tr><td>KPHensynsonenavn</td><td>19800002</td></tr><tr><td>KPDetaljering</td><td>Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</td></tr></table>	Delareal	952 m ²	KPHensynsonenavn	19800002	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Delareal	952 m ²						
KPHensynsonenavn	19800002						
KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde						
	<table><tr><td>Delareal</td><td>952 m²</td></tr><tr><td>Arealbruk</td><td>Boligbebyggelse,Nåværende</td></tr></table>	Delareal	952 m ²	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende		
Delareal	952 m ²						
Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende						
	<table><tr><td>Delareal</td><td>679 m²</td></tr><tr><td>KPHensynsonenavn</td><td>H310_2</td></tr><tr><td>KPFare</td><td>Ras- og skredfare</td></tr></table>	Delareal	679 m ²	KPHensynsonenavn	H310_2	KPFare	Ras- og skredfare
Delareal	679 m ²						
KPHensynsonenavn	H310_2						
KPFare	Ras- og skredfare						

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20160004
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19800002
Navn	RAFFELNESET - PLASSANE
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.02.1980
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1517/dokumenter/20/19800002.pdf

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 2)
Frittliggende småhusbuseiend

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområde (PBL1985 § 2)
Kjøreveg
Anna veggrunn
Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)
Friområde

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 2)
Område for anlegg og drift av kommunalteknikk

Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)
Felles avkjørsel

Regulerings- og utbyggingsplanområde
Regulerings- og utbyggingsplanområde
Planen si avgrensning
Planen si avgrensning
Formålsgrænse
Regulert tomtegrænse
Eiendomsgrænse som skal opphevast
Byggjegrænse
Regulert senterlinje
Abc Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift



Hareid kommune

Adresse: Rådhusplassen 5, 6060 Hareid

Telefon: 70095000

Utskriftsdato: 03.01.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hareid kommune

Kommunenr.	1517	Gårdsnr.	41	Bruksnr.	604	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Skolgemyrane 3, 6060 HAREID								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

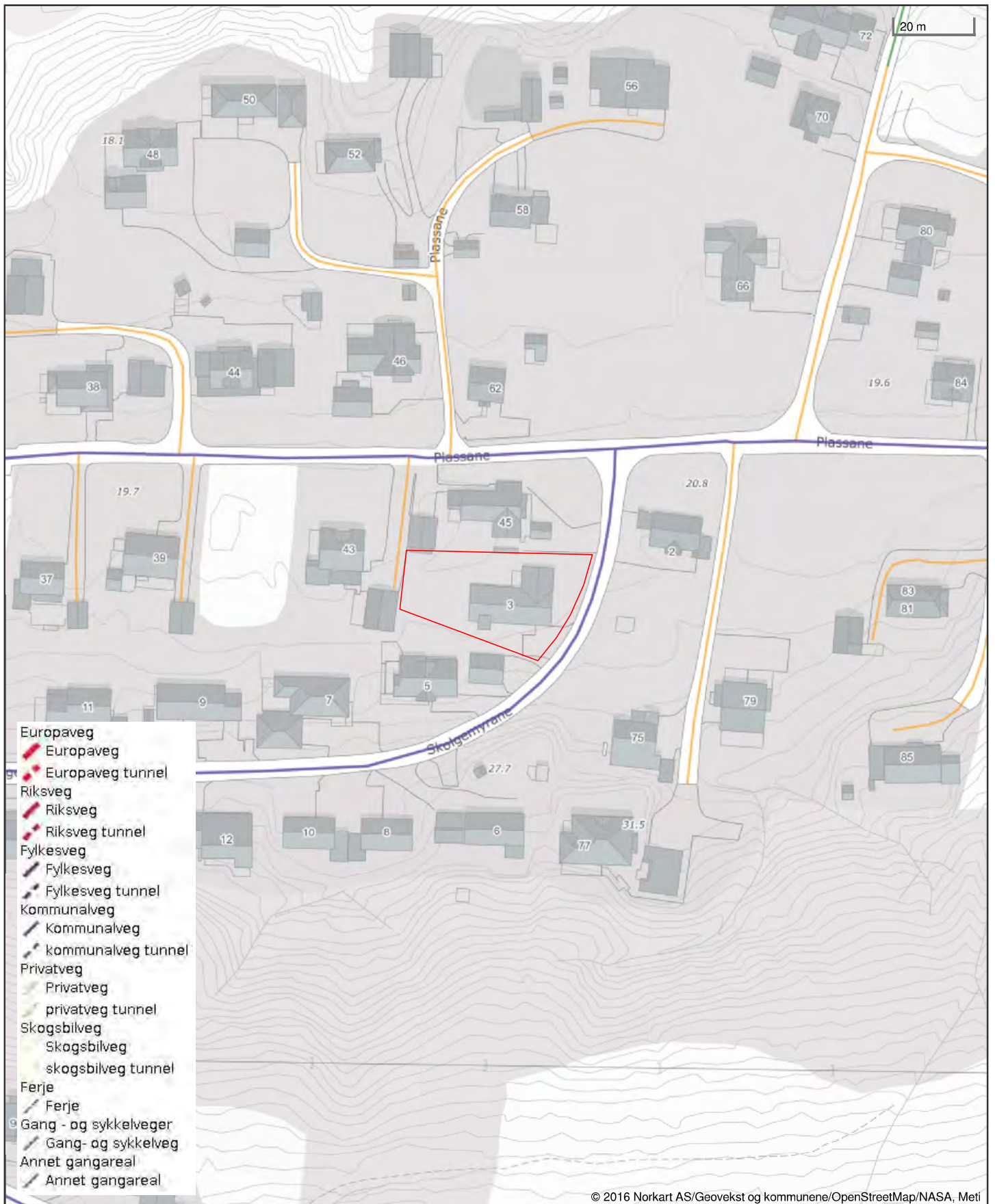
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.



Vegstatuskart for eiendom 1517 - 41/604//



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.

PEDELS GUNTARS
Skolgemyrane 3

6060 HAREID

Inspektør
Ingmar Mork

Kontrolltype
PERIODISK

Anleggs-/Bedriftsnr.
4410604001-001
Målnummer
5706567277612685
Gnr/Bnr/Fnr/Snr
41 / 604 / /

Anleggsadresse
Plassane,
6060 HAREID

Saksnr.
262612
Pinkode
2550

Dato
01.04.2024

Vi bryr oss om tryggleiken din – derfor kontrollerer vi det elektriske anlegget ditt

Denne tenesta har du allereie betalt for gjennom nettleiga.

Formålet med kontrollen er å sikra menneske, dyr og eigedommar mot skadar og ulykker med elektrisk årsak.

I samband med dette skal vi gjera eit besøk hos deg i/ved: Plassane, 6060 HAREID

Fredag 12.04.2024 klokken 11:00.

Eltilsynet i Linja AS skal til kvar tid ha uhindra tilgang til elektriske anlegg, ref. El-tilsynslova §5, du er dermed pålagt å møte til det oppsette tidspunktet. Skulle du heilt uventa vera forhindra til å møte, kan du endre tidspunktet for kontrollen på DiSide på www.Linja.no. Det vil bli sendt ut SMS-påminning i forkant av kontrollen på +4746355766.

Dette brevet er sendt til den som er nettkunde på det elektriske anlegget. Viss du er leigetakar, ber vi deg informera eigar om kontrollen.

Korleis blir kontrollen gjennomført?

Det blir gjennomført en stikkprøvekontroll med målingar og ein visuell sjekk av det elektriske anlegget ditt. Under kontrollen blir det gitt råd og informasjon om elsikkerheit, derfor ønskjer vi at du deltek aktivt når vi er på besøk. **I tillegg gir vi deg ei innføring i korleis du i ettertid kan gjennomføra ein årleg eigenkontroll av det elektriske anlegget ditt – www.elsikkerhetsdagen.no.**

Har du spørsmål? Ta gjerne kontakt med meg i arbeidstida mi mellom 08.00-15.30.

Med vennleg helsing

Ingmar Mork
Tilsynsingeniør
413 13 683
ingmar.mork@eltilsyn.no

Dokumentet er godkjent elektronisk.

På www.Lsikker.no finn du til kvar tid oppdatert elsikkerhetsinformasjon.

På vegne av Eltilsynet i Linja AS blir kontrollen utført i samsvar med Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr, og forskrifter med heimel i denne lova. Vi viser vidare til Forskrift om lågspenningsanlegg, §7.

PEDELS GUNTARS
Skolgemyrane 3

6060 HAREID

Inspektør
Ingmar Mork

Tilstade v/kontroll
PEDELS GUNTARS

Anleggs-/Bedriftsnr.
4410604001-001
Målarnummer
5706567277612685
Gnr/Bnr/Fnr/Snr
41 / 604 / /

Saksnr.
262612
Pinkode
2550

Kontrolltype
PERIODISK

Dato kontrollert
12.04.2024

Anleggsadresse
Plassane,
6060 HAREID

Dato
18.06.2024

Vedtak

Vi viser til gjennomgang av det elektriske anlegget i/ved: Plassane, 6060 HAREID den 12.04.2024

Du har tidlegare motteke eit førehandsvarsel med oversikt over avvik/feil som vart avdekt under kontrollen vår. Vi har ikkje motteke merknader frå Dykk innan fristen på førehandsvarselet, eller motteke rettemelding frå registrert elektroverksemd.

Det vart under kontrollen avdekt følgjande avvik:

AVVIK

Nr.	Stad	Beskriving
1	Vaskerom Første etasje	Impedans/resistans i beskyttelsesleder var for høy. Jf. fel § 19 Ny Det ble ved kontiunitetsmåling på jordingsanlegget, målt manglende jordforbindelse fra en stikkontakt til jordingssskinnen. Gjelder stikkontakt til vaskemaskin. Feilen medfører en risiko for strømgjennomgang ved feil på utstyr/anleggsdel.
2	Bad Første etasje	Impedans/resistans i beskyttelsesleder var for høy. Jf. fel § 19 Ny Det ble ved kontiunitetsmåling på jordingsanlegget, målt manglende jordforbindelse fra stikkontakter til jordingssskinnen. Feilen medfører en risiko for strømgjennomgang ved feil på utstyr/anleggsdel.

- | | | | |
|---|--------------------------|--|-----------|
| 3 | Soverom
Første etasje | Impedans/resistans i beskyttelsesleder var for høy. Jf. fel § 19
Det ble ved kontinuitetsmåling på jordingsanlegget, målt manglende jordforbindelse fra stikkontakter til jordingsskinne. Feilen medfører en risiko for strømgjennomgang ved feil på utstyr/anleggsdel. | Ny |
| 4 | Kjøkken
Første etasje | Jordet og ujordet elektrisk utstyr kunne berøres samtidig. Jf. fel § 21
Det var flere stikkontakter av ujordet utførelse i et rom med ledende omgivelser. Feilen medfører en økt risiko for brann og strømgjennomgang ved feil på utstyr/anleggsdel. | Ny |

KOMMENTAR

Vi anbefaler å skifte ut skrusikringer til jordfeilautomater.

Det er no gjort vedtak i saka og avvik må rettast innan 06.09.2024. jf. El-tilsynslova § 6 og FEL § 9. DLE grunngir vedtaket med at krava i El-tilsynslova § 2 ikkje er oppfylte.

Når Eltilsynet i Linja AS får stadfesting på utbetring, blir saka avslutta.

Du har rett til å:

- *Klage på vedtaket, jf. Forvaltningsloven §§28-36. Klagefrist er tre veker. Klageinstans er DSB, eventuell klage blir send til Eltilsynet i Linja AS.*
- *Gjera deg kjend med sakas dokument, jf. Forvaltningsloven §§ 18-19.*

Vi gjer merksam på at kontrollen vart gjennomført som ein stikkprøvekontroll med målingar og visuell gjennomgang av det elektriske anlegget, vi kan derfor ikkje sjå vekk frå at anlegget kan ha feil eller manglar som ikkje har vorte avdekt.

Elektriske anlegg skal prosjekterast, bli utførte, drivne, haldne ved like og bli kontrollerte slik at dei ikkje frambyr fare for liv, helse og materielle verdiar, jf. Eltilsynsloven §2. Eigar og bruker av elektriske anlegg har ansvar for at anlegget til kvar ei tid er i forskriftsmessig stand, FEL § 9.

Kontrollen vart utført på vegne av Eltilsynet i Linja AS, i samsvar med Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr § 3, og forskrifter med heimel i denne lova. Vi viser vidare til Forskrift om lågspenningsanlegg, §7.

Denne og eventuelt tidlegare rapportar finn du også på DiSide på www.Linja.no.

Vi tilrår at du sjølv gjennomfører ein årleg eigenkontroll av det elektriske anlegget ditt, sjå korleis på: www.elsikkerhetsdagen.no.

Du finn oppdatert elsikkerhetsinformasjon på www.Lsikker.no.

Med vennleg helsing

Lasse Sunde
DLE Ingeniør
70050100
dle@linja.no

Dokumentet er godkjent elektronisk.

PEDELS GUNTARS
Skolgemyrane 3

6060 HAREID

Inspektør
Ingmar Mork

Tilstade v/kontroll
PEDELS GUNTARS

Kontrolltype
PERIODISK

Dato kontrollert
12.04.2024

Anleggs-/Bedriftsnr.
4410604001-001
Målarnummer
5706567277612685
Gnr/Bnr/Fnr/Snr
41 / 604 / /

Anleggsadesse
Plassane,
6060 HAREID

Saksnr.
262612
Pinkode
2550

Dato
10.09.2024

Påminning om manglende utbetring

Vi viser til tidlegare utsendt vedtak, saksnr 262612.

Det ble under kontrollen avdekket følgende avvik:

AVVIK

Nr.	Stad	Beskriving	
1	Vaskerom Første etasje	Impedans/resistans i beskyttelsesleder var for høy. Jf. fel § 19 Det ble ved kontiunitetsmåling på jordingsanlegget, målt manglende jordforbindelse fra en stikkontakt til jordingssskinnen. Gjelder stikkontakt til vaskemaskin. Feilen medfører en risiko for strømgjennomgang ved feil på utstyr/anleggsdel.	Ny
2	Bad Første etasje	Impedans/resistans i beskyttelsesleder var for høy. Jf. fel § 19 Det ble ved kontiunitetsmåling på jordingsanlegget, målt manglende jordforbindelse fra stikkontakter til jordingssskinnen. Feilen medfører en risiko for strømgjennomgang ved feil på utstyr/anleggsdel.	Ny
3	Soverom Første etasje	Impedans/resistans i beskyttelsesleder var for høy. Jf. fel § 19 Det ble ved kontiunitetsmåling på jordingsanlegget, målt manglende jordforbindelse fra stikkontakter til jordingssskinnen. Feilen medfører en risiko for strømgjennomgang ved feil på utstyr/anleggsdel.	Ny

- 4 Kjøkken Jordet og ujordet elektrisk utstyr kunne berøres samtidig. Jf. fel § **Ny**
21
Første etasje Det var flere stikkontakter av ujordet utførelse i et rom med ledende omgivelser. Feilen medfører en økt risiko for brann og strømgjennomgang ved feil på utstyr/anleggsdel.

KOMMENTAR

Vi anbefaler å skifte ut skrusikringer til jordfeilautomater.

Vi gjer merksam på at kontrollen vart gjennomført som ein stikkprøvekontroll med målingar og visuell gjennomgang av det elektriske anlegget, vi kan derfor ikkje sjå vekk frå at anlegget kan ha feil eller manglar som ikkje har vorte avdekt.

Eltilsynet i Linja har ikkje motteke rettemelding i saka, sjølv om utbetringsfristen har gått ut. Dersom påviste avvik ikkje er utbetra innan **fire veker**, vil vi vurdera bistand frå Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap. Vi vil då be om at det blir vurdert om det skal setjast i verk sanksjonar med heimel i Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr §13.

Dersom du har fått utbetra avvika, men likevel får dette brevet, må du kontakta elektroverksemda du nytta å be dei senda inn rettemelding i saka.

Denne og eventuelt tidlegare rapportar finn du også på DiSide på www.Linja.no.

Vi tilrår at du sjølv gjennomfører ein årleg eigenkontroll av det elektriske anlegget ditt, sjå korleis på: www.elsikkerhetsdagen.no.

Du finn oppdatert elsikkerhetsinformasjon på www.Lsikker.no.

Med vennleg helsing

Lasse Sunde
DLE Ingeniør
70050100
dle@linja.no

Dokumentet er godkjent elektronisk.

PEDELS GUNTARS
Skolgemyrane 3

6060 HAREID

Inspektør
Ingmar Mork

Tilstede v/kontroll
PEDELS GUNTARS

Kontrolltype
PERIODISK

Dato kontrollert
12.04.2024

Anleggs-/Bedriftsnr.
4410604001-001
Målnummer
5706567277612685
Gnr/Bnr/Fnr/Snr
41 / 604 / /

Anleggsadesse
Plassane,
6060 HAREID

Saksnr.
262612
Pinkode
2550

Dato
15.10.2024

Purring om manglende utbetring

Vi viser til tidlegare utsendt vedtak og påminning, saksnr. 262612.

Det vart under kontrollen avdekt følgjande avvik:

AVVIK

Nr.	Stad	Beskriving	
1	Vaskerom Første etasje	Impedans/resistans i beskyttelsesleder var for høy. Jf. fel § 19 Det ble ved kontiunitetsmåling på jordingsanlegget, målt manglende jordforbindelse fra en stikkontakt til jordingssskinen. Gjelder stikkontakt til vaskemaskin. Feilen medfører en risiko for strømgjennomgang ved feil på utstyr/anleggsdel.	Ny
2	Bad Første etasje	Impedans/resistans i beskyttelsesleder var for høy. Jf. fel § 19 Det ble ved kontiunitetsmåling på jordingsanlegget, målt manglende jordforbindelse fra stikkontakter til jordingssskinen. Feilen medfører en risiko for strømgjennomgang ved feil på utstyr/anleggsdel.	Ny
3	Soverom Første etasje	Impedans/resistans i beskyttelsesleder var for høy. Jf. fel § 19 Det ble ved kontiunitetsmåling på jordingsanlegget, målt manglende jordforbindelse fra stikkontakter til jordingssskinen. Feilen medfører en risiko for strømgjennomgang ved feil på utstyr/anleggsdel.	Ny

- 4 Kjøkken Jordet og ujordet elektrisk utstyr kunne berøres samtidig. Jf. fel § **Ny**
21
Første etasje Det var flere stikkontakter av ujordet utførelse i et rom med ledende omgivelser. Feilen medfører en økt risiko for brann og strømgjennomgang ved feil på utstyr/anleggsdel.

KOMMENTAR

Vi anbefaler å skifte ut skrusikringer til jordfeilautomater.

Vi gjer merksam på at kontrollen vart gjennomført som ein stikkprøvekontroll med målingar og visuell gjennomgang av det elektriske anlegget, vi kan derfor ikkje sjå vekk frå at anlegget kan ha feil eller manglar som ikkje har vorte avdekt.

Det er ditt ansvar, som eigar og bruker av det elektriske anlegget å sørgja for at det til ei kvar tid er i forskriftsmessig stand, FEL §9. Til orientering er det ditt ansvar dersom det skulle oppstå brann eller berøringsskadar på menneske, dyr og eigedom som følgje av manglande vedlikehald av det elektriske anlegget ditt. Dersom påviste avvik ikkje er retta vil dette bli liggjande som hefte på det elektriske anlegget ditt og kan få konsekvensar i forhold til forsikringsutbetaling dersom det skulle oppstå ein brann.

Dersom du har fått utbeta avvika, men likevel får dette brevet, må du kontakta elektroverksemda å be dei om å senda inn rettemelding i saka.

Denne og eventuelt tidlegare rapportar finn du også på DiSide på www.Linja.no.

Vi tilrår at du sjølv gjennomfører ein årleg eigenkontroll av det elektriske anlegget ditt, sjå korleis på: www.elsikkerhetsdagen.no.

Du finn oppdatert elsikkerhetsinformasjon på www.Lsikker.no.

Med vennlig hilsen

Lasse Sunde
DLE Ingeniør
70050100
dle@linja.no

Dokumentet er godkjent elektronisk.

BOD VED TVANGSSAL
ETTER TVANGSFULLFØRINGSLOVA

(L26.06.92 nr. 86)

Underteikna: _____ Født: _____

_____ Født: _____

Adresse: _____ Postnr/-stad: _____

E-post: _____ Telefon: _____

gir med dette følgjande bod på eigedomen **gnr. 41 bnr, 604** i Hareid kommune (Møre og Romsdal).

Mitt/vårt bod er kr.: _____

Bodet er gitt utan finansieringsatterhald eller andre atterhald. Eg/vi er kjend med at det i tillegg til kjøpesummen kjem kostnader i form av dokumentavgift, tinglysingsgebyr og eventuelt andre gebyr som er nødvendige for å gjennomføre salet. Eg/vi er kjend med salsoppgåve datert 9. januar 2025.

Mi/vår finansiering er som følgjer:

Eigenkapital: kr. _____

Lån: kr. _____

Til saman: kr. _____

Bank og kontaktperson i banken er: _____

Bodet er bindande til dato: _____ Klokkeslett: _____

(Dersom det vert sett ein bodfrist, kan denne ikkje vere kortare enn 6 veker).

Stad/dato: _____

Underskrift: _____
