



Tilstandsrapport med verditakst

Skule

Moltuvegen 328, 6076 MOLTUSTRANDA

Gnr 60: Bnr 133
1515 HERØY KOMMUNE

Vurdert markedsverdi per 12.01.2026

kr 1 650 000

1 Innholdsfortegnelse

2 - Sammendrag	3
3 - Eiendom og bygninger	6
3.1 - Eiendommer	6
3.2 - Moltuvegen 328	7
4 - Verdivurdering	9
4.1 - Moltuvegen 328	9
4.2 - Teknisk verdi	12
5 - Tilstandsrapport	13
5.1 - Moltuvegen 328	14
6 - Bilder	28
7 - Vedlegg og kilder	29
8 - Forutsetninger	30
9 - Ansvarlig takstingeniør	32
10 - Versjoner av rapporten	33

2 Sammen drag

Konklusjon/markedsvurdering

Eiendom, bygg og tomt

Eiendommen ligger i Moltuvegen 328, 6076 MOLTUSTRANDA (Herøy) og er tilrettelagt og brukt som skole; eiendommen vurderes i liten grad egnet til andre formål enn skole/barnehage uten ombygging. Arealmåling inngår ikke i denne rapporten; oppgitte arealer er hentet fra tegninger og annen dokumentasjon og refererer seg til NS 3940, med omtrentlighet og usikkerhet knyttet til arealfastsettelsen.

Tilstand og teknisk verdi

For bygningsmessig vurdering henvises det til tilstandsvurdering for konstruksjoner. Det bemerkes likevel at bygningsmassen i hovedsak er fra 1950-60- tallet med noen oppgraderinger og løpende vedlikehold underveis. Bygget har ikke mekanisk ventilasjon, kun naturlig ventilasjon. Taktekking av stålplater har rustskader og det er lekkasje på taket over gang ved gymsal. Tekniske installasjoner med rør og elektro er i stor grad av eldre dato. Bygget varmes opp med panelovner, det er usikkerhet knyttet til byggets energieffektivitet. Teknisk verdi er omtalt som dagens byggekostnader for tilsvarende bygg og anlegg fratrukket gjenstående arbeider, elde, slit og utidsmessighet, tillagt tomteverdi. Oppgitte kostnadstall omfatter byggekostnader på 32 725 000 kroner og fradrag for elde/utidsmessighet på 21 271 250 kroner.

Leie- og kontantstrømsvurdering

Det er lagt til grunn kontantstrømanalyse som grunnlag for verdsettelsen. Risikofri rente (10-års statsobligasjon) per 09.01.2026 er 4,09 %, og inntekter/kostnader er forutsatt indeksregulert med 2 %. Det er lagt inn noe innledende ledighet ved omstilling til alternativ bruk. Risikopåslag er vurdert som følger: eiendoms-/kuransrisiko 3 %, markedsrisiko 3 %, objektrisiko 2,5 % og renterisiko 1,5 %, med en exit yield på 12,09 %. Dagens bruk er kommunal skoledrift, opplyst med ca. 25 elever. Skolen drives av kommunen i kommunalt i selveid bygg og det foreligger ikke konkret leieavtale. Den kommunale skolen på Moltu er ifølge rekvirent planlagt nedlagt etter inneværende skoleår og videre bruk av eiendommen er uavklart. Alternativ bruk kan feks være privat skole/barnehage.

Eiendommen har et uteområde med blant anna ballbinge og belysning som ved bruk som skole gir flere fordeler, for eksempel;

- Flere muligheter i kroppsøving.
- Aktivitet i friminutt.

Markedsleieforutsetning er satt til 607 000 kroner per år for 935 m², eierkostnader er estimert til 430 100 kroner per år, alle beløp er ekskl. mva.

Basert på de angitte forutsetningene og kapitaliseringsmetoden og med skjønnsmessig tillegg for tomt med ballbinge/uteområde er eiendommens markedsverdi per 12.01.2026 anslått til 1 650 000 kroner ekskl. mva. Verdien er sensitiv for endringer i ledighet, markedsleie, bruk og

risikopremier, og bør revurderes ved vesentlige avvik fra forutsetningene.

Kunde/rekvirent

Herøy Kommune
Rådhusgata 5, 6090 FOSNAVÅG

Formål med taksten

Mulig salg

Egne forutsetninger

I verddivurderingen benyttes ofte flere ulike metoder for å komme frem til en konklusjon. Kontantstrømanalyse, nettokapitalisering, teknisk verdi og sammenlignende taksering er eksempler på metoder som ofte benyttes i forbindelse med taksering av næringseiendom. I tillegg kan tomtebelastningsmetoden (residualverdi-metoden) benyttes ved vurdering av tomteverdi. Hvilke metoder som benyttes og vektlegges vil være avhengig av egenskaper og forhold ved den enkelte eiendommen.

Taksten omfatter kun den faste eiendom i form av bygningsmasse og opparbeidet tomt som beskrevet i takstdokumentet. Verdien av driftstilbehør som eksempelvis maskiner, kraner, løfteutstyr og andre installasjoner tilknyttet selve produksjonen eller næringsdriften på eiendommen kommer i tillegg og er ikke inkludert i takstgrunnlaget.

Oppdragsgiver må umiddelbart etter mottak lese rapporten nøye for å sjekke at de opplysningene som er gitt er korrekte. Vi minner om at huseier/selger er pliktig til å opplyse om alle forhold ved eiendommen som kan ha betydning for en kjøper eller leietaker. Dersom det er presiseringer eller ytterligere informasjon som må inntas eller endres i rapporten, skal undertegnede takstingeniør gis skriftlig beskjed om dette umiddelbart.

Verdi

kr 1 650 000

Dato verdsetting

12.01.2026

Befaringsdato

06.01.2026

Tilstede på befaringen

Lene Huldal og Henning Nybø

Takstingeniør

Henning Nybø

henning@oseing.no

Tlf. 41468973

Adresse: Moltuvegen 328, 6076 MOLTUSTRANDA
Matrikkel: Gnr 60: Bnr 133
Kommune: 1515 HERØY KOMMUNE



23.01.2026

Henning Nybø

(Oppdrag: 29826399-1876-415c-9538-f99439f3bc1d - version 2)

3 Eiendom og bygninger

Beskrivelse av område

Områdebeskrivelse

Moltuvegen 328 i Moltustranda ligger i Herøy kommune ca 15 km fra Fosnavåg med en rekke foretak, mange opererer innenfor maritim sektor, fiskeindustri og tilknyttede tjenester.

Beliggenhet og infrastruktur

Moltuvegen 328 er strategisk plassert i forhold til skoledrift i bygda som eiendommen har vært benytta til frem til nå. I nærområdet er det byggefelt og idrettsanlegg/fotballbane, tur- og rekreasjonsområder.

Avstand til nærliggende områder

- Fosnavåg: ca. 15 km
- Ulsteinvik: ca. 25 km
- Ålesund: ca. 65 km
- Volda: ca. 40 km
- Ørsta: ca. 45 km

3.1 EIENDOMMER

Matrikkel		Hjemmelshavere	
Kommune	1515 HERØY	HERØY KOMMUNE	100,0%
Gårdsnummer	60	Tomteareal	3935.5m ²
Bruksnummer	133		

Totalt tomteareal 3935.5m²

3.2 MOLTUVEGEN 328

Skule

Moltuvegen 328
6076 MOLTUSTRANDA

BTA	935 m ²
BRA	885 m ²
Byggear	1953
Kommune	1515
Gårdsnr.	60
Bruksnr.	133



ETASJE 1

BTA	280 m ²	klasserom, grupperom, kjøkken, lager, gang/korridor, tavlerom, SFO
BRA	265 m ²	

ETASJE 2

BTA	655 m ²	Personalrom, garderobe, kjøkken, wc, kontorer, klasserom, korridor/gang, lager,
BRA	620 m ²	renhold/bøttekott.

Beskrivelse av byggstruktur/areal

Se konstruksjoner for nærmere beskrivelse.

Arealmåling inngår ikke i denne rapporten, evt areal er hentet fra andre kilder, i dette tilfellet er BRA summert fra vedlagte tegninger og oppgitte arealer rom for rom er summert og deretter ganget med en faktor for areal innvendige vegger. BTA er opplyst fra oppdragsgiver.

Arealangivelse i taksten refererer seg til NS 3940 vedr. arealmåling. Arealer er omtrentlig.

Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstingeniøren. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår kun der dette er spesifisert i oppdragsbeskrivelse/mandatet. De oppgitte arealer er ellers ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

Beskrivelse av bygning

Bygningsbeskrivelse

Moltuvegen 328 er en skolebygning i 2 etasjer fra 1950-tallet, med tilbygg fra 1960-tallet

(gymsal) og tilbygg med personalrom fra rundt år 2000 . I en liten del av bygget er det tømmervegger og trebjelkelag som kan være gjenstående deler av et eldre bygg fra 1904/1935, men her er det en del usikkerhet rundt både omfang og alder.

Bygget har hovedtak med saltak tekket med stålplater, enkelte flater med papptekking. Bæresystem hovedsakelig i tre (bindingsverk/tømmer) over betong/mur grunnmur. Fasader i trepanel og pusset/malt mur. Naturlig ventilasjon via ventiler og elektrisk oppvarming med eldre panelovner.

4 Verdivurdering

4.1 MOLTUVEGEN 328

4.1.1 INNTEKTER

Alle beløp i NOK 1.000

Realverdier	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Herøy Kommune	607	607	607	607	607	607	607	607	607	607
Sum	607	607	607	607	607	607	607	607	607	607

4.1.2 KOSTNADER

Alle beløp i NOK 1.000

Realverdier	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Eierkost	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430
Sum	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430

4.1.3 KONTANTSTRØM

Kontantstrømanalyse er en oppstilling av de antatte kontantstrømmene ved eiendommen over en tiårsperiode omregnet til nåverdi. Sammen med nåverdi av eiendommens restverdi ved utløpet av tiårsperioden danner kontantstrømmene grunnlaget for verdsettelsen. Kontantstrømanalysen egner seg godt når det er mange endringer i leieforholdene eller andre kostnader/inntekter som skal hensyntas. Kontantstrømanalyse gir normalt en noe høyere verdi enn nettokapitalisering den hensyntar både kostnads og inntektsutvikling og økt margin dersom disse har lik prosentvis økning.

Generisk statsrente for 10 års statsobligasjoner per 09.01.2026 på 4,09 % er lagt til grunn som effektiv risikofri rente. Norges Bank sitt styringsmål for inflasjon på 2 % er lagt til grunn for både inntekts- og kostnadsutvikling

Noe ledighet er lagt til grunn for starten av beregningsperioden. Dette for å hensynta ledighet ved eventuell omstilling til alternativ bruk av eiendommen.

Ved kontantstrømanalyse fastsettes verdien på bakgrunn av nåverdi av eiendommens netto inntektsoverskudd og det avkastningskravet som legges til grunn for den aktuelle eiendommen. Avkastningskravet fastsettes på bakgrunn av realrenten med tillegg for forretningsmessig risiko knyttet til den aktuelle eiendommen. Den forretningsmessige risikoen er nedbrutt i fire risikofaktorer og beskrevet nærmere nedenfor.

Eiendomsrisiko/kurans:

Eiendomsrisiko/kurans reflekterer forhold ved tomten og bygningene på eiendommen, med hensyn til endringer i planer, infrastruktur, tilstand, kurans, attraktivitet, eksponering, utseende m.m. (normalt i intervallet 0-4%).

Eiendommen er tilrettelagt og brukt som skole og er i liten grad egnet til andre formål enn skole/barnehage.

Annen bruk vil for de fleste andre formål kreve en del ombygging. Det er usikkert hvordan energieffektiviteten er for bygget. Eiendommens beliggenhet er god for skole/barnehagedrift lokalt, ved alternativ bruk av eiendommen er det utbyggingsmuligheter. På denne bakgrunn settes eiendomsrisikoen til 3 %.

Markedsrisiko:

Markedsrisiko henspeiler den risiko som ligger i leieavtaler og leiepriser på denne eiendommen (normalt i intervallet 0-3%). Aktiviteten på eiendommen er pr i dag knyttet til kommunal skoledrift, kommunen eier og drifter bygget og det foreligger ikke leieavtale. Ifølge rekvirent er skolen planlagt nedlagt etter inneværende skoleår og videre bruk er uavklart. En kan se for seg videre bruk inne samme område som i dag med privat skole/barnehage, det er i dag ca 25 elever på skolen ifølge muntlige opplysninger. Det er usikkerhet omkring eiendommens attraktivitet i markedet som gjør at markedsrisikoen vurderes som høy. På denne bakgrunn vurderes markedsrisikoen til 3 %.

Objektrisiko:

Objektrisiko henspeiler den risiko som ligger i investering i næringseiendom generelt (normalt i intervallet 1-3%).

Eiendomsmarkedet har vært gjennom en turbulent tid med stor usikkerhet knyttet til rentenivå, arbeidsledighet, inflasjon og byggekostnader. Disse faktorene har bidratt til en forhøyet objektrisiko. Dagens situasjon er at vi har tydelige signal om at rentetoppen er nådd, lav risiko for renteøkning, reduserte utlånsmarginer kan gjøre det lettere for private interesser å gjøre investering. På denne bakgrunn vurderer vi objektrisikoen til 1,5 %.

Renterisiko:

Renterisiko henspeiler seg til den risiko som er knyttet til endringer i rentenivå (normalt i intervallet 1-3%).

Norges Bank signaliserer at styringsrenten med stor sannsynlighet vil bli satt ytterligere ned i løpet av året, og at det vil komme flere rentenedsettelse i 2026. Dette taler for en lav risiko. Samtidig er det en del usikkerhet knyttet til internasjonale forhold som kan påvirke den norske rentefastsettelsen, og vi ser at de lange rentene er mer volatile. På denne bakgrunn settes renterisikoen til 1,5 %.

Verdiansettelse er basert på kapitalisering av ansatt netto markedsleie etter fradrag for estimerte eierkostnader er elalternativ verdivurderingsmetode.

Kapitaliseringsrenten som benyttes er et beregnet realavkastningskrav basert på dagens realrente med tillegg for 4 risikoelement som angitt; Risiko for rentevariasjon, objektrisiko, markedsrisiko og takstobjektets kurans. Utgangspunktet er Norges Bank sin daglige notering av 10 års Nullkupongrente og inflasjonsmålsetting.

Alle tall og verdiberegninger m.v. i forbindelse med taksering av næringseiendommer er angitt eksklusive merverdiavgift. Dette gjelder både inntekter/leie, utgifter og beregning av tekniske verdier.

Teknisk verdi gjenspeiler dagens byggekostnader for tilsvarende bygg og anlegg, med fradrag for gjenstående arbeid, elde, slit og utidsmessighet m.v., deretter tillagt verdien av tomteareal inkl. opparbeidelse.

Risikofri rente	4.09 %	Inntektsutvikling	2.00 %
+ Markedsrisiko	3.00 %	Kostnadsutvikling	2.00 %
+ Objektrisiko	2.50 %		
+ Eiendomsrisiko	3.00 %		
+ Renterisiko	1.50 %		
Nominelt avkastningskrav	14.09 %		
- Inflasjon	2.00 %		
Realavkastningskrav	12.09 %		

Alle beløp i NOK 1.000

År	Leieinntekter	Kostnader	Kontantstrøm	Nåverdi
2026	607	430	177	177
2027	619	439	180	158
2028	632	447	184	141
2029	644	456	188	126
2030	657	466	191	113
2031	670	475	195	101
2032	684	484	199	90
2033	697	494	203	81
2034	711	504	207	72
2035	725	514	211	65
Sum	6 646	4 709	1 937	1 125

Terminalverdi

Netto kontantstrøm i 2035	211
Exit yield	12.09%
Nominell terminalverdi	1 749
Nåverdi av terminalverdi	534
+ Nåverdi av kontantstrøm	1 125
Total verdi	1 658

4.1.4 SENSITIVITETSANALYSE

Alle beløp i NOK 1.000

Markedsleie

Nominelt avkastningskrav

	11,59%	12,09%	12,59%	13,09%	13,59%	14,09%	14,59%	15,09%	15,59%	16,09%	16,59%
-25%	266	260	253	247	241	236	230	225	220	215	211
-20%	587	573	559	546	533	520	508	497	486	475	465
-15%	908	886	865	844	824	805	786	769	751	735	719
-10%	1 229	1 199	1 170	1 142	1 115	1 089	1 064	1 040	1 017	995	973
-5%	1 551	1 512	1 476	1 441	1 407	1 374	1 342	1 312	1 283	1 254	1 227
0%	1 872	1 826	1 781	1 739	1 698	1 658	1 620	1 584	1 548	1 514	1 481
5%	2 193	2 139	2 087	2 037	1 989	1 943	1 898	1 855	1 814	1 774	1 736
10%	2 514	2 452	2 393	2 336	2 280	2 227	2 176	2 127	2 080	2 034	1 990
15%	2 835	2 765	2 698	2 634	2 572	2 512	2 454	2 399	2 345	2 294	2 244
20%	3 156	3 079	3 004	2 932	2 863	2 796	2 732	2 670	2 611	2 553	2 498
25%	3 477	3 392	3 310	3 231	3 154	3 081	3 010	2 942	2 876	2 813	2 752

4.2 TEKNISK VERDI

Moltuvegen 328

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) 32 725 000

Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) - 21 271 250

Teknisk verdi Moltuvegen 328 11 453 750

Tomteverdi

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

Beregnet tomteverdi 1 377 600

Tomteverdi og teknisk verdi for bygninger 12 831 350

5 Tilstandsrapport

MOLTUVEGEN 328

216	Direkte fundamentering	TG3
22	Bærende konstruksjoner	TG3
2341	Vinduer, yttervegger	TG3
235	Utvendig kledning og overflate	TG3
246	Kledning og overflate	TG3
262	Taktekking	TG3
265	Gesimser, takrenner og nedløp	TG3
271	Murte piper og ildsteder	TG3
30	VVS-installasjoner, generelt	TG3
40	Elkraftinstallasjoner, generelt	TG3
721	Utendørs støttemurer og andre murer	TG3
217	Drenering	TG2
23	Yttervegger	TG2
2442	Dører, innvendig	TG2
251	Frittbærende dekker	TG2
252	Gulv på grunn, bunnplate	TG2
261	Primærkonstruksjon for yttertak	TG2
273	Kjøkkeninnredning	TG2
281	Innvendige trapper	TG2
282	Utvendige trapper	TG2
32	Varme	TG2
36	Luftbehandling	TG2
45	Elvarme	TG2
71	Bearbeidet terreng	TG2
2342	Dører, yttervegger	TG1
33	Brannsløkking	TG1
542	Brannalarm	TG1
70	Utendørs, generelt	TGiU

KOSTNADSESTIMAT PER TILSTANDSGRAD

kr 790 000 - 1 290 000

TG3

5.1 MOLTUVEGEN 328



Byggeår: 1953

2 - Bygning

21 - Grunn og fundamenter

TG3 216 - Direkte fundamentering

Beskrivelse:

- Grunnmur av mur eller betong , ukjent fundamentering
- Deler av bygget har ringmurer, ventiler i ringmur og tegninger tilsier at det er krypkjeller under, men vi har ikke tilgang til krypkjeller. Dette gjelder for bygningsmassen ved gymsal der det ifølge tegninger er krypkjeller under trebjelkelag. Krypkjellere regnes som en risikokonstruksjon særlig på grunn av høy risiko for forekomst av fukt, mugg og råteskader. Mange krypkjellere har dokumenterte problemer, og mange skader oppdages sent fordi rommet er vanskelig å inspisere. Forholdet må undersøkes nærmere, forsøk å få tilkomst til krypkjeller for inspeksjon i første omgang.
- Utenfor skolekjøkken er det svane-hals på utsiden av grunnmuren, det er uklart hva denne er til, mulig lufting av kulvert ved grunnmur eller lignende. Siden dette er uklart anbefales nærmere undersøkelser.

Vurdering/Avvik:

- Det er en del sprekker og riss i grunnmur flere steder.
- Synlige sprekker eller skjevheter, kan skyldes ujevn/setningssvak grunn eller utilstrekkelig bæreevne.
- Forholdet med krypkjeller og svane-hals-lufting må undersøkes nærmere, forsøk å få tilkomst til krypkjeller for inspeksjon i første omgang.

Anbefalte tiltak:

Når årsaken er avklart:

Overflatesprekker kan flikkes med sementbasert mørtel og males.

Setningssprekker krever ofte større tiltak for å utbedre årsak til setninger i tillegg.

Estimatet gjelder punktrepasasjon og flikking av sprekker, ikke tiltak i grunn/fundamentering.

Kostnadsestimat: kr 100 000 - 200 000



TG2 217 - Drenering

Beskrivelse:

- Drenering og fuktsikring av grunnmur under terrengnivå er av ukjent type/kvalitet, mest trolig fra da bygget var nytt ca. 1950-60 tallet, og har dermed overskredet forventet levetid (typisk 30-60 år).

Vurdering/Avvik:

Alder tilsier at funksjon og effekt er usikker, og det må påregnes redusert dreneringsevne samt risiko for fuktinntrengning mot grunn. Det er ikke opplyst om nyere utskiftninger eller oppgraderinger.

Det er opplyst om fuktoppstikk i klasserom på bakkeplan for noen år siden. Ifølge gitte opplysninger var årsaken rust på nedstøpt rør, gulvet ble pigga opp og skada rør skifta ut av Bademiljø Fosnavåg. Gulvet ble støpt igjen, sparkla og lagt nytt belegg.

Anbefalte tiltak:

- Det anbefales å vurdere å skifte ut eller reparere eksisterende drenering og tettesjikt for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot fukt, samt iverksette hjelpetiltak for rask uttørring av områder med forhøyet fuktnivå.
- Usikker drenering/tettesjikt gir økt fare for fukt- og vanninntrengning i kjeller/underetasje og fuktopptrekk i fundament/grunnmur på grunn av nedsatt dreneringsfunksjon. Dette kan medføre skader på konstruksjonen og innneklima.
- Videre undersøkelser anbefales for å kartlegge behov og tiltak. Det bør påregnes behov for oppgraving og ny drenering, men usikkert nøyaktig når.

TG3 22 - Bærende konstruksjoner

Beskrivelse:

- Bygningen har bærekonstruksjon i bindingsverk av tre eller tømmer over grunnmur.
- Etasjeskille av trebjelkelag
- Stålsøyler som bæring under tilbygg personalrom og diverse takoverbygg

Vurdering/Avvik:

Etasjeskiller er ikke lydsiolert- stor lydgjennomgang både trinnlyd og luftlyd.

Det er alvorlig rustangrep på bærende stålsøyler under personalrom -TG3. Svikt i bæringen kan gi setninger og skader i overliggende konstruksjoner, i verste fall kollaps.

Anbefalte tiltak:

En må bytte eller reparere stålsøyler som er rustangrepet, første prioritet søyler under personalrom som det er rustet hull i slik at de er klart svekket i bunnen.

Estimatet gjelder utskifting av 3 stålsøyler på eksisterende fundamenter

Kostnadsestimat: kr 50 000 - 100 000



TG2 23 - Yttervegger

Beskrivelse:

- Bygningen er oppført med bindingsverkkonstruksjon i tre/ tømmer og utvendig kledning med bordkledning. Ukjent med tanke på isolering.
- I rom med loftstrapp er det tømmervegger- alder ukjent. Denne delen av bygget med tømmervegger og trebjelkelag kan være gjenstående deler av et eldre bygg fra 1904/1935, men her er det en del usikkerhet rundt både omfang og alder.

Vurdering/Avvik:

Det er flere steder manglende lufting i yttervegg og det er stedvis oppsprekking /slitt utvendig kledning.

Anbefalte tiltak:

Manglende lufting kan gi fukt/ råteskader, anbefalt utbedret ved å etablere større luftespalte/utlekting. Utbedring medfører at utvendig kledning må rives og mange velger derfor å lage bedre lufting i forbindelse med etterisolering eller når utvendig kledning likevel skal byttes.

Løsningen var vanlig på byggetidspunktet.



234 - Vinduer, dører, porter

TG3 2341 - Vinduer, yttervegger

Beskrivelse:

- Bygningen har i hovedsak vinduer med PVC karm og 2 lags isolerglass med litt varierende alder, stikkprøver viser vindu fra 2015, men det presiseres at det er kun stikkprøve.
- Vinduer med enkle glass fra byggeår på 1960- tallet i gymsal.

Vurdering/Avvik:

Nyere PVC vinduer tg1

Vinduer gymsal TG3 på grunn av kondens, slitasje/ begynnende råte.

Anbefalte tiltak:

Skifte vinduer gymsal.

Kostnadsestimat: kr 200 000 - 300 000



TG1 2342 - Dører, yttervegger

Beskrivelse:

- Bygningen har hovedytterdører i aluminium med 2-lags glass på noen av dørene

Vurdering/Avvik:

Tilstandsgrad basert på alder.



TG3 235 - Utvendig kledning og overflate

Beskrivelse:

- Bygningen har i hovedsak fasadekledning av trepanel og pusset og malt mur/betong.

Vurdering/Avvik:

- Det er observert sprekker, avskalling eller misfarging på fasadekledning, samt en del skader på pussa overflate

Anbefalte tiltak:

- Det må påregnes vedlikehold med overflatebehandling av trekledning. Dersom det skal opprettes lufting bak kledning må en også skifte kledning.
- Sprekker i mur må repareres, mur males. Sprekker i mur gir TG 3 på overflater fasade.

Estimatet gjelder flikkpusning og overfaltebehandling på deler av mur.

Kostnadsestimat: kr 100 000 - 200 000



24 - Innervegger

244 - Vinduer, dører, foldevegger

TG2 2442 - Dører, innvendig

Beskrivelse:

Innvendig dører med malte glatte dører

Dører i gangareal har 2 fløya dører med trekarmer/ rammer og glassfelt.

Vurdering/Avvik:

i hovedsak eldre dører uten brann/ lydklassifisering. En del slitasje og småskader, også eksempel på dører med hull i dørblad.

Anbefalte tiltak:

Utskifting av dører må påregnes på sikt. Dersom dører skal ha lyd eller brannklassifisering må de skiftes innen kort tid.

TG3 246 - Kledning og overflate

Beskrivelse:

- Vegger og himlinger har gjennomgående eldre overflater og preg av normal slitasje.
- Gulvflater som har i hovedsak belegget og bærer preg av langvarig bruk og har stedvis synlig slitasje og ujevnheter.
- Overflatebehandling fremstår enkel og tidstypisk, med begrenset vedlikehold de senere år.
- Bruksmessig funksjon opprettholdt, men estetisk standard vurderes som lav til middels.

Vurdering/Avvik:

- Overflater har en del bruksslitasje, med flekker, riper og skader som gir redusert estetisk standard.
- Maling er stedvis løsnet eller skadet
- Himlingsplater har deformasjoner/fuktskader.
- Panel sprekker og gliper kraftig i personalrom. Ser ut som tørking og krymp, men årsak må undersøkes nærmere. TG3
- Belegget gliper i skjøter og har en del slitasje i mange rom

Anbefalte tiltak:

- Løpende vedlikehold og lokale reparasjoner for å redusere slitasje.
- Overflatebehandling av gulv bør utføres ved behov for å sikre god slitestyrke.
- Skadde platepartier utbedres.

Kostnader vil variere mye ut fra hva og hvor mye en velger å oppgradere, materialvalg etc. Estimatet gjelder reparasjon av sprekker i panel og utskifting av noe himlingsplater.

Kostnadsestimat: kr 100 000 - 200 000

25 - Dekker

TG2 251 - Frittbærende dekker

Beskrivelse:

- Bygningen har etasjeskiller av trebjelkelag. Ukjent med tanke på isolering og oppbygging forøvrig.

Vurdering/Avvik:

Det er stor lydgjennomgang, særlig trinnlyd er tydelig gjennom etasjeskiller.

Kontrollmålinger av høydeforskjell på gulv er utført ved bruk av strek-laser og tommestokk med stikkprøver på noen av rommene. 100 % av gulvflatene er derfor ikke undersøkt, og det kan være avvik i rom som ikke er kontrollert.

Rom 10- 20 mm gjennom rommet.

Gang utafor gym- 8 mm

SFO- 15 mm

Det er knirk i gulvet på rom 30 blant anna

Anbefalte tiltak:

Behov for isolering med tanke på varmetap må undersøkes. Dersom man ønsker etasjeskille med gode lydegenskaper må det gjøres omfattende tiltak.

TG2 252 - Gulv på grunn, bunnplate

Beskrivelse:

Gulv på grunn av betong med gulvbelegg. I gymsal er det usikkert med tanke på oppbygging. Det kan være betongplaten med oppforet tregulv eller trebjelkelag. Mistanke om krypkjeller under denne delen, bør undersøkes nærmere.

Vurdering/Avvik:

Ukjent med tanke på isolering og fuktsperre mot grunnen, utfra byggår er ofte lite eller ingen isolasjon i gulv på grunn. Det kan evt undersøkes med kommunen om det er gjort oppgraderinger i nyere tid.

Anbefalte tiltak:

- Mindre skjevheter og høydeforskjeller i etasjeskillet anses som normalt ut fra bygningens alder og konstruksjon, og må påregnes som en del av den naturlige utviklingen i eldre bygg – dette er forhold man må akseptere uten at det medfører utbedringstiltak

26 - Yttertak

TG2 261 - Primærkonstruksjon for yttertak

Beskrivelse:

- Takkonstruksjon er i en sperrekonstruksjon i tre og takrto bord
- uisolert kaldt loft med utlagt gulv. Isolert med mineralull i etasjeskillet mot underliggende rom. Ukjent om det er dampsperre i himling.

Vurdering/Avvik:

Det er stedvis fuktskjolder på treverk, særing rundt gjennomføringer i taket, fuktskjolder målt tørt ved besiktigelse.

Anbefalte tiltak:

- Det anbefales å overvåke byggets tak- og konstruksjonsdeler regelmessig gjennom ulike årstider, da værsifftninger og temperatursvingninger kan medføre variasjoner i fuktbelastning og risiko for skade. Det er en mulighet for at fuktskjolder er fra eldre lekkasjer, men ved å holde dette under oppsikt vil en vite mer.

TG3 262 - Takteking

Beskrivelse:

Bygningen har teking av stålplater, alder ikke opplyst
Snøfangere er montert.

Papptekking på noen takflater- alder ikke opplyst.

Vurdering/Avvik:

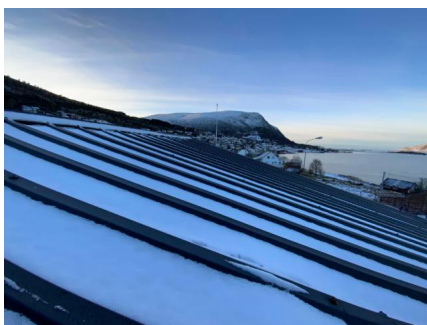
- Det er registrert rust på metallplater benyttet til takteking. Observerte rust er mest i nedre ende av takplater og ved tilpassinger.
- Taket er kun besiktiget fra bakkeplan og gjennom vinduer til noen takflater og gjennom et takvindu, men det er også snø på taket og kontrollen er begrenset.
- Det er lekkasje på papptekking med vanninntregning til gang utenfor gymsal. Årsaken til lekkasjen er ukjent, men ifølge personell på skolen blir det dam på gulvet når det regner. Panelhimling har fuktmerker/ skader i det aktuelle området, panel målt tørr med fuktindikator ved besiktigelse. Merk at det ved besiktigelse er tørt kald vær og at fuktbildet kan endre seg fort med endringer i været.

Anbefalte tiltak:

- Når det oppdages lekkasjer i taktekingen må det iverksettes umiddelbare tiltak for å begrense skadene, og konsekvensene kan bli omfattende dersom lekkasjen ikke håndteres raskt og riktig.
- Det er påregnelig med utskiftning takteking i område med lekkasje.
- Rustangrep på stålplatetak kan svekke materialets tetthet, holdbarhet og levetid dersom det ikke utbedres. Beliggenheten like ved sjøen i dette værutsatte området øker belastningen med sjøvann/salt.
- Tidspunkt for utskiftning er nært forestående, flikking av skader der det er hull i overflatebehandlingen kan hjelpe litt som midlertidig reparasjon, men vil ikke være en langsiktig løsning.

Estimatet gjelder punktreparasjon for tetting av lekkasje på papptekking ved gymsal, se midterste foto under.

Kostnadsestimat: kr 50 000



TG3 265 - Gesimser, takrenner og nedløp

Beskrivelse:

- Gesimser, renner og nedløp er visuelt vurdert fra bakkenivå.
- Takrennener og nedløp er av aluminium/ metall

Vurdering/Avvik:

Det er konstatert skader og hull på nedløpsrør som gir lekkasje. TG3
Takrenner forøvrig ser for det meste ut til å være normalt slitt for alder.

Anbefalte tiltak:

Ødelagte taknedløp må skiftes. Estimert gjelder utskifting av 4-5 nedløp.

Kostnadsestimat: kr 50 000



27 - Fast inventar

TG3 271 - Murte piper og ildsteder

Beskrivelse:

Murt pipe fra byggeår.

Vurdering/Avvik:

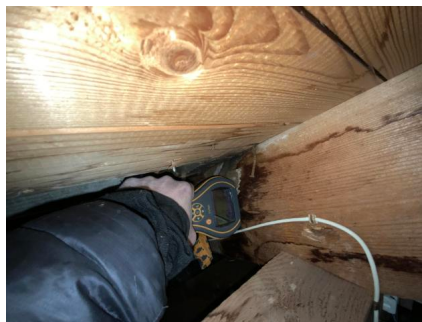
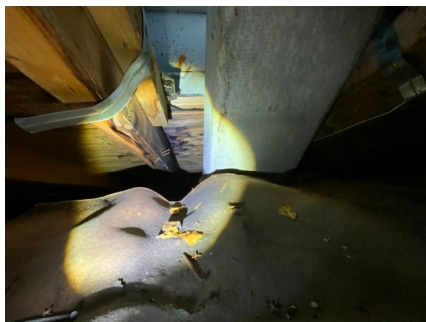
Påregnelig med rehabilitering av pipe dersom ildsted skal monteres. Pr i dag er det ikke montert ildsted og pipen er også fjernet på kaldtloft der den er erstattet med en luftekanal. Luftekanalen ser ut å være av eternitt eller lignende og kan derfor inneholde asbest, samt at avslutningen opp mot luftehatten fremstår som uferdig/ midlertidig og kan medføre fare for kondensering i luftehatten og kondensvann derfra. TG3.

Anbefalte tiltak:

Utfra at pipen pr i dag ikke er tilkoblet ildsted ser jeg ikke at det er spesielt behov for piperehabilitering eller å mure opp igjen pipen fra kaldloftet og opp over tak, men dersom det skulle bli aktuelt må en regne med en kostnad på i størrelsesorden ca kr 100.000 for en pipe en denne størrelsen.

Det anbefales at eternittkanalen på kaldtloft byttes og at løsningen i avslutning mot luftehatt vurderes endret slik at faren for kondensering reduseres mest mulig. Kostnadsestimatet gjelder tiltak på luftekanal kaldtloft- ikke piperahabilitering

Kostnadsestimat: kr 50 000



TG2 273 - Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:

SFO Kjøkken med glatte fronter, laminert benkeplate med rustfritt benkebeslag og kjøkkenventilator med kullfilter. Utsparinger for hvitevarer med plass til komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Skulekjøkken 2 innredninger med laminerte glatte fronter, laminert benkeplate og rustfrie benkebeslag. Frittstående komfyrer, ventilator med kullfilter på en av de.

Kjøkken i personalrom med glatte fronter på overskap og underskap, laminert benkeplate med rustfritt benkebeslag, utsparring for oppvaskmaskin.

Vurdering/Avvik:

Noe slitasje, merker og sår. Fuktmerker i oppvaskbenk skulekjøkken målt tørr ved befarings.

Kjøkken i SFO har knekt sokkel og noe slitasje/sår. Sokkel kan skiftes.

Anbefalte tiltak:

- Fungerer inn til videre slik den er, men innredninger kan vurderes skiftet ut etter hvert dersom funksjonell levetid er oppbrukt, med tilpasning til dagens krav til HMS og hygiene.



28 - Trapper, balkonger, m.m.

TG2 281 - Innvendige trapper

Beskrivelse:

- Det er innvendige trapper i trekonstruksjoner med belegget på trinn.
- Hovedtrappen har tette trinn og et rekkverk i tre med høyde ca 77cm, åpninger i rekkverk er over 10 cm. TG2
- Trappen ned mot gymfløyen mangler håndløpere på begge sider- TG2
- Tretrapp med tette trinn og trekkverk til kaldtloft.

Vurdering/Avvik:

- Det er påvist at høyde og åpninger i rekkverk ikke er i tråd med gjeldende krav.
- Mangler håndløpere.

Anbefalte tiltak:

Montere håndløpere og endre rekkverk



TG2 282 - Utvendige trapper

Beskrivelse:

- Det er trapp i betongkonstruksjoner, 3 trinn. Høyde 47 cm. Ikke rekkverk.
- Ståltrapp, galvanisert til bi- inngang 2etg har rekkverk med høyde 92 cm.

Vurdering/Avvik:

Ståltrapp, åpning mellom trinn er 13,5 cm.

- Det er påvist at åpninger i rekkverk/mellom opptrinn ikke er i tråd med gjeldende krav for denne trappen.

Anbefalte tiltak:

En kan vurdere å montere stusstrinn som reduserer åpning mellom trinn.



3 - VVS-installasjoner

TG3 30 - VVS-installasjoner, generelt

Beskrivelse:

- Vannrør av kobber der rør er synlig, avløpsrør er jernrør og plastrør der vi ser disse. Uklart med tanke på fordeling mellom jern og plast da mye er innebygget og skjult. Alder er ikke opplyst, men vi ser at en del er gammelt røropplegg

- Det er en trekledd 1000 l varmtvannstank fra 1950-60 tallet montert i bod i 1 etg, rommet har inngang utenfra. Gammel tank i rom uten sluk.

Vurdering/Avvik:

Rørapplegget er for det meste skjult og det er vanskelig å si så mye om tilstanden på rørapplegget, men det er påregnelig med utskifting av rør og utstyr som er av eldre dato.

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Det er opplyst om fuktoppstikk i klasserom på bakkeplan for noen år siden. Ifølge gitte opplysninger var årsaken rust på nedstøpt rør, gulvet ble pigga opp og skada rør skifta ut av Bademiljø Fosnavåg. Gulvet ble støpt igjen, sparkla og lagt nytt beleg.

Det er observert en begynnende lekkasje med vannråper og svette mellom kobber/ plastkappe på vannrør under trapp ved SFO- mulig tæringsskade på rør, forholdet må sjekkes nærmere. TG3

Rørisolasjon ved vv bereder kan være asbestholdig, det er i alle fall sannsynlig utfra alder og erfaring tilsvarende materialer.

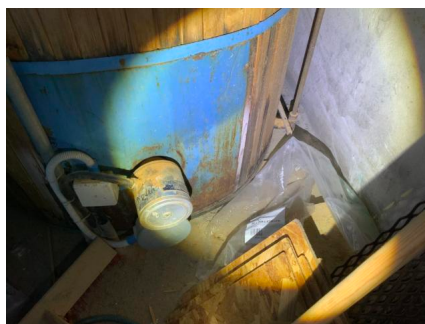
Sjekk også bereder.

Anbefalte tiltak:

Estimat gjelder punktrepasasjon av vannrør ved SFO.

Utskifting av vv bereder og fjerning av eventuelt asbestholdige materialer er ikke med i estimatet.

Kostnadsestimat: kr 20 000



TG2 32 - Varme

Beskrivelse:

Elektrisk oppvarming med panelovner av eldre dato.

Vurdering/Avvik:

tilstandsgrad basert på alder

Anbefalte tiltak:

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

TG1 33 - Brannslukking

Beskrivelse:

Det er flere pulverapparat/brannslanger i bygget, brannsentral. Utganger merket med rømningskilt.

TG2 36 - Luftbehandling

Beskrivelse:

- Det er naturlig ventilasjon som ventilasjonsløsning i bygningen med ventilasjon via vegg- og vindusventiler

Vurdering/Avvik:

Bygningen har ingen mekanisk ventilasjon og vi anbefaler at mekanisk ventilasjon blir montert, helst balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning om mulig.

Anbefalte tiltak:

Bygningen har ingen mekanisk ventilasjon og vi anbefaler at mekanisk ventilasjon blir montert, helst balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning om mulig.

4 - Elkraftinstallasjoner

TG3 40 - Elkraftinstallasjoner, generelt

Beskrivelse:

- Under befaringen ble det foretatt en enkel visuell besiktigelse av det elektriske anlegget. Det gjøres oppmerksom på at undertegnede ikke har godkjent elektro-faglig kompetanse til å foreta en fagmessig vurdering av det elektriske anleggets tilstand eller sikkerhet
- Det elektriske anlegget består av skjult og åpent ledningsnett, sikringsskap med skrusikringer samt stikkontakter, brytere og øvrige installasjoner knyttet til byggets bruk. Lysarmaturer i himlinger
- Det er ikke utført funksjonstest eller vurdering av kapasitet, kun visuelle observasjoner som ledd i tilstandsvurderingen.

Vurdering/Avvik:

Det er knust deksel på bryter- berøringsfare
Mangler nøkkel til sikringsskap som er åpent-berøringsfare
Eldre anlegg

Med bakgrunn i blant annet forholdene over og det faktum at det er et eldre anlegg, anbefales det at en utvidet teknisk tilstandskontroll av det elektriske anlegget gjennomføres.

Anbefalte tiltak:

- Det anbefales at det elektriske anlegget gjennomgås av autorisert elektroinstallatør for en fullstendig kontroll og eventuell tilstandsvurdering. Dette for å sikre at anlegget tilfredsstiller gjeldende forskrifter og er trygt i bruk

Estimatet gjelder kontroll av anlegget.

Kostnadsestimat: kr 20 000

TG2 45 - Elvarme

Beskrivelse:

Oppvarming md eldre panelovner

5 - Ekom og automatisering

54 - Alarm og signal

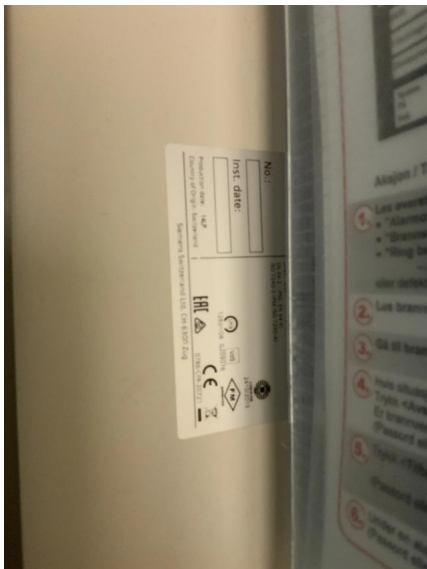
TG1 542 - Brannalarm

Beskrivelse:

Siemens cerberus brannsentral plassert i gang 1 etg.
Brannmeldere/røykvarslere montert i himlinger

Vurdering/Avvik:

Tilstandsgrad basert på alder. Anlegget er ikke funksjonstestet.



7 - Utendørs

TGiU 70 - Utendørs, generelt

Beskrivelse:

Uteområde på tilnærmet flat tomt opparbeidet asfaltert biloppstillingsplass. Lekeområde med dels grus og asfalt, ballbinge med lyspunkter, noen lekeapparater og litt plen.

Gjerde med varierende høyde rundt eiendommen.

Vurdering/Avvik:

Uteområdet er snødekt ved befaring. Lekeapparater eller andre installasjoner på uteområdet er ikke tilstandsvurdert.

TG2 71 - Bearbeidet terreng

Beskrivelse:

Tilnærmet flatt rundt bygget. Overvann avrenning til omkringliggende terreng

Vurdering/Avvik:

Terreng inn mot bygning/huskropp bør ha generelt fall bort fra grunnmur/husvegg, anbefalt minimum 1:50 til en avstand 3 m fra husvegg.

Det er tilnærmet flatt in mot store deler av bygget, det er tørt og kaldt ved befaring.

Anbefalte tiltak:

vurder behov for terreng justeringer når det er mye nedbør og overflatevann.

72 - Utendørs konstruksjoner

TG3 721 - Utendørs støttemurer og andre murer

Beskrivelse:

Støttemurer/ fundament for gjerder er av betong.

Vurdering/Avvik:

Det er diverse småskader på betongmurer rundt om. Støttemur fra innkjøring og nedover mot sjøen har sprekker og skader.

Anbefalte tiltak:

Setningsskader, riss og sprekker i forstøtningsmuren bør utbedres for å hindre videre forringelse og redusere risiko for utglidning eller sammenbrudd

Estimatet gjelder punkt reparasjoner, ikke nye murer.

Kostnadsestimat: kr 50 000 - 100 000

6 Bilder



7 Vedlegg og kilder

Navn	Dato	Kommentar	Vedlagt
Grunnboksutskrift1515_60_133_0_0.pdf	14.01.2026		Ja
Matrikkelutskrift1515_60_133_0_0.pdf	14.01.2026		Ja
RIB - Moltu skule - planteikning - 2. etasje.pdf	14.01.2026		Ja
RIB - Moltu skule - planteikning - hovudetasje.pdf	14.01.2026		Ja

8 Forutsetninger

Denne rapporten er en kombinert verditakstrapport og tilstandsrapport for næringseiendom, utarbeidet i henhold til relevante standarder og beste praksis.. Rapporten har som formål å gi en helhetlig vurdering av eiendommens markedsverdi og tekniske tilstand. Rapporten kan i noen tilfeller inneholde kun en verditakst eller kun en tilstandsrapport.

Verditakst

Verdivurderingen er utført i samsvar med prinsippene i European Valuation Standards (EVS), som legger vekt på markedsverdi definert som "den estimerte summen en eiendom kan omsettes for mellom en villig kjøper og selger i en armlengdes transaksjon, etter tilstrekkelig markedsføring, hvor begge parter har handlet kunnskapsrikt, forsiktig og uten tvang". Analysen inkluderer faktorer som beliggenhet, leieinntekter/kostnader, byggets kvaliteter/tilstand og markedsforhold i en sammenlignbar taksering om mulig. Har utførende takseringsfirma lagt andre kriterier til grunn vil det fremkomme av egne forutsetninger/mandat.

Tilstandsrapport

Den tekniske tilstanden er vurdert etter prinsippene i Norsk Standard NS 3424, som beskriver hvordan tilstandsanalyser skal gjennomføres og dokumenteres. Dette inkluderer en systematisk registrering av bygningsdeler, vurdering av risiko for unormal forringelse, samt konsekvenser av videre forringelse. Tilstandsgrader (TG 0–3) benyttes for å indikere nivået på nødvendige tiltak.

NS 3424 opererer med fire tilstandsgrader (TG 0–3), hvor TG 0 og TG 1 regnes som "OK", mens TG 2 og TG 3 indikerer behov for tiltak.

Premissene for fastsettelse av tilstandsgrad:

Tilstandsgrad	Beskrivelse	Typiske symptomer	Tiltaksbehov
TG 0	Ingen symptomer	Ingen avvik	Ingen tiltak
TG 1	Svake symptomer	Mindre avvik, små skader	Mindre tiltak kan vurderes
TG 2	Middels kraftige symptomer	Større avvik, tydelige skader	Tiltak bør vurderes
TG 3	Kraftige symptomer	Alvorlige avvik, funksjonssvikt	Tiltak må iverksettes

Analysenivåer

NS 3424 skiller mellom tre nivåer for tilstandsanalyse, avhengig av formål og ønsket grundighet:

- Nivå 1: Overordnet, visuell kontroll og enkle målinger. Brukes for grov kartlegging.
- Nivå 2: Mer detaljert, inkluderer gjennomgang av dokumentasjon og grundigere undersøkelser.
- Nivå 3: Spesialundersøkelser, ofte med avanserte målemetoder eller laboratorieprøver.

Denne rapporten er utelukkende på **NIVÅ 1**, med mindre noe annet fremkommer tydelig i rapporten.

Undersøkelsene er basert på stikkprøver av deler av konstruksjonene, f.eks. er ikke alle vinduer kontrollert, men et utvalg av dem.

Kostnadsestimat for utbedringer

Dersom kostnadsestimater for utbedringstiltak er oppgitt i rapporten, må det gjøres oppmerksom på at dette er anslag med betydelig usikkerhetsfaktor. Faktorer som valg av løsning, skjulte avvik som kan oppdages under utbedringsarbeidet, samt markedssvingninger knyttet til material- og arbeidskostnader kan påvirke de faktiske kostnadene. Estimatenes går alltid tilbake på angitt tiltak og angitt standard. De må betraktes som veiledende og ikke bindende.

Arealmåling

Arealberegningene følger Norsk Standard NS 3940, som definerer metoder for måling av areal og volum i bygninger. Det oppgitte arealet er basert på beregninger og oppgis som cirka-areal. Det understrekes at de oppgitte arealene er omtrentlige – noe avvik kan forekomme. For helt presise målinger anbefales laserskanning av bygningsmassen.

Leiekontrakter etc

Disse er som oftest basert på fremlagte oversikter eller kontrakter fra eier/oppdragsgiver, og nødvendigvis ikke alle kontrakter er gjennomgått e.l.

Rapporten er ment å gi et godt grunnlag for beslutninger knyttet til kjøp, salg, finansiering eller vedlikehold av næringseiendommer.

9 Ansvarlig takstingeniør

OSE AS er medlemsbedrift i Norsk takst, med sertifiserte takstmenn innenfor en rekke områder for fast eiendom: Taksering av skade, skjønn, verditaksering av næringseiendommer, boliger, landbruk og tilstandsvurdering av bolig- og næringseiendommer. Undertegnede takstmann er sertifisert av Norsk takst innen verdi taksering av næringseiendommer, verdi- og tilstandsvurdering av boligeiendommer og skadetaksering med skjønn.

10 Versjoner av rapporten

Versjon	Dato	Beskrivelse
1	22.01.2026	
2	23.01.2026	

Kommune: 1515 HERØY

Data uthentet: 07.01.2026 kl. 11:09

Grunneiendom: Gnr: 60 Bnr: 133

Oppdatert per: 07.01.2026 kl. 11:09

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

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1953/2832-1/57
17.11.1953

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
VEDERLAG: NOK 0
OMSETNINGSTYPE: Uoppgitt
HERØY KOMMUNE
ORG.NR: 964978840

HEFTELSE

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

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

Ingen pengeheftelser registrert.

Pengeheftelser

Servitutter

Ingen servitutter registrert.

GRUNNDATA

1953/706-1/57
31.03.1953

REGISTRERING AV GRUNN
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1515 GNR:60 BNR:5

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	MOLTU SKULE	Beregnet areal	3935.5
Etablert dato	31.03.1953	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	13.05.2024 13.05.2024	23/3547	Tinglyst 03.07.2025	60/134 (-1087,1), 60/499 (1087) 60/41, 60/133, 60/281
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	09.04.2024 13.05.2024	23/3547		60/41, 60/133, 60/134, 60/281
Skylddeling Skylddeling	31.03.1953			60/5, 60/133
Konvertert jordskifteforretning Jordskifte		*1898		1514-60/1, 1514-60/2, 1514-89/1, Mnr.mangler, 44/1, 44/2, 44/3, 44/4, 44/5, 44/6, 44/7, 44/9, 44/10, 44/14, 44/15, 44/16, 44/17, 44/21, 44/29, 44/31, 44/34, 60/1, 60/5, 60/6, 60/7, 60/28, 60/41, 60/70, 60/86, 60/133, 60/154, 60/155, 60/156, 60/186, 60/188, 60/203, 78/8, 79/2, 79/3, 79/4, 79/6, 79/7, 79/8, 79/9, 79/11, 79/14, 79/15, 80/1

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerkna
Eiendomsteig	6911580.38	325539.79		Ja	3935.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HERØY KOMMUNE S964978840	Hjemmelshaver (H) 1/1	Postboks 274 6099 FOSNAVÅG	

Adresse

Vegadresse: Moltuvegen 328

Adressetilleggsnavn:

Poststed	6076 MOLTUSTRANDA	Kirkesogn	08020603 Indre Herøy
Grunnkrets	301 Moltustranda sentrum	Tettsted	6046 Moltustranda
Valgkrets	3 Myrvåg		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	179365359		Barnehage (612)	Tatt i bruk (TB)	

1: Bygning 179365359: Barnehage (612), Tatt i bruk

Bygningsdata

Næringsgruppe	Undervisning (P)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Ja
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk		16.06.2008	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Moltuvegen 328	-	60/133	-	-	-	-	-

