Lindevegen 6, 6711 BRYGGJA



PROPR.NO

Selger
Malene Lunde Sætren
92017596

Prisantydning
1 890 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 4649 Gnr. 171 Bnr. 74

Ny pris! Sjarmerende hus med stor tomt, stor sjel og enda større utsikt!

PRISANTYDNING
kr 1 890 000 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
106kvm

ANTALL SOVEROM
2

BOLIGTYPE
Enebolig

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
996kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
1936





















Bad



Bad



Bad



Bad



Stue



Stue



Kjøkken med utsikt



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkkenøy



Entre med god oppbevaringsplass



Entre



Soverom 1 med utsikt mot Hornelen



Soverom 1 med utsikt mot Hornelen



Soverom 2



Soverom 2



Gang mellom soverom med plass til oppbevaring

Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv og solrik beliggenhet i et rolig og barnevennlig nabolag på Bryggja i Stad kommune. Lindevegen 6 ligger i et etablert og trygt boligområde med lite trafikk, noe som gir gode oppvekstvilkår for barnefamilier.

Bryggja er kjent for sitt vakre kystlandskap, med nærhet til både fjord og fjell. Fra eiendommen er det kort vei til flotte tur- og friluftsområder, enten du ønsker å gå tur, fiske, sykle eller bare nyte naturen. Her bor du i landlige naturskjønne omgivelser, samtidig som det er kort avstand til det du trenger i hverdagen.

Det er gangavstand til barnehage og skole. Nærbutikken, Bunnpris Bryggja, ligger også sentralt til og gir deg tilgang til dagligvarer, søndagsbutikk, gatekjøkken og post i butikk.

God kommunikasjon via riksvei 15 gir enkel adkomst både mot Måløy, Nordfjordeid og Møre. Det er også bussforbindelse i området for deg som pendler eller ønsker fleksibel transport.

Eiendommen har sol fra morgen til kveld med uteområder tilrettelagt for å kunne nyte solen uansett tid på dagen. Dette stedet er perfekt for deg som verdsetter en god kopp kaffe eller et glass vin med utsikt fra egen hage.

Annet

Dette er ikke bare en bolig. Bygget i 1936, var dette farmors barndomshjem, og i mange tiår fungerte det som familiens sommerhus – med utallige bærbusker i hagen og tærne i gresset.

For seks år siden fikk huset nytt liv. Jeg tok over, og med kjærlighet og tålmodighet har jeg renovert det med respekt for både sjel og struktur. Nå står det klart for en ny eier som ser verdien i de små ting – som knirkende tregulv, skråtak med historier og en utsikt som tar pusten fra deg.
Velkommen til et lite hus med stor personlighet!

Huset er på ca. 53m² og består av:

-Entré med god plass til yttertøy

-Koselig og lys stue med vinduer mot fjorden

-Kjøkken med både sjarm og moderne funksjon

-Oppgradert bad med dusj og god lagringsplass

-To romslige soverom i overetasjen

-Skråtakene bak soverommene er utnyttet som boder med god lagringsplass

Der er også to grovkjellere, begge innredet med hyllesystemer for maksimal plassutnyttelse. Her har du plass til både julepynten, syklene og hageredskapene.

Om tomten

Tomten er på hele 1 mål. Her er det plass til hage, frukttrær, kanskje høner eller et drivhus? Mulighetene er mange for den som drømmer om et fredlig liv like utenfor sentrum. Den store tomten gir god plass for både lek, sosiale sammenkomster og videre utbygging. Terrassen er delvis overbygd og gir deg muligheten til å nyte lange sommerkvelder og samtidig sitte tørt når regnet melder seg.
Utsikten over fjorden og Hornelen gir en helt spesiell ramme rundt tilværelsen.

Standard

Huset er oppgradert med kjærlighet og omtanke de siste årene. Det er fortsatt sjarmerende og bærer preg av sin alder, men er godt vedlikeholdt og klart for nye eiere. Oppgraderingsbehov kan påregnes, avhengig av behov og ønsker.

Selgers ord

Dette er ikke bare et hus – det er et hjem med historie. Jeg håper det får en ny eier som ser verdien i det ekte, det smått skeive, det varme og levende. Et sted hvor man ikke trenger å pynte på noe – fordi naturen og plassen allerede er nok.

Ta gjerne kontakt for privat visning. Dette er et hjem som må oppleves!

Bud kan legges inn via Finn.no med bank ID. Første bud har frist tidligst dagen etter kl 12:00. Deretter med minst 30 min budfrist. Det er bare å ta kontakt for mer info.

Omkostninger

15 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
47 250 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

64 240 kr (Omkostninger totalt)

---

1 954 240 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

545 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene. Forsikringen har ingen egenandel.
Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er tegnet av eier og egenerklæring er vedlagt. Kjøper plikter å lese selgers egenerklæring og er kjent med sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler.

Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått.
Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jfr. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Tilstandsrapport

Einebustad
Lindevegen 6, 6711 BRYGGJA
STAD kommune
gnr. 171, bnr. 74

Markedsverdi

2 050 000

Sum areal alle bygg: BRA: 108 m² BRA-i: 82 m²



Befaringsdato: 12.06.2025 **Rapportdato:** 25.06.2025 **Oppdragsnr.:** 18965-1727 **Referansenummer:** CR8219

Autorisert foretak: Takstfirma Kristen Eikenæs AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kristen Eikenæs

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

Norsk takst

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

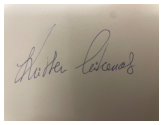
Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen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

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

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

Takstfirma Kristen Eikenæs AS vart etablert i 1995 og har kontor i kontorfellesskapet i Stryn Næringshage. Har godkjenning for verditaksering av tomter, leilegheiter, bustadhus, næringseigedomar og landsbrukseigedomar. Utfører omlag 320-350 oppdrag i året med Nordfjord som hovedområde.

Rapportansvarlig



Kristen Eikenæs

kr.eike@online.no

911 25 734

Norsk takst

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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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 bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

TG 0

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.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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.

TG 3

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.

TG IU

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.



Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

På eigedomen er det oppført einebustad bygt i 1936 som er blitt delvis oppussa og delvis renovert i perioden 2017-2025. Deler av byningskomponentane har oppnådd meir enn halvparten av forventa brukstid og nokre har snart oppnådd forventa brukstid. Bygningens alder tilseier at det er oppført etter forskrifter og tekniske standardar som ikkje tilfredsstiller nyare forskrift og tekniske løysingar som vert nytta ved oppføring av nye bustadhus idag.

Einebustad - Byggeår: 1936

UTVENDIG

Gå til side

Taktekking av lappskifer over undertak med papp og trebord med utførelse frå byggjeår. Tilbygg med taktekking med Decraplater og undertak montert i 2025.
Utvendig synfaring er utført frå terrenget.
Pipa er utvendig tekka med pipehatt. Alu. og dels plast takrenner og nedløpsrør.
Ytterveggar av tømmer med utvendig etterisolering for tre veggsider, elles uisolert, ytterkledning med liggande enkeltfalsa og noko dobbeltfalsa trekledning.
Isolert bindingsverk i tilbygget med liggande dobbeltfalsa trekledning.
Hovedtaket med bærande sperrer, uisolert mot underliggande rom og uisolerte kneveggar, delvis og enkelt besiktiga via kott og takluke.
Tilbygg med skråtak med bærande sperrer og isolert mot underliggande rom, ventilering med luftespalte i gesimskasse og elles ukjent utførelse av lufting av takkkonstruksjonen.
Vindauger i 1.etg. og loftet med 2-lags glasruter i trekarm med variable monteringsår, 1974, 1990, 2004.
Vindauger i kjelllaren frå byggjeår med 1-lags glasrute i trekarm med gjennomgåande sprossar.

Hovedinngongsdør som kvit ytterdør med takoverbygg.
Kjellardør som plassbygd uisolert tredør.
Kvit terrassedør med 2-lags glasrute.
Sør- og vestvendt terrasse i treutførelse på 75 m2 derav pergola/overbygg på 22 m2 med tatekking med plastplater.
Tretrapp ned til terrassen.
Overbygt inngongsparti til 1.etg.
Betongplatting langs kjellaren mot sør.

INNVENDIG

Gå til side

Himlingsbekledning; I hovedsak måla plater og måla panel, elles noko måla papp.
Veggbekledning; Måla panel og måla rupanel på soveromma, mdf-plater i stova, elles måla plater.
Golvbekledning; I hovedsak laminatgolv, noko tregolv på loftet.
Kjellarbod; Himling- og veggbekledning med panel og tregolv.

Etasjeskillere som trebjelkelag, delvis og enkelt isolert over kjellaren.
Kjellargolv som betonggolv og som tilfarargolv over spikerslag og grusmasser.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Iflg NGU Kart ligg eigedomen i område med moderat til lav aktsomheitsgrad for radon.
Renovert mursteinspipe med røykrør, sotluke i kjellaren og vedaomn på kjøkkenet.
Holtaking er utført i framfora vegg mot grunnmur i kjellarboda og det vart registrert fukt og forhøya fukt med dertil fuktskader.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Krypkjellar under deler av bygningen med lufteventil mot aust og vest.
Loftstrapp som måla rettløpstrapp med teppe i trinn og opptrinn.
Måla trefyllingsdører på loftet og mellom trapperom og stove i 1.etg.
1.etg. med plassbygd skyvedør til badet og måla trefyllingsdør til stova.

VÅTROM

Gå til side

Badet;
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Oppussing deler av badet i 2025 og elles utførelse frå 2016 iflg eigar. Arbeider i 2025 utført av Recover pga fuktskader.
Himling med mdf-panel. Veggar i hovedsak med mdf-plater, elles baderomsplater og noko spileveggplater. Måla betongvegg for nedre del av vegg mot terreng med ukjent isolasjonsomfang.
Golvbelegg med oppbrett mot veggar og dørterskel over påstøyp av betong med varmekablar. Fallhøgd 26 mm frå golv ved dør til slukrist. Deler av varmekablane vart montert i 2025, elles eldre type varmekablar men som er kontrollert av elektrikar.
Plast golvsluk. Tettesjikt med belegg med oppbrett på golv og med baderomsplater og spileplater i våtsoner på veggar.
Golvmontert klosett, heilstøypt stor vask med to blandebateri i enkel foliert innredning og dusj med hengsla glasdører og blandebatteri med dusj. Synleg rørføringar.
Mekanisk avtrekk med veggmontert avtrekksvifte og med tilluft via innerdør/skyvedør.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Våtsone mot yttervegg og kjøkkeninnredning.

Vaskekjellaren;
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Utførelse frå byggjeår.
Himling med stubbloftshimling med huntonitplater. Veggar i hovedsak med ubehandla betong og ei veggside med panel.
Betonggolv med fall til soil sluk. Opplegg til vaskemaskin.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

Gå til side

Normalt utbygd Epoc kjøkkeninnredning montert i 2020 med barløysing, folierte frontar, kvit laminat benkeplate, måla plater over benk. Integrert utstyr med 60 cm induksjonstopp, komfyr, oppvaskemaskin og kombinert kjøl- og fryseskåp. Svart vask og svart blandebatteri. Her er montert waterguard.
Mekanisk avtrekk med ventilator over steikjesona.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Gå til side

Vassrør av plast rør-i-rør system frå kjellaren og fram til kjøkkenet, synleg vassrør som stålrør på badet med tilkobling frå kjøkkenet.
Stoppekran på vaskerommet.
Avløpsrør dels av plast og dels av støypejern. Stakemoglegheiter via klosett og slukar. Ukjent utførelse av lufting av avløpsanlegget men fungerar som tiltenkt iflg eigar.
Ventilering er basert på naturleg avtrekk dels med glasventilar, veggventil på kjøkkenet og elles med opning av vindauger.
Varmepumpe luft-til-luft montert i 2019.

Beskrivelse av eiendommen

200 liters varmtvannstank produsert i 2025 montert i vaskekjellaren med direkte el.tilkobling.
Sikringsskåp montert i trapperommet i 1.etg. med automatsikringar og med delvis skjult el.installasjon.
Lysene i huset er styrt av "Phillips Hue-system" med trådløse veggbrytere. Med noen unntak som speil på badet.
Golvvarme med varmekablar på badet.
Innlagt fiber.
Røykvaralarar i alle etasjer samankobla direkte til "Verisure" direkte til sentral. 2stk i 1.etaje, 1 stk på loft, 1stk i kjeller.
Røykvarslar i 1.etg. og på loftet. Sløkkjeutstyr med kg pulverapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Ukjent byggjegrunn.
Fuktsikring med stedlige masser på byggjeår. Knotteplast mot knevegg av betong i tilbygget.
Grunnmur av sparebetong med utvendig synleg måla betongpuss.
Tilbygg fundamentert med ringmur/knevegg av betong.
Forstøtningsmur av naturstein ved terrassen.
Bygningen er oppført i sør-søraustvendt terreng.
Stikkledning vatn som eldre type jernrør.
Stikkledning avløp som eldre soilrør.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	108 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	108 m²
Totalpris	2 050 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	2 450 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

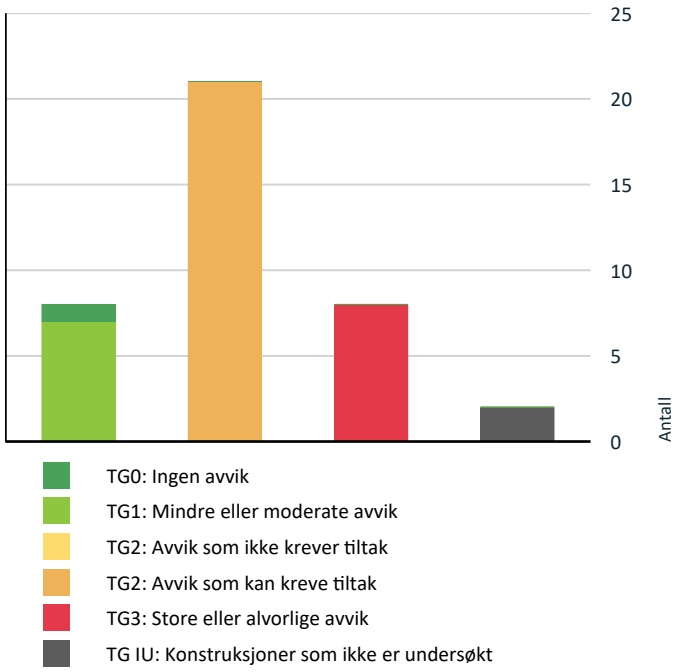
Einebustad

- Det foreligger ikke tegninger

Ingen framlagde teikningar. Taksten legg til grunn av dagens bruksformål kan vidareførast.

Sammendrag av boligens tilstand

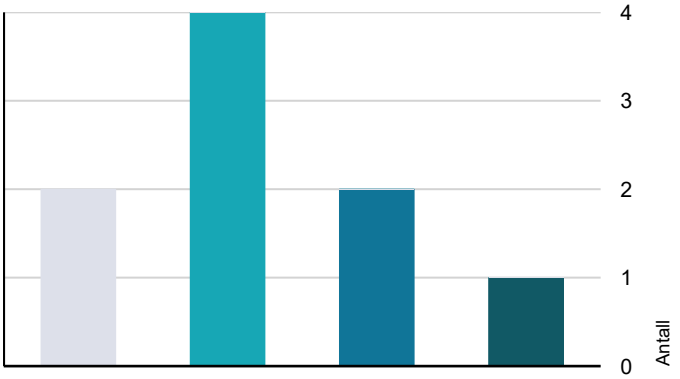
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Dagens eigarar har kjøpt eigedomen og underteikna har ikkje for i kontakt som personar med bygningsmessige detaljkunnskaper om utførelsen av skjulte konstruksjonar.

Oppsummering av avvik

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

Einebustad

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Våtrom > 1.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskekjellar > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1.etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskekjellar > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	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

Takstfirma Kristen Eikenæs AS
Tinggata 3
6783 STRYN

Sammendrag av boligens tilstand

- **Utvendig > Utvendige trapper** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Innvendig > Krypkjeller** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side

Tilstandsrapport

EINEBUSTAD



Byggeår
1936

Kommentar
Opplyst av eigar.

Anvendelse
Nytta som bustad for familien til eigar.

Standard
Normal standard med omsyn til byggjeår og bruksformål, deler av bygningen har eldre enkel standard.

Vedlikehold
Normalt utført vedlikehald for deler av bygningen.

Tilbygg / modernisering

2019	Modernisering	-2025 Montert ny kjøkkeninnredning. Delvis renovering/oppussing av badet. Måling og overflateoppussing av 1.etg. og loftet. Anlagt terrasse og pergola. Etterisolering og skifting av ytterkledning mot sør og nord. Montert varmepumpe. Renovert pipa. Skifting av varmtvannstank. I hovedsak skifting av el.installasjonen samt montert nytt sikringsskåp i 2017.
2016	Modernisering	Etterisolering og skifting av ytterkledning mot vest.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking av lappskifer over undertak med papp og trebord med utførelse frå byggjeår. Tilbygg med taktekking med Decraplater og undertak montert i 2025.
Utvendig synfaring er utført frå terrenget.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Taktekking og undertak på hovedtaket har oppnådd meir enn halvparten av forventa brukstid, det vart registrert fuktskjolder som tyder på at det tidvis kan vere mindre fukttrekk. Nokre ilappa skifertekking med anna utførelse. Rustmisfarga beslag. Mot vest er det dels råteskada vindskider og råteskade i enden av gesimskassa.
Tilbygg med kun grunna vindskider.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av undertak 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.
• Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
• Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

Utføre tiltak basert på påviste merknader.





TG 3 Nedløp og beslag

Pipa er utvendig tekka med pipehatt. Alu. og dels plast takrenner og nedløpsrør.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Konsekvens/tiltak
• Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

Tilstandsrapport

• Stigetrinn for feier må monteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000





TG 2 Veggkonstruksjon

Ytterveggar av tømmer med utvendig etterisolering for tre veggsider, elles uisolert, ytterkledning med liggande enkeltfalsa og noko dobbeltfalsa trekledning.
Isolert bindingsverk i tilbygget med liggande dobbeltfalsa trekledning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilbygget med ytterkledning er målingsslitt og dels nær/mot terreng. Yttervegg mot aust er uisolert, eldre kledning og manglande museband. Deler av ytterkledning med for lav innfesting av kledning, dels manglande lufting i underkant kledning, nokre kledningsskjøtar med for kort avstand. Manglande ventildeksel mot vest.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utføre tiltak basert på påviste merknader, yttervegg mot aust bør renoverast med etterisolering og skifting av ytterkledning.





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Hovedtaket med bærande sperrer, uisolert mot underliggande rom og uisolerte kneveggar, delvis og enkelt besiktiga via kott og takluke.
Tilbygg med skråtak med bærande sperrer og isolert mot underliggande rom, ventilering med luftespalte i gesimskasse og elles ukjent utførelse av lufting av takkonstruksjonen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Hovedtaket er uisolert, enkel sperrer, noko aktiv mott og manglande ventilering.
Tilbygget med gjenbygget konstruksjon utan dokumentert utførelse.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Innhent dokumentasjon om oppbygging av skråtaket om mogleg. Utføre tiltak mot mott og etablere ventilering av hovedtaket.



Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer

Vindauger i 1.etg. og loftet med 2-lags glasruter i trekarm med variable monteringsår, 1974, 1990, 2004.
Vindauger i kjelllaren frå byggjeår med 1-lags glasrute i trekarm med gjennomgåande sprossar.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Noko råteskade på nokre av vindauga spesielt mot aust. Sidelister montert mot vannbord med dertil fuktopptrekk. Vannbord i overkant vindauger er montert mot kledning, dette kan føre til fuktbelastning mot vindauger, fleire av vindauga har oppnådd forventa brukstid.
Kjellarglas er målingsslitte og med dårleg kitt.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Etablere dryppkant i underkant utvendige sidelister. Eldre vindauger må skiftast innan kort tid og vindauger med råteskade må skiftast (TG3).

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 2 Dører

Hovedinngongsdør som kvit ytterdør med takoverbygg.
Kjellardør som plassbygd uisolert tredør.
Kvit terrassedør med 2-lags glasrute.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Hoveddør med manglande vannbord i overkant dør men her er svært begrensa fuktbelastning, dels dårleg tilpassing av innvendige dørføringar.
Kjellardøra er uisolert, utett mot karm, målingsslitt og lav.
Terreassedøra med feilmontert beslag mot terskel, noko skade på dørbladet og vannbord i overkant dør avslutta mot kledning.

Utføre tiltak basert på påviste merknader.







TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Sør- og vestvendt terrasse i treutførelse på 75 m2 derav pergola/overbygg på 22 m2 med tatekking med plastplater.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverkshøgd lavare enn 100/90 cm målt til 83 cm, målingsslitt rekkverk. Opning mellom terrassebord og rekkverk mot vest større enn 10 cm målt til 14 cm. Fuktutsatt bærebjelke og med ugunstig avslutning av tiltak dels mot bærebjelken. Noko råteskade på kledningsbord mot bærebjelke.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Utføre tiltak for å lukke avvik. Utskifing av ytterkantbord med råteskade og måle rekkverket. Etablere betre avstand mellom tiltak og bærebjelke.

Tilstandsrapport





TG 2 Utvendige trapper

Tretrapp ned til terrassen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Manglande håndløpar.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Montere håndløpar.



TG 3 Andre utvendige forhold

Overbygt inngongsparti til 1.etg.
Betongplatting langs kjellaren mot sør.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Takoverbygg med tresøyle motert direkte mot mur med dertil fuktopptrekk og råteskade, noko sprekker i betonggolvet. Betongplatting med sprekker og dels fjerna betonggolv framfor kjellardøra.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utføre tiltak med underkant tresøyle og etablere avstand mot ringmur. Gjenstøyping av utgreven del av betongplatting.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000





INNVENDIG

TG 2 Overflater

Himlingsbekledning; I hovedsak måla plater og måla panel, elles noko måla papp.
Veggbekledning; Måla panel og måla rupanel på soveromma, mdf-plater i stova, elles måla plater.
Golvbekledning; I hovedsak laminatgolv, noko tregolv på loftet.
Kjellarbod; Himling- og veggbekledning med panel og tregolv.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Merknader utover naturleg elde og slitasje;

Loftet;
Trapperom; Dels manglande lister. Uferdig bekledning/tetting ved pipa.
Soverom vest; Dårleg avslutning på golvet mot døra.
Soverom aust; Veggpapp med ujamnheiter og dels sprekker i pappen.

1.etg.;
Trapperom; Himling med sprekker i skjøter, målingsslitt og glis mot lister. Dels dårleg sparkla veggplateskjøter. Golv med noko manglande lister og glis i underkant lister.
Kjøkkenet; Ei manglande taklist. Manglande overgongslist mot tresøyle. Golv med noko golvknirk, noko manglande lister og noko glis i underkant lister.
Stova; Dårleg finish mot glasmarmar mot aust og mot døropning.

Kjellaren;
Kjellarbod med dels fukt- og råteskada tregolv og dels skada veggpanel, golvet er anlagt direkte mot grusmasser.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Eventuell oppgradering og modernisering etter behov.





TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskillere som trebjelkelag, delvis og enkelt isolert over kjellaren.
Kjellargolv som betonggolv og som tilfarargolv over spikerslag og grusmasser.
Fall/retningsavvik er kontrollert kun for opplista rom.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Loftet; Soverom aust med avvik på 42 mm og 42 mm på 2 m.
Trapperommet med avvik på 22 mm.
1.etg.; Kjøkken med avvik på 32 mm og 26 mm på 2 m. Stova med avvik på 17 mm.

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.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Iflg NGU Kart ligg eigedomen i område med moderat til lav aktsomheitsgrad for radon.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 3 Pipe og ildsted

Renovert mursteinspipe med røykrør, sotluke i kjellaren og vedaomn på kjøkkenet.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

Avstand mindre enn 30 cm målt til 10 cm frå sotluka til brennbare matrialer.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Anbefaler at brann- og feiarvesenet utført tilsyn.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tilstandsrapport



TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Holtaking er utført i framfora vegg mot grunnmur i kjellarboda og det vart registrert fukt og forhøya fukt med dertil fuktskader.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg/kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.

Konsekvens/tiltak
• Påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Krypkjellar under deler av bygningen med lufteventil mot aust og vest.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Manglande adkomst og inspeksjonsmogleheit av krypkjellaren. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt - og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Etablere adkomst for kontroll av krypkjellaren.





TG 3 Innvendige trapper

Loftstrapp som måla rettløpstrapp med teppe i trinn og opptrinn.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Trapp frå byggjeår med noko korte inntrinn, manglande rekkverker, returrekkverk og håndlist.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Montere vegghåndløpar, rekkverk og returrekkverk.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 2 Innvendige dører

Måla trefyllingsdører på loftet og mellom trapperom og stove i 1.etg. 1.etg. med plassbygd skyvedør til badet og måla trefyllingsdør til stova.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Loftsdører med frihøgd kun 1,80 m, nokre dørblad tar i karm og ein skada dørtrykkert.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Justere dørblad som tar i karm og utskifting av skada dørtrykkert.





VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Oppussing deler av badet i 2025 og elles utførelse frå 2016 iflg eigar. Arbeider i 2025 utført av Recover pga fuktskader.





1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Himling med mdf-panel. Veggar i hovedsak med mdf-plater, elles baderomsplater og noko spileveggplater. Måla betongvegg for nedre del av vegg mot terreng med ukjent isolasjonsomfang.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Golvbelegg med oppbrett mot veggar og dørterskel over påstøyp av betong med varmekablar. Fallhøgd 26 mm frå golv ved dør til slukrist. Deler av varmekablane vart montert i 2025, elles eldre type varmekablar men som er kontrollert av elektrikar.

1.ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Plast golvsluk. Tettesjikt med belegg med oppbrett på golv og med baderomsplater og spileplater i våtsoner på veggar.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Spileplater er montert i deler av våtsona til vasken og stetter ikkje krav til tettheit.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Fungerar med dagens tilstand med svært begrensa fuktbelastning.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Golvmontert klosett, heilstøypt stor vask med to blandebateri i enkel foliert innredning og dusj med hengsla glasdører og blandebatteri med dusj. Synleg rørføringar.

1.ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Mekanisk avtrekk med veggmontert avtrekksvifte og med tilluft via innerdør/skyvedør.

1.ETASJE > BAD

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Våtsone mot yttervegg og kjøkkeninnredning.

KJELLER > VASKEKJELLAR

TG 3 **Generell**

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Utførelse frå byggjeår.
Himling med stubbloftshimling med huntonitplater. Veggar i hovedsak med ubehandla betong og ei veggside med panel. Betonggolv med fall til soil sluk. Opplegg til vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Vaskerommet er av eldre enkl standard med manglande membran og tettesjikt. Ingen oppvarming kombinert med naturleg avtrekk med opning av vindauge. Spor etter mott for mindre del av bjelkelaget.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Utføre tiltak mot mott.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000





KJELLER > VASKEKJELLAR

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

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

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 **Overflater og innredning**

Normalt utbygd Epoc kjøkkeninnredning montert i 2020 med barløysing, folierte frontar, kvit laminat benkeplate, måla plater over benk. Integrert utstyr med 60 cm induksjonstopp, komfyr, oppvaskemaskin og kombinert kjøl- og fryseskåp. Svart vask og svart blandebatteri. Her er montert waterguard.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Opning mellom benkeplater og tilstøtande veggar. Manglande montering av komfyrvakt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Montere list overgongen melom benkeplater og veggar samt montere komfyrvakt.

Tilstandsrapport









1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Mekanisk avtrekk med ventilator over steikjesona.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vassrør av plast rør-i-rør system frå kjellaren og fram til kjøkkenet, synleg vassrør som stålrør på badet med tilkobling frå kjøkkenet. Stoppekran på vaskerommet.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ingen rørskåp eller merking av rørføringar. Dels dårleg innfesting av synlege vassrør i kjellaren.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Merking av rørføringar og fullføre innfesting av vassrør i kjellaren.

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør dels av plast og dels av støypejern. Stakemoglegheiter via klosett og slukar. Ukjent utførelse av lufting av avløpsanlegget men fungerar som tiltenkt iflg eigar.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Avløpsrør av soilrør har oppnådd meir enn halvparten av forventa brukstid.

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

TG 1 Ventilasjon

Ventilering er basert på naturleg avtrekk dels med glasventilar, veggventil på kjøkkenet og elles med opning av vindauger.

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Varmepumpe luft-til-luft montert i 2019.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikkje utført sørvis etter monteringsår og el.tilføresel med skjøteledning.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utføre sørvis på varmepumpa samt etablere fast el.tilførsel.

Tilstandsrapport



TG 2 Varmtvannstank

200 liters varmtvannstank produsert i 2025 montert i vaskekjellaren med direkte el.tilkobling.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik ifm understøttelsen av tanken.

Tanken er montert på trepalle.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Fungerar med dagens tilstand.



TG 2 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.

Sikringsskåp montert i trapperommet i 1.etg. med automatsikringar og med delvis skjult el.installasjon.
Lysene i huset er styrt av "Phillips Hue-system" med trådløse veggbrytere. Med noen unntak som speil på badet.
Golvvarme med varmekablar på badet.
Innlagt fiber.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2019 I hovedsak skifting av el.installasjonen i 2019 og montert nytt sikringsskåp i 2017.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Arbeider i 2017 og 2019 er utført av Sætren Installasjon AS.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Underteikna har ikkje elektrofagleg kompetanse og anbefaler difor generelt el.kontroll på anlegget.

Generell kommentar

Tilstandsrapport

Underteikna har ikkje elektrofagleg kompetanse og anbefaler difor generelt el.kontroll på anlegget.







TG 0 Branntekniske forhold

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 forenklede 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.

Røykvaralarar i alle etasjer samankobla direkte til "Verisure" direkte til sentral. 2stk i 1.etaje, 1 stk på loft, 1stk i kjeller.
Røykvarslar i 1.etg. og på loftet. Sløkkjeutstyr med kg pulverapparat.

1. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei Nyare enn 10 år iflg eigar.

2. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei Manglande røykvarslar i kjellaren.

3. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

4. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Ukjent byggjegrunn.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Fuktsikring med stedlige masser på byggjeår. Knotteplast mot knevegg av betong i tilbygget.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Fukttrekk mot deler av grunnmur med dertil fuktskader på deler av trematrialer i kjellabod.

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

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av sparebetong med utvendig synleg måla betongpuss. Tilbygg fundamentert med ringmur/knevegg av betong.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Mindre riss/sprekker spesielt mot sør og delvis målingsslitt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Sparkling av riss/sprekker og måling av betongpuss.



TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur av naturstein ved terrassen.



TG 2 Terrengforhold

Bygningen er oppført i sør-søraustvendt terreng.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
• Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Terrengfall mot tilbygget med dertil auka fuktbelastning mot badet og mot kjellaren.
Iflg NGI Kart ligg eigedomen i aktsomhetsområde for snøskred og kvikkleireskred.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

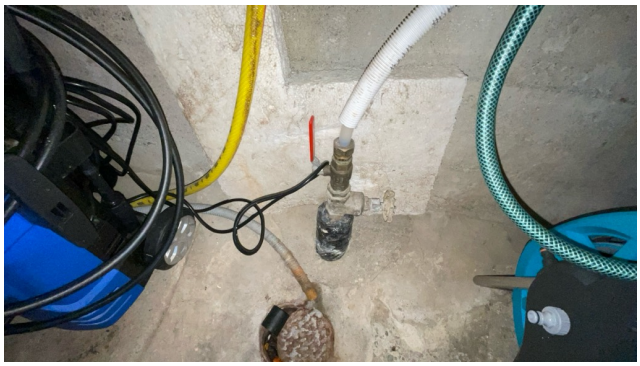
Eventuelt etablere terrengfall bort frå bygningen.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Stikkledning vatn som eldre type jernrør.
Stikkledning avløp som eldre soilrør.

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.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

108 m²/82 m²

Einebustad: 2 Trapperom, 2 Soverom, Bad, Kjøkken, Stue, Vaskerom, Bod, Kryperom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 050 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 450 000

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	**2 050 000**
Konklusjon markedsverdi	**2 050 000**

Markedsvurdering

Eigedomen ligg fint til i Lindevegen 6 på Bryggja omlag 34 km vest for forretnings- og kommunesenteret Nordfjordeid. Avstand 18 km til Måløy. Adkomst frå offentleg veg med oppgrusa biloppstillingsplassar. Opparbeidt sør-søraustvendt tomt med plen og noko beplantning. Lokalt gode solforhold og med fin utsikt mot nærområdet, fjorden og fjellheimen.

På eigedomen er det oppført einebustad bygt i 1936 og som er blitt delvis oppussa og delvis renovert i perioden 2017 til 2025.

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.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Strandavegen 98 ,6711 BRYGGJA 143 m²	1983	3 sov	19-11-2019	2 100 000	**1 850 000**		1 850 000	**12 937**
2	Gamlevegen 48 ,6711 BRYGGJA 127 m²	1979	4 sov	13-09-2017	1 950 000	**1 600 000**		1 600 000	**12 598**
3	Strandavegen 4 ,6711 BRYGGJA 123 m²	1955	3 sov	22-09-2022	1 595 000	**1 400 000**		1 400 000	**11 382**
4	Strandavegen 2 ,6711 BRYGGJA 143 m²	1935	4 sov	16-02-2017	1 720 000	**1 525 000**		1 525 000	**10 664**
5	Strandavegen 32 ,6711 BRYGGJA 132 m²	1952	3 sov	26-02-2025	1 200 000	**1 400 000**		1 400 000	**10 606**
6	Strandavegen 30 ,6711 BRYGGJA 148 m²	1958	3 sov	25-04-2022	1 850 000	**1 500 000**		1 500 000	**10 135**

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

Årlege kostnader er stipulert av underteikna.	Kr.		42 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**42 000**

Teknisk verdi bygninger

Einebustad

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		4 100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 300 000
Sum teknisk verdi - Einebustad	Kr.		**1 800 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**1 800 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.		650 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**650 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**2 450 000**

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

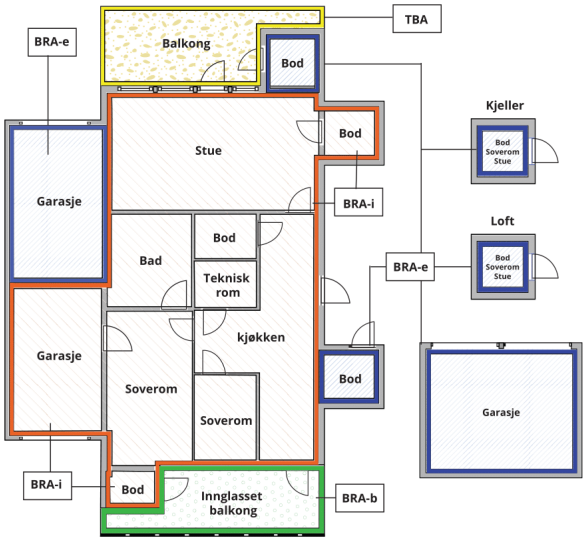
Hva er måleverdig areal?

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 boder
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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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 bygningssakkyndige 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

Einebustad

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Loft	27			27		4	31
1.etasje	55			55	75		55
Kjeller		26		26			26
Krypkjeller							
SUM	**82**	**26**			**75**	**4**	**112**
SUM BRA	**108**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Trapperom, Soverom, Soverom 2		
1.etasje	Bad, Kjøkken, Trapperom, Stove		
Kjeller		Vaskekjellar, Bod	
Krypkjeller	Kryperom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Ingen framlagde teikningar. Taksten legg til grunn av dagens bruksformål kan vidareførast.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Viser til punktet Modernisering.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Deler av bygningen med etasjehøgder lavare enn 2,40 m.

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 avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Einebustad	82	26

Kommentar

Einebustad

Loft; Etg.høgd 2,25 m til flat himling i bredde på 1,50 m og etg.høgd 1,25 m ved kneveggar. Golvareal på 31 m2.
1.etg.; Etg.høgd i hovedsak ca 2,47 m, tilbygg med etg.høgd 1,86-2,30 m. Opa løysing mellom trapperom, kjøkken og stove. Dør frå stova til sør- og vestvendt terrasse på 75 m2.
Kjeller; Etg.høgd 1,97-2,03 m.
Bygningen er oppmålt på plassen med lasermålar ihht målereglane.

Takstfirma Kristen Eikenæs AS
Tinggata 3
6783 STRYN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.6.2025	Kristen Eikenæs	Takstingeniør
12.6.2025	Kristen Eikenæs	Takstingeniør
	Malene Lunde Sætren	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4649 STAD	171	74		0	993 m²	Kommunekart.com	Eiet

Adresse

Lindevegen 6, 6711 Bryggja

Hjemmelshaver

Malene Lunde Sætren

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eigedomen ligg fint til i Lindevegen 6 på Bryggja omlag 34 km vest for forretnings- og kommunesenteret Nordfjordeid. Avstand 18 km til Måløy.

Adkomstvei

Adkomst frå offentleg veg med oppgrusa biloppstillingsplassar.

Tilknytning vann

Tilknytta kommunalt vassverk.

Tilknytning avløp

Direkte tilknytta kommunalt avløpsnett.

Regulering

Eigedomen ligg i område regulert til bustadformål. Viser til reguleringsplanen og teknisk kontor for utfyllande opplysningar.
I kommuneplanen ligg eigedomen i område avsett til "boligbebyggelse".

Om tomten

Opparbeidt sør-søraustvendt tomt med plen og noko beplantning.

Tinglyste/andre forhold

Skjøte er ikkje framlagt, opplysningar frå seeiendom.no er innhenta. Ingen tinglyste verdireduserande hefter utanom tinglyst pantedokument.
Viser til Seeiendom.no og Kartverket for nærmare og utfyllande opplysningar.

Heftelser

Taksten legg til grunn at her er ingen verdireduserande heftelsar på eigedomen.

Bebyggelsen

På eigedomen er det oppført einebustad.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
780 487	2019

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Fremtind				

Kommentar
Ikkje framlagt

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eigar		Opplysningar gitt på synfaringa	Gjennomgått		Nei
Kommunekart.com		Regulerings- og situasjonskart	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Samanliknbare omsetningar	Gjennomgått		Nei
Seeiendom.no		Grunnboksinformasjon	Gjennomgått		Nei
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

• 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 slitasjegrad: 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 omsluttede 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 godkjennelse 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 godkjennelse 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 person-opplysninger 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/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/CR8219

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

Egenerklæring

Lindevegen 6, 6711 BRYGGJA

13 Jun 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Lindevegen 6	Lindevegen 6	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2019

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

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

1.juli 2019

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Sætren, Malene Lunde

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Endestykket på blandebatteriet som spyler nedover er borte. Vanntilførsel til dusjhodet er ikke berørt av dette.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2025

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☒ Ufaglært

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

Det var lekkasje i taket ute over badet. Her rann det vann inn i vegger og tak i bad/gang/bod Dette er et tilbygg med eget tak over bad/gang/bod. Dette taket var av typen schingel og var klar for utskifting. Derfor rev jeg vegger mellom bad og gang/bod for å få et større baderom. DVI skiftet taket og fikk dette tett utenifra. Recover (forsikring) stod for oppbygging av badets tak og vegger. Jeg la varmekabler selv, kjøpt på Sætren AS, med instruksvideo direkte derfra. Våtromsvinyl ble skjøtet på det eksisterende vinylbelegget. Dette ble gjort av Inge Visnes, proffesjonelt, for at gulvet ble tett i hele rommet.

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Recover

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

2.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Jeg la varmekabler selv, kjøpt på Sætren AS, med instruksvideo direkte derfra. Døren inn til badet har jeg laget selv. HABO dør-skinne. Festet til denne døra er uferdig mtp gulvskinne og smidig åpning/lukking. Kassen i hjørnet på badet er en mur som er dekt til. Der er lagt fuktsperre og isolasjon for så å lagt mdf-plater og en benkeplate på. Baderomsinnredningen er kjøpt brukt i 2025. Her er det synlige vannskader på siden av innredningen, men det går ikke ut over festet til veggen.

Tak, yttervegg og fasade

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

I sammenheng med tilbakeslag i sluk i kjeller, gravde vi opp fra husvegg til kommunalt rør i grunn. Der var ikke rørene sammenkoblet, så her koblet vi rør inn til det kommunale røret, la singel/pukk og tettet igjen. 2023. Forsikring var her og tok befaring. De forklarte hva som måtte gjøres for å unngå at det skjer igjen.
Gulv og vegg i innerste grovkjeller viser tegn til fukt. Her er det pukk i grunnen og god lufting under treverket.
Tidligere eier informerte om en liten vann-lekkasje fra tak i skrå-bod 2.etg mot vest. Jeg har ikke merket noe til dette etter å ha flyttet inn. En bøtte har lagt på samme plass i tilfelle det skulle skje igjen.
Før taket på tilbygget ble byttet merket jeg kondens i taket ute ved inngangspartiet. Dette er ikke sjekket opp i annet enn å bytte taket på oversiden. I vinter 2023 og 2024 var det synlig kondens som rant ned langs yttervegg mot bad. Det er forhåpentligvis bedret nå når taket er byttet i 2025.
Vann kom inn under taket på tilbygget til badet/bod/gang. Dette er utbedret.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2025

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Taket på tilbygget er byttet ut.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

DVI

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2023

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Etterisolering av vegg mot sjø + tilbygg: gjort av DVI. 2016 ble vestvegg rettet og isolert grunnet stormen Tor. Gjort av forsikringen til tidligere eier.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ukjent

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Fuktmerker i gulv i innerste bod i kjeller. Her er det pukk i bunn og god lufting under treverk.

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2023

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

8.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Utenfor dør i kjeller er deler av muren i bakkenivå fjernet inn til huset for å legge dreneringsrør fra undergrunnen og ut på plenen. Dette i sammenheng med tilbakeslag i sluk i 2022/2023. Takstmann var innom og fant ut at huset ikke var koblet på det kommunale vann og avløp. Vi gravde oss ned til røret og koblet det inn på det kommunale systemet som lå til rette i hagen ca 3 meter ut fra husveggen. I tegningene til kommunen, skulle dette være OK allerede, men tidligere eiere må ha unngått å koble seg på. Derfor ser jeg ingen grunn til nye tilbakeslag i fremtiden.

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2017

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Automatsikringer. Utbytte av gamle ledninger. Utenpåliggende kanaler med lett tilgang til endringer om ønskelig.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sætren AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2019

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

10.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Alle pærer er Phillips Hue med trådløs styring.

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2017

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Rør i rør fra kjeller og opp inn i huset.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Husevåg Rør

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Sprekk i mur på vegg innover.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Rør i pipa gjort av Sentronik i 2023.

Sopp og skadedyr

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Tidligere takst skrev at det var tegn til mott.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

I møte vest-vegg ute. I kanten av lista ved overgang til tilbygg. Noen bord må skiftes.
I møne på vestvegg er noen bord klar for utskifting pga råte.
Noen bord under nytt tak på tilbygg måtte byttes i 2025 pga råte.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei

25.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

25.1.2 **Årstall**

2020

25.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☒ Ufaglært

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

Opplegg av drager på kjøkken i sammenheng med riving av bærevegg.

25.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Gotterberg Helge Olaf

25.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

25.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Riving av vegg mellom stue og kjøkken. Riving av vegg mellom kjøkken og gang. Legging av takpanel på deler av kjøkkentak. Riving av lettvegg på ene soverommet for å slå sammen til ett soverom.

25.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☐ Ja ☐ Nei ☒ Nei, ikke søknadspliktig

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Baderomsinnredningen har jeg selv montert på/koblet til rør. Blandebatteri til venstre på bad kan av og til lekke fra toppen ved for stort trykk. Merkes ikke ved vanlig bruk.
Pergola/overbygg med takrenne bygget i 2022/2023. Her fikk jeg hjelo og råd gjennom hele prosessen fra fagfolk.

Ny ytterdør i ca 2021.

Veggpanel lagt utenpå originalt panel i stue. Nye gulvlister og dørlister i samme stil som originalt.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Nedgraving av rør ute og stativ til Elbil-lader. Det er lagt opp rør i baderoms-taket og ut i kanalen i gangen for å enkelt kunne trekke ledninger og koble opp ny-kurs i sikringsskap.
Planering av parkeringsplass. Reiel Fagerlid - se faktura.
Skjevheter på gulv på begge soverommene samt på kjøkken/stue.
Skjevheter på badegulv.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 94990766

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Sætren, Malene Lunde	**2025-06-13**

Identification

bankID Sætren, Malene Lunde

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Sætren, Malene Lunde	13/06-2025 14:48:27	BANKID

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes automatisk inn en utskrift av grunnboken, som inneholder det overnevnte. Denne benyttes til å verifisere at borettslaget har hjemmel til eiendommen, samt at den gir oversikt over borettslagets tinglyste pant (normalt relatert til borettslagets fellesgjeld og evt sikring av innskudd). I tillegg skal eiendommens tinglyste rettigheter og forpliktelser avdekkes.

Den utskriften du vil se på neste side er et utdrag fra grunnboken. Den tar for seg det første og det siste punktet, som handler om grunndata og servitutter. Eksempel på en servitutt kan være en tinglyst veirett, en tinglyst leiekontrakt, rett for kommunen til å anlegge ledninger eller vei mv. Det som er tinglyst på eiendommen, gjelder normalt sett felles for alle boligene i borettslaget.

I sidene etter utdraget vil du finne kopi av de tinglyste servitutter som kan bestilles elektronisk. Servitutter eldre enn ca 1950 er ikke tilgjengelig for bestilling, men kan hentes fra Statsarkivets nettsider. Merk at disse like fullt gjelder eiendommen, selv om mange har innhold som er gått ut på dato og at de kan være vanskelig å tyde (håndskrevet).

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 171, Bruksnummer 74 i 4649 STAD kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	10.06.2025 kl. 21.13
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	10.06.2025 kl. 21.00

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2019/709445-1/200 21.06.2019 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 780 487
Omsetningstype: Fritt salg
SÆTREN MALENE LUNDE
FØDT: 12.09.1989

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:

2023/195223-1/200 22.02.2023 09:57 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 1 500 000
Panthaver: BUSTADKREDITT SOGN OG FJORDANE AS
ORG.NR: 946 917 990
Panthaver: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988 738 387
Panthaver: SPAREBANK 1 SOGN OG FJORDANE
ORG.NR: 946 670 081
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/2294745-1/200 27.11.2024 12:00 ** MASSETRANSPORT

FRA: BUSTADKREDITT SOGN OG FJORDANE AS
ORG.NR: 946 917 990
FRA: SPAREBANK 1 SOGN OG FJORDANE
ORG.NR: 946 670 081
TIL: BUSTADKREDITT SOGN OG FJORDANE AS
ORG.NR: 946 917 990
TIL: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988 738 387
TIL: SPAREBANK 1 SOGN OG FJORDANE
ORG.NR: 946 670 081
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2004/4296-1/56 08.12.2004	**REGISTRERING AV GRUNN** Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4649 GNR: 171 BNR: 15
2020/1724354-1/200 01.01.2020 00:00	**OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING** Tidligere: KNR: 1439 GNR: 171 BNR: 74

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

Informasjon fra kommunen

Når selger har iverksatt et salg gjennom PROPR.no, hentes det automatisk inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Dokumentpakken vedlagt er komplett slik den er mottatt fra kommunen. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 171, Bruksnr 74	**Kommune:**	4649	Stad
Adresse:				
Veiadresse:	Lindevegen 6, gatenr 8090 6711 Bryggja	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	311 17	Bryggja Bryggja
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7120704 5686	Totland Bryggja

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Norheim	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	24.01.2005	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	992,9 kvm	**Skyld:**			
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
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4649/171/74	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	24.01.2005	Avgiver	4649/171/15	-993,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4649/171/74	993,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Lindevegen 6	Bolig	95,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	95,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	95,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1950
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	178165704			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01		35,0		35,0			
H01	1	40,0		40,0			
H02		20,0		20,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



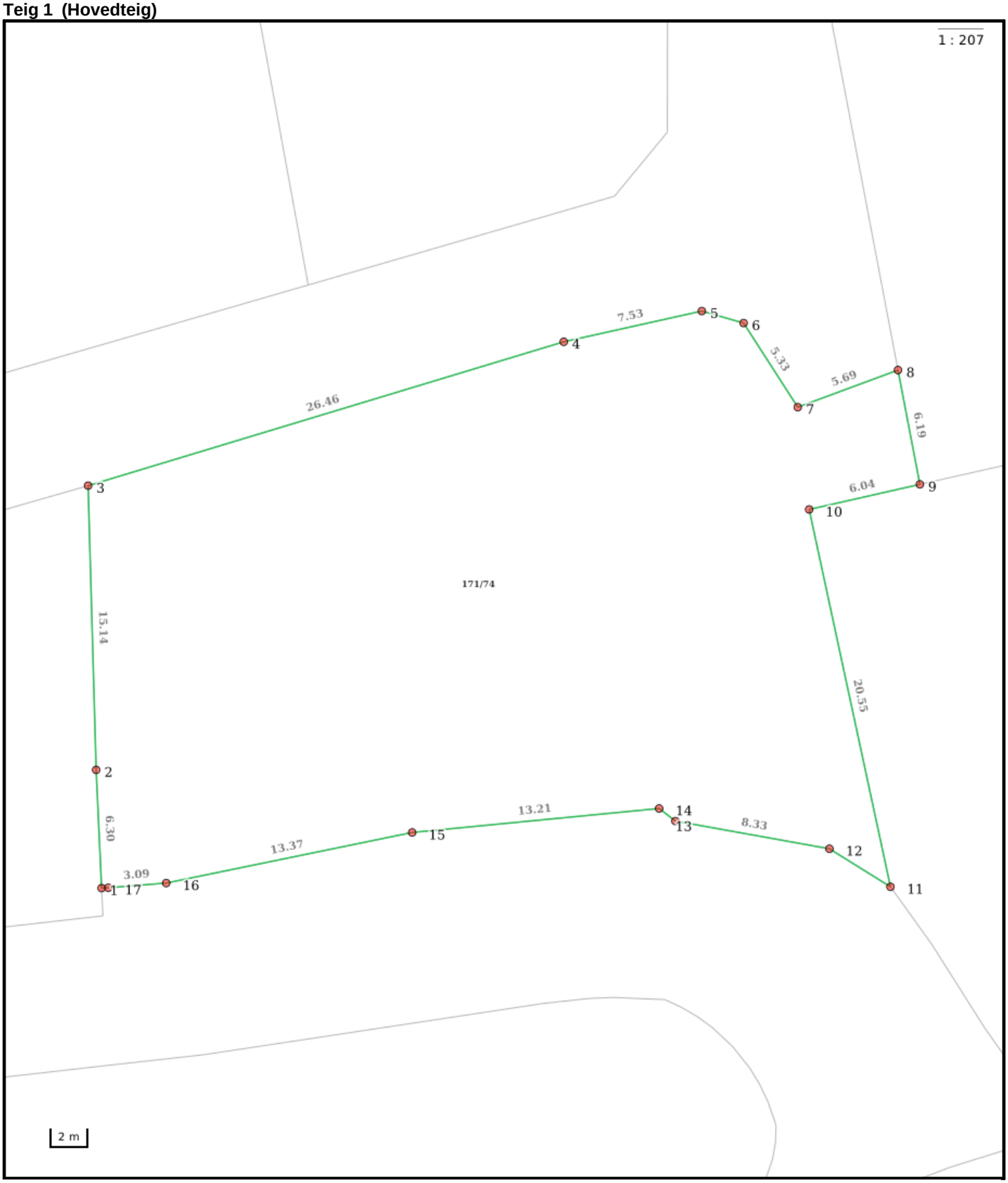
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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: 992,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 872 478,65	312 675,45	6,30m	Terrengmålt	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 872 484,89	312 674,58	15,14m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 872 499,92	312 672,75	26,46m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 872 509,89	312 697,26	7,53m	Terrengmålt	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 872 512,20	312 704,43	2,31m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 872 511,77	312 706,70	5,33m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 872 507,58	312 709,99	5,69m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 872 510,04	312 715,12	6,19m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 872 504,09	312 716,84	6,04m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 872 502,21	312 711,10	20,55m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Bolt
11	6 872 482,61	312 717,26	3,83m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 872 484,33	312 713,84	8,33m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 872 485,04	312 705,54	1,10m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 872 485,62	312 704,61	13,21m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 872 483,13	312 691,64	13,37m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 872 479,24	312 678,85	3,09m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 872 478,71	312 675,81	0,36m	Terrengmålt	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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 kartutskrift 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 kartutskriften.

ambita

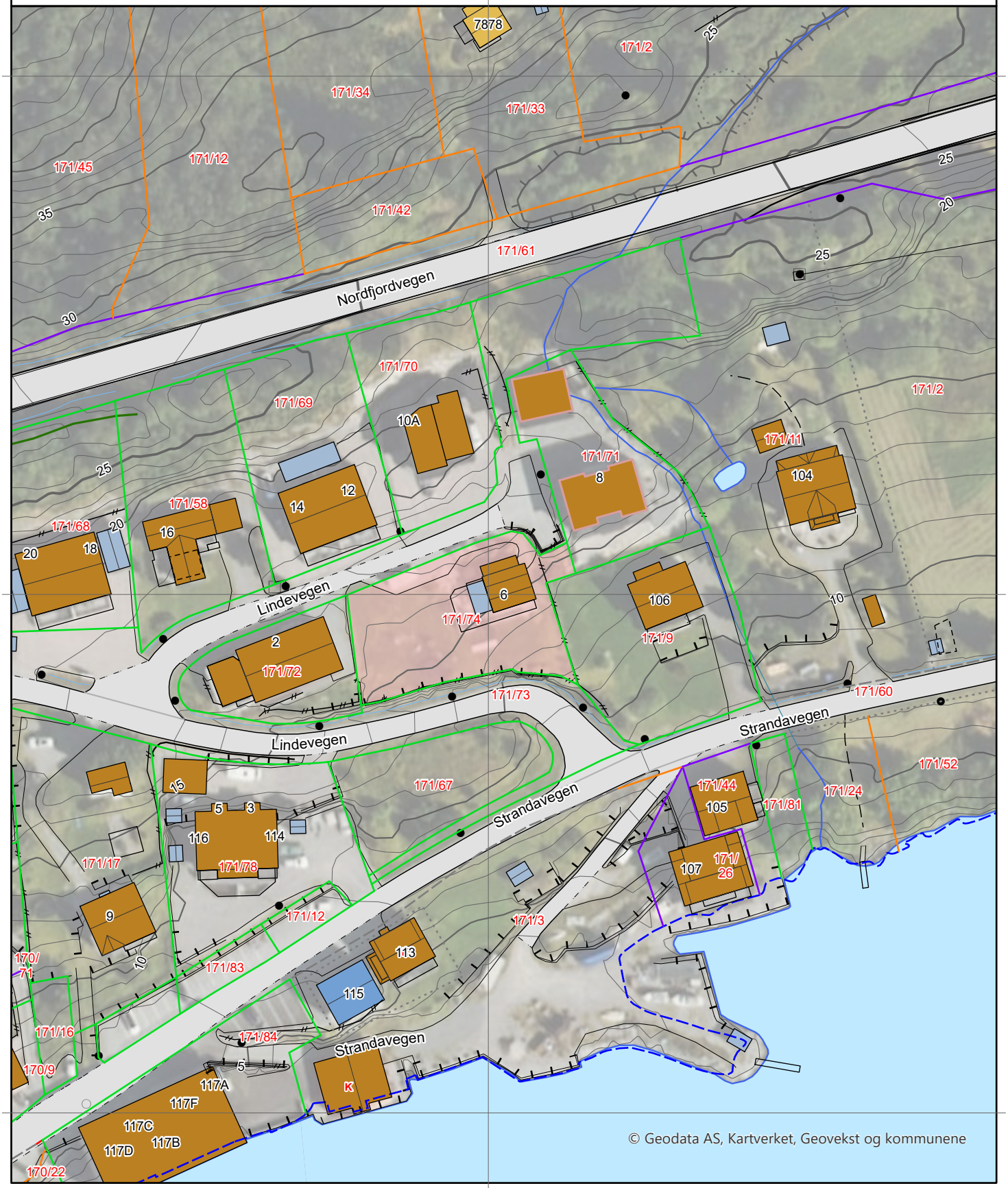
Kommune: 4649 Stad
Eiendom: 4649/171/74/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 10.6.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

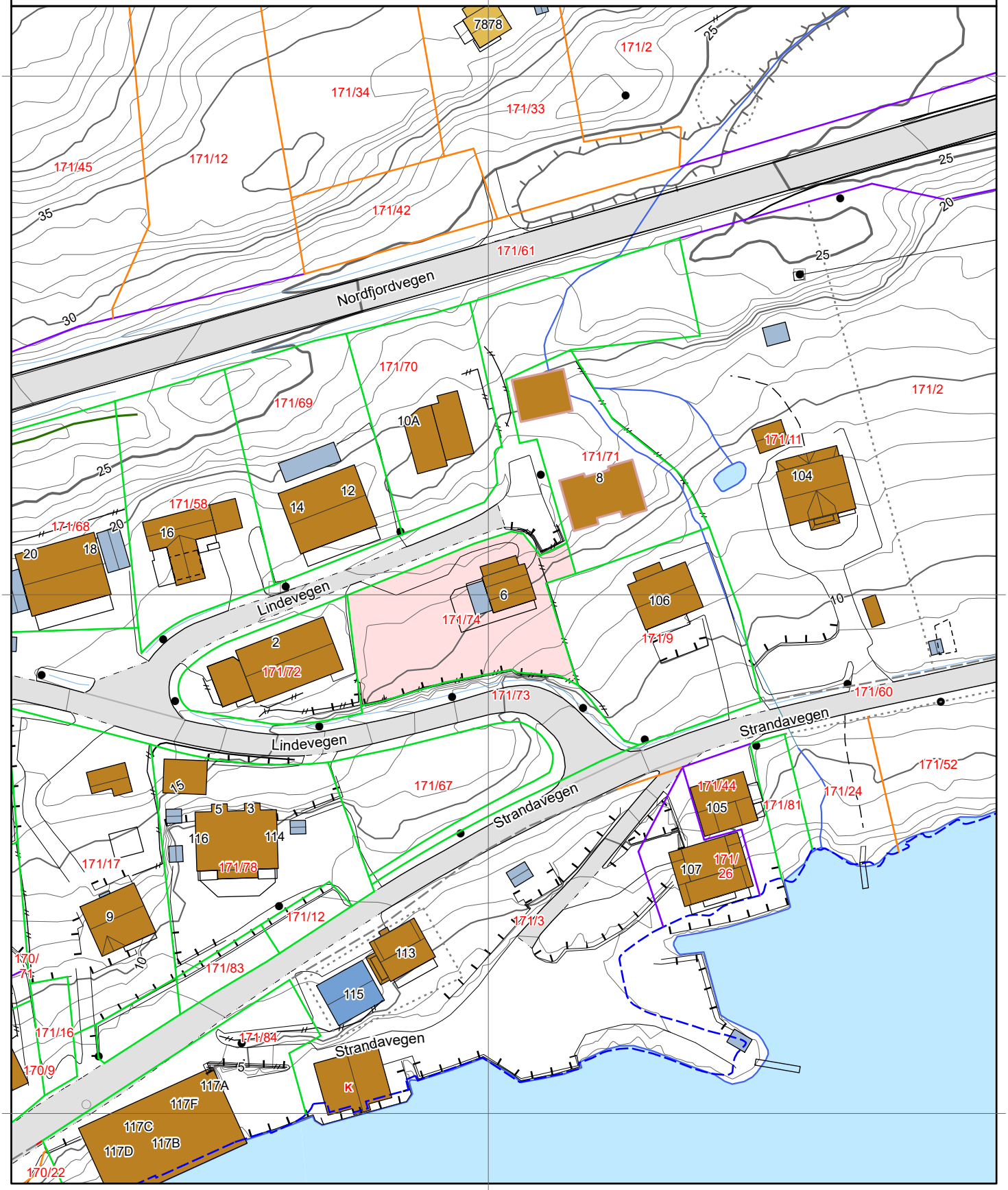
Kommune: 4649 Stad
Eiendom: 4649/171/74/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 10.6.2025



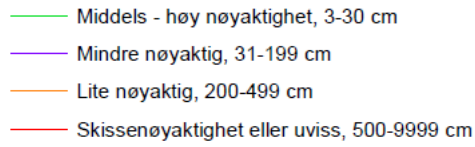
0 25 50 m

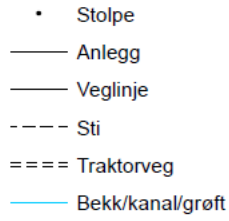
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

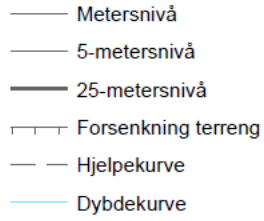


Eiendomsgrenser

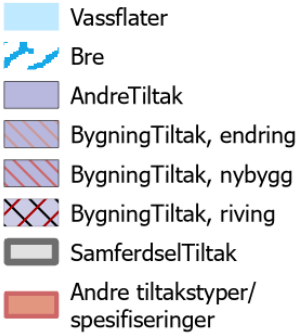




Høydekurver







Utskriftsdato: 10.06.2025

Stad kommune

Adresse: Rådhusvegen 11, 6770 NORDFJORDEID
Telefon: 57 88 58 00

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	4649	**Gårdsnr.**	171	**Bruksnr.**	74	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	99478868	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	178165704	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Lindevegen 6, 6711 BRYGGJA

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
4	2	0	2	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
1 etasje	Vedomn	Morsø Jernstøberi A/S	Morsø 1400 Serien

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
15.02.2023	Branntilsyn	15.02.2023	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	**Detaljer**
Anmerkning	Røykløp - Plassering: Midt i huset. Type: Tegl rehab. Produsent: Schiedel Skorsteiner AS. Modell: Prima Plus
Beskrivelse	Sotluke og feieluke har krav om 30 cm avstand til brennbart i alle retningar. Brennbart som er for nær kan tildekkast med f.eks gipsplate, flis (keramisk/stein) eller metallplate.

Informasjon for bruksenhetId 99478868

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

VÅGSØY KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR BRYGGJA SENTRUM

Reguleringsplan i målestokk 1:1000
Datert 14.08.98, revidert 16.12.1998.

Reguleringsføresegner i tilknyting til planen.

§ 1
GENERELT

1. Formålet med reguleringsplanen er å leggje til rette for fortetting i bustadområdet i Bryggja sentrum.

2. Reguleringsføresegnene gjeld for området som er synt på plankartet med reguleringsgrenselinje.

3. Planområdet er delt inn i områder regulert til følgjande formål:
   - Byggjeområder
     Bustadar: B1, B2, B3, B4 og B5.
   - Trafikkområder
     Køyreveg.
     Gang- og sykkelveg, fortau.
     Grøft, rabatt, skjeringar og fyllingar.
   - Friområder
     Områder for leik: L1.
     Turveg.
     F1, Grøntareal
   - Fareområder.
     Høgspentline: FH1 og FH2
   - Spesialområder.
     Vegetasjonssone: V1.
     Privat parkering: PRI1
     Frisikt.
   - Fellesområder.

Parkering, tilkomst og fellesvegar FV1 og FV2.
Fellesareal FA

§ 2
FELLES FØRESEGNER

1. Byggjegrenser

1.1 Alle bygg skal plasserast i, eller innanfor byggjegrenser vist på planen. I tillegg gjeld krav til avstand til nabo i følgje PBL. Utval for plansaker kan tillate at areal mellom byggjegrense og kommunal veg vert nytta til parkeringsplass.

2. Parkering

2.1 Tal parkeringsplassar skal vere i samsvar med gjeldande vedtekt til § 69.3 og 69.4 i plan- og bygningslova.

3. Ubygd areal

3.1 Dei delane av tomta det ikkje vert bygd på, skal gjevast ei tiltalande utforming og planting.

3.2 Eksisterande vegetasjon og terreng skal vernast i størst mogeleg grad. Planeringsarbeid over +/- 120 cm skal godkjennast av utval for plansaker.

4. Byggjesøknad

4.1 Det skal utarbeidast høgdesett situasjonplan for heile tomta, der forholdet til eksisterande og ny vegetasjon, terreng, trafikkareal med tilkomst og parkering, gjerder, evt. forstøtningsmurar og areal for opphald skal visast.

4.2 Dersom det vert planlagt bygg i strid med byggjegrense, eller terrenginngrep som kan auke støyeksponeringa frå riksveg 15 skal det dokumenterast at utandørs støybelastning ved bygning ikkje overskrid 55 dbA, eller

dokumentere tilfredstillande tiltak for demping av støybelastinga.

§ 3
BYGGJEOMRÅDER

1. Bustadområde B1, B2, B3, B4 og B5.

1.1 I områda skal det førast opp bustadar med tilhøyrande anlegg.

Husplassering som synt på plankartet er ikkje gjenstand for stadfesting, men retningsgjevande for plassering.

Bustadar kan oppførast som frittliggjande bygg, eller som rekkjehus i bustadområde B1.

Utval for plansaker kan gje løyve til innreiing, eller oppføring av lokaler til mindre verkstadar, forretningar og sosiale formål, som vert vurdert til ikkje å vere til sjenanse for omkringliggjande bustadar med omsyn på støy, trafikk, parkering m.m.

1.2 Bygningsrådet skal ved handsaming av byggjemelding sjå til at alle bygg får god form, farge og materialhandsaming, og at nabobygg, eller bygg i grupper får ei harmonisk utforming. Bygningane skal vere godt terrengtilpassa, og fortrinnsvis ha forankring i tradisjonell byggjeskikk.

1.3 Bustadhus kan oppførast i opptil to høgder, i tillegg til evt. kjellar.
Middel høgd frå ferdigplanert terreng til mønespiss må ikkje overstige 7,5 m for B3 og B5 og 8,5 m for B1, B2 og B4.
Bustadhusa skal ha saltak eller valma tak, med takvinkel mellom 22 og 45 grader. Takforma skal i størst mogleg grad tilordnast terrengtilhøva, og møneretninga skal fortrinnsvis følgje terrengtilhøva.

1.4 Garasjar og boder kan berre førast opp i ei høgd, med maksimal grunnflate 40 m². Dei skal vere tilpassa huset

med omsyn til materialval, form og farge. Avstand til trafikkområde skal vere minst 1,5 m. Inn og utkjøring skal vere trafikktrygg, med tilfredsstillande sikt. (Tilsvarande stoppsikt fire m inn i avkøyrsla.)

1.5 For byggjeområda B1, B2, B3, B4 og B5 skal tillate bygd areal ikkje overstige 30 % av brutto tomteareal.

§ 4
TRAFIKKOMRÅDER

1.1 Trafikkareala skal opparbeidast med den inndelinga av køyrevegar, gang- og sykkelvegar, fortau og anna trafikkareal som er vist på planen.

1.2 Vegskjeringar og fyllingar skal tilsåast, tilplantast eller få anna tiltalande utforming.

§ 5
FRIOMRÅDER

1. Leikeplass L1.

1.1 Friområdet skal nyttast til leik. Naudsynte bygg og anlegg som ikkje er til hinder for bruk av områda som friområde, kan oppførast etter godkjenning av utval for plansaker.

2. Turveg.

2.1 Turveg kan opparbeidast frå enden av den kommunale vegen til undergangen til rv. 15.

3. F1

3.1 Området er tenkt opparbeidd som ein del av grøntarealet i Bryggja sentrum. Gbnr. 170/28 har rett til tilkomst til eksisterande garasje over dette området.

§ 6
FAREOMRÅDER

1. HØGSPENTLINE HF1 og HF2.

1.1 Transformatorar og områda kring desse skal forsvarleg sikrast.

§ 7
SPESIALOMRÅDER

1. Frisiktsoner.

1.1 Innanfor frisiktsoner ved avkøyrsler og kryss skal det vere fri sikt i ei høgd frå 0,5 m over vegnivå.

2. Vegetasjonssoner V1.

2.1 Områda skal vere ein buffer mellom riksveg 15 og byggjeområda. Eksisterande vegetasjon skal ikkje fjernast utan at det vert gitt løyve frå teknisk utval. Vanleg vegetasjonsskjøtsel er tillate.

2.2 På området kan det opparbeidast turveg som skissert på plankartet.

3. Privat parkering PRI1.

3.1 På området kan det opparbeidast parkeringsplass til forretningsbygga i området.

§ 8
FELLESOMRÅDER.

1. Fellesareal for tilkomst og parkering.

Fellesveg FV1 er felles for gbnr. 170/48, gbnr. 170/52 og gbnr. 170/57.

Fellesveg FV2 er felles for gbnr. 170/9, gbnr. 170/71, og gbnr. 170/17.

2. Fellesareal FA.

Fellesarealet er tenkt som felles opphaldsareal for bustadene i byggjeområdene. På området kan det plasserast postkasser og liknande.

Bakanforliggande bustadtomt skal ha tilkomst, plassert lengst vest, over dette området. Dette vert ein fellestilkomst for FA og bustadtomta.

KOMMUNEPLAN FOR VÅGSØY KOMMUNE

AREALDELEN FØRESEGNER

JURIDISK BINDANDE

2002-2014



Godkjent i kommunestyret 27.11.02 i sak K 66/02

§ 1. GENERELT....3
1.1. Verkeområde....3
1.2. Forbod mot tiltak langs verna vassdrag....3

§ 2. BYGGJEOMRÅDER....4
2.1 Generelt....4
2.2 Bustadområder....5
2.3 Fritidsbustader og naust med bueining....5
Plankrav for hytteområde....6
2.4 Naust....7
2.5 Planlagt næringsareal. (Industriområde, handel, lager)....10
2.6 Planlagt offentleg byggjeområde....11
2.7 Planlagt allmennyttig byggjeområde....11
2.8 Andre byggjeområder....12
2.9 Hamn....13

§ 3. LNF-OMRÅDE (LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE) 13
3.1 Generelt....13
Lokalisering av spreidd bygging, retningsline for sakshandsaming....13
Tilpassing av byggjetiltak....13
3.2 LNF-område med spreidd bustadbygging....13
Omfang....13
Leikeareal....13
Plankrav....13
3.3 LNF-område med spreidd fritidsbygging....15
Omfang....15
Plankrav....15

§ 4. OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING....15

§ 1. GENERELT

1.1. Verkeområde

Føresegnene gjeld for heile kommuneplanen godkjent av kommunestyret i sak K 66/02 den 27.11.02.

1.2. Forbod mot tiltak langs verna vassdrag

I 100-metersbeltet langs det verna vassdraget Rimstadvassdraget er det forbod mot følgjande tiltak:

- Oppføring av ny eller vesentleg utviding av eksisterande driftsbygning i landbruket
- Tiltak nemnt i pbl § 86 a
- Tiltak nemnt i plb § 93

Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. f

§ 2. BYGGJEOMRÅDER

2.1 Generelt

Dei generelle føresegnene er gjeldande for alle byggjeområda.

2.1.1 Plankrav Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a	I byggjeområde merka med R kan arbeid og tiltak som er nemnde i pbl § 81, 86 a, 86 b og 93 og frådeling til slike føremål ikkje finne stad før områda inngår i reguleringsplan. I byggjeområde merka med B kan arbeid og tiltak som er nemnde i pbl § 81, 86 a, 86 b og 93 og frådeling til slike føremål ikkje finne stad før områda inngår i utbyggingsplan
2.1.2 Tilgjenge for alle Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. b	Ved utbygging og gjennomføring av tiltak skal det sikrast god tilgjenge for alle grupper av befolkninga, m.a. både for rørslehemma, orienteringshemma og miljøhemma. Ved planlegging og gjennomføring av tiltak skal det gjerast vurdering av tilgjenge for alle. Det skal spesielt vurderast om det er teke tilstrekkeleg omsyn til funksjonshemma og om tiltaka har ein universell utforming.
2.1.3 Natur- og miljøomsyn Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. b	Ved planlegging i utbyggingsområder skal det takast omsyn til : • Viktige leveområder for plantar og dyr • Viktige allmenne friluftsinteresser • Eksisterande vegetasjon og terreng
2.1.4 Tilpassing til landskapet Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. b	Tiltak skal underordne seg landskapet, slik at dei ikkje bryt horisontliner, eller kjem i konflikt med andre markerte landskapstrekk.
2.1.5 Estetisk utforming og forholdet til eksisterande byggjestruktur Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. b	Nybygg og endring av eksisterande bygg skal innordne seg til dei bygde omgjevnadene i volum, form, materiale og farge. Det skal sikrast god estetisk utforming som avspeglar funksjonen til tiltaket og som er i samspel med omgjevnadene. Bygg skal vere permanente. Campingvogner, plasthallar og liknande skal handsamast som dispensasjon.
2.1.6 Krav til uteareal Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. d	I tilknyting til kvar einskild bustad og i bustadområder skal det setjast av tilstrekkeleg grøntareal til leik og naturoppleving. Leikeareala skal skjermast/plasserast vekk frå biltrafikk og ikkje vere støyutsette. Ved utbygging av bustadgrupper med 4 einingar eller meir skal det vere opparbeidd felles leikeareal. Det skal setjast av 50-100 m² fellesareala for kvar bustad.
2.1.7 Tekniske anlegg og tenester Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. b	I byggjeområda skal ikkje utbygging skje før følgjande forhold er tilfredsstillande: • Kommunikasjon • Vassforsyning • Avlaup • Kapasiteten innanfor skule, skulefritidsordning og barnehage.
2.1.8 Faremoment Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. b	Før utbygging skal det vurderast om området er utsett for fare frå naturen si side. Det skal vurderast fare for m.a. flaum, erosjon, masseavlagring, isgang, ras osb.
2.1.9 Skilt og reklame Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. b	I plan- og byggjesaker skal all skilting og reklame vurderast og skildrast.
2.1.10 Stiar og snarvegar Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. b	Eksisterande stiar og snarvegar skal ikkje blokkerast eller byggjast ned, med mindre det vert sikra fullgod erstatning. Ved planlegging av nye bustadområder skal det takast omsyn til eksisterande stiar og snarvegar og planleggjast nye, som innordnar seg eksisterande struktur.

2.2 Bustadområder

Leike- og opphaldsareal for barn- og unge skal vurderast før det vert plassert bustader og vegar. For nye bustader skal det setjast av minimum 50 m² felles eller offentleg uteareal, som er eigna for leik.
Leikeareal skal ferdigstillast samstundes med bustadutbygginga.
Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. d

Nye bustader skal plasserast slik at mest mogeleg av eksisterande vegetasjon og terreng ikkje vert fjerna/endra ved utbygging.

Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. b

Oversikt over bustadområder med spesielle omsyn

Plan nr.	Stad	Status (**E**ksist./ **P**lanl.)	Storleik (da)	Tal bygg	Føresegner og retningsliner
4.6	B1, Halsør	E		1	Retningsline: Verneverdig bygg. Byggjemelding skal sendast til uttale til Sogn og Fjordane Fylkeskommune, kulturavdelinga

2.3 Fritidsbustader og naust med bueining

Alle bygningar skal ha mønetak med takvinkel mellom 30 og 45 grader. Takutstikka skal vere moderate. Gesimshøgde skal vere tilpassa opprinneleg byggjemåte, og skal ikkje overstige 5,5 meter. Taktekkinga skal ha ein avdempa farge som ikkje markerer seg i terrenget.
Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. b

Naust med bueining: I strandsona er det er ikkje høve til å byggje vanlege hytter utan naustplass i underetasjen. Største grunnflate skal vere 50 m^2. Området skal ha eit naustpreg. På dei områdene der ein har eksisterande naust, skal nye bygg tilpassast desse i form og fargeval. Dersom ein skal byggje om eksisterande naust er det framleis naustpreget ein skal oppretthalde. Ved plassering skal ein ta omsyn til eksisterande bygg og terreng.
Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. b

Naust med bueining:

Plan nr.	Stad	Status (**E**ksist./ **P**lanl.)	Storleik (da)	Maksimalt tal nye naust med bueining Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt.b	Føresegner og retningsliner
4.4	Refvik ved molo	P	5	5	
4.4	Refvik ved gamle naust	P	11	11	
4.5	Vedvik,nord	E/P	1.5	3	Retningsline: Sterk eksponering, viktig med dempa uttrykk på byggene
4.5	Vedvik, sør	E/P	1.3	3	Retningsline: Sterk eksponering, viktig med dempa uttrykk på byggene
4.8	Færestrand	E/P	2.2	3	
4.8	Torskangerpoll, sør	E/P	3.8	5	Retningsline: Nye naust med bueining skal ikkje utformast som eksisterande hytte
4.8	Torskangerpoll, sjøbruksmiljø	E/P	11	8	Retningsline: Svært viktig å ta vare på uttrykket til sjøbruksmiljøet. Byggjemelding skal sendast til uttale til Kulturavdelinga i Sogn og Fjordane fylkeskommune.
4.9	Osmundsvåg, vest	P	1	3	

4.9	Osmundsvåg, aust	P	1.1	2	
4.12	Krabbestig	P		2	
4.12	Kalveneset	P	3.6	6	
4.14	Vest for Svorahammeren	P	0.9	6	
4.16	Evja	P	1.4	3	Føresegn: Det kan byggjast naust, rorbu og naust/hytte på eksisterande tufter. Eksisterande bud kan nyttast til naust/hytte. Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. b
4.19	Holvik	E/P	3.3	6	Gjeldande reguleringsplan
4.21	Blålidneset	P	3.1		Føresegn: Krav om Reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.23	Vågsvåg	E/P	3.2	14	
4.23	Vågsvåg	P	0.8	1	

Plankrav for hytteområde

Dersom det innanfor eit planområde for hytte vert liggjande meir enn 5 hytter, med ein innbyrdes avstand på mindre enn 100 meter, er det krav om utarbeiding av reguleringsplan.
Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a

Plan nr.	Stad	Status (**E**ksist./ **P**lanl.)	Storleik (da)	Maksimalt tal nye hytter Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt.b	Føresegner og retningsliner
4.2	Kråkenes ved Storesvehaugen	E/P	16	3	
4.2	Kråkenes, Kupene	P	11	3	
4.2	Kråkenes aust	E/P	14	4	
4.3	Kvalheim vest	P	10	3	
4.3	Kvalheim vest ved Fagredalen	P	9	4	Retningsline: Viktig med avpassa fargebruk
4.3	Kvalheim aust	P	25	8-10	Føresegn: Krav om Reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.3	Kvalheim ved Vannverket	P	6	5	Føresegn: Krav om Reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.4	Refvik ved Nordnaustkollen	E/P	12	6	Retningsline: Ta omsyn til friluftsområde
4.4	Refvik ved Kjerringsdalsneset	P	2	4	Føresegn: Krav om Reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.4	Refvik ved Kjerringsdalsneset	p	0,4	1	Føresegn: Ikkje hindre sti til Kjerringdalsneset Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.5	Vedvik ved Gangvika	P		7	Føresegn: Før frådeling og bygging skal eksisterande tilkomst/sti leggjast om i samsvar med plankartet. Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. b
4.5	Vedvik ovanfor Nordsanden	P	7	7	Føresegn: Krav om Reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.6	Halsør nord	E/P	30	10	Føresegn: Krav om Reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.6	Halsør ved Sætresanden	E/P	6	6	Føresegn: Krav om Reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a

4.6	Hals v/kommunal veg	E/P	4	4	
4.6	Hals v/fylkesveg	E/P	7	3	
4.7	Stølsområde i Søre Oppedal	E/P	16	5	Retningsline: Ta omsyn til eksisterande stølsbygg
4.7	Søre Oppedal, nord	P	0.5	1	
4.7	Søre Oppedal, sør	P	1	2	
4.10	Verpeide	P	5.3	3	
4.10	Angelshaug	P	7.6	3	
4.11	Brunsvik, H1	P	2.6	4	
4.11	Brunsvik, H2	P	4.6	5	
4.11	Brunsvik, H3	P	1.3	2	
4.11	Brunsvik, H4	P	2.5	3	
4.12	Krabbestig	P	6.2	5	
4.12	Furenes ovanfor vegen	E/P	1.2	2	
4.12	Furenes nedanfor vegen	E/P	2.4	3	
4.12	Tytingvåg, H1	P	1.6	2	
4.12	Tytingvåg, H2	P	1.9	2	
4.12	Tytingvåg, H3	E/P	0.9	2	
4.12	Tytingvåg, H4	P	1.4	1	
4.12	Tytingvåg, H5	P	0.5	1	
4.12	Vågenes	P	2.5	4	
4.12	Verpesvika	P	1.3	1	
4.12	Røytevågen	P	0.5	1	
4.13	Øyrahaugen	P	1.4	2	
4.13	Sør for Øyrahaugen	P	1.2	1	
4.13	Langeneset	P	1	1	
4.13	Risøy	P	5.2	5	Føresegn: Krav om utbyggingsplan i medhald av § 28-2 i pbl Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.14	Eldeviksetra	P	4.1	4	
4.15	Bryggja, H1, Fagerlid	P	4.5	3	
4.15	Bryggja, H2, Maurstad	P	0.3	1	
4.15	Sagenakken, H3	P	6.8	6	
4.15	Ved Labruksnakken, H4	P	0.8	1	
4.15	Maurstadberget	P	3	4.8	
4.18	Pollaneset	E/P	3	4	
4.18	Skøytevika	P	2	1.4	

2.4 Naust

Alle bygningar skal ha mønetak med takvinkel mellom 30 og 45 grader. Takutstikka skal vere moderate. Gesimshøgde skal vere tilpassa opprinneleg byggjemåte, og skal ikkje overstige 3 meter. Taktekkinga skal ha ein avdempa farge som ikkje markerer seg i terrenget.
Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. b

Plan nr.	Stad	Status (**E**ksist./ **P**lanl.)	Storleik (da)	Maksimalt tal nye naust Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt.b	Føresegner og retningsliner
4.2	Kråkenes nord	E/P	2	2	Retningsline: Planleggje både snuplass og naust på same område
4.2	Kråkenes aust	E/P	10	3	Retningsline:

					Ta omsyn til naturmiljø og eksisterande verneverdig naustmiljø
4.2	Kråkenes sør	P	15	4	
4.4	Refvik v/molo	E/P	3	6	Føresegn: Nausta skal ikkje markere seg mot horisonten. Nausta kan byggjast på flata mellom vegen og bakken i bakkant. Det kan ikkje gjerast inngrep i bakken av omsyn til biologisk mangfald. Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. b
4.4	Refviknausta	E/P		4	Føresegn: Fargeval skal avpassast til eldre bygg Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. b
4.5	Vedvik ved Stonganeset	E/P	15	8	Føresegn: Det er ikkje tillate å byggje på strandengareala. Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. b
4.5	Vedvik ved Støholmen	E/P	10	4	Føresegn: Det er ikkje tillate å byggje på strandengareala. Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. b
4.5	Vedvik i Gangvika	E/P	3	3	Retningsline: Svært viktig med tilpassing til området, då området er sterkt eksponert frå Refviksanden
4.5	Vedvik, Telvika	E/P	3	4	
4.6	Halsør, nord	E/P	1	1	
4.6	Nytt naustområde på Halsør	P	4	8	
4.6	Halsør, nord for Sætresanden	E/P	1	2	
4.6	Halsør, sør for Sætresanden	E/P	2	3	
4.6	Halsør	E/P	4,5	5	Retningsline: Viktig å tilpasse seg eksisterande bygningsmasse
4.6	Halsør ved Halsenakken	E/P	1	2	
4.7	Nordre Oppedal	E/P	2	2	
Over-sikt-kartet	Hagevik, sør	E/P	5	4	
4.10	Vemmelsvik	E/P	0.5	1	
4.10	Verpeide	E/P	0.7	3	
4.10	Angelshaug	E/P	1.5	2	
4.11	Kroken	E/P	0.6	2	
4.11	Tofta	E/P	0.5	1	
4.11	Midtvika	E/P	1.8	3	
4.11	Skutvika	P	0.3	3	
4.11	Brunsvik, aust	E/P	2.5	3	
4.11	Brunsvik, vest	E/P	3	4	
4.12	Krabbestig	E/P	3	5	
4.12	Furenes	E/P	1.8	4	
4.12	Tytingvåg, sørvest	E/P	1.5	3	
4.12	Nordvik, aust	E/P	0.6	2	
4.12	Nordvik, vest	E/P	2	4	
4.12	Gardsholmen, 1	E/P	0.6	1	
4.12	Gardsholmen, 2	E/P	2.6	2	
4.12	Gardsholmen, 3	E/P	1.3	3	
4.12	Strandaholmen	E/P	5.3	7	
4.12	Ramsevik, sør	E/P	1.7	2	

4.12	Ramsevik, nord	P	0.7	1	
4.13	Grindøy, nord	E/P	0.6	1	
4.13	Grindøy, sør	E/P	1.2	1	
4.13	Grindøy, aust	E/P	0.4	1	
4.13	Buvika, nord	P	0.2	1	
4.13	Buvika	E/P	3.3	5	Retningsline: Verneverdi som bygningsmiljø. Nokre av bygga har verneverdi B. Viktig å tilpasse ny bygging til eksisterande sjøhus.
4.13	Langeneset	E/P	0.4	1	
4.14	Almenningen, aust for hamna	E/P	0.7	2	
4.14	Almenningen ved Ospehaugen	E/P	1.7	3	
4.14	Aust for Svorahammaren	E/P	0.7	3	
4.14	Falkevik, tomt ovanfor sjøkanten	P	0.3	1	
4.14	Falkevik	P	0.8	3	
4.15	Bryggja, N1	E/P	3.6	11	
4.15	Bryggja, N2	E/P	4.3	4	
4.15	Bryggja, N3	P	1	10	
4.15	Bryggja, N4	E/P	0.5	2	
4.15	Bryggja, N5	P	0.5	3	
4.15	Bryggja, N6	E/P	0.6	1	
4.15	Bryggja, N7	P	0.2	1	
4.15	Bryggja, N8	E/P	4	4	
4.15	Bryggja, N9	P	0.7	3	
4.15	Bryggja, N, Ytre Nore	P	0.3	3	
4.16	Nygård	E/P	2	6	
4.16	Grønnevika	E/P	2	4	
4.16	Evja 1	E/P	0.6	2	
4.16	Evja 2	E/P	2.1	3	
4.16	Evja 3	E/P	1.1	1	
4.18	Reina, nord	E/P	0.8	2	
4.18	Reina, sør	E/P	0.7	2	
4.18	Sørpollen, vest	E/P	0.3	1	
4.18	Sørpollen, aust	E/P	0.7	2	
4.18	Pollaneset	E/P	1.3	4	
4.19	Halneset	E/P	3.3	4	
4.19	Vest for Halneset	E/P	1.5	1	
4.19	Vest for Halneset	P	0.3	1	
4.19	Holvik, N1	E/P	0.8	3	
4.19	Holvik, N2	E/P	0.3	1	
4.19	Holvik, N3	P	0.5	5	Føresegn: Krav om Reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.21	Deknepollen, N1	P	1.9	7	
4.21	Blålid, N2	E/P	7	7	
4.21	Blålid, N3	E/P	2.6	4	
4.22	Raudeberg, N1	E/P	3	2	
4.22	Raudeberg, N2	E/P	5.1	10	
4.22	Raudeberg, N3	E/P	1.9	3	
4.23	Vågsvåg	E/P	0.9	1	
4.23	Vågsvåg	E/P	6	7	

2.5 Planlagt næringsareal. (Industriområde, handel, lager)

Plan nr.	Stad	Status (**E**ksist./ **P**lanl.)	Storleik planlagt (da)	Plankrav	Føresenger og retningsliner
Over-sikt-kartet	Stomnen	P	121 + 98	R	Retningsline: Område for sjøretta verksemd, med trong for kai
					Føresegn: Krav om Reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.14	Almenningen, ovanfor rv 15	P	22		
4.14	Almenningen, hamneområdet	P	1.9	R	Føresegn: Krav om reguleringsplan for hamneområdet Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.15	Indre Nore	P	3.3		Retningsline: Kro, overnatting
4.15	Kalneset	P	75	B	Føresegn: Krav om utbyggingsplan i samsvar med § 28-2 i pbl Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.16	Evja	E/P	20	R	Føresegn: Krav om Reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.17	Almenningsfjellet, aust for tunnelen	P	186	R	Føresegn: Krav om Reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.17	Almenningsfjellet, vest for tunnelen, I1	P	87	R	Føresegn: Krav om Reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.17	Almenningsfjellet, vest for tunnelen, I2	P	97	R	Føresegn: Krav om Reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.17	Almenningsfjellet, vest for tunnelen, I3	P	66	R	Føresegn: Krav om Reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.19	Holvik	P	0.5		Endring av reg.plan for Holvik
4.21	Deknepollen, I1	P	1.9		Eksisterande reguleringsplan
4.21	Deknepollen, I2	P	10.2		Eksisterande reguleringsplan
4.21	Deknepollen, I3	P	18.5	R	Føresegn: Krav om Reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.21	Deknepollen, I4	P	7.5	R	Føresegn: Krav om Reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.21	Deknepollen, I5	P	10		Eksisterande reguleringsplan
4.21	Deknepollen, I6	P	16.9		Eksisterande reguleringsplan
4.21	Deknepollen, I7	P	6		Eksisterande reguleringsplan
4.21	Deknepollen, I8	P	2.6		Eksisterande reguleringsplan
4.21	Trollebø, I9	P	74		Eksisterande reguleringsplan
4.21	Trollebø, I10	P	20		Eksisterande reguleringsplan
4.21 og 4.20	Gotteberg, I11	P	69	R	Føresegn: Krav om Reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.21	Hatlevik, I12	P	16	B	Føresegn: På industriområdet kan det etablerast lettare industri og anna næringsverksemd som kan etablerast i nærleik av bustadområde. Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. b

					Eksisterande reguleringsplan og krav om utbyggingsplan i medhald av § 28-2 i PBL Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.21	Kulen, ved Ulvesundet	P		R	Føresegn: Krav om reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.22	Raudeberg, nord	P	12.4	R	Føresegn: Krav om reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.22	Raudeberg sentrum	P	1.7	R	Føresegn: Krav om reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.22	Skåra	E/P	17		Eksisterande reguleringsplan
4.22	Kapellneset	E/P	79		Eksisterande reguleringsplan. Retningsline: Tre områder med planlagt fylling i sjø
4.22	I 12	E/P			Føresegn: På I12 kan det etablerast landbasert oppdrett. Føresegnene i reguleringsplan for Rv 617 er gjeldande for byggjeområdet. I12 i kommuneplanen er ein utviding av I6 i reguleringsplanen. Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. b
4.23	Vågsvåg, vest	P	1.6		Eksisternade reguleringsplan med bygdeutviklingsområde
4.23	Vågsvåg, midt	P	4.8		Eksisternade reguleringsplan med bygdeutviklingsområde
4.23	Vågsvåg, aust	P	2		Eksisternade reguleringsplan med bygdeutviklingsområde

2.6 Planlagt offentleg byggjeområde

Plan nr.	Stad	Status (**E**ksist./ **P**lanl.)	Storleik planlagt (da)	Plankrav	Føresenger og retningsliner
4.19	Holvik, skuleområde	P	6.8	R	Føresegn: Krav om reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
					Retningsline: Kommunal veg bør omleggjast i samband med framtidig skuleutbygging.
4.19	Holvik, utviding av gravplass	P	5.7		Eksisterande reguleringsplan
4.21	Kulen, Bu- og omsorgsenter	P	13		Eksisterande reguleringsplan
4.23	Utviding av skuleområdet	P	7.7	R	Føresegn: Krav om reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a

2.7 Planlagt allmennyttig byggjeområde

Plan nr.	Stad	Status (**E**ksist./ **P**lanl.)	Storleik planlagt (da)	Plankrav	Føresenger og retningsliner
4.15	Rimstaddalen	P	19.2	B	Retningsline: Tomt til Den kristelige menighet
					Føresegn: Krav om utbyggingsplan i medhald av § 28-2 i PBL Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.19	Holvik	P	4.2		Eksisterande reguleringsplan. Barnehagetomt og forsamlingshus i byggjefeltet Furutoppen

2.8 Andre byggjeområder

Plan nr.	Stad	Status (**E**ksist./ **P**lanl.)	Storleik planlagt (da)	Plankrav	Føresenger og retningsliner
Over-sikt-kartet	Mehuken	P	90		Føresegn: Krav om reguleringsplan. Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a Vindkraftverket skal nytte seg av eksisterande linjetrase/oppjustering av eksisterande linjetrase for eksport av straum ut frå området. Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. b
					Retningsline: Utarbeiding av reguleringsplan skal skje i nært samarbeid med Forsvarsbygg/Forsvaret.
4.4	Refvik	P			Føresegn: Oppdrett på land. Endelege grenser for utbyggingsområdet skal fastsetjast nøyaktig etter synfaring i felt, før løyve til utbygging vert gjeve. Utbyggjar må forplikte seg til å ikkje gjere inngrep, eller setje i gang aktivitetar som kan skade dei biologiske verdiane utanfor område avsett til oppdrett. Etablering av oppdrettsanlegget må ikkje hindre tilkomst til, og vidare drift av dei yste beiteareal i Refvik. Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. b
4.4	Refvik	P	21.8	R	Retningsline: Camping, restaurant, parkering. Utbygging skal i størst mogeleg grad ta omsyn til landskap, naturverdiar, biologisk mangfald og friluftsinteresser. Reguleringsplanen skal vurdere utforming og plassering av område for camping, restaurant og parkering.
					Føresegn: Krav om reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.6	Halsør	P			Føresegn: Campingplass, krav om reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
4.6	Oppedal	P			Føresegn: Campingplass, krav om reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
					Retningsline: Det kan utarbeidast reguleringsplan for kvar einskild av dei to eigedomane. Det bør lagast felles reguleringsplan eller ein skisseplan som syner full opparbeiding av begge campingplassane.
4.9	Ulvesund fyr	E/P			Retningsline: Bygningane tilhøyrande Ulvesund fyrlykt vert nytta til bustadformål
4.12	Husevåg	E/P			Retningsline: Bustad, naust, lager, rorbu
4.21	Kulen	E/P			Retningsline: Bustad, naust, lager, rorbu
4.21	Kulen	E/P			Retningsline: Bustad, naust, lager, rorbu
4.21	Hatlevika	P			Retningsline: Bustad, naust, lager, rorbu
4.22	Raudeberg	P	46	R	Føresegn: Krav om reguleringsplan Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a
					Retningsline: Det bør utarbeidast ein områdeplan som viser korleis ein har tenkt å nytte nærområda til riding.

2.9 Hamn

Områder for hamn og anlegg på land i samband med småbåthamn: reguleringsplan for områda er gjeldande.

For byggjeområdet Biskjelneset hamn er det krav om utarbeiding av reguleringsplan.
Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a

§ 3. LNF-OMRÅDE (Landbruk-, Natur- og Friluftsområde)

3.1 Generelt

Lokalisering av spreidd bygging, retningsline for sakshandsaming

Områder der spreidd bygging i LNF-område er tillate er avgrensa på plankartet. Konkret lokalisering innanfor desse områda vert gjort etter samtykke frå landbruksmynde, statens vegvesen, der det er tale om avkøyrsle frå riksveg eller fylkesveg, og kulturminnemynde.

- Søknad om frådeling skal handsamast etter § 12 i jordlova
- Søknad om frådeling skal sendast til Sogn og Fjordane fylkeskommune, kulturavdelinga, for uttale
- Søknad om ny avkøyrsle eller utvida bruk av avkøyrsle frå riks- eller fylkesveg skal sendast til Statens Vegvesen Sogn og Fjordane

Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. c

Tilpassing av byggjetiltak

Dei generelle føresegnene for byggjeområder § 2 punkt 2.1.2-2.1.5 og 2.1.7-2.1.10 er gjeldande for spreidd bygging i LNF-områda.
Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. b

3.2 LNF-område med spreidd bustadbygging

Omfang

Tal bustader som er tillate går fram av tabellen nedanfor.
Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. c

Leikeareal

Ved planlegging av bustadgrupper skal det setjast av minimum 1 da felles leikeareal per 7 bustader. Ved etablering av einskildbustader skal kravet om uteareal vurderast spesielt i kvar einskild tilfelle. Leikeareala skal vere eigna uteareal for leik, og areala skal ferdigstillast samstundes med bustadutbygginga.
Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. d

Plankrav

Dersom det innanfor eit avgrensa område vert liggjande meir enn 7 bustader, med ein innbyrdes avstand på mindre enn 70 meter er det krav om utarbeiding av utbyggingsplan i samsvar med pbl § 28-2.
Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. c

Plan nr.	Stad	Status (**E**ksist./ **P**lanl.)	Storleik (da)	Maks. tal nye hytter Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. c	Maks. tal nye bustader Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. c	Retningsliner
4.2	Kråkenes	E/P	90	3	4	
4.3	Ytre Kvalheim	E/P	226		10	

4.3	Indre Kvalheim	E/P	13		2	
4.4	Refvik indre	E/P	70		10	
4.4	Refvik ytre	E/P	20		4	
4.4	Nord for Kjerringsdalsneset	E/P	13		3	
4.5	Vedvik, aust	E/P	90		10	
4.5	Vedvik vest	E/P	52		5	
4.7	Nordre Oppedal, vest	E/P	0,9		1	
4.7	Nordre Oppedal, v/pl. campingplass	E/P	4		4	
4.7	Nordre Oppedal, v/omr. Med retn.liner for kulturminne	E/P	6		4	
4.7	Nordre Oppedal, sør	E/P	14		10	
4.7	Nordre Oppedal, aust	E/P	3		2	
4.7	Søre Oppedal, nord	E/P	6		3	
4.7	Søre Oppedal, sør	E/P	8		4	
4.8	Færestrand	E/P	6.5		2	
4.8	Torskangerpoll sør	E/P	21	3	3	Retningsline: Nærare biologiske registreringar må utførast før frådeling og bygging, jamfør registrering av biologisk mangfald.
4.8	Torskangerpoll aust	E/P	5		3	Retningsline: Bergknaus som ligg heilt inntil vegen. Særmerkt og rik lavflora. Svært viktig naturtype som det ikkje må gjerast inngrep i, jamfør registrering av biologisk mangfald.
4.9	Hjertanes	E/P	134	5	10	
4.9	Osmundsvåg, vest	E/P	7		3	
4.9	Osmundsvåg, nord	E/P	49	3	7	
Over-sikt-kartet	Hagevik	E/P	89		5	
4.10	Angelshaug	E/P	15		3	
4.10	Verpeide	E/P	20		4	
4.11	Brunsvik, vest	E/P	41		4	
4.11	Brunsvik, nord	E/P	11		2	
4.11	Brunsvik, aust	E/P	3.6		1	
4.12	Krabbestig, vest	E/P	8		3	
4.12	Krabbestig, aust	E/P	2.6		2	
4.12	Furenes, vest	E/P	8.8		3	
4.12	Furenes, aust	E/P	18		6	
4.12	Tytingvåg, sørvest	E/P	2.2		1	
4.12	Tytingvåg, vest	E/P	28		8	
4.12	Tytingvåg, aust	E/P	29		5	
4.12	Tytingvåg, søraust	E/P	7.5		3	
4.12	Ramsevik	E/P	9		3	
4.12	Husevåg sentrum	E/P	45		15	
4.12	Husevåg v/Gardsholmen	E/P	10		3	
4.12	Husevåg v/Kalveneset	E/P	41		5	
4.15	Totland	E/P	17		4	
4.15	Maurstad	P	11		4	
4.15	Solibakke	E/P	233		10	Retningsline: Det skal ved kvar einskild søknad om frådeling

						vurderast om det er mogeleg å sanere eller slå saman avkøyrsler til rv. 61, slik at ein oppnår heilskaplege og trafikktrygge løysingar.
4.15	Øvre Solibakke	E/P	30		3	Retningsline: Det skal ved kvar einskild søknad om frådeling vurderast om det er mogeleg å sanere eller slå saman avkøyrsler til rv. 61, slik at ein oppnår heilskaplege og trafikktrygge løysingar.
4.15	Bryggja sentrum	P	15		10	
4.18	Sørpollen	E/P	31		5	
4.18	Skøytevika	E/P	5		3	
4.18	Reina	E/P	16		3	
4.18	Straumen	E/P	38		3	
4.23	Vågsvåg ved Vågsberget	E/P	9		5	
4.23	Vågsvåg	E/P	75		10	

3.3 LNF-område med spreidd fritidsbygging

Omfang

Tal hytter som er tillate går fram av tabellen nedanfor.
Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. c

Plankrav

Dersom det innanfor eit avgrensa område vert liggande meir enn 5 hytter, med ein innbyrdes avstand på mindre enn 100 meter er det krav om utarbeiding av utbyggingsplan i samsvar med pbl § 28-2.
Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. c

Plan nr.	Stad	Status (**E**ksist./ **P**lanl.)	Storleik (da)	Maks. tal hytter Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. c	Retningsline
4.13	Grindøy	P	30	4	
4.13	Gangsøy	P	70	10	
4.15	Totland-Hessevik	E/P	22.5	10	Retningsline: Hytter med naustpreg
4.15	Hestemyr	P	23	15	
4.23	Vågsvåg	E/P	4.9	3	

§ 4. OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING

I områder som er avsett til råstoffutvinning kan ikkje søknadspliktige tiltak setjast i verk før området inngår i ein reguleringsplan.
Jfr. Pbl. § 20-4, 2. ledd pkt. a

Plan nr.	Stad	Type	Omtale
4.5	Vedvik	Stein	
4.17	Vest for tunnelen på Almenningsfjellet	Stein	Etter at massetaket er avslutta skal området nyttast til go-cart bane
4.17	Aust for tunnelen på Almenningsfjellet	Stein	Etter at massetaket er avslutta skal området nyttast til industri
4.18	Sørpollen	Sandtak	90.000 m³ sand

Stad kommune
Adresse: Rådhusvegen 11, 6770 NORDFJORDEID
Telefon: 57 88 58 00

Utskriftsdato: 10.06.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4649	**Gårdsnr.**	171	**Bruksnr.**	74	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Lindevegen 6, 6711 BRYGGJA								

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

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200007
Navn	Kommuneplan for Vågsøy 2002-2014 Arealdel
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.11.2002
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4649/dokumenter/1440/F%c3%b8resegner%20til%20arealdelen%20i%20kommuneplanen%202002-2014%20for%20V%c3%a5gs%c3%b8y.pdf
Delarealer	**Delareal** 959 m^2 **Arealbruk** Boligområde,Nåværende **Områdenavn** B
	Delareal 34 m^2 **Arealbruk** Boligområde,Framtidig **Områdenavn** B-F

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	199701
Navn	Bryggja sentrum
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.12.1998
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4649/dokumenter/1515/1439199701%20Reguleringsf%c3%b8resegner.pdf
Delarealer	**Delareal** 974 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B5
	Delareal 19 m^2 **Formål** Annen veigrunn **Feltnavn** AV

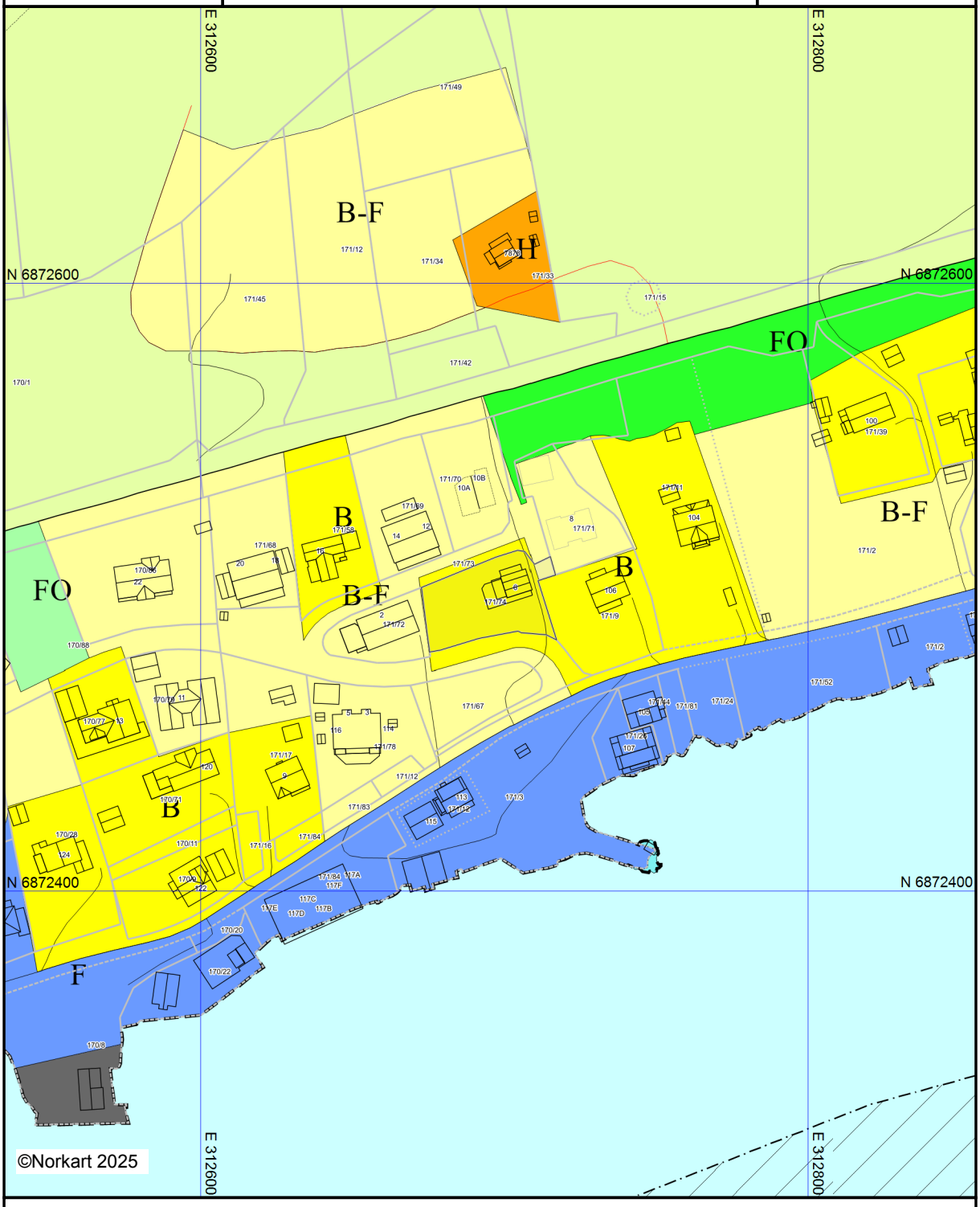
Stad kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 171/74
Adresse: Lindevegen 6
Utskriftsdato: 10.06.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2

- Boligområde - nåværende
- Boligområde - framtidig
- Forretning - nåværende
- Fritidsbebyggelse - nåværende
- Friområde - nåværende
- Friområde - framtidig

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2

- LNF-område

Kommuneplan-Områder for særskilt bruk el

- Vannareal for alment friluftsliv
- Vannareal for allmenn flerbruk

Kommuneplan-Viktige ledd i kommunikasjor

- Havn - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

- Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

- Angitthensyngrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende
- Adkomstveg - framtidig
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Turveg/turdrag - nåværende
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

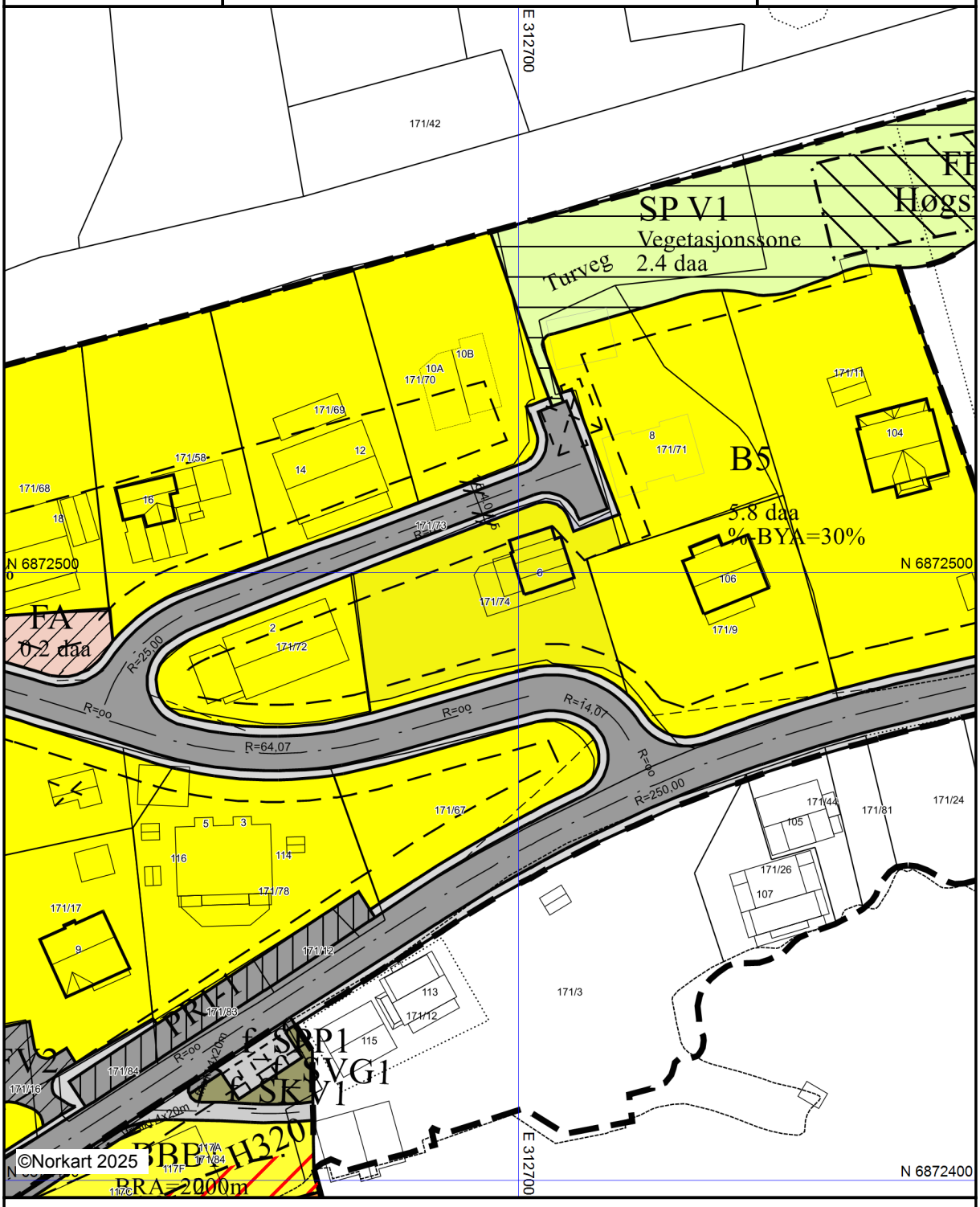
Stad kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 171/74
Adresse: Lindevegen 6
Utskriftsdato: 10.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

Område for boliger med tilhørende anlegg

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

Kjøreveg

Annen veggrunn

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2

Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

Privat veg

Friluftsområde (på land)

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

Fellesområder

Felles avkjørsel

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

Boligbebyggelse - blokkbebyggelse

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

Kjøreveg

Annen veggrunn - tekniske anlegg

Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

Faresone - Flomfare

Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB

Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Faresonegrense

Formålsgrense

Regulert tomtegrense

Byggegrense

Bebyggelse som inngår i planen

Bebyggelse som forutsettes fjernet

Regulert senterlinje

Frisiktslinje

Regulert parkeringsfelt

Målelinje/Avstandslinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift utnytting

Abc Påskrift bredde

Abc Påskrift radius

Vågsøy kommune
Sentraladministrasjonen

Vår saksbehandler:	Deres ref.:	Deres dato:	Vår ref.:	Vår dato:
Per Christian Nielsen Tlf: 57 84 51 49		27.04.2012	12/5370	09.05.2012

Johanne Sætren
Gate 2 77

6700 MÅLØY

Tillatelse til tiltak gbnr. 171/74 - Tillegg til eksisterande altan og langs husvegg

VED HENVENDELSE VENNLIGST OPPGI REFERANSE : **12 / 745**

DETTE VEDTAKET ER FATTET MED HJEMMEL I DELEGASJONSVEDTAK

DELEGASJONSSAK :

Kommunen gir tillatelse til søknad om om utvidelse av altan etter innsendt tegning, kart og beskrivelser mottatt 27.04.2012, jf plan- og bygningsloven (pbl) § 20-2.

Det er tiltakshavers fulle ansvar at arbeidene utføres i henhold til plan og bygningsloven og at forskrifter til loven følges.

GEBYR

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

Eventuelle betingelser for gebyr gjennom gebyrregulativet

FORHOLDET TIL ANNEN LOVGIVNING OG PRIVATE RETTSFORHOLD

Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf pbl § 21-6.

BORTFALL AV TILLATELSE

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf pbl § 21-9 første ledd.

Vågsøy kommune
Sentraladministrasjonen

Vår saksbehandler:	Vår ref.:	Vår dato:
Per Christian Nielsen Tlf: 57 84 51 49	12/5370	09.05.2012

FERDIGATTEST (TEGNINGER AV UTFØRT TILTAK OG ENDELIG PLASSERING)

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av plan- og bygningsmyndighetene når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver, jf pbl § 21-10.

Plan- og bygningsmyndighetene skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at plasseringen blir i henhold til tillatelsen.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med hilsen

Per Christian Nielsen
avdelingsingeniør

Vedlegg:
11 Klageadgang bygg og delesak.doc

Stad kommune
Postadresse: Rådhusvegen 11, 6770 NORDFJORDEID
Telefon: 57 88 58 00
E-post: ole.morten.ervikseter@stad.kommune.no

Dato: 16.06.2025

Restanser og legalpant

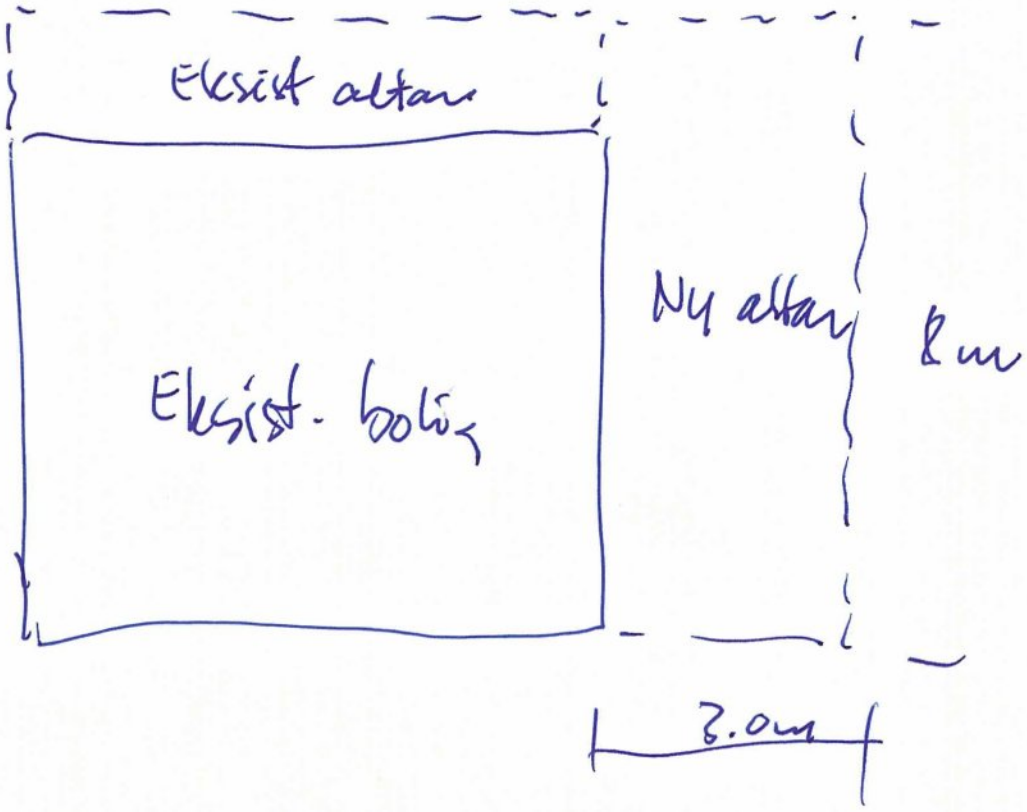
Gnr:	**171**	Bnr:	**74**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Lindevegen 6, 6711 BRYGGJA**						

Utestående fordringar som kviler på eigedomen:

☐ **Det er ingen restanser / morarente for kommunale avgifter**

☒ **Restanser:**

Beløp: **3 649,24**
Forfall: **20.06.2025**


Eksist altan
Eksist. bolig
Ny altan
8 m
3.0 m

Stad kommune

Adresse: Rådhusvegen 11, 6770 Nordfjordeid

Telefon: 57 88 58 00

Utskriftsdato: 16.06.2025

Bruksløyve/ferdigattest

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

Kommunenr.	4649	**Gårdsnr.**	171	**Bruksnr.**	74	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Lindevegen 6, 6711 BRYGGJA								

Informasjon om bruksløyve-ferdigattest

Det føreligg ikkje bruksløyve/ferdigattest i våre arkiv.	☒

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 10.06.2025

Stad kommune

Adresse: Rådhusvegen 11, 6770 NORDFJORDEID
Telefon: 57 88 58 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	4649	**Gårdsnr.**	171	**Bruksnr.**	74	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Lindevegen 6, 6711 BRYGGJA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Gnr.171 bnr.74 er knyta mot offentleg vatn og avløp.

Det kjem ikkje fram på generert rapport at Gnr.171 bnr.74 er knyta til vatn og avløp pga ein koblingsfeil mellom e-torg rapport og kommunalt avgiftssystem. Men Gnr.171 bnr.74 betalar for abonnement på offentleg vatn og avløp , so eigedomen er knytt mot offentleg vatn og avløp.

Mvh

Roy Cato Hopland

Avdelingsingeniør

Stad kommune

Utskriftsdato: 10.06.2025

Stad kommune

Adresse: Rådhusvegen 11, 6770 NORDFJORDEID
Telefon: 57 88 58 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	4649	**Gårdsnr.**	171	**Bruksnr.**	74	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Lindevegen 6, 6711 BRYGGJA								

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	4 475,16 kr
Eiendomsskatt	2 459,00 kr
Feiing	426,40 kr
Vann	5 903,32 kr
Sum	**13 263,88 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Abonnement geb. vatn	1 stk	4258.56	1/1	0 %	4 258,56 kr	2 129,28 kr
Forbr vatn B <100m2	1 stk	2368.84	1/1	0 %	2 368,84 kr	1 184,42 kr
Abonnement geb.vatn etter 01.07.25 - 15%	1 Stk	3917.88	1/1	0 %	3 917,88 kr	0,00 kr
Forbr. vatne B >100m2 etter 01.07.25 - 15%	1 stk	2179.33	1/1	0 %	2 179,33 kr	0,00 kr
Abonnement geb.avløp	1 stk	2075.74	1/1	0 %	2 075,74 kr	1 037,88 kr
Forb avløp B <100m2	1 stk	2943.89	1/1	0 %	2 943,89 kr	1 471,95 kr
Abonnement geb.avløp etter 01.07.25 - 15%	1 stk	1909.68	1/1	0 %	1 909,68 kr	0,00 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Forb avløp B <100m2 etter 01.07.25 - 15%	1 stk	2708.38	1/1	0 %	2 708,38 kr	0,00 kr
Feiing/tils. kvart 4 år	1 stk	443.88	1/1	0 %	443,88 kr	221,94 kr
				Sum	**22 806,18 kr**	**6 045,47 kr**

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen blir redusert til 15% merverdiavgift fra 1. juli 2025.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

MÅLEBREV

x	uten grensejustering
	med grensejustering

Vågsøy Kommune

J.nr.	31/02
Målebrev nr.	
Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.	

Målebrev over

Eiendom	Gnr. 171	Bnr. 74	Seksjonsnr.
	Bruksnavn/adresse NOREHEIM		
Areal (m^2)	993.0		

Delingsloven § 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for for-retningen	1.12.2004
Rekvirent	Per Nore og Sylvia Nore
Bestyrer	Ola Grjotheim
Forretning	Kart- og delingsforretning over en parsell av gbnr 171/15. Parsellen har størrelse 993,0 kvm og er gitt bnr 74. Parsellen som ligger på Bryggja, Ytre Nore, er bebygd med en bolig. Den er en del av byggefeltet i Bryggja sentrum. Reguleringsplan for Bryggja sentrum.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Måløy	06.12.2004	Helge Hjelle, leder Teknisk servicekontor	Ola Grjotheim, avd.ing.1

VÅGSØY KOMMUNE TEKNISK ETAT

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel
TINGLYST 8.DES. 2004 STATENS KARTVERK DAGBOKNR.: 4296 Kjell Bøthun iflg fullm. (sign.) stempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

Gnr	Bnr	Seksjonsnr
171	74	

Representasjonspunkt: X 438872 Y -32644 Z

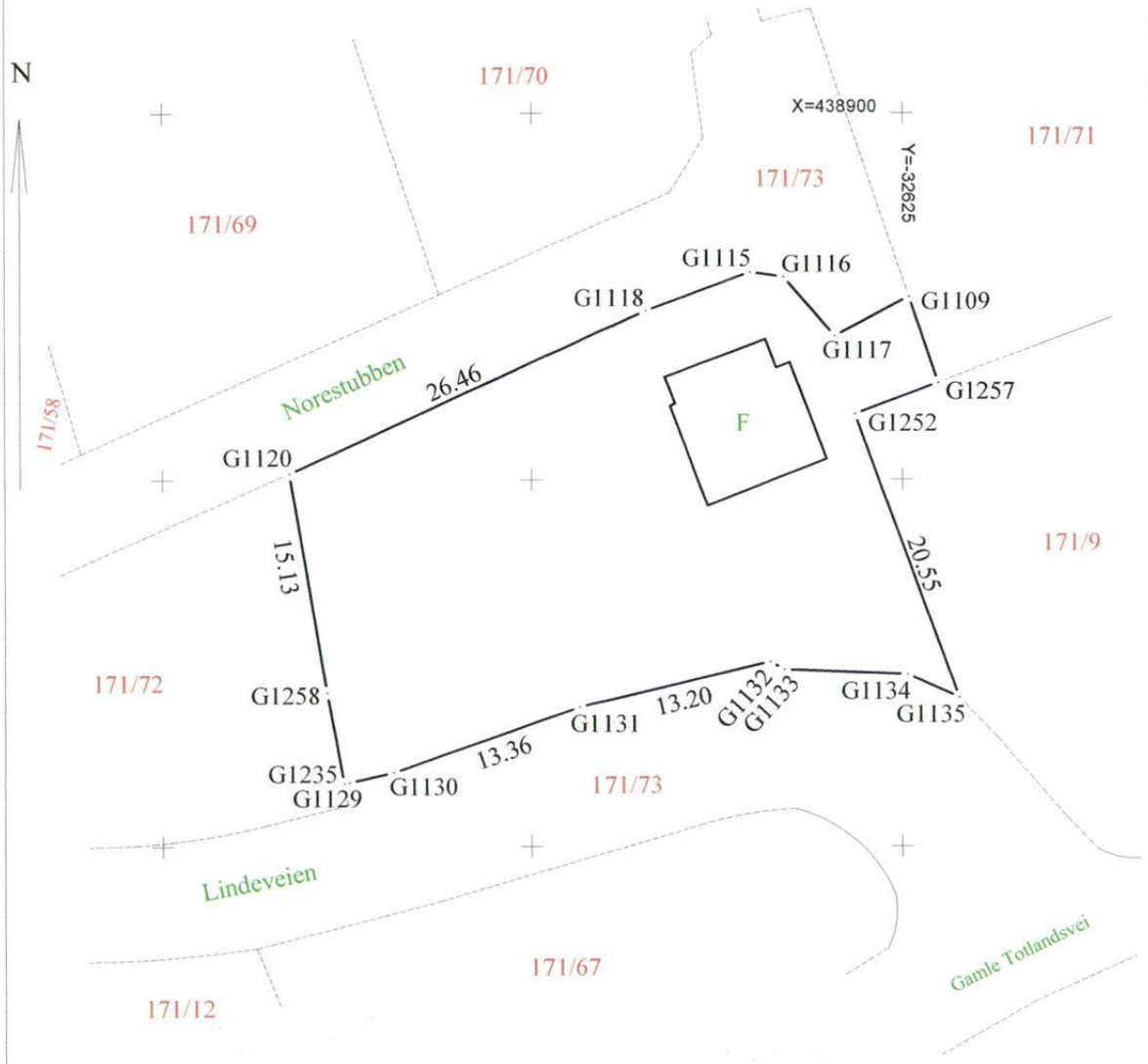
Kartblad	X	Landsnett
AH092-1-40		

Målestokk	Areal
1:500	993.0 M^2

MÅLEBREVKART

Jnr: 31/02

Målebrev nr:



Punkt	Punktmerke	X-koord	Y-koord	Side	Radius
G1120	Off.gkj.grmr. i jord	438875.42	-32666.43	26.46	
G1118	Off.gkj.grmr. i jord	438886.49	-32642.39	7.54	
G1115	Grensepunkt (gen.)	438889.11	-32635.33	2.30	
G1116	Grensepunkt (gen.)	438888.80	-32633.05	5.32	
G1117	Grensepunkt (gen.)	438884.76	-32629.57	5.69	
G1109	Grensepunkt (gen.)	438887.45	-32624.56	6.21	
G1257	Grensepunkt (gen.)	438881.58	-32622.57	6.03	
G1252	Bolt (gen.)	438879.45	-32628.22	20.55	
G1135	Grensepunkt (gen.)	438860.15	-32621.18	3.83	
G1134	Grensepunkt (gen.)	438861.70	-32624.67	8.32	
G1133	Grensepunkt (gen.)	438862.04	-32632.99	1.10	
G1132	Grensepunkt (gen.)	438862.57	-32633.95	13.20	
G1131	Grensepunkt (gen.)	438859.50	-32646.79	13.36	
G1130	Grensepunkt (gen.)	438855.04	-32659.39	3.10	
G1129	Grensepunkt (gen.)	438854.37	-32662.41	0.35	
G1235	Gkj.grmrk. i fjell	438854.29	-32662.76	6.31	
G1258	Grensepunkt (gen.)	438860.49	-32663.92	15.13	

standard.no

Byggesaksblankett 5153

Søknad om tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven § 20-2

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 andre ledd? ☐ Ja ☐ Nei

- tiltaket er i samsvar med arealplaner, plan- og bygningsloven med forskrifter
- ikke behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☐ Nei
Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☐ Nei
Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

VÅGSØY KOMMUNE
27 APR 2012

Dersom det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, må det foreligge tillatelse fra kommunen før tiltaket igangsettes.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
171	74					Vågsøy

Adresse: Breggja — Postnr.: 6711 — Poststed: Breggja

Tiltakets art

Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1
☐ Tilbygg < 50 m² ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m² ☐ Antennesystem ☐ Skilt/reklame

☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mnindre enn 1000 kvm, jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg, pbl § 20-2 bokstav c) (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)
☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt innenfor en bruksenhet)

Planlagt bruk/formål — Beskriv: Tillegg til eksist. aldershjem og langsiktig omsorg

Forhåndskonferanse

Pbl § 21-1 — Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☐ Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10

Pbl Kap. 19 — Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☐ Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl ☐ Arealplaner ☐ Vegloven — Vedlegg nr. B –

Pbl § 31-2 — ☐ Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg — Vedlegg nr. B –

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan
☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan

Navn på plan

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv

	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*				
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
Tomtearealet a. Grad av utnytting iht. gjeldende plan	%	m²	%	m²	
b. Byggeområde/grunneiendom**	m²		m²		m²
c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	– m²		– m²		
d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m²
e. Beregnet tomteareal (b – c) eller (b + d)	= m²		= m²		= m²
Grad av utnytting Arealbenevnelser	m² BYA	m² BYA	m² BRA	m² BRA	m² BTA
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m²	m²	m²	m²	m²
g. Areal eksisterende bebyggelse	m²	m²	m²	m²	m²
h. Areal ny bebyggelse	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²
i. Parkeringsareal	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²
j. Sum areal	= m²	= m²	= m²	= m²	= m²
Beregnet grad av utnytting (jf. e. og j.)***	%	m²	%	m²	

* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere — Vedlegg nr. Q –

** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere — Vedlegg nr. Q –

*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnytting i vedlegg — Vedlegg nr. Q –

Tilleggsopplysninger om areal på **ny** bebyggelse

Skjer beregningen ovenfor i m² BRA, oppgi også: Bebygd areal: m² BYA

Skjer beregningen ovenfor i m² BYA oppgi også: Bruksareal: m² BRA

Er beregningen foretatt i m² BTA, oppgi både bebygd areal og bruksareal.

© Utgitt etter tillatelse fra Direktoratet for Byggkvalitet. 01.02.2012

Arealdisponering (forts.)

Plassering av tiltaket

Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☐ Nei — Vedlegg nr. Q –

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Kan vann og avløpssledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☐ Nei — Vedlegg nr. Q –

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst
vegloven §§ 40-43
pbl § 27-4

Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold? ☐ Ja ☐ Nei

Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

- ☐ Riksveg/fylkesveg — Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei
- ☐ Kommunal veg — Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei
- ☐ Privat veg — Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Vann-forsyning
pbl §§ 27-2, 27-3

Tilknytning i forhold til tomta

☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk

☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann

☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskriv

Vedlegg nr. Q –

Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp
pbl §§ 27-2, 27-3

Tilknytning i forhold til tomta

☐ Offentlig avløpsanlegg

☐ Privat avløpsanlegg — Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei

Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Vedlegg nr. Q –

Overvann

Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	–	☐
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/ kommentarer til nabomerknader)	C	–	☐
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	–	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	–	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	–	☐
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	☐
Andre vedlegg	Q	–	☐

Erklæring og underskrift

Tiltakshaver

Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og byggteknisk forskrift

Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon
Johanna Sæter		
Adresse: gt. 2 - 77	Postnr.: 6700 Poststed: Måløy	
Dato: 24-4-012 Underskrift: Johanna Sæter	E-postadresse	
Gjentas med blokkbokstaver: JOHANNA SÆTREN	Eventuelt organisasjonsnr.	

© Utgitt etter tillatelse fra Direktoratet for Byggkvalitet. 01.02.2012

Stad kommune

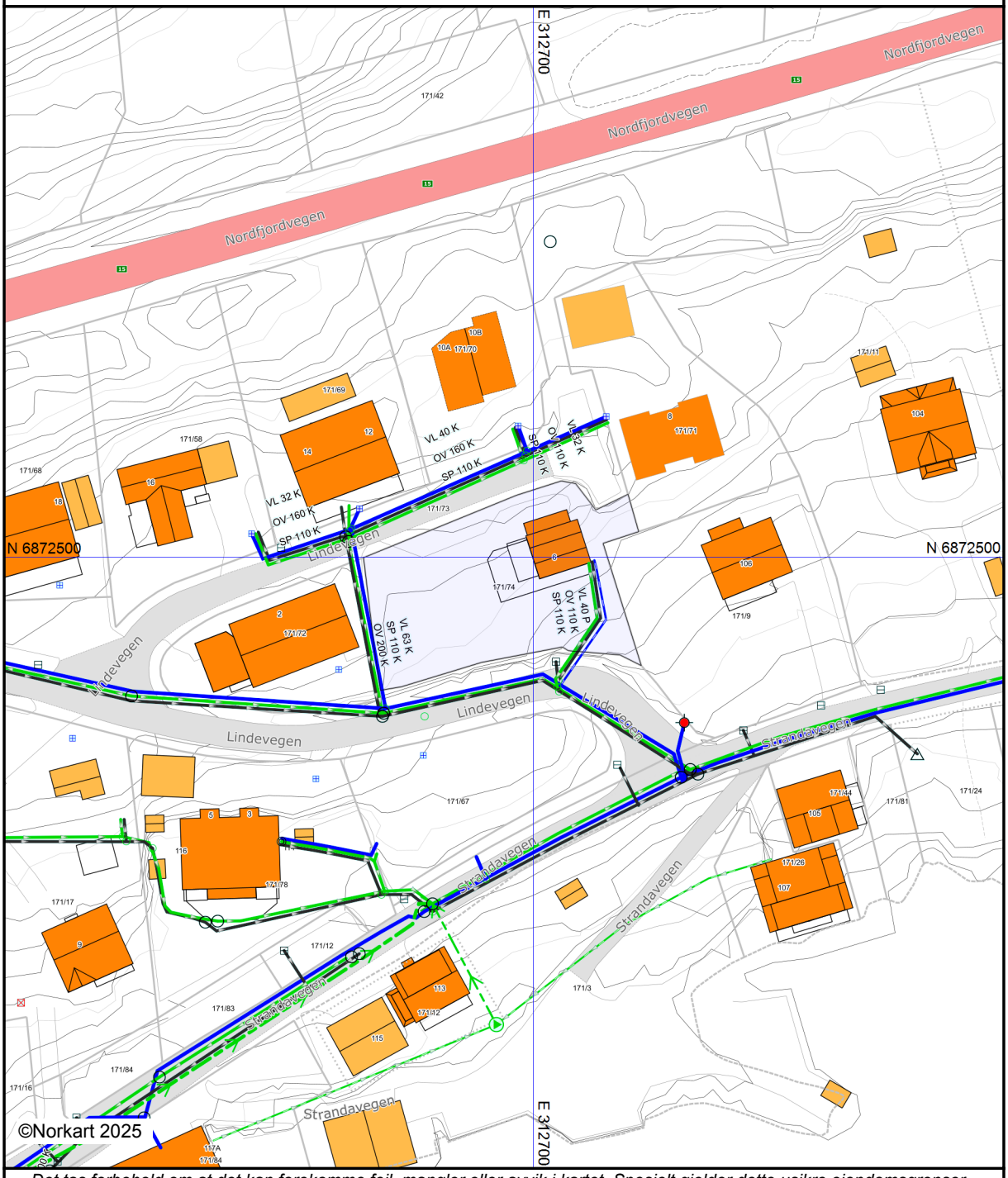
Ledningskart

Eiendom: 171/74
Adresse: Lindevegen 6
Dato: 10.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 8 200**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 100/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.