Seterlivegen 6, 6490 EIDE



PROPR.NO

Selger
Brandon S. Alvarado Calderon
41263227

Prisantydning
3 550 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 1579 Gnr. 164 Bnr. 197 Snr. 3

Moderne, lekker halvpart fra 2021 m/ sentral beliggenhet - Nydelig utsikt- Carport - Eget vaskerom

PRISANTYDNING
kr 3 550 000 kr

KOMMUNALE AVGIFTER
kr 20 144 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
101kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
6kvm

ANTALL SOVEROM
3

BOLIGTYPE
Rekkehus

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
1 790kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
2021



Velkommen til seterlivegen 6, en moderne bolig med sentral beliggenhet på Eide.



Seterlivegen 6 til venstre i bildet, husene blir adskilt av en carport og sportsbod.



Stort og praktisk bad, lyse flater og god belysning.



Hovedsoverommet i 1. etg. Direkte utgang til stor terrasse.





Soverom i første etasje.



Utsikten fra soverommet i andre etasje.



Entré og trapp, varmepumpe fra 2023 installert under trappen.



Gang med stort plassbygd garderobeskap.



Stort, hvit Ikea-kjøkken med integrerte hvitevarer.





Flott utsikt fra kjøkkenet.



Åpen stue/kjøkken løsning og god takhøyde gir en veldig god romfølelse.



Store vindusflater slipper inn lys og natur.



Utgang til stor veranda.



Stor veranda mer god plass til utemøbler.



Flott utsikt fra verandaen også



Sola kan også nyttes fra en stor terrasse.



Fasaden sett fra terrassen.

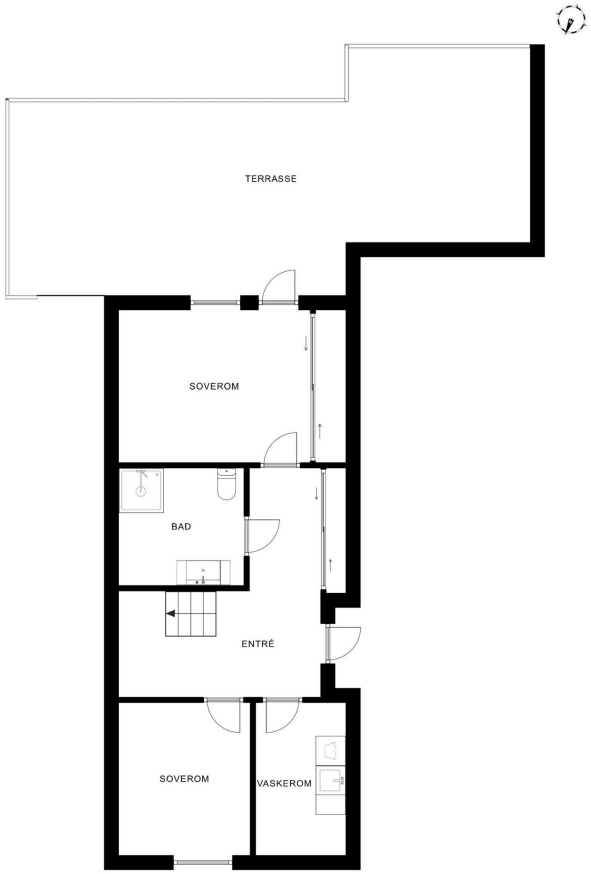




Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

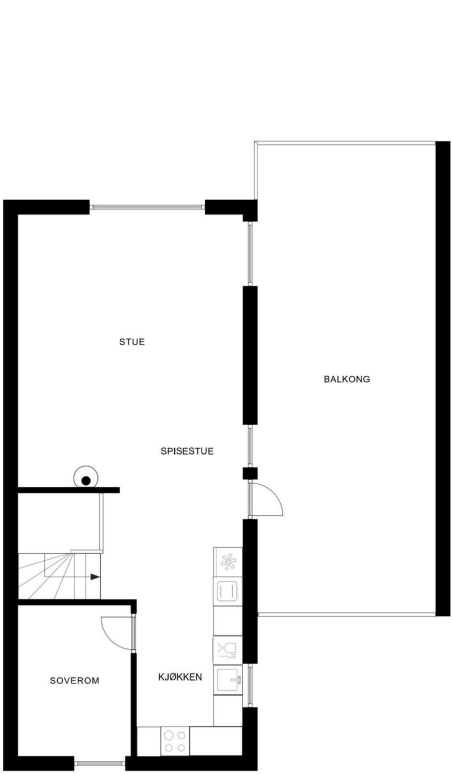
Plantegninger

Teknisk/vaske rom, her er det god plass til vaskemaskin, tørketrommel og andre hvitevarer. Rommet er utstyrt med skap og vask.



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Plantegning første etasje



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Plantegning andre etasje

Om boligen

Nyere rekkehus over to plan ferdigstilt i 2021/2022. Boligen fremstår som en kjedet bolig med carport mellom seksjonene, men er i matrikkelen registrert som rekkehus.

Boligen har en sentral og attraktiv beliggenhet på Eide, med kort vei til barne- og ungdomsskole, barnehage samt de fleste av kommunens servicefasiliteter innen gangavstand.

Boligen går over to plan og inneholder:

1. etasje:
Entré/hall med trapp, bad, vaskerom/bod og to soverom.

2. etasje:
Stue og kjøkken i åpen løsning samt ett soverom. Mulighet for lagring på loftet.

I tillegg er det utvendig sportsbod i bakkant av carport med innlagt strøm. Carporten er også utstyrt med elbillader.

Boligen har romslige uteplasser med veranda på ca. 35 m² over carport samt terrasse på ca. 43 m², med god plass til utemøbler og fine muligheter for å nyte utsikten og gode solforhold.

Boligen er meget energieffektiv og er blant annet utstyrt med varmepumpe, peis og balansert ventilasjon, noe som bidrar til lave strømkostnader.

Store vindusflater og god takhøyde gir rikelig med lys og en luftig romfølelse.

Her gjør man et trygt boligkjøp, da boligen er relativt ny og forventes å kreve lite vedlikehold i årene fremover. Ta kontakt om du ønsker privatvisning.

Beliggenhet

Barnevennlig område med lite trafikk. Kort avstand til skole, butikker og idrettsfasiliteter.

Omkostninger

10 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
88 750 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

100 740 kr (Omkostninger totalt)

---

3 650 740 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.

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.

Norsk takst

Tilstandsrapport

Rekkehus

Seterlivegen 6, 6490 EIDE

HUSTADVIKA kommune

gnr. 164, bnr. 197, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 107 m² BRA-i: 101 m²



Befaringsdato: 20.03.2026 **Rapportdato:** 23.03.2026 **Oppdragsnr.:** 21237-1102 **Eiendomsverdi ref nr:** HL1339

Autorisert foretak: Norconsult Norge AS **Sertifisert Takstingeniør:** Svein-Inge Rikstad **Vår ref:** 52602245

Norconsult

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.

Norconsult Norge AS

Takstmiljøet i Norconsult består i dag av ca. 20 takstmenn fordelt på flere kontorer i Norge, hvor kompetansen er utviklet gjennom mange års erfaring. Taksering er definert som eget fag med fagnettverk , og det fokuseres på utvikling av kvalitet og kapasitet.
Vi har sertifikater innen følgende områder: Boligtaksering, næringstaksering, landbrukstaksering og skadetaksering.
Norconsult er Norges største og en av de ledende tverrfaglige rådgiverbedriftene i Norden med virksomhet som spenner over fire verdensdeler. Våre tjenester er rettet mot samfunnsplanlegging, prosjektering og arkitektur. Norconsult er engasjert i prosjekter innen bygg og eiendom, samferdsel, energi, industri, vann og avløp, olje og gass, miljø, plan, arkitektur, sikkerhet og IT. Norconsultkonsernet har 6200 medarbeidere fordelt på mer enn 130 kontorer i Norge og internasjonalt. Hovedkontoret ligger i Sandvika utenfor Oslo. Selskapet er et børsnotert selskap, hvor de ansatte har en stor eierandel.



Rapportansvarlig

Svein-Inge Rikstad

Uavhengig Takstingeniør

svein-inge.rikstad@norconsult.com

414 13 074

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 avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

Norconsult Norge AS
Retirovegen 4
6019 ÅLESUND

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.

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.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Normal tilstand og slitasje ut i fra alder.
For detaljerte og øvrige opplysninger henvises til rapportens enkeltpunkter.

Rekkehus - Byggeår: 2021

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp, renner og beslag av lakkert metall.
Det gjøres oppmerksom på at renner og beslag på tak kun er inspisert fra bakkenivå. Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt.
Takrenna bør helst renses for løv og skitt to ganger i året, og minst én gang i året. Samtidig bør man kontrollere skjøter og overflatebelegg. Overflatebehandlingen betyr mye for holdbarhet og levetid og bør derfor vedlikeholdes jevnlig.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Bygningen har malt hovedytterdør og 2 stk malte balkongdører i tre.
Balkongdør i 2. etasje er byttet på garanti i 2024.

Veranda oppført med bærende konstruksjoner av tre, med dekke av terrassebord.
Malt rekkverk med liggende tett kledning, malt altanrekke.
Terrasse oppført med bærende konstruksjoner av tre, med dekke av terrassebord.
Malt rekkverk med liggende tett kledning, malt altanrekke.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Boligen har isolert stålpipe og vedovn.
Pipe og ildsted er ikke funksjonsprøvet, eller nærmere undersøkt på befaringsdagen. For full visshet vedrørende pipe og ildsteds tilstand henvises det til det lokale brann-/ feiervesen.

Innvendig trapp mellom etasjer er svingtrapper i treverk.
Åpne stusstrinn. Lakkerte inntrinn. For øvrig malt trevirke.

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 1:100. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 40 mm.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i tilstøtende rom under trapp. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6,0 vekt%

Vaskerom
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 35 mm.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i tilstøtende soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6,0 vekt%

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, induksjonstopp, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Rørskap og hovedstoppekran er montert på vaskerom.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon. Agregat montert på vaskerom.
Eier opplyser om regelmessig utskifting av filter. Filter er sist skiftet i 2026.
Det er installert varmepumpe fra Toshiba.
Varmtvannstanken fra OSO hotwater på ca 200 liter plassert på vaskerom.
Sikringsskap med automatsikringer plassert på vaskerom.
Skjult installasjon.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 2021.
Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Underliggende fundament er ukjent.
Skrånet terreng rundt boligen.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2021. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2021. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

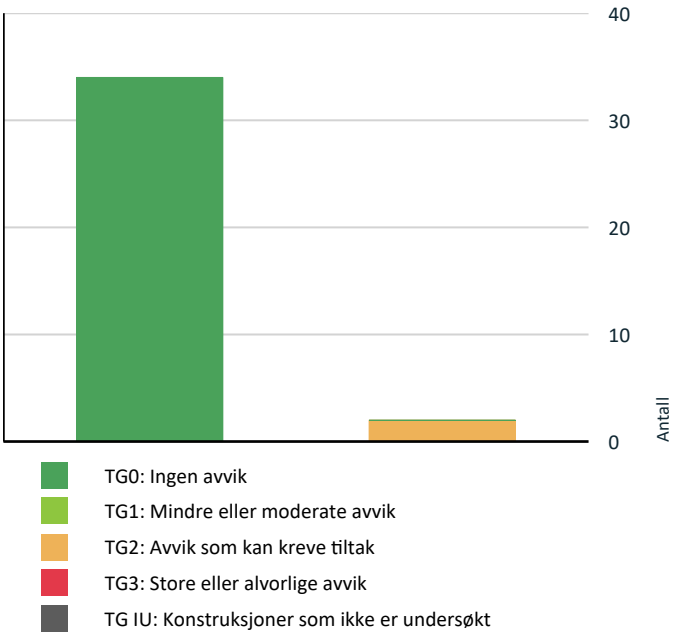
Rekkehus

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Det foreligger midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Det er etablert terrasse mot sør. Tiltaket er ikke søkt. Nærmere undersøkelser om tiltaket faller inn under søknadsplikt er anbefalt.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger, feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt eiendommen som beskrevet ovenfor.
Det er forutsatt at alle opplysninger lagt til grunn i denne rapporten er korrekte, og at all opparbeidelse og bebyggelse på eiendommen er omsøkt og godkjent av bygningsmyndighetene. Videre at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt, og at der ikke foreligger heftelser, servitutter eller lignende som kan påvirke eiendommens verdi
Rapporten er utarbeidet på grunnlag av opplysninger gitt av eier/fullmektig, samt registrerte forhold på befaring.
Befaringen ble utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert.
Måleinstrument benyttet på besiktigelse: Protimeter MMS3
Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard.

Teknisk utstyr slik som varmepumper, hvitevarer o.l. er ikke funksjonstestet. Det bemerkes også at undertegnede ikke har tilstrekkelig fagkompetanes på vvs- og el-anlegg.
Tilstandsvurderinger av dette må eventuelt rekvireres spesielt.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Varmesentral Gå til side

Det er avvik:

Det er ikke opplyst om service på anlegget.

Våtrom > Første etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Membran rundt rørgjennomføring i gulv er avsluttet for lavt.

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
2021

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2023	Elektrisk anlegg	Montert elbillader

UTVENDIG

TG 0 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

TG 0 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Nedløp, renner og beslag av lakkert metall.
Det gjøres oppmerksom på at renner og beslag på tak kun er inspisert fra bakkenivå. Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt.
Takrenna bør helst renses for løv og skitt to ganger i året, og minst én gang i året. Samtidig bør man kontrollere skjøter og overflatebelegg.
Overflatebehandlingen betyr mye for holdbarhet og levetid og bør derfor vedlikeholdes jevnlig.

TG 0 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

TG 0 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

TG 0 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

Tilstandsrapport

TG 0 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og 2 stk malte balkongdører i tre.
Balkongdør i 2. etasje er byttet på garanti i 2024.

TG 0 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda oppført med bærende konstruksjoner av tre, med dekke av terrassebord.
Malt rekkverk med liggende tett kledning, malt altanrekke.

TG 0 Terrasse

Beskrivelse

Terrasse oppført med bærende konstruksjoner av tre, med dekke av terrassebord.
Malt rekkverk med liggende tett kledning, malt altanrekke.

INNVENDIG

TG 0 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

TG 0 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 0 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har isolert stålpipe og vedovn.
Pipe og ildsted er ikke funksjonsprøvet, eller nærmere undersøkt på befaringsdagen. For full visshet vedrørende pipe og ildsteds tilstand henvises det til det lokale brann-/ feiervesen.

TG 0 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp mellom etasjer er svingtrapper i treverk.
Åpne stusstrinn. Lakkerte inntrinn. For øvrig malt trevirke.

TG 0 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Tilstandsrapport

VÅTROM

FØRSTE ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

FØRSTE ETASJE > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

FØRSTE ETASJE > BAD

TG 0 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 1:100. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 40.

FØRSTE ETASJE > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



Sluk

FØRSTE ETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

FØRSTE ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

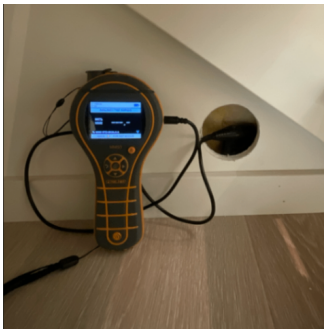
Det er balansert ventilasjon.

FØRSTE ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i tilstøtende rom under trapp. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6,0 vekt%



Fuktmåling med pigg i skillevegg mellom gang og bad. Måleresultat: under 6,0 Vekt%

FØRSTE ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

FØRSTE ETASJE > VASKEROM

TG 0 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

FØRSTE ETASJE > VASKEROM

TG 0 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 35 mm.

FØRSTE ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Tilstandsrapport

Membran rundt rørgjennomføring i gulv er avsluttet for lavt.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er anbefalt å etablere membran minimum 25 mm over høyeste punkt på gulv ved døråpning.



Sluk.



Rørgjennomføring i gulv.

FØRSTE ETASJE > VASKEROM

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

FØRSTE ETASJE > VASKEROM

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

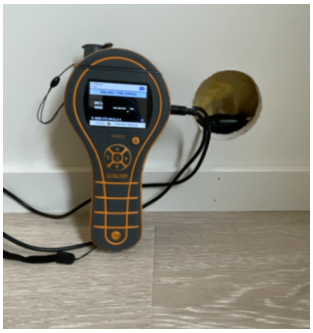
Det er balansert ventilasjon.

FØRSTE ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i tilstøtende soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6,0 vekt%



Fuktmåling med pigg i skillevegg mellom vaskerom og soverom.
Måleresultat: under 6,0 Vekt%

KJØKKEN

Tilstandsrapport

ANDRE ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, induksjonstopp, micro, stekeovn, vannstoppsystem og komfyrvakt.

ANDRE ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

Beskrivelse

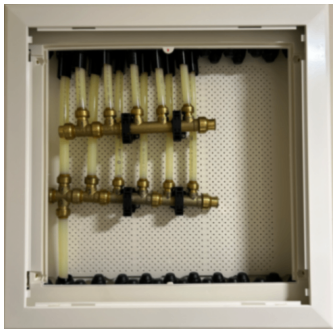
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap. Rørskap er montert på vaskerom. Hovedstoppekran montert på vaskerom.



Rørskap.

TG 0 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon. Agregat montert på vaskerom.
Eier opplyser om regelmessig utskifting av filter. Filter er sist skiftet i 2026.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe fra Toshiba.

Årstall: 2023 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er ikke opplyst om service på anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det er anbefalt med service og vedlikehold av anlegget.

TG 0 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken fra OSO hotwater på ca 200 liter plassert på vaskerom.

Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den 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.

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer plassert på vaskerom.
Skjult installasjon.

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.
   2021

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Samsvarserklæring for installasjon av elbillader datert 08.03.2023. Elektroservice Kristiansund AS.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

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

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



Sikringsskap montert på vaskerom.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 0 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra 2021.

TG 0 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Underliggende fundament er ukjent.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Skrånet terreng rundt boligen.

TG 0 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2021. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2021.

Tilstandsrapport

Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

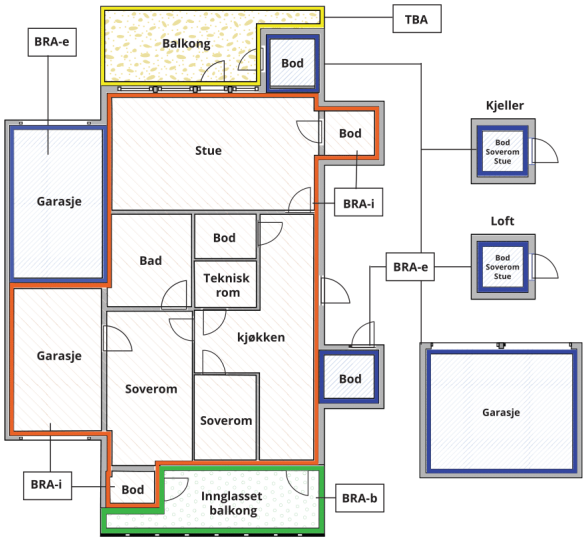
Hva er måleverdig areal?

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 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

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Første etasje	50	6		56	73
Andre etasje	51			51	35
SUM	**101**	**6**			**108**
SUM BRA	**107**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Første etasje	Entré, soverom, soverom 2, bad, vaskerom	Sportsbod	
Andre etasje	Stue/kjøkken, soverom		

Kommentar

Oppmålt på befaringsdagen.

Åpent areal omfatter:

Første etasje:
- Terrasse på ca. 43 m2.
- Platting utenfor ytterdør på ca. 2 m2.

Andre etasje:
- Veranda på ca. 35 m2.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det foreligger midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Det er etablert terrasse mot sør. Tiltaket er ikke søkt. Nærmere undersøkelser om tiltaket faller inn under søknadsplikt er anbefalt.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er montert elbillader. Utført av Elektroservice Kristiansund AS, datert 08.03.2023
Rør er staket opp av Brovold VVS i 2024.

Norconsult Norge AS
Retirovegen 4
6019 ÅLESUND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.3.2026	Svein-Inge Rikstad	Takstingeniør
	Brandon Sebastian Alvarado Calderon	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1579 HUSTADVIKA	164	197		3	1789.8 m²	Eiendomsregister	Eiet

Adresse
Seterlivegen 6

Hjemmelshaver
Alvarado Calderon Brandon Sebastian, Skjelvik Siri

Kommentar
Felles eid tomt. 4 seksjoner. Se eiendomsregister

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger sentralt til på Eide i etablert boligområde. Det er gang avstand til barnehage, skoler og idrettsanlegg.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med treterrasser og asfaltert innkjørsel og oppstillingsplass for bil.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnboksutskrift.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.03.2026		Gjennomgått	5	Nei
Tidligere takst	11.09.2024	Utarbeidet av Norconsult Norge AS	Gjennomgått	25	Nei
NS3600: 2025			Gjennomgått	167	Nei
Egne notater			Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke 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.

• 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/HL1339

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

Seterlivegen 6, 6490 EIDE

20 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Seterlivegen 6	Seterlivegen 6	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Februar 2025

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.

Februar 2025

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

Informasjon om selger

Selger

Alvarado Calderon, Brandon

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2024

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Terrasedøra oppe ble skiftet ut før vi flyttet inn. Reklamasjon pga. dårlig list.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Teistklub Eiendom AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2023

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Det er montert elbillader. Utført av Elektroservice Kristiansund AS, datert 08.03.2023 Rør er staket opp av Brovold VVS i 2024.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elektroservice Kristiansund AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Tidligere eier har etablert terrasse mot sør. Tiltaket er ikke søkt. Nærmere undersøkelser om tiltaket faller inn under søknadsplikt er anbefalt.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Brandon S. Alvarado Calderon	**2026-03-20**

Identification

Brandon S. Alvarado Calderon

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Brandon S. Alvarado Calderon	20/03-2026 11:52:20	BankID OIDC High

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 164, Bruksnummer 197, Seksjonsnummer 3 i 1579 HUSTADVIKA kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	10.03.2026 kl. 09.21
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	10.03.2026 kl. 09.20

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2025/103202-1/200 28.01.2025 15:49 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 3 400 000
Omsetningstype: Fritt salg
ALVARADO CALDERON BRANDON SEBASTIAN
FØDT: 14.01.1997 IDEELL: 1/2
SKJELVIK SIRI
FØDT: 19.08.1997 IDEELL: 1/2
ELEKTRONISK INNSENDT

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:

1962/301124-84/61 07.04.1962 **ERKLÆRING/AVTALE**
Rettighetshaver: EIDE VASSVERK
LØPENR: 13539837
Bestemmelse om vannledning
Rettet iht. tingl. § 18. LCB 19.06.2013
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1579 GNR: 164 BNR: 197

1964/302450-2/61 29.09.1964 **BESTEMMELSE OM VEG**
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1579 GNR: 164 BNR: 8
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1579 GNR: 164 BNR: 197

1986/306020-1/61 27.08.1986 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1579 GNR: 164 BNR: 197

1986/306021-1/61 27.08.1986 **ERKLÆRING/AVTALE**

Grunn til høyspent jordkabel
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1579 GNR: 164 BNR: 197

1990/305461-1/61 26.10.1990 **ERKLÆRING/AVTALE**
Grunn til høyspent jordkabel
Rettighetshaver:A/S Istad Kraftselskap
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1579 GNR: 164 BNR: 197

2009/876500-2/200 17.11.2009 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
Rettighetshaver: HOLAMYRA EIENDOM AS
ORG.NR: 987 706 082
Selger ved styret kan nekte alle endringer på ed som gjør bygninger høyere enn de er nå
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1579 GNR: 164 BNR: 197

2025/103203-1/200 28.01.2025 15:49 **PANTEDOKUMENT**
Beløp: NOK 3 500 000
Panthaver: SPAREBANK 1 BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 988 738 387
Panthaver: SPAREBANK 1 NORDMØRE
ORG.NR: 937 899 408
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2022/1167154-1/200 17.10.2022 21:00 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/4

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

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.

Hustadvika kommune
Adresse: Tingplassen 1, 6440 ELNESVÅGEN
Telefon: 90164175

Utskriftsdato: 10.03.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1579	Gårdsnr.	164	Bruksnr.	197	Festenr.		Seksjonsnr.	3

BruksenhetId	6288572846	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	300777496	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Midlertidig brukstillatelse	**Bruksenhetsadresse**	Seterlivegen 6, 6490 EIDE

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Siste utførte tiltak

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

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 6288572846

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.

Utskriftsdato: 10.03.2026

Hustadvika kommune

Adresse: Tingplassen 1, 6440 ELNESVÅGEN

Telefon: 90164175

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1579	**Gårdsnr.**	164	**Bruksnr.**	197	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Seterlivegen 6, 6490 EIDE								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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.

Utskriftsdato: 10.03.2026

Hustadvika kommune

Adresse: Tingplassen 1, 6440 ELNESVÅGEN
Telefon: 90164175

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1579	**Gårdsnr.**	164	**Bruksnr.**	197	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Seterlivegen 6, 6490 EIDE								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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 2025**
Avløp	5 409,74 kr
Eiendomsskatt	2 728,00 kr
Feiing	339,00 kr
Renovasjon	5 907,52 kr
Sum	**14 384,26 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Abonn.avg kloakk, bolig-og fritidsbolig	15%	1 stk	2942.85	1/1	0 %	2 942,85 kr	735,71 kr
Kloakk - forbruksgebyr	15%	105.7 kbm	21.21	1/1	0 %	2 241,48 kr	560,37 kr
Fastgebyr renovasjon pr. boenhet	25%	1 stk	3281.25	1/1	0 %	3 281,25 kr	820,31 kr
Restavfall 140 L, hver 14. dag	25%	1 stk	1376.25	1/1	0 %	1 376,25 kr	344,06 kr
Bioavfall 80 L, hver 14. dag	25%	1 stk	1302.50	1/1	0 %	1 302,50 kr	325,63 kr
Branntilsyn	0%	1 stk	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Eiendomsskatt - boliger	0%	2250000 prom	4.00	1/1	0 %	9 000,00 kr	2 250,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
					Sum	**20 144,33 kr**	**5 036,08 kr**

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

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.

Utskriftsdato: 10.03.2026

Vegstatuskart for eiendom 1579 - 164/197//



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.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 164, Bruksnr 197, Seksjonsnr 3	**Kommune:**	1579	Hustadvika
Adresse:				
Veiadresse:	Seterlivegen 6, gatenr 1021	**Grunnkrets:**	807	Ytre Eide
(fra bruksenhet)	6490 Eide	**Valgkrets:**	8	Eide
Oppdatert:	21.11.2019	**Kirkesogn:**	8010601	Eide
		Tettsted:	6251	Eide

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	17.10.2022	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	1/4
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	1 789,8 kvm
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
Seksjonering	Forretning:	14.07.2022	Etablert/Endret	1579/164/197	0,0
	Matrikkelført:	14.07.2022	Etablert/Endret	1579/164/197/0/1	0,0
			Etablert/Endret	1579/164/197/0/2	0,0
			Etablert/Endret	1579/164/197/0/3	0,0
			Etablert/Endret	1579/164/197/0/4	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Seterlivegen 6	Bolig	105,7	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	187,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	BRA bolig:	211,4	Igangset.till.:	18.11.2019
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	211,4	Midl. brukstil.:	02.12.2021
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	300777496			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			109,8		109,8				
H01	2		101,6		101,6				

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

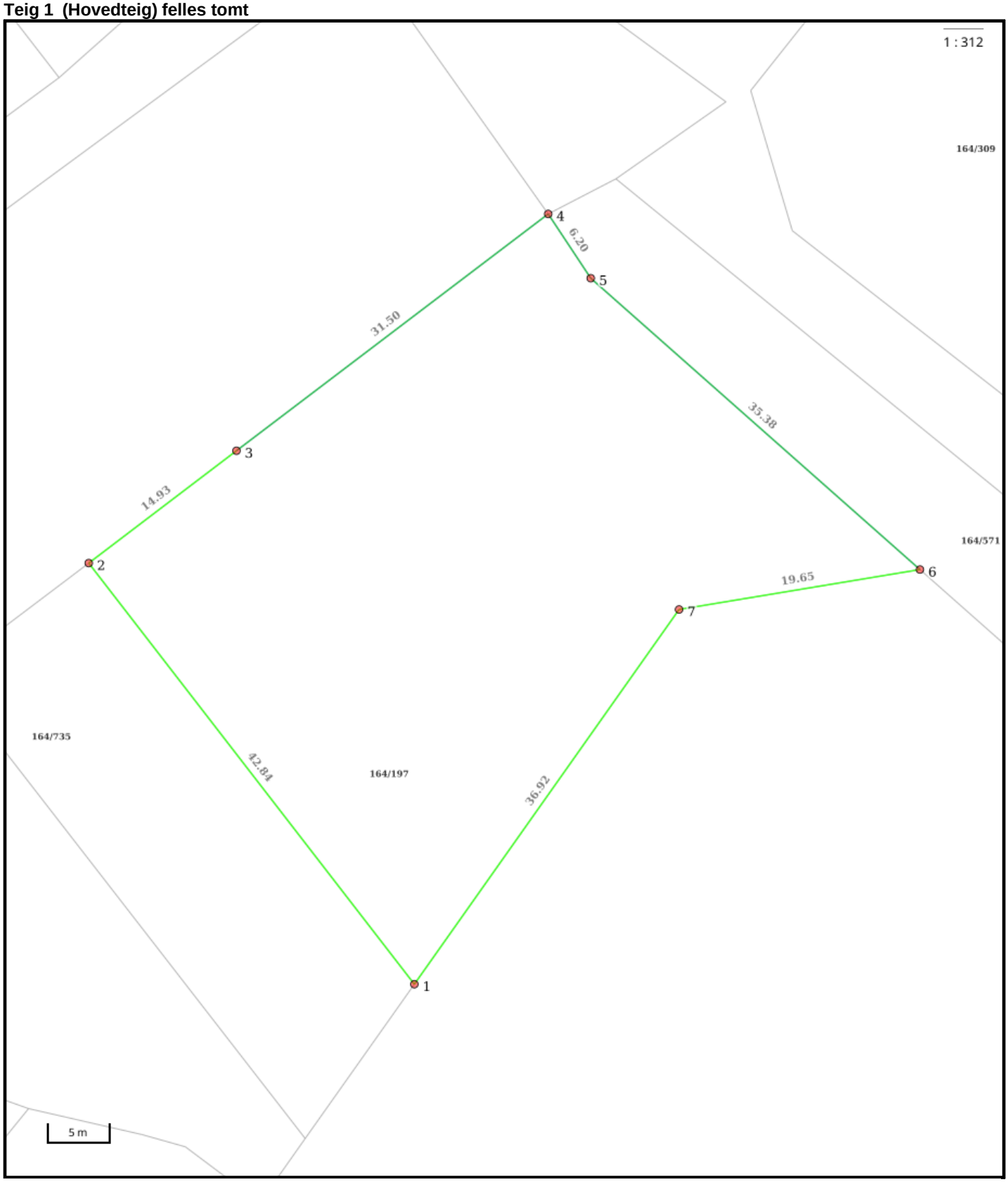
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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: 1 789,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 977 730,53	420 966,58	42,84m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Umerket
2	6 977 761,83	420 937,33	14,93m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 977 771,94	420 948,32	31,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 977 793,25	420 971,52	6,20m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 977 788,42	420 975,41	35,38m	Terrengmålt: Totalstasjon	14		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 977 767,55	421 003,98	19,65m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 977 762,54	420 984,98	36,92m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

([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

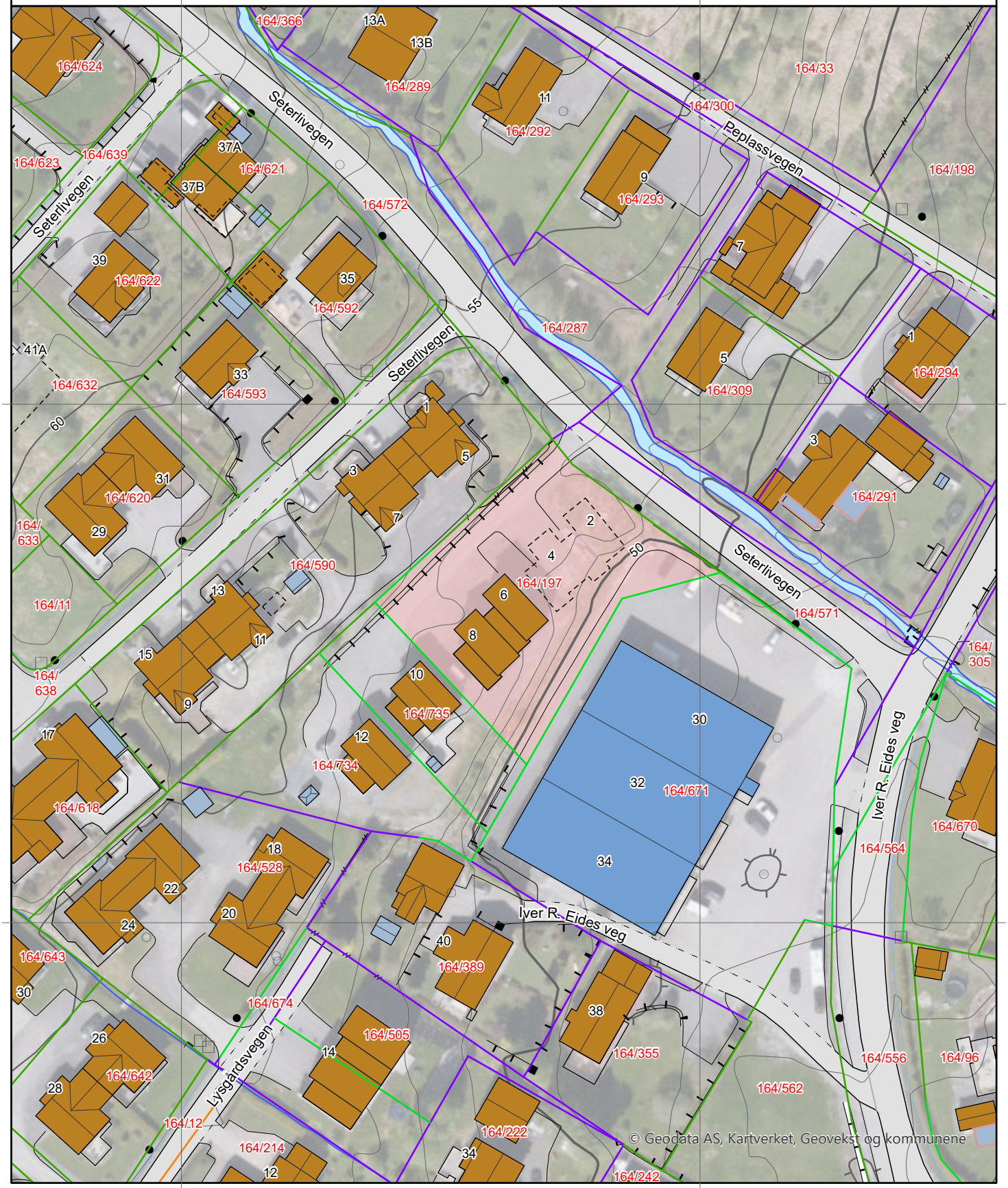
Kommune: 1579 Hustadvika
Eiendom: 1579/164/197/0/3

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 10.3.2026



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

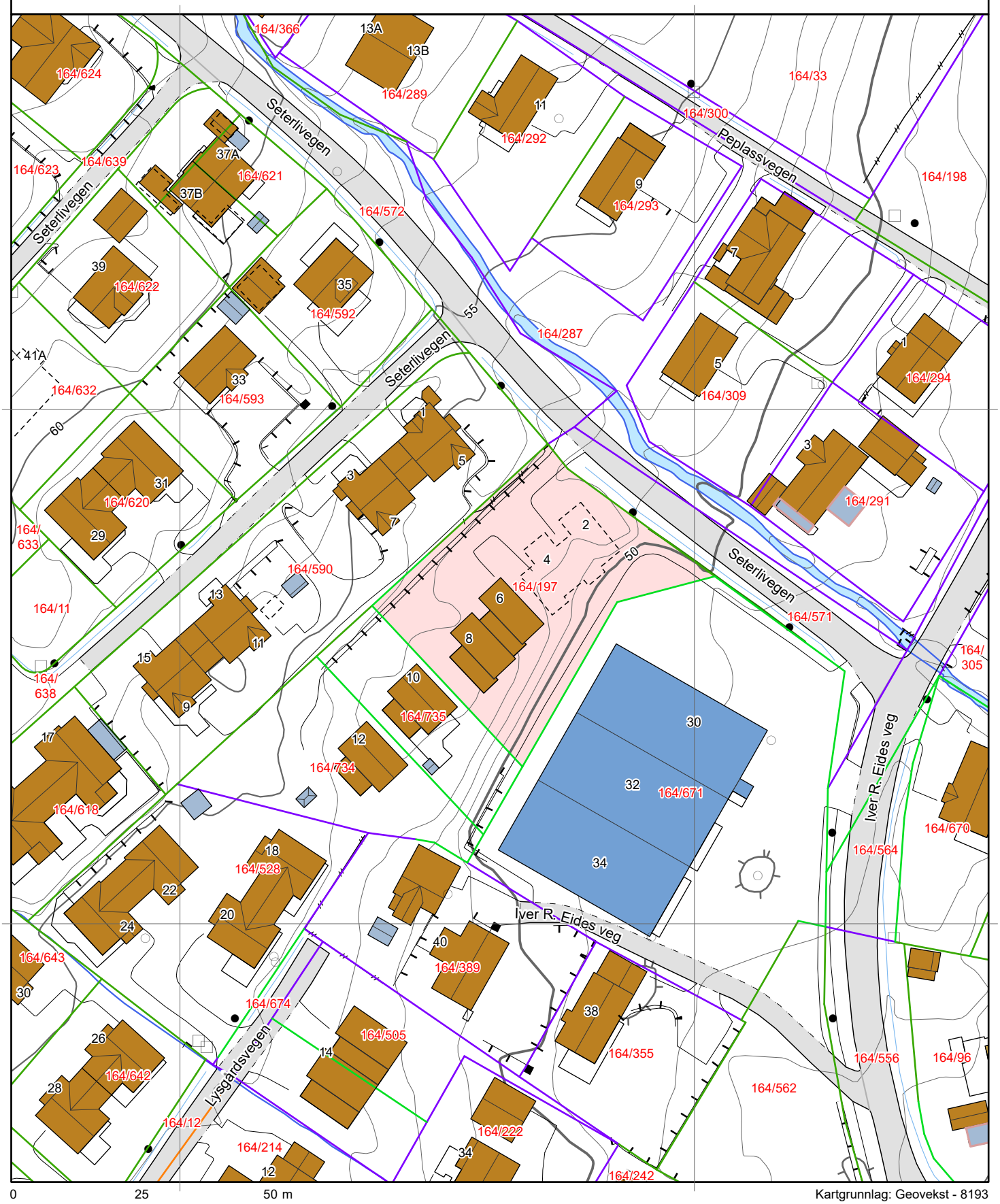
Kommune: 1579 Hustadvika
Eiendom: 1579/164/197/0/3

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 10.3.2026



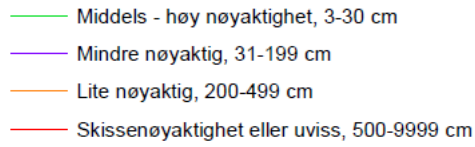
0 25 50 m

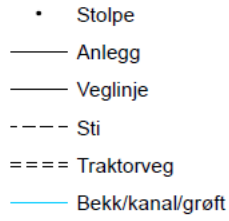
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

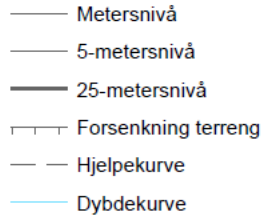


Eiendomsgrenser

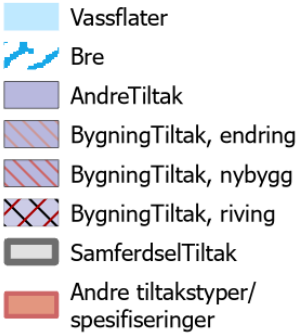




Høydekurver







Hustadvika kommune
Postadresse: Tingplassen 1, 6440 Elnesvågen
Telefon: 71 26 81 00
E-post: postmottak@hustadvika.kommune.no

Dato:
10.03.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Legalpant

Gnr:	**164**	Bnr:	**197**	Fnr:		Snr:	**3**
Adresse:	**Seterlivegen 6, 6490 EIDE**						

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen legalpant på eiendommen.	☐
Eiendommen er fakturaert kommunale avgifter med **forfall 20.03.2026**	kr 5.036,08
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	☐

Beløpet er inklusiv eventuelle morarenter og gebyr pr. dags dato. Ta kontakt med oss når oppgjørsdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp.

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

Hustadvika kommune
Postadresse: Tingplassen 1, 6440 Elnesvågen
Telefon: 71 26 80 00
E-post: postmottak@hustadvika.kommune.no

Dato:
11.03.202
6

MEGLEROPPLYSNINGER

Naboeiendom/nærområde

Gnr:	**164**	Bnr:	**197**	Fnr:		Snr:	**3**
Adresse:	**Seterlivegen 6, 6490 EIDE**						

Oversikten viser godkjente byggesaker i eiendommens nærområde. Dersom du ønsker flere opplysninger om de ulike sakene, kan du kontakte kommunen og be om innsyn. Vennligst benytt saksnummer oppgitt i oversikten som referanse til saken du ber om innsyn i.

Gnr./Bnr./Fnr./Snr.	Saksnummer	Kort beskrivelse
164/197 164/305	2019/1411 2024/2083	Tomannsbolig Fasadeendring og tilbygg veranda/carport

Det er ellers ikke registrert sak med godkjente, men ikke igangsatte prosjekt på naboeiendom og nærområdet for eiendommen.

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

Eide kommune
Resultatenhet Teknisk

BLINK HUS DALE MALO AS
Jupitervegen 3

6419 MOLDE

Administrativt vedtak
Delegert - byggesaker - nr.

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	-2019/1411 7	Ranveig Ørgesvik	06.12.2019

Saksopplysninger:
Saken er behandlet som saksnr **DS 19/93** etter delegert myndighet.

Tiltakshaver: Teistklub Eiendom as

Ansvarlig søker: Blink Hus Dale Malo as

Saken gjelder:
Igangsettingstillatelse - Eiendom 164/197 - Rekkehus Vest - Blink Hus Dale Malo AS

Søknad mottatt av kommunen den: *28.10.2019*
Rammetillatelse gitt: *14.11.2019*
Søknad om igangsettingstillatelse mottatt av kommunen den: *04.12.2019*

Bakgrunn:

Beskrivelse av tiltaket:
- Gjelder: Rekkehus mot vest
- Byggested: 164/197

Beskrivelse av tiltaket:
Foretaket Blink Hus Dale Malo AS søker igangsettingstillatelse for rammetillatelse gitt i sak DS 19/85. Søknaden gjelder igangsetting av rekkehus mot vest.

Ansvar og kontroll:
Følgende foretak har erklært ansvarsrett ved igangsetting:

Foretak	Tilt.kl.	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
Blink Hus Dale Malo AS	1	PRO- Grunn og terrengarbeid, mur og betongarbeider, radonsperre, byggeteknikk, våtromsarbeider, ventilasjon. UTF- Arkitektur,
Brovold VVS AS	1	PRO- Innv. sanitæranlegg UTF- Innv. sanitæranlegg
Stikk & Mål AS	1	UTF- Plassering av tiltak
Teistklub Eiendom AS	1	UTF- Mur og betongarbeider, radonsperre, tømrerarbeider, ventilasjon, stålpipe
Smart Interiør AS	1	UTF- Våtromsarbeider
Eiendomstakst Møre og Romsdal AS	1	Kontroll- Tetthet og våtrom

Blink Hus Dale Malo AS har erklært ansvarsrett, og erklæring er levert kommunen.
Brovold VVS AS har erklært ansvarsrett, og erklæring er levert kommunen.
Stikk & Mål AS har erklært ansvarsrett, og erklæring er levert kommunen.
Teistklub Eiendom AS har erklært ansvarsrett, og erklæring er levert kommunen.
Smart Interiør AS har erklært ansvarsrett, og erklæring er levert kommunen.
Eiendomstakst Møre og Romsdal AS har erklært ansvarsrett, og erklæring er levert kommunen.

Det er gjort følgende vedtak i saken:

Tiltak godkjent i rammetillatelse i sak DS 19/85 datert 14.11.2019 tillates nå igangsatt i henhold til søknad med vedlagte planer, ansvarserklæringer og tegninger, jf. Pbl. §§ 20-1 og 21-4.

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl) §§ 23-4 til 23-6 godkjennes søknad om ansvarsrett med funksjoner og ansvarsområder som angitt under avsnittet «Ansvar og kontroll».

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med gjeldende lov og regelverk samt godkjente kontrollplaner. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av igangsettingstillatelsen.

Hjemmel:
Plan og bygningsloven §§ 23-4 til 23-6 og 20-1.

Vilkår for godkjenning:

1. Det forutsettes at vilkår pkt.1 som nevnt i rammetillatelsen er oppfylt:
   Naboer ble ikke varslet om søknad om dispensasjon fra tillatt gesimshøyde. De må varsles om dette før det gis igangsettingstillatelse.
   Dispensasjon fra tillatt gesimshøyde, forutsetter at det ikke innkommer noen nabomerknader på varsel som utsendes. Hvis det kommer merknader, må dispensasjonssøknaden behandles på nytt, da vurderingsgrunnlaget er endret.

2. Når forskaling for fundament/ringmur er på plass og før murerarbeid igangsettes, skal ansvarlig foretak kontrollere tiltakets plassering. Nødvendig kvalifisert dokumentasjon skal framlegges til kommunen. Denne dokumentasjonen skal leveres på SOSI-fil i EUREF- koordinatsystem. Dette for å unngå unødige store kostnader ved å flytte feilplasserte tiltak.
   Tiltakets plassering må holdes innenfor en toleransegrense på +- 25 cm.

   Videre må bygningens trase for vann, overvann og kloakk innmåles i sin helhet. Når det gjelder tilknytning til kommunalt anlegg, gjelder kravet kun traseen fra bygning til tilknytningspkt. Dokumentasjonen må leveres til kommunen v/ Teknisk avdeling på SOSI- fil i EUREF-koordinatsystem.

3. Stikkrenner gjennom avkjørsel skal minimum ha en diameter på 250 mm.
   Det skal være 1 meter utstikk på hver side av avkjørsel

Tilbakemelding til bygningskontrollen:
Når byggearbeid/kontroll er avsluttet sender ansvarlig søker "anmodning om ferdigattest" (m/vedlegg) til kommunen.

Generelt:
- Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen (evt. rammetillatelse) bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år
- Plan og bygningsloven med forskrifter skal følges
- Gebyr betales etter gjeldene satser.
- Vedtaket kan påklages senest 3 uker etter at det er gjort kjent. Klagen skal sendes skriftlig til Eide kommune. Angi vedtaket det klages over, den eller de grunner du vil anføre i klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom frem.
  Hvis klagen ikke tas til følge, oversender Eide kommune klagen til rette klageinstans som er Fylkesmannen i Møre og Romsdal.

Med hilsen

Ranveig Ørgesvik
Byggesaksbehandler

992 89 241

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.

Kopi til:

EIDE VASSVERK SA	Søndre Halås vei	6490	EIDE
TEISTKLUB EIENDOM AS	Beinhaugen 127	6490	EIDE

Hustadvika kommune
Plan og byggesak

BLINK HUS DALE MALO AS
Jupitervegen 3
6419 MOLDE

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2020/6125-4	Ranveig Ørgesvik	02.12.2021

Midlertidig brukstillatelse

Hustadvika kommune gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd midlertidig brukstillatelse for bolig på gnr.164 bnr.197.

Midlertidig brukstillatelse blir gitt på grunnlag av søknad om brukstillatelse datert 22.11.2021 og blir gitt for: Bolig mot vest, Seterlivegen 6 og 8.

Tiltakshaver:	Teistklub eiendom as
Ansvarlig søker:	Blink Hus Dale Malo AS
Tiltakets art:	Oppføring av 2 stk. rekkehus, sak 2019/1411-7

Gjenstående arbeid: Bolig mot øst, Seterlivegen 2 og 4.

Denne brukstillatelsen er midlertidig og blir opphevet **01.07.2023.** Gjenstående arbeid skal være rettet innen samme dato og det skal søkes om ferdigattest jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat.

Saksbehandlingsgebyr: **Kr. 1 470,-**

Martine Lange Sætre
Fagleder byggesak

Ranveig Ørgesvik
Rådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ingen håndskrevet signatur.

Eide kommune
Resultatenhet Teknisk

BLINK HUS DALE MALO AS
Jupitervegen 3

6419 MOLDE

Administrativt vedtak
Delegert - byggesaker - nr.

Deres ref:	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	-2019/1411 4	Ranveig Ørgesvik	14.11.2019

Saksopplysninger:
Saken er behandlet som saksnr **DS 19/85** etter delegert myndighet.

Tiltakshaver: Teistklub Eiendom as

Ansvarlig søker: Blink Hus Dale Malo as

Saken gjelder:
Rammetillatelse for oppføring av 2 stk. rekkehus - Eiendom 164/197 - Teistklub Eiendom as

- *Søknad mottatt av kommunen den: 28.10.2019*
- *Søknad komplett den: 14.11.2019*

Generelt om rammetillatelse:
Det søkes om rammetillatelse for tiltak etter plan og bygningslovens § 20-1 jf. § 21-4. Dette vedtaket gjelder for oppføring av 2 stk. rekkehus på eiendom 164/197.

Rammetillatelsen er en endelig tillatelse for tiltakets rammer som avgjør at tiltaket kan gjennomføres innen de rammer som er gitt. Men det innebærer ikke tillatelse til å igangsette byggearbeidene.

Beskrivelse av tiltaket:
Avstander/størrelser:
- Antall etasjer: = 2

- Tot. bruksareal (BRA) = 422,8 m^2
- Beregnet grad av utnytting: = 21 % (U=0,22)
- Minste avstand til nabogrense: = > 4 m
- Minste avstand til veimidte: = > 15 m (privat vei)
- Tomteareal: = 1789,8 m^2
- Bebygd areal (BYA): = 376,6 m^2
- Kotehøyde ferdig gulv (1 etasje): = 53,60 og 53,40

Søknaden / tiltaket:
Blink Hus Dale Malo as søker om rammetillatelse for oppføring av 2 stk. rekkehus på eiendom 164/197. Av søknaden går det fram at boligene vil bli på 2 etasjer med pulttak. Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene ang. tillatt gesimshøyde og utnyttelsesgraden.

Planstatus:
Tomten er regulert til bolig i reguleringsplan Eide senter med tilstøtende boligområder, planid.1985-03, vedtatt 19.06.1985. Omsøkt tiltak er iht. planformål.

Vei, vann og avløp:
Vei (avkjørsel):
Vist i vedlagte situasjonskart, eksisterende adkomst benyttes.

Vann / kloakk:
Tilsagn om vann fra Eide Vassverk foreligger.
Tiltaket skal tilknyttes offentlig kloakk.
Rørleggermelding er vedlagt søknaden. Det må påses at omsøkte tiltak ikke kommer i konflikt med vann- og avløpsledninger, jf. Standard abonnementsvilkår for avløp Eide kommune.

Overvann:
Føres til avløpssystem.

Slokkevann*:*
Brannkum er plassert nærmere enn 150 m (største tillatte avstand) med tilstrekkelig slukkevann (20 liter per sekund).

Estetiske forhold:
Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndighetens skjønn gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf plan- og bygningsloven § 29-2.

Beliggenhet og høydeplassering:
Høydeplasseringen godkjennes iht. vedlagte situasjonskart til OK gulv 53,60 og 53,40 jf pbl § 29-4 første ledd.
Plassering av tiltaket skal utføres i henhold til dette vedtaket og godkjente tegninger.
Kart – og koordinatliste for ferdig plassering skal vedlegges søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, jf pbl § 21-10.

Naboforhold:
Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3. Ingen merknader er registrert i saken.

Naboer ble ikke varslet om søknad om dispensasjon fra tillatt gesimshøyde. De må varsles om dette før det gis igangsettingstillatelse.

Dispensasjoner:
Det er avklart med formann i planutvalget at denne dispensasjonssøknaden behandles administrativt.

Vurdering av når dispensasjon kan gis:
Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Dispensasjon fra tillatt bebygd areal, U-grad:
Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes §2 pkt. 2 for U-grad som er satt til 0,20.

Bestemmelsen om bebygd areal skal regulere bygningers volum over terreng og bygningers totale areal sett i forhold til behovet for uteoppholdsareal, belastning på infrastruktur og forholdet til omgivelsene.

Søkers begrunnelse for å gi omsøkte dispensasjon:
- Tiltaket får en U-grad på 0,22.
  I nye reguleringsplaner praktiseres ikke U-grad lenger. Det brukes % BYA (bebygd areal) som er fotavtrykket av bygningene samt ett parkeringsareal. Vi får på omsøkt tiltak en BYA på 21% som er en beskjeden utnyttelsesgrad for boligbebyggelse og fortetting, vanligvis er den satt fra 25% til 40%.
- Opprinnelig var tomt gbnr. 164/197, 3462 m^2, men den er nå delt i tre. Ser man U-graden for den opprinnelige tomten, så vil området nå inkludert omsøkt tiltak få en U-grad på 0,18. Slik sett ligger utnyttelsen i området innenfor reguleringsplanen fra 1985.

Vurdering:
Med bakgrunn i pbl. § 19-2 søkes det om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene utnyttelsesgrad, U=0,2.

Spesielt nevnes:
- Omsøkt tiltak er i ett sentrumsnært område, som det er hensiktsmessig og fordelaktig med fortetting.
- Vil ikke få noen negative konsekvenser eller virkninger i forhold til de hensyn bestemmelsen skal ivareta.
- Liten fare for presedens, da det bare gjenstår 1 ubebygd boligtomt tilhørende denne reguleringsplanen etter omsøkte tiltak.

En U-grad på 0,22 er en minimal overskridelse, som ikke vil tilsidesette de hensyn som bestemmelsen skal ivareta. Område er sentrumsnært, og egnet til fortetting, så en BYA på 21% er mindre enn hva mange nyere sentrumsnære boligfelt har.
Reguleringsbestemmelsene for Eide senter med tilstøtende boligområder er en eldre plan, fra 1985, det kan derfor være hensiktsmessig med mer fortetting enn det reguleringsplanen legger opp til.

Konklusjon:
En dispensasjon vil i dette tilfelle ikke sette hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra vesentlig til side, og fordelene ved å gi dispensasjon fra tillatt bebygd areal, er større enn ulempene. Vilkårene for å kunne gi dispensasjon iht. plan- og bygningslovens § 19-2 dermed er oppfylt, dispensasjon fra tillatt bebygd areal gis som omsøkt.

Dispensasjon fra tillatt regulert gesimshøyde:
Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes §2 pkt. 3, tillatt gesimshøyde, 6 meter.

Hensynet bak en planbestemmelse om høyde er å sette rammer for, eller å begrense bebyggelsens høyde i strøket, og begrunnes i både estetiske og sikkerhetsmessig hensyn. Slike bestemmelser vil også bidra til landskapstilpasning av bygg i et område.

Søkers begrunnelse for å gi omsøkte dispensasjon:
- Høyeste gesims på pulttaket (7,3 meter) ligger under tillatt mønehøyde på 8 meter.
- Boligene har smal utforming med pulttak, som her er en fordel for omkringliggende bebyggelse.
- Kan ikke se noen vesentlige bakdeler ved å innvilge dispensasjon.

Vurdering:
Med bakgrunn i pbl. §§ 19-2 og 29-4, søkes det om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes §2 punkt 3 - tillatt gesimshøyde.
Ettersom omsøkte byggeprosjekt har pulttak, kommer ikke bestemmelsen om mønehøyde til anvendelse. Tillat mønehøyde kan imidlertid komme inn som et moment i vurderingen av om det kan gis dispensasjon fra regulert gesimshøyde

Ved dispensasjon fra arealplaner må det ses hen til at disse som oftest har blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, hvor kommunen har tatt uttrykkelig stilling til hvordan et område skal utnyttes. Det skal derfor ikke være kurant å dispensere fra en plan. Normalt bør bygningsmyndighetene gå veien om planendring dersom tiltaket vil være i strid med reguleringsformålet, eller medfører en betydelig endring i byggestil og utforming av det aktuelle området.
I dette tilfellet er det snakk om en reguleringsplan som er 34 år gammel, den har derfor ikke regulert omsøkte takform. Planens alder tilsier at det har skjedd store endringer på byggestil og takform siden den ble vedtatt.

Det er bare en ubebygd boligtomt igjen i området, det ansees derfor ikke som nødvendig å omregulere, da området er nesten ferdig utbygd og faren for presedens for planområdet er liten.

Reguleringsbestemmelsene for området er fra år 1985, hvor det ikke er lagt til grunn oppføring av boliger med «utradisjonell» takform som f.eks pulttak. Omsøkte boliger er smale og har pulttak med en tydelig skråvinkel, de vil derfor ikke dominere mere enn en tilsvarende bolig med saltak.
Tillatt mønehøyde er 8 meter, omsøkt tiltak vil få høyeste gesims på 7,3 meter. En gesimshøyde som omsøkt på ett pulttak, vil ikke forringe verken sol- eller lysforhold mer enn det som kan forventes på boligfeltet. Omsøkte tiltak vil få en lavere totalhøyde, enn hva som er tillat maks høyde i plan.

I reguleringsbestemmelser av nyere dato, er det ofte tillatt med en høyeste gesims på pulttak som tilsvarer tillatt mønehøyde. Omsøkte tiltak er et pulttak med tydelig vinkel, og høyeste gesims blir lavere enn tillatt mønehøyde. Som nevnt tidligere er det ikke tatt stilling til omsøkte takform i reguleringsbestemmelsene da de er 34 år gamle. Det er derfor en stor sannsynlighet for at en omregulering ville ha tillatt omsøkte takform.

På bakgrunn av ovennevnte ansees det derfor at hensynet bak bestemmelsen vil bli ivaretatt, og det er en fordel for søker å få oppføre en tidsriktig bolig, med en takform som ikke vil gi naboer noen ulemper.

Konklusjon:
En dispensasjon vil i dette tilfelle ikke sette hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra vesentlig til side, og fordelene ved å gi dispensasjon fra tillatt gesimshøyde, er større enn ulempene. Vilkårene for å kunne gi dispensasjon iht. plan- og bygningslovens § 19-2 dermed er oppfylt, dispensasjon fra tillatt gesimshøyde gis som omsøkt.

Dispensasjon fra tillatt gesimshøyde, forutsetter at det ikke innkommer noen nabomerknader på nabovarsel som utsendes. Hvis det kommer merknader, må dispensasjonssøknaden behandles på nytt, da vurderingsgrunnlaget er endret.

Godkjenning av foretak for ansvarsrett:
Følgende foretak har erklært ansvarsrett med funksjoner og ansvarsområder som vist nedenfor:

Foretak	L	Funksjon/Tiltaksklasse/Ansvarsområde
Blink Hus Dale Malo AS		SØK - ansvarlig søker PRO – tegning/utforming av bygg UTF – tegning/utforming av bygg
Stikk & Mål as		PRO – sit.plan og terrengprofiler UTF – sit.plan og terrengprofiler
Nerland Maskin as		PRO – utv. vVA-anlegg, stikkledninger UTF – Grunn og terrengarbeider, utv. vann og avløp

Vurdering av erklæring om ansvarsrett:
Blink Hus Dale Malo AS har erklært ansvarsrett, og erklæring er levert kommunen
Stikk & Mål AS har erklært ansvarsrett, og erklæring er levert kommunen

Nerland Maskin as har erklært ansvarsrett, og erklæring er levert kommunen

Avfallsplan og sluttrapport:
Tiltaket skal ha avfallsplan/miljøsaneringsbeskrivelse, jf byggteknisk forskrift § 9-6 og 9-7.
Sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfallet vedlegges søknad om ferdigattest.

Det er gjort følgende vedtak i saken:

Eide kommune gir rammetillatelse som avklarer at omsøkte oppføring av 2 stk. rekkehus på eiendom 164/197 kan la seg realisere som omsøkt, jf. Plan og bygningsloven §§ 20-1, 21-4.

Det gis dispensasjon som omsøkt fra reguleringsbestemmelsene ang. gesimshøyde og utnyttingsgrad jf. pbl §19-2 og 29-4. Se vurderinger og konklusjon i avsnitt Dispensasjoner.

Hjemmel: Plan og bygningsloven §§ 19-2, 20-1, 21-4, 29-4 og Reguleringsbestemmelser for Eide senter med tilstøtende boligområder.

Vilkår for rammetillatelsen:
1. Dispensasjon fra tillatt gesimshøyde, forutsetter at det ikke innkommer noen nabomerknader på varsel som utsendes. Hvis det kommer merknader, må dispensasjonssøknaden behandles på nytt, da vurderingsgrunnlaget er endret.

2. Søknad om igangsettelse må godkjennes før fysiske arbeid gjøres i marken.

3. Det må gis tilbakemelding til kommunen hvis foretakets organisasjon endres, slik at endringen i vesentlig grad påvirker foretakets godkjenningsområde.

Generelt:
- Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen (evt. rammetillatelse) bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år
- Plan og bygningsloven med forskrifter skal følges
- Sikring mot tilbakestrømming i samsvar med plan- og bygningsloven og byggteknisk forskrift må installeres for å hindre at drikkevannet i distribusjonssystemet blir forurenset, Jf. drikkevannsforskriften §4.
- Branntekniske krav må ivaretas.
- Gebyr betales etter gjeld satser.
- Vedtaket kan påklages senest 3 uker etter at det er gjort kjent. Klagen skal sendes skriftlig til Eide kommune. Angi vedtaket det klages over, den eller de grunner du vil anføre i klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom frem. Hvis klagen ikke tas til følge,

oversender Eide kommune klagen til rette klageinstans som er Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Med hilsen

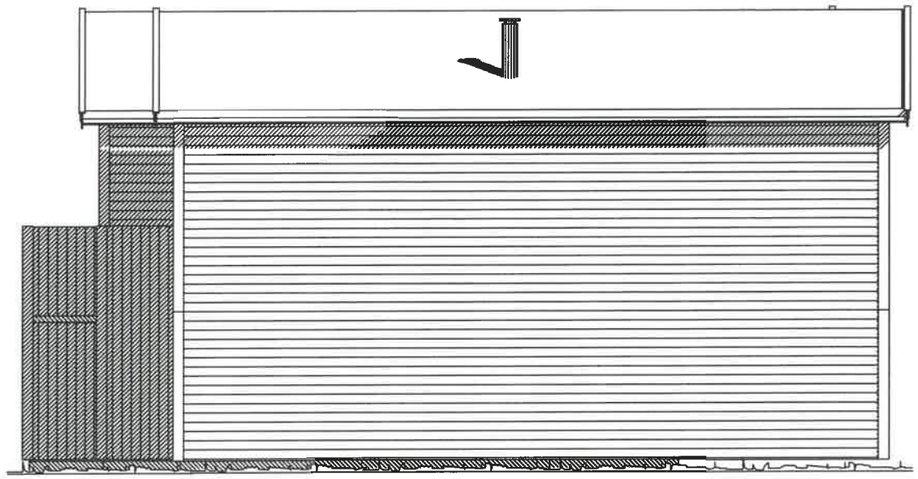
Ranveig Ørgesvik
Byggesaksbehandler

992 89 241

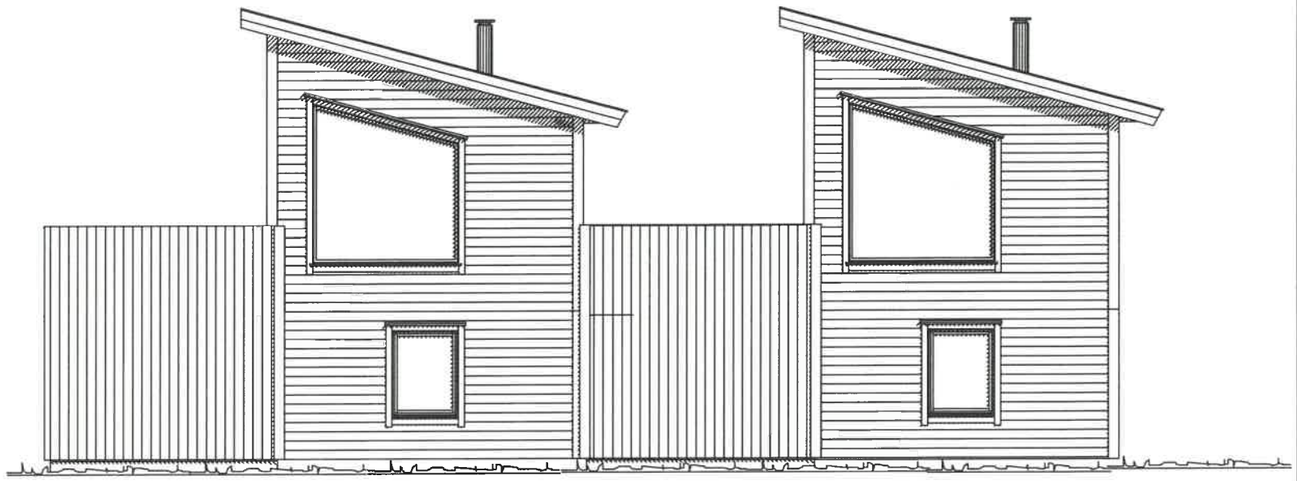
Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur

Kopi til:

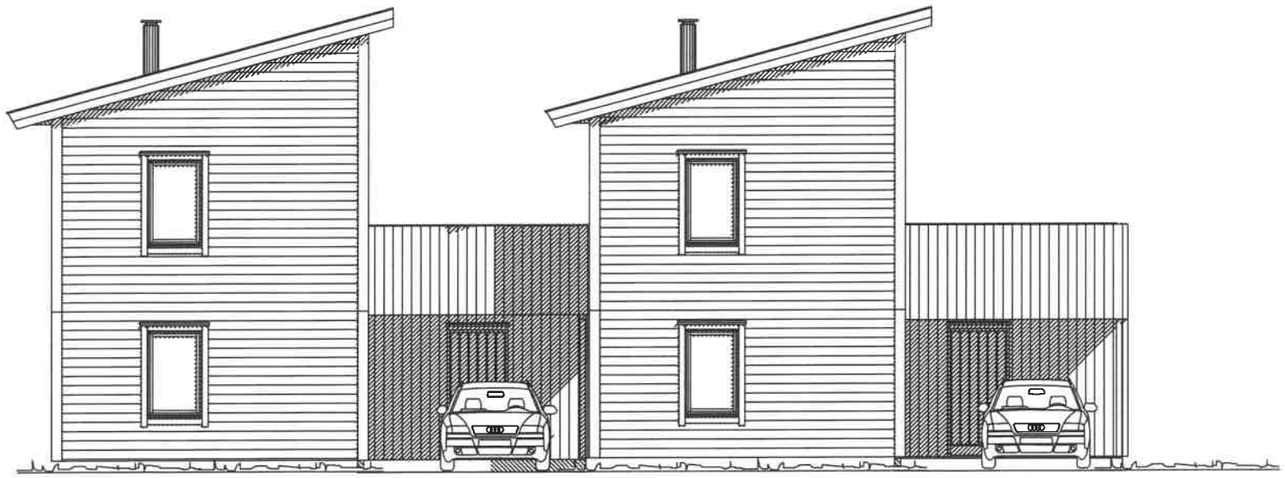
TEISTKLUB EIENDOM AS	Beinhaugen 127	6490	EIDE
EIDE VASSVERK SA	Søndre Halås vei	6490	EIDE



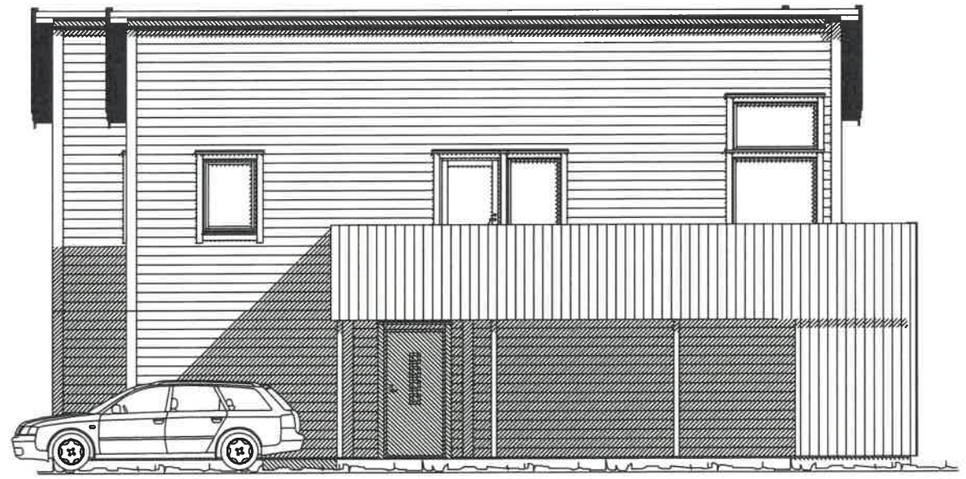
Fasade nord-øst



Fasade sørøst



Fasade nord-vest



Fasade sørvest

3	21.08.2019	Janne
2	03.04.2019	Janne
1	01.04.2019	Janne

To i rekke

DATA DESIGN SYSTEM

BLINK HUS
Dale Malo

Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Tegningen må bare benyttes i forbindelse med skriftlig leveringsavtale med

Blink Hus Dale Malo As

Tlf 71 26 63 00

Tiltakshaver: Teistklubb Eiendom As, vest

Byggeplass: Eide

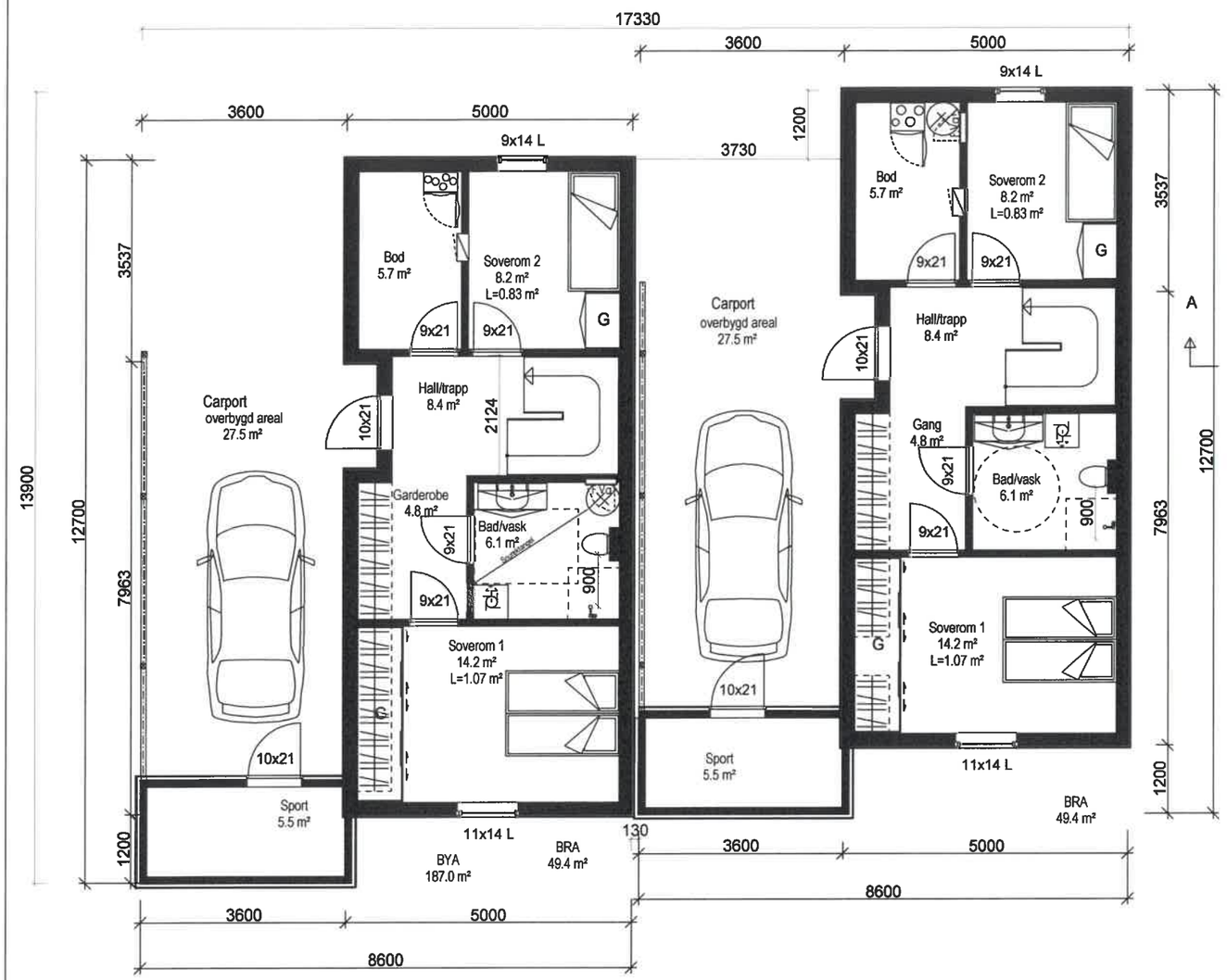
Kommune:

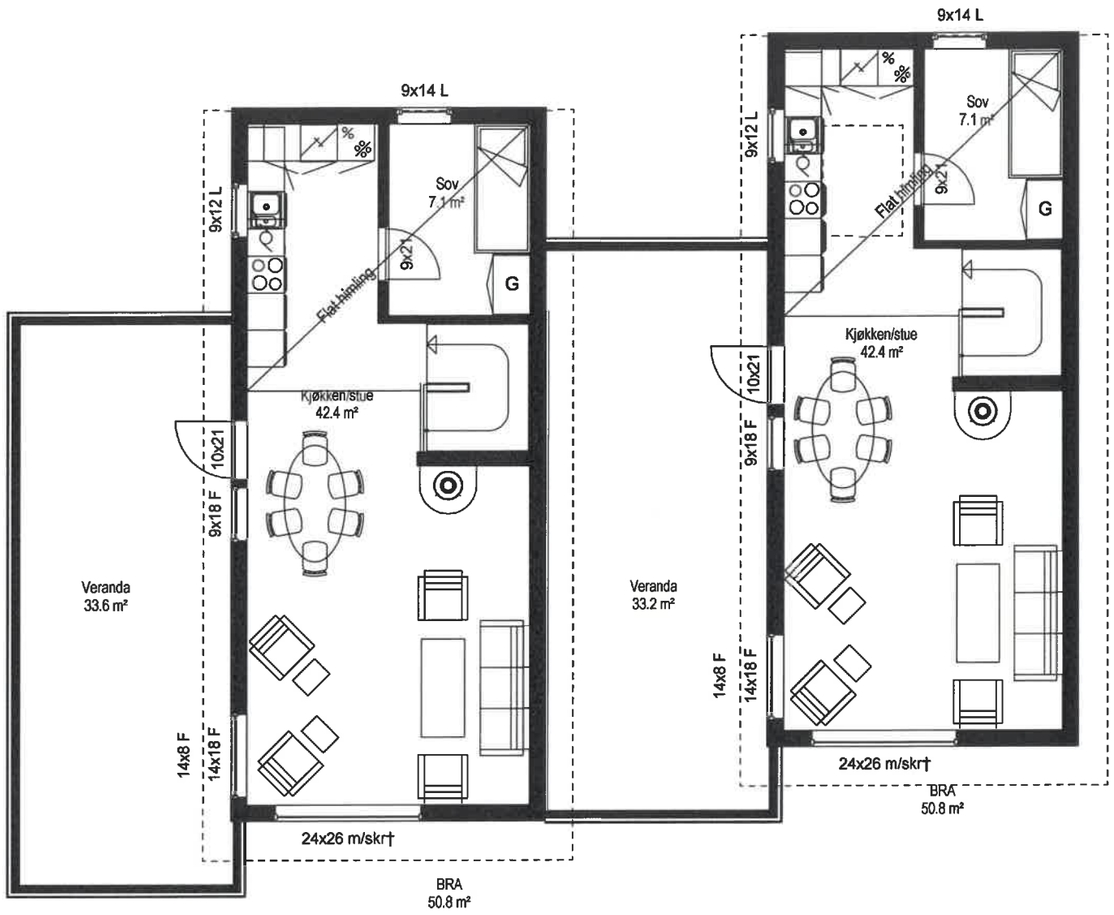
Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100

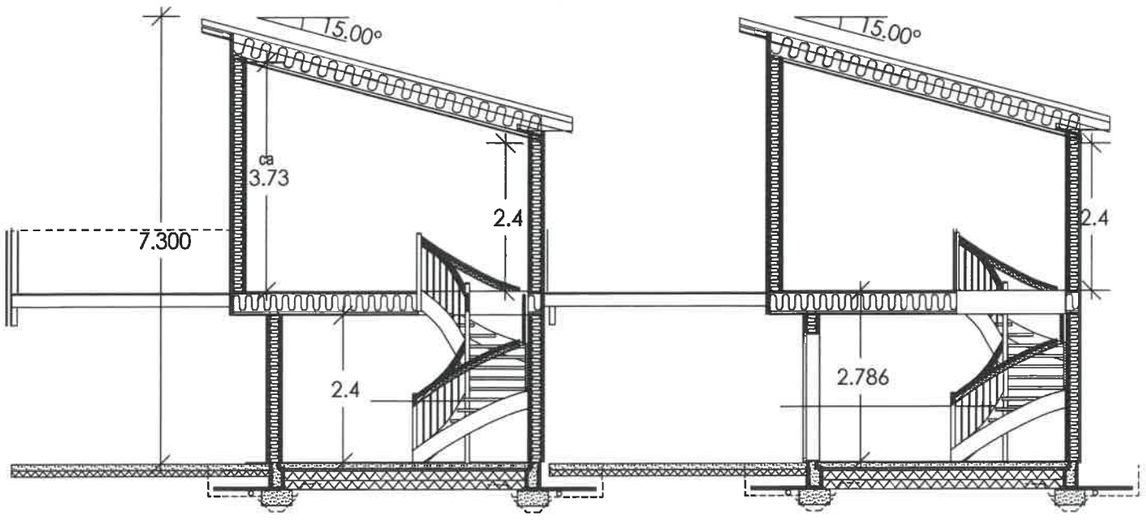
Fasader

Dato: 27.03.2019
Tegn: Janne
Prosjekt nr.:
Tegn.nr: 502

Teistklubb Eiendom As 2 rekkehus







Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			P-ROM
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Sum BRA	Primære rom
1. etg. plan	49.4	5.5	54.9	49.4
2. etg. plan	50.8	0.0	50.8	50.8
SUM :	100.2	5.5	105.7	100.2
BYA :	187.0	0.0	187.0	

3	21.08.2019	Janne	
2	03.04.2019	Janne	
1	01.04.2019	Janne	smalere hus

To i rekke

DATA DESIGN SYSTEM

BLINK HUS
Dale Malo

Tegningen må bare benyttes i forbindelse med skriftlig leveringsavtale med Blink Hus Dale Malo As

Tlf 71 26 63 00

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Tiltakshaver: Teistklubb Eiendom As, vest

Byggeplass: Eide

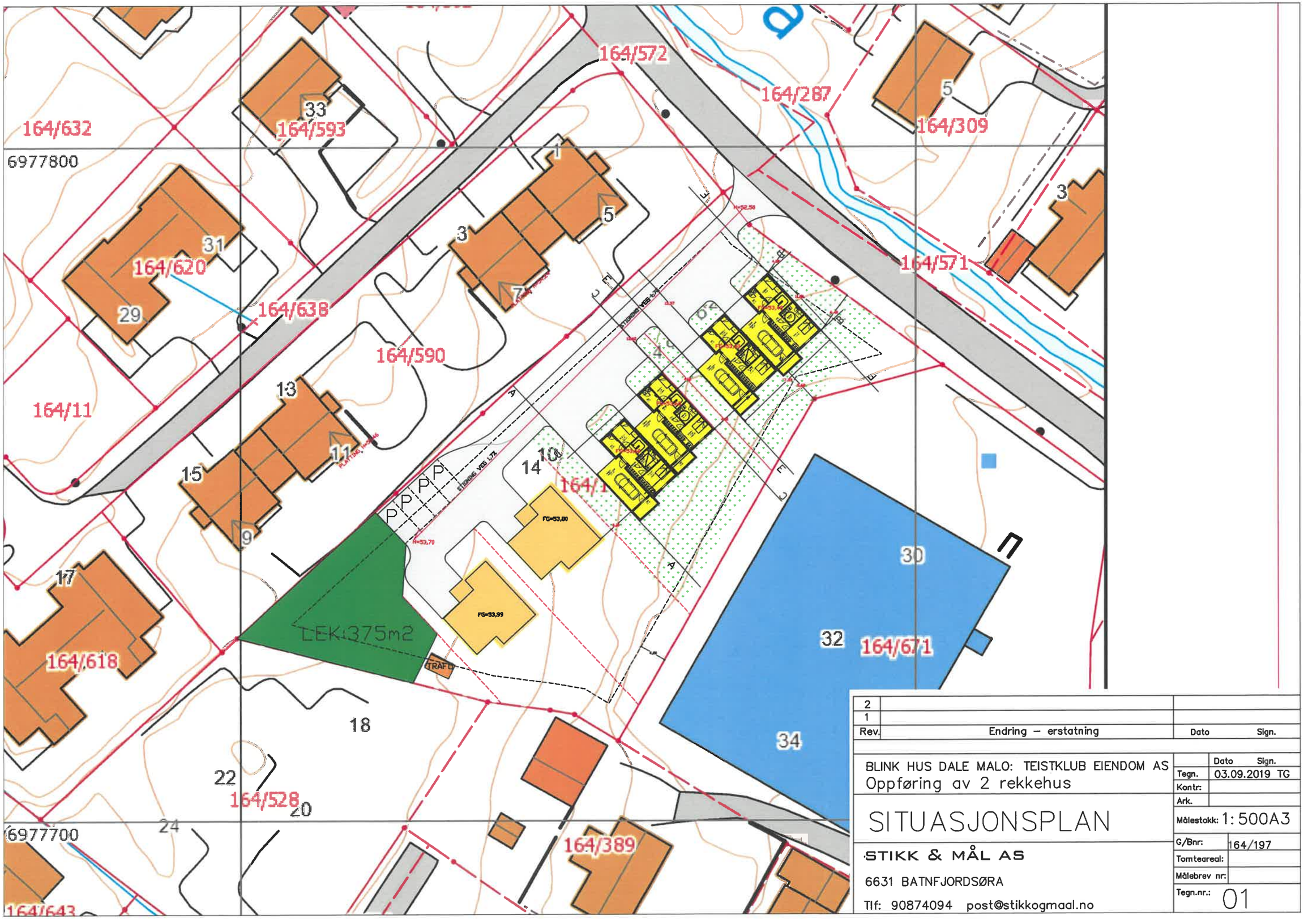
Kommune:

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100

Plan og snitt

Dato: 27.03.2019
Tegn: Janne
Prosjekt nr.:
Tegn.nr: 501

Teistklubb Eiendom As 2 rekkehus



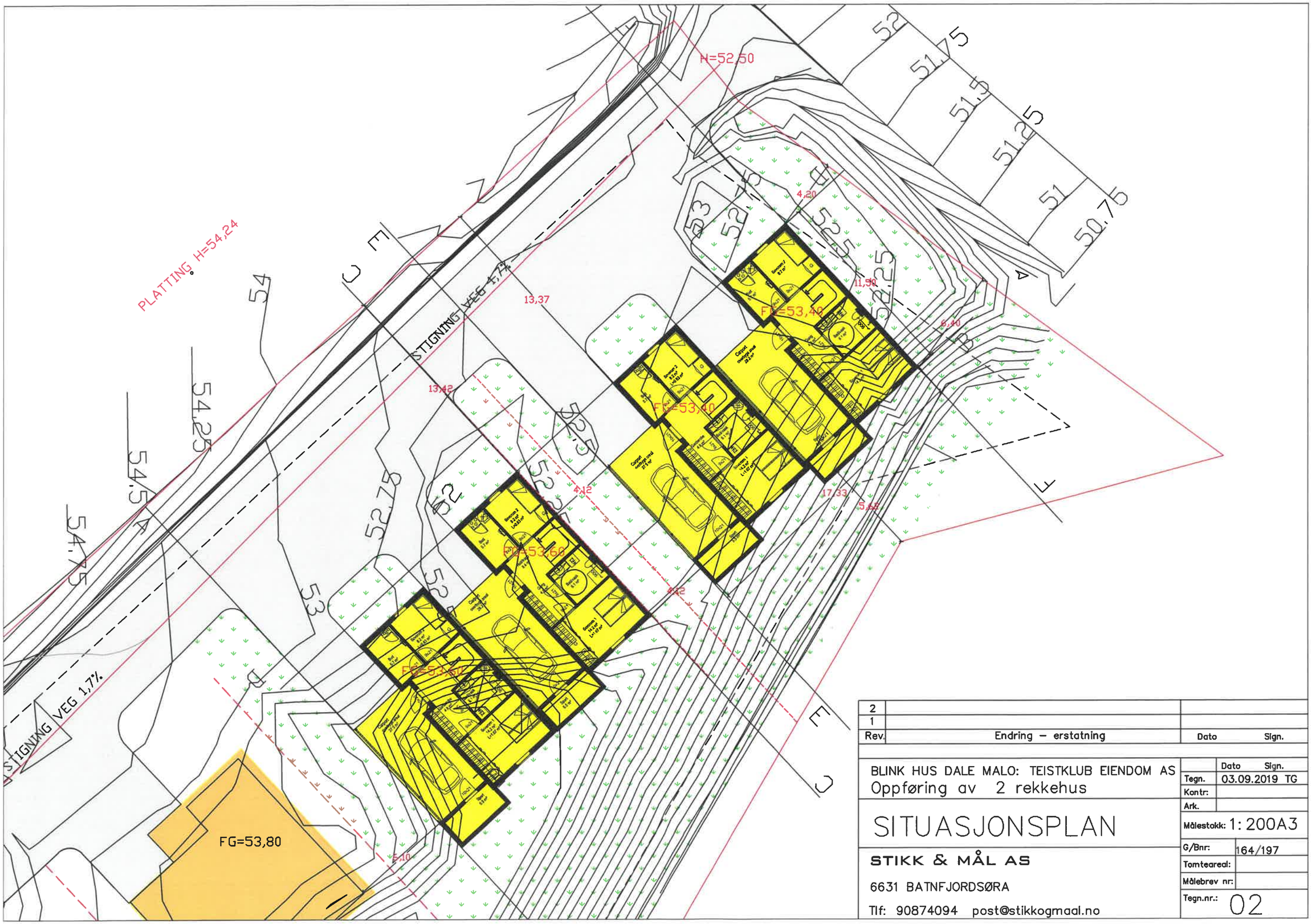
Rev.	Endring – erstatning	Dato	Sign.
2			
1			

BLINK HUS DALE MALO: TEISTKLUB EIENDOM AS
Oppføring av 2 rekkehus

SITUASJONSPLAN

STIKK & MÅL AS
6631 BATNFJORDSØRA
Tlf: 90874094 post@stikkogmaal.no

	Dato	Sign.
Tegn.	03.09.2019	TG
Kontr:		
Ark.		
Målestokk:	1: 500A3	
G/Bnr:	164/197	
Tomteareal:		
Målebrev nr:		
Tegn.nr.:	01	



Rev.	Endring – erstatning	Dato	Sign.
2			
1			

BLINK HUS DALE MALO: TEISTKLUB EIENDOM AS
Oppføring av 2 rekkehus

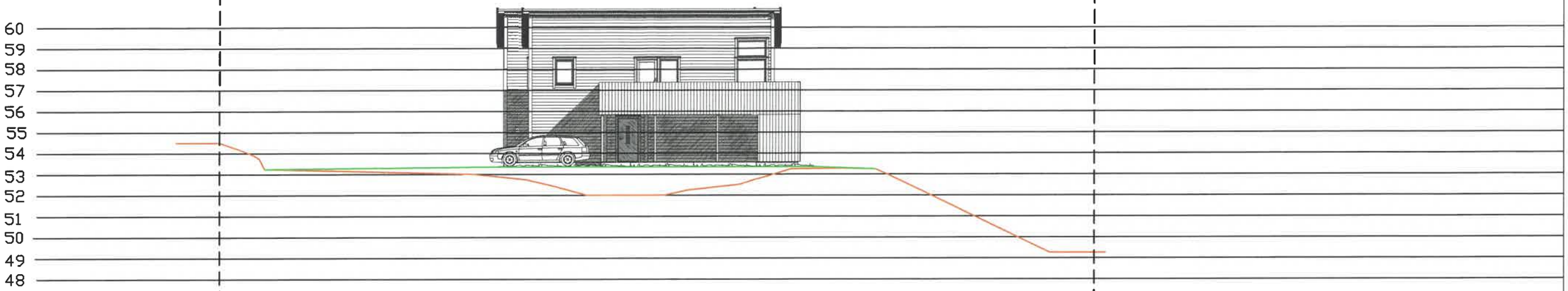
SITUASJONSPLAN

STIKK & MÅL AS
6631 BATNFJORDSØRA
Tlf: 90874094 post@stikkogmaal.no

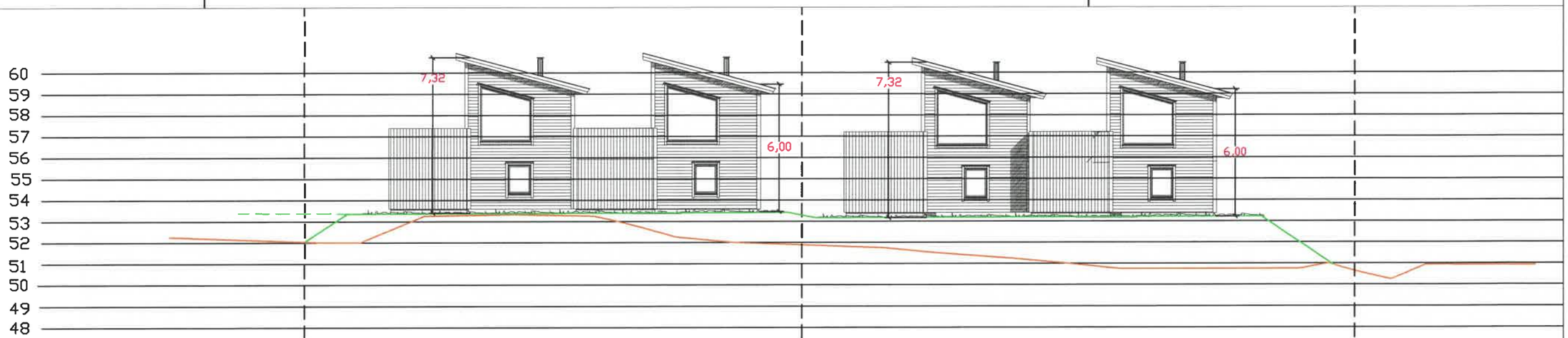
	Dato	Sign.
Tegn.	03.09.2019	TG
Kontr:		
Ark.		

Målestokk: 1: 200A3

G/Bnr:	164/197
Tomteareal:	
Målebrev nr:	
Tegn.nr.:	02



SNITT A



SNITT B

PLANLAGT TERRENG
EKSISTERENDE TERRENG

Rev.	Endring – erstatning	Dato	Sign.
2			
1			

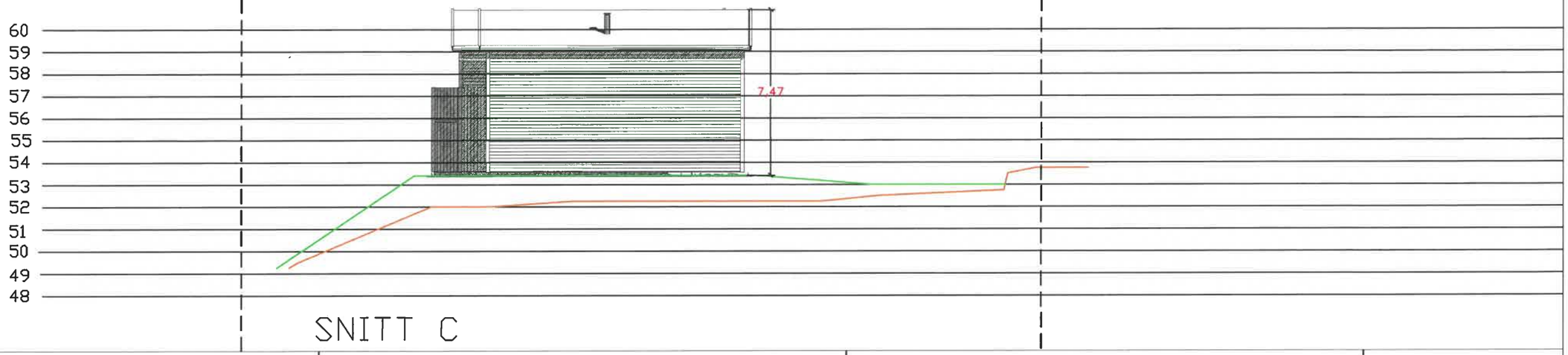
BLINK HUS DALE MALO: TEISTKLUB EIENDOM AS
Oppføring av 2 rekkehus

Terrengprofiler AB

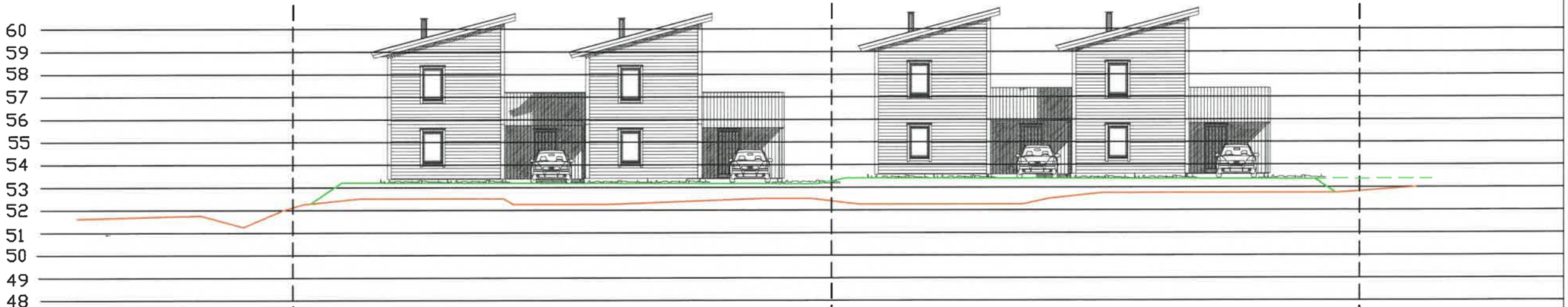
STIKK & MÅL AS
6631 BATNFJORDSØRA
Tlf: 90874094 post@stikkogmaal.no

	Dato	Sign.
Tegn.	03.09.2019	TG
Kontr:		
Ark.		

Målestokk: 1:200A3
G/Bnr: 164/197
Tomteareal:
Målebrev nr: –
Tegn.nr.: 03



SNITT C



SNITT D

PLANLAGT TERRENG
EKSISTERENDE TERRENG

Rev.	Endring – erstatning	Dato	Sign.
2			
1			

BLINK HUS DALE MALO: TEISTKLUB EIENDOM AS
Oppføring av 2 rekkehus

Terrengprofiler CD

STIKK & MÅL AS
6631 BATNFJORDSØRA
Tlf: 90874094 post@stikkogmaal.no

	Dato	Sign.
Tegn.	03.09.2019	TG
Kontr:		
Ark.		

Målestokk: 1:200A3
G/Bnr: 164/197
Tomteareal:
Målebrev nr: –
Tegn.nr.: 04

Kulturminnerapport

Eiendom	1579 164/197		
Utskriftsdato	10.03.2026	**Antall datasett**	4

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.

0 Berørte datasett

Ingen datasett

4 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger

Hustadvika kommune
Adresse: Tingplassen 1, 6440 ELNESVÅGEN
Telefon: 90164175

Utskriftsdato: 10.03.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1579	**Gårdsnr.**	164	**Bruksnr.**	197	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Seterlivegen 6, 6490 EIDE								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2004-KP
Navn	Kommuneplan for Eide 2004 - 2016
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.2005
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1579/dokumenter/2651/KP2004.pdf
Delarealer	**Delareal** 99 m^2 **Arealbruk** Erverv,Framtidig
	Delareal 1 691 m^2 **Arealbruk** Boligområde,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202212

Navn	Kommuneplanens arealdel Hustadvika kommune 2025-2037
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2003-01
Navn	Område ved Berserk, endring av tomtene 6 og 7, vei 2
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.02.2003
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1579/dokumenter/2959/rp1985-03.pdf
Delarealer	**Delareal** 105 m^2 **Formål** Industri **Feltnavn** Fabrikk
	Delareal 1 684 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** 15

rp 1985-03

EIDE KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ET OMRÅDE VED BERSERK

§ 1

Reguleringsbestemmelsene i tilknytning til regulerings- og bebyggelsesplan for Eide senter med tilstøtende boligområder stadfestet 14.02.73 gjelder.

§ 2

Området på begge sider langs Lysgårdelva kan ikke utnyttes på en måte som hindrer fri adkomst med nødvendig utstyr for sikring/ rensing av Lysgårdelva. Dette gjelder også trasé for kommunal kloakk til Lysgård.

Stadfesta i Molde
den 19.06.85

FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL

for Magne Nerland
førstekonsulent

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR EIDE SENTER MED TILSTØTENDE BOLIGOMRÅDER

Generelle bestemmelser

§ 1.

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

2. Bebyggelsen skal holdes innenfor de på planen viste byggebegrensningslinjer.
   Innenfor de skraverte frisiktsonene må det være frisikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende veiers planum. Arealet innen frisiktsonen må ikke gis en slik bruk at frisikten på noe tidspunkt hindres.

3. Boligfeltene er betegnet med bokstaver A, B og C.

4. Sentrumsområdet, industriområder samt arealer til offentlig bebyggelse er avmerket på planen med bruksbetegnelse og fargesymbol.

5. For bolig og industrifeltene er det bestemt en maksimal utnyttelsesgrad. Med utnyttelsesgrad forstås bebyggelsens brutto gulvareal unntatt ubebodd kjeller og loft dividert med feltets (tomtens) netto areal. Ved beregninger av utnyttelsesgrad regnes med en maksimal etasjehøyde på 3m.

   Bygningsrådet kan kreve bebyggelsesplan for en del av planen, for en gruppe hus e.l.

Spesialbestemmelser

§2 Boligområder

1. Bygningsrådet skal godkjenne husets plassering på tomten.

2. Bebyggelsen skal være åpen villamessig med våningshus ikke over 2 etasjer, inkl. sokkeletasje, uthus og garasjer ikke over 1 etasje. Husenes hovedform og fasadebehandling må samordnes slik at det oppstår et harmonisk helhetsbilde. Bygningsrådet kan kreve felles takform, takvinkel. Utvendig fargebruk skal godkjennes av bygningsrådet.

For boligområdene må utnyttelsesgraden ikke overstige 0,20. Ved tilbygg eller forandring av eksisterende bebyggelse innen feltene skal den maksimale utnyttelsesgrad være 0,20.

3. Gesimshøyde på våningshus må ikke overstige 6m. Mønehøyde ikke over 8m.

4. Garasjenes størrelse må ikke overstige 30m^2. De bør så langt terrenget tillater det bygges sammen med våningshuset. Bygningsrådet kan tillate garasjer lagt i nabogrense uten naboens samtykke, dog skal garasje plasseres slik at den ikke virker sjenerende for naboen. Minsteavstand fra regulert veikant til garasje skal være 5m, minste avstand kan reduseres dersom garasjen legges paralelt med veg.

5. Tomtene bør fortrinnsvis innhenges med en hekk eller annen buskbeplanting der dette er mulig. Det må ikke plantes vegetasjon som etter bygningsrådets skjønn vil virke sjenerende for naboene eller den offentlige ferdsel. Hvor gjerde kommer til anvendelse skal dette ikke være over 80 cm høyt, og må i hvert tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

6. Ved byggeanmeldelse skal innsendes situasjonskart i målestokk 1:1000, eller hvor bygningsrådet krever det, 1:500 som viser hvordan huset tenkes plassert samt hvordan garasje- biloppstillings plass, tørkeplass og søppelkasse tenkes plassert.

§3. Industriområder.

1. Utnyttelsesgraden skal være maksimum 0,8. Minst 1/3 av netto tomt skal være ubebygget og holdes fri for skur og utelager. Bygningens høyde skal ha maksimum 2 normaletasjer (á 3m)

2. Bygningsrådet kan forby virksomheter som etter dets skjønn er sjenerende for de tilstøtende boligstrøk.

3. Anordning av gårdsplasser og innkjørsler skal utføres slik

at parkering, lossing og lasting foregår på bedriftens egen grunn, og på tilfredstillende måte.

4. Hver bedrift skal på egen grunn ha minst 1 biloppstillings plass pr. 100m^2 gulvflate eller 200m^2 lager.

5. Inngjerding av tomtene skal godkjennes av bygningsrådet m.h.t. plassering, høyde og konstruksjon. Sammenhengende gjerder skal ha ensartet høyde, konstruksjon og farge.

§4. Område til forretninger, kontorer og offentlige bygninger.

1. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,5.
Bygningene ~~høyde~~ bør maksimalt ha 2 normaletasjer.
Bygningsrådet kan i spesielle tilfelle tillate større etasjetall, dog ikke over 4.

2. Det skal på egen grunn skaffes 1 biloppstillingsplass pr. 50 gulvmeter kontor og butikk i tillegg.

3. Området skal ha et differensiert trafikksystem.
Gangveier skal løpe usjenert inn i sentrums kjerne.

4. De enkelte bygg i området kan ikke behandles og godkjennes før bygget er tilpasset en godkjent bebyggelsesplan.
Denne skal legges til grunn for utbyggingen av området.

§5. -I friområder kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til friområdet f.eks. barnehager, uværskur i tilknytning til småbarnlekeplasser etc.
Slike bygninger må plasseres slik at grøntområdenes funksjon ikke ødelegges.
Naturlig terreng og vegetasjon skal bevares mest mulig.

§6.

1. Selger av tomt er ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold i strid med disse reguleringsbestemmelser.

2. Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan - hvor særlige grunner taler for det - vedtas av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Eide.

Stadfestet den 14 juli 1973

MILJØVERNDEPARTEMENTET

Hustadvika kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 164/197/0/3
Adresse: Seterlivegen 6
Utskriftsdato: 10.03.2026
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

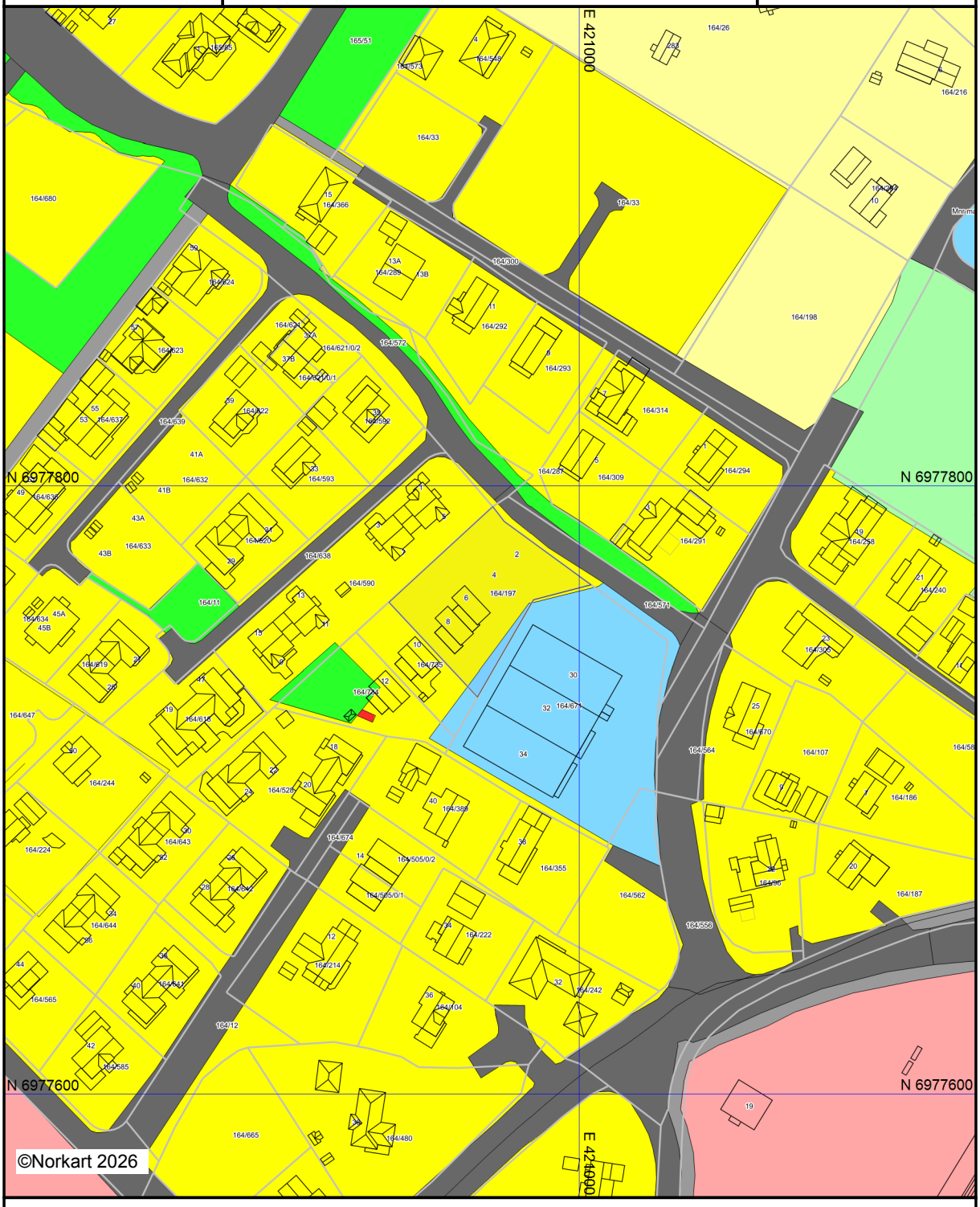
Hustadvika kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 164/197/0/3
Adresse: Seterlivegen 6
Utskriftsdato: 10.03.2026
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
- Erverv - framtidig
- Offentlige bygninger - framtidig
- Grav- og urnelund - nåværende
- Grav- og urnelund - framtidig
- Kommunalteknisk virksomhet - nåværende
- Friområde - nåværende
- Friområde - framtidig

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2

- LNF-område

Kommuneplan-Viktige ledd i kommunikasjor

- Vegareal - nåværende
- Gang- og sykkelareal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

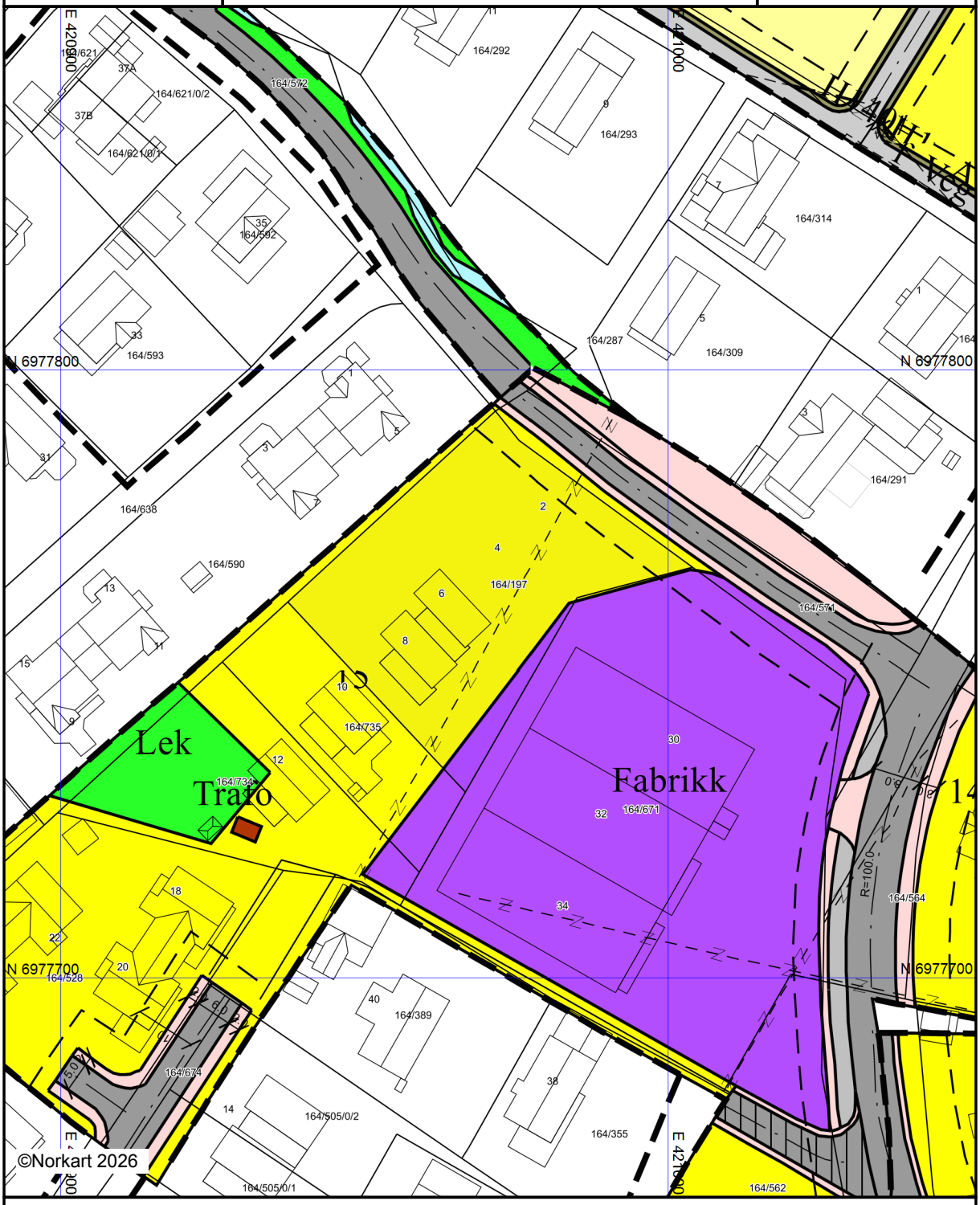
Hustadvika kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 164/197/0/3
Adresse: Seterlivegen 6
Utskriftsdato: 10.03.2026
Målestokk: 1:1000

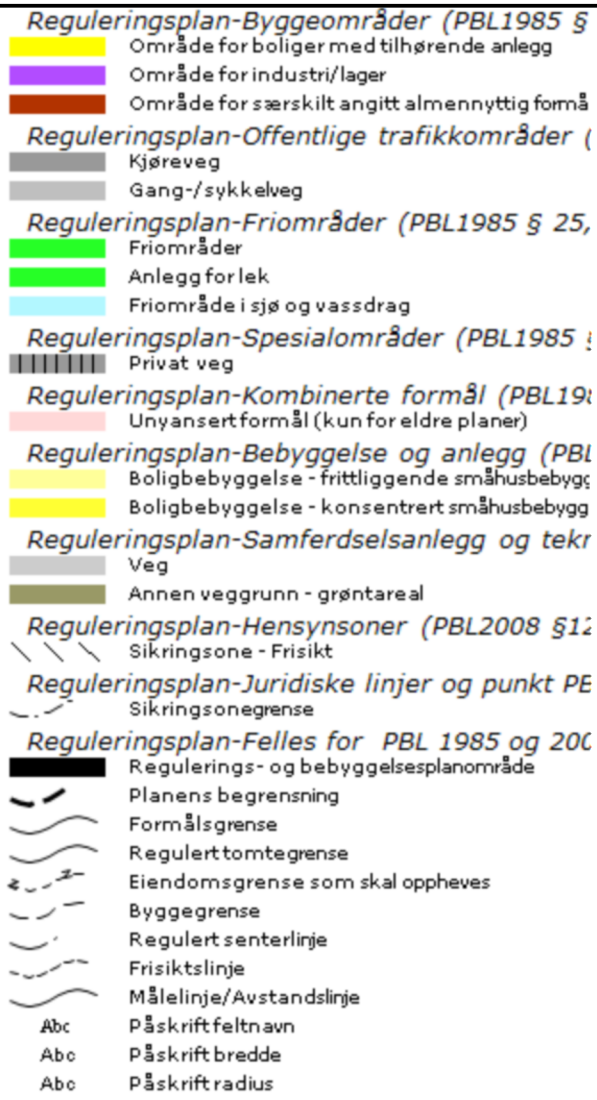
N

UTM-32

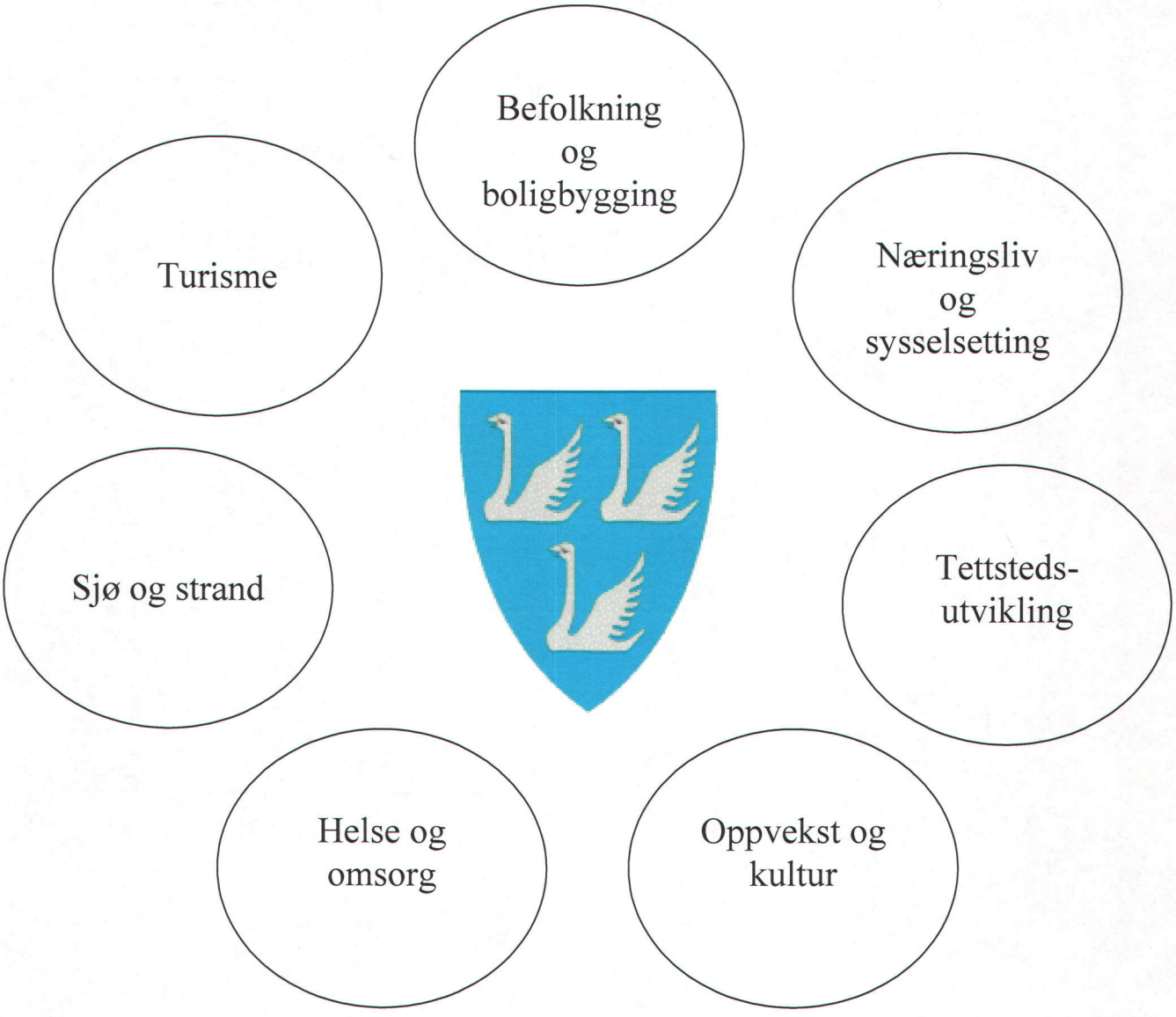


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Tegnforklaring



Kommuneplan for Eide 2004 - 2016



"Eide kommune med innbyggerne i fokus"

INNHOLD

1 INNLEDNING 3

2 VISJON FOR EIDE KOMMUNE 5

3 KOMMUNEPLANENS VIRKNING 6

4 PLANFORUTSETNINGER 8

4.1 NASJONALE OG REGIONALE FØRINGER 8
4.2 KOMMUNALE FØRINGER: 9
4.3 FAKTA OM KOMMUNEN: 9
4.3.1 Befolkning 9
4.3.2 Eldre 11
4.3.3 Oppvekst 12
4.3.4 Boligbygging 14
4.3.5 Næringsutvikling 15
4.3.6 Turisme (overnatting og serveringssteder m.m) 17

5 FOKUSOMRÅDER 18

5.1 BEFOLKNING OG BOLIGBYGGING 18
5.2 NÆRINGSLIV OG SYSSELSETTING 19
5.3 TETTSTEDSUTVIKLING 20
5.4 OPPVEKST OG KULTUR 21
5.5 HELSE OG OMSORG 23
5.6 SJØ OG STRAND 23
5.7 TURISME 24

6 KOMMUNEPLANENS AREALDEL 26

6.1 KART 26
6.2 INNLEDNING 26
6.3 INNHOLD OG PLANENS VIRKNING 26
6.3.1 Kommunedelplan for Nåsvassdraget 27
6.3.2 Kommunedelplan for Atlanterhavsvegen 27
6.3.3 Arealbruksformål 27
6.3.4 Juridisk virkning 28
6.4 STRANDSONE 28
6.5 AKVAKULTUROMRÅDER 28
6.6 KULTURMINNEVERN 28
6.7 BIOLOGISK MANGFOLD 29
6.8 LANDBRUK, NATUR – OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF-OMRÅDER) 29
6.8.1 Generelt 29
6.8.2 Dispensasjon fra kommuneplan 29
6.9 OMRÅDER FOR SPREDT BOLIGBYGGING I LANDBRUK, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE 29
6.10 OMRÅDER FOR BOLIGBYGGING 30
6.11 OMRÅDER FOR FRITIDSBEBYGGELSE 30

6.12 OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING 30
6.13 INDUSTRI 31
6.14 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET 31
6.14.1 Generelt *31*
6.14.2 Nye vegtraseer *31*
6.14.3 Generelle byggegrenser langs offentlige veger *32*
6.14.4 Gang/sykkelveger *32*
6.14.5 El-forsyning *32*
6.14.6 Tele *32*

7 AREALBESTEMMELSER 33

7.1 BINDENDE BESTEMMELSER FOR AREALBRUKEN 33
7.2 BESTEMMELSER TIL KOMMUNEPLAN 33
7.3 TEMAPLANER (SOM BØR/KAN LEGGES TIL GRUNN FOR KOMMUNEPLANENS AREALDEL) 39

8 VEDLEGG 40

8.1 LISTE OVER HØRINGSINSTANSER 40
8.2 SKRIFTLIGE INNSPILL – OPPSTART AV KOMMUNEPLAN 2004 - 2016 42
8.3 VURDERING AV INNSPILL 45

1 INNLEDNING

Kommuneplan for Eide 2004 - 2016 ble vedtatt av kommunestyret den 21.06.2005 sak ../05.

Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsdokument. Den gir føringer for kommunens prioriteringer de neste 12 år og binder opp arealbruken, og gir retningslinjer for utbyggingsmønstre og reguleringsarbeid. Kommuneplanen bør rulleres normalt en gang i hver valgperiode, dvs. hvert fjerde år. Kommuneplanen skal årlig følges opp i kommunens handlingsplan og økonomiplan, sektorplaner, budsjett og virksomhetsplaner.

Formannskapet vedtok organisering av planarbeidet i mars 2002, og i forbindelse med oppstart av planarbeidet ble det opprettet en styringsgruppe og en prosjektgruppe.

Styringsgruppa har bestått av:

Fra 04.03.02 – 15.09.03 Komite nr. 1:	**Fra 27.10.03 – d.d : Komite nr. 2:**
– Terje Lyngstad (leder)	– Emil Krakeli
– Siri Sandbukt Ekhaugen	– Linda Dyrhaug
– Stein Olav Ødegård	– Finn Joralf Lyngstad
– Bodil Eide	– Egil Strand
– Martin Toreli	– Bente Feltstykket
– Edvard T. Eide	– Herborg Krekvik
– Kathleen Wiik Silseth	
– Emil Krakeli (saksordfører)	

Prosjektgruppa har bestått av:
- ✓ Borghild Lie Hjellnes
- ✓ Gunnar Lindseth
- ✓ Lisbeth Smørholm
- ✓ Tove Venaas Herskedal trådte inn i prosjektgruppa fra 10.03.04 for Lisbeth Smørholm

I tillegg har en hatt referansegrupper som underveis i planprosessen har blitt informert om planarbeidet/planstatus, og som har fått mulighet til å komme med innspill og bidrag underveis i arbeidet. Referansegruppene har vært:

- Barn og unges representant i Planutvalget
- Planutvalget (fram til de overtok den formelle behandlingen)
- Hovedtillitsvalgte i kommunen
- Rådmannen
- Resultatenhetene
- Eldrerådet

Vedtak om oppstart av rullering av kommuneplanen ble kunngjort i september 2003. Det ble i slutten av september og begynnelsen av oktober 2003 arrangert 4 folkemøter på Øyen, Eide, Lyngstad og Vevang. I tillegg ble det holdt 3 møter med grupper som ba om å få en egen orientering om kommuneplanen.

Det kom inn mange innspill til planarbeidet som ble drøftet/vurdert og tatt hensyn til så langt det var mulig. Sammendrag av innkomne innspill følger som vedlegg til kommuneplanen.

Forslag til ny kommuneplan for Eide ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn og høring i samsvar med plan- og bygningsloven § 20-5 av Planutvalget 17.02.2005. Planen lå ute til offentlig ettersyn fram til 11.04.05. I denne perioden ble det også avholdt 4 folkemøter der en orienterte om planforslaget. Folkemøtene ble holdt på Øyen, Eide, Lyngstad og Vevang i perioden 03.03.05 – 16.03.05. Det kom inn 67 merknader til planforslaget. Disse ble behandlet i Planutvalgets møter den 25.04.05, 02.05.05. Alle som ga merknad til planen fikk oversendt Planutvalgets vedtak .

Eide 06.06.05

Arnfinn Storvik
ordfører

2 VISJON FOR EIDE KOMMUNE

"Eide kommune med innbyggerne i fokus" - skal være den styrende visjon for utviklingen av lokalsamfunnet Eide, og legger føringer for hvordan kommunen bør utvikles for innbyggerne med tanke på tjenester og tilbud for befolkningen. Visjonen representerer den ambisjonen som både politikere og medarbeidere i kommunen har forpliktet seg til å realisere. Kommuneplanen er politikernes og den kommunale organisasjonens verktøy for å tilrettelegge og medvirke til en ønsket utvikling, både for innbyggerne, næringslivet og naturverdiene. De beslutninger som fattes i dag vil ha konsekvenser for kommende generasjoner. Dette stiller krav til langsiktig planlegging.

3 KOMMUNEPLANENS VIRKNING

I følge plan- og bygningslovens §20-1 skal alle kommuner føre en løpende kommuneplanlegging for å "samordne den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utvikling innenfor sine område". Slik kan kommuneplanleggingen ta for seg alle aktiviteter innenfor en kommune. Det vanlige er likevel at kommunene fokuserer på det de selv synes er riktig.

En kommuneplan består som regel av følgende dokument:

1. Kommuneplanens langsiktige del - går over 12 år og består av:
- Felles planforutsetninger (status på et gitt tidspunkt - utfordringer og muligheter)
- Visjon og overordna mål

2. Kommuneplanens kortsiktige del - går over 4 år og består av:
- Økonomi og handlingsplan 1 - 4 år, herunder årsbudsjett

3. Kommuneplanens arealdel
- Kart og bestemmelser

Eide kommune ønsker i denne omgang fokus på kommuneplanens arealdel.

Kommuneplanens arealdel
Kommuneplanen sin arealdel skal vise de langsiktige planene for kommunen sin arealbruk. Arealdelen skal ta opp i seg målene i felles planforutsetning. Det skal legges til rette for en utvikling av lokalsamfunnet både gjennom utbygging og vern. På den annen side skal arealdelen også ivareta storsamfunnets interesser i form av riksveger, vern av nasjonale og regionale verdier, m.m. Planen skal og sikre gjennomføringen av nasjonale og regionale retningslinjer for blant annet arealpolitikken. Rammene for den nasjonale arealpolitikken er nedfelt i stortingsmeldinger, rikspolitiske retningslinjer og rundskriv. Avvik fra retningslinjene kan gi grunnlag for innsigelser fra statlige fagmyndigheter, fylkeskommunen eller nabokommuner.

Kommuneplanens arealdel består av kart over kommunen, samt bestemmelser til de forskjellige arealformålene. Arealplankartet og bestemmelsene er juridisk bindende for arealbruken og saksbehandlingen. Arealplankartet viser de arealbrukskategorier som planen fastlegger, mens bestemmelsene utfyller og utdyper den fastlagte arealbruken. Formålet med bestemmelsene er å presisere ulike sider ved arealbruken som ikke vises på kartet. I tillegg kan en også følge retningslinjer og/eller forklaringer på hvordan kart eller bestemmelser skal forstås og praktiseres. Det kan også lages temakart og retningslinjer til planen. Temakartene og retningslinjene er ikke juridisk bindende, men kan brukes til å utdype forståelsen av arealbruken og det rettslige innholdet. Retningslinjene signaliserer hvordan reglene etter planen vil bli praktisert, og de er kommunestyret sin instruksjon på hvordan politiske utvalg og administrasjonen skal følge planen i saksbehandlingen.

Planen skal være avklarende slik at enkeltsaker kan gis en rask og forutsigbar behandling. Godkjent plankart med tilhørende bestemmelser er juridisk bindende i den forstand at tiltak i strid

med planen ikke er tillatt. På den annen side skal det gode grunner til for å nekte tiltak som ikke er i strid med planen. Dette innebærer at kommunen kan nekte tiltak som vil være i strid med arealbruksformålene i planen.

Kommuneplanen sin arealdel har en tidshorisont på 10 – 12 år, og kommunestyret skal minst en gang i løpet av hver valgperiode gå gjennom kommuneplanen og eventuelt gjøre nødvendige endringer.

Følgende kart er med i kommuneplanens arealdel for Eide:
1. Oversiktskart i målestokk 1: x 25.000
2. Kommunedelplankart i målestokk 1: x 10.000

Følgende planer et knyttet til kommuneplanen som kommunedelplaner:
1. Kommunedelplan for Atlanterhavsveien (vedtas sommer/høst 2005)

Det er i arealdelen tatt hensyn/lagt vekt på de 7 fokusområdene som tidligere er bestemt skal være førende for planarbeidet

4 PLANFORUTSETNINGER

Kommuneplanen bygger på nasjonale og regionale føringer, i tillegg til kommunens befolkningsutvikling, naturgitte og økonomiske forutsetninger. Dette danner grunnlag for planlegging av kommunens arealbruk, tjenestetilbud, næringsutvikling osv.

4.1 Nasjonale og regionale føringer

Mål og rammer for nasjonal arealpolitikk er nedfelt i stortingsmeldinger, rikspolitiske retningslinjer og rundskriv. Disse dokumentene gir bindende føringer for statlig, regional og kommunal forvaltning og arealdisponering. I tillegg er det på regionalt nivå fylkesplaner som gir føringer for kommunene når det gjelder spørsmål som har regional interesse. Rammebetingelser danner grunnlag for all aktivitet og utvikling i kommunen. Noen sentrale rammebetingelsene er:

Nasjonale føringer:
- ✓ Stortingsmelding nr. 19 (1999-2000) - Om norsk landbruk og matproduksjon
- ✓ Stortingsmelding nr. 29 (1996-1997) - Om regional planlegging og arealpolitikk
- ✓ Stortingsmelding nr. 39 (2000-2001) - Friluftsliv
- ✓ Stortingsmelding nr. 42 (2000-2001) - Biologisk mangfold
- ✓ Stortingsmelding nr. 59 (1996-1997) - Om miljøvernpolitikk for en bærekraftig utvikling
- ✓ Stortingsproposisjon nr.8 (1992-1993) - Landbruk i utvikling - retningslinjer for landbrukspolitikken
- ✓ Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
- ✓ Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag
- ✓ Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen
- ✓ Rikspolitisk bestemmelse om midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre
- ✓ Rundskriv T-4/1996 - Lover og retningslinjer for planlegging og ressursutnytting i kystsonen
- ✓ Rundskriv T-5/1996 - Mineralske løsmasser. Behandling etter plan- og bygningsloven
- ✓ Rundskriv T-5/1997 - Arealplanlegging og utbygging i fareområder
- ✓ Rundskriv T-2/1998 - Nasjonale mål og interesser i fylkes- og kommuneplanleggingen
- ✓ Rundskriv T-5/1999 - Om funksjonshemmede sine behov for tilgjengelighet til bygg og utemiljø
- ✓ Rundskriv T-2/2001 - Om arealplanlegging og golfbaner
- ✓ Rundskriv GS-1/2001 - Om fylkesmennenes praktisering av innsigelsesinstituttet på beredskapsområdet
- ✓ Retningslinjer for sikkerhets- og beredskapsmessige hensyn
- ✓ Lokal Agenda 21
- ✓ Nou 2001:7 - Bedre kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven

Regionale føringer:
- ✓ Fylkesplan 201 – 2004 og 2005 - 2010
- ✓ Strategisk næringsplan (SNP) for Møre og Romsdal 2001 - 2004
- ✓ Fylkesdelplan for inngrepsfrie naturområder
- ✓ Fylkesdelplan for strand- og kystsona
- ✓ Fylkesdelplan for elveoslandskap
- ✓ Fylkesdelplan for kulturminnevernet

- ✓ Fylkesdelplan for transport
- ✓ Rammeplan for avkjørsler i Møre og Romsdal
- ✓ Fylkesdelplan for kultur med plan for kulturminnevernet i Møre og Romsdal
- ✓ Fylkesdelplan for senterstruktur 2004 – 2008
- ✓ Regional utviklingsanalyse for Nordmøre (2004)

4.2 Kommunale føringer:

Kommunale planer som legges til grunn og bør tas med i arbeidet med kommuneplanen:

- ✓ Kommuneplan 1989-2000 tekstdelen
- ✓ Kommuneplan 1989-2000 arealdelen
- ✓ Kommuneplan 1989-2000 delplan for kystsonen
- ✓ Strategisk næringsplan for Eide kommune
- ✓ Økonomiplan
- ✓ Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv
- ✓ Psykiatriplan
- ✓ Plan for samfunnssikkerhet og beredskap
- ✓ Energiplan for Eide

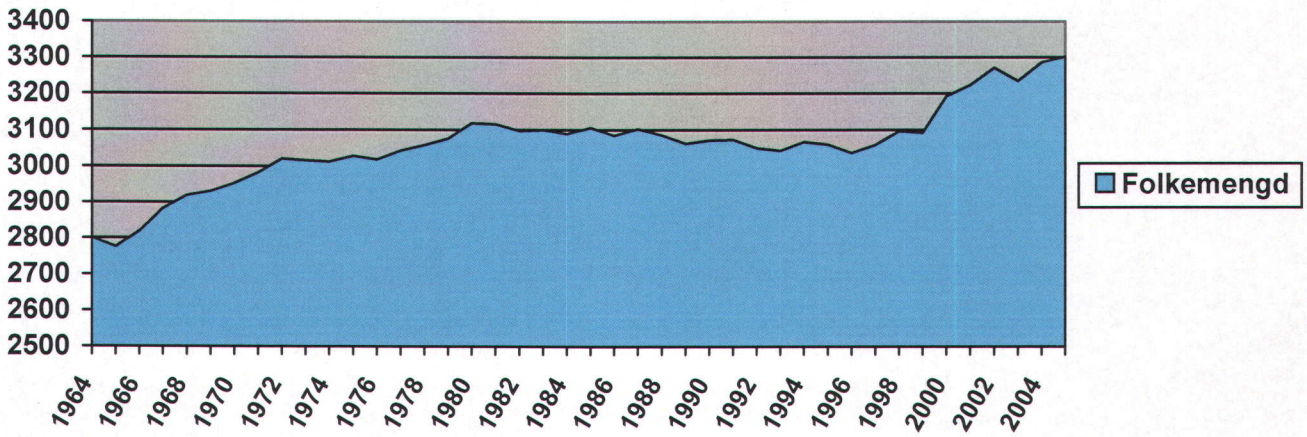
Eide kommune har god befolkningsvekst, som ser ut til å fortsette. Fortsatt befolkningsvekst er et ønske og har derfor stått sentralt i arbeidet med kommuneplanen.

Befolkningsveksten kan sees som et potensiale for en god utvikling i kommunen. Eide kommune med hovedvekt på næringene jordbruk og steinindustri. Eide kommune ligger sentralt mellom Molde og Kristiansund, og dette stiller krav til kommunen. Det gjelder å være i forkant av utviklingen og legge til rette for en god og planlagt utbygging.

4.3 Fakta om kommunen:

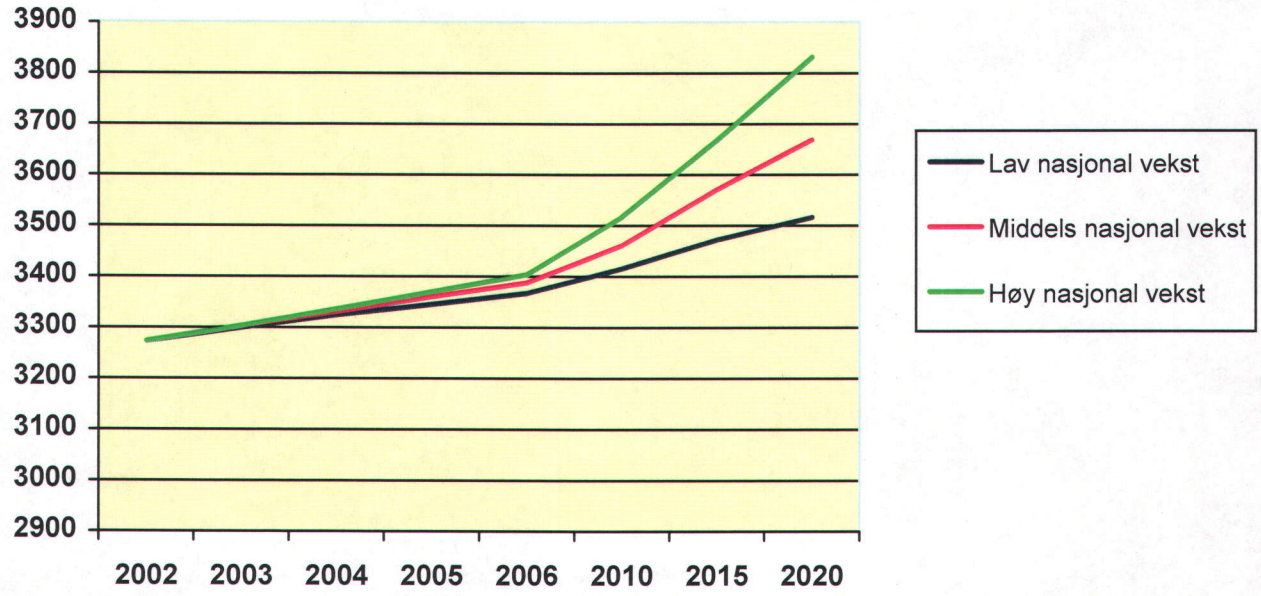
4.3.1 Befolkning

Fig. 1.0 Historisk befolkningsstatistikk Fra 1964 fram til 01.01.2005.



Befolkningsstatistikken er regnet fra det året Vevang ble en del av Eide kommune. Innbyggertallet i Eide har vokst fra 2801 innbyggere i 1964 til 3302 innbyggere pr. 1.1.2005. Dette gir en prosentvis vekst på 17,9 % på 40 år, eller en økning på ca. 0,45% pr. år. Stigningen i folketallet har vært jevn, men med en svak tilbakegang på 90-tallet, og en sterk økningen etter år 2000.

Fig. 1.1 Framskrevet befolkningsstatistikk 2002 – 2020 (alle aldersgrupper regnet ut fra en lav, middels og stor nasjonal vekst)



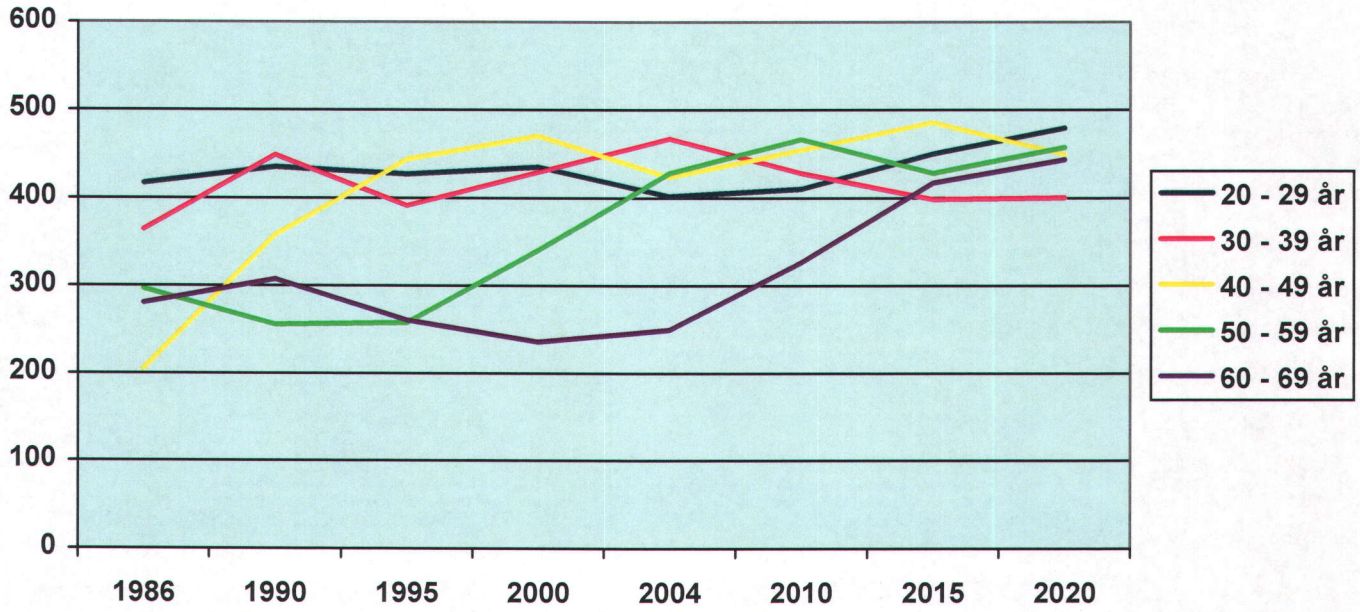
Figuren viser framskrevet befolkningsprognose utfra lav, middels eller høy nasjonal vekst. Utfra tiltakene i kap.5.1 er det beregnet en folkevekst i Eide kommune på 5% i løpet av 10 år, d.v.s 0,5 % vekst pr. år. Dette vil i.h.t tabellen si et sted mellom lav og middels vekst. Folketallet i Eide vil da i år 2020 ligge på ca 3520 innbyggere.

Tabell 1.0 Folkemengde etter grunnkretser.

KRETS:	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**%-vis endring 1999-2004**
Strand	150	154	151	148	148	151	0,67
Øyen/Nås	426	506	532	505	502	502	17,84
Eide	1342	1360	1370	1449	1436	1467	9,31
Lyngstad	777	767	764	769	767	761	- 2,05
Vevang	363	369	378	384	359	386	6,33
Uoppgitt bosted	0	37	29	17	23	20	-

Med unntak av Lyngstad har alle kretsene hatt en økning i folketallet fra 1999 og fram til i dag. Særlig stor har veksten vært for Øyen/Nås og Eide der folketallet vokste med til sammen 201 personer fra 1999 til 2004.

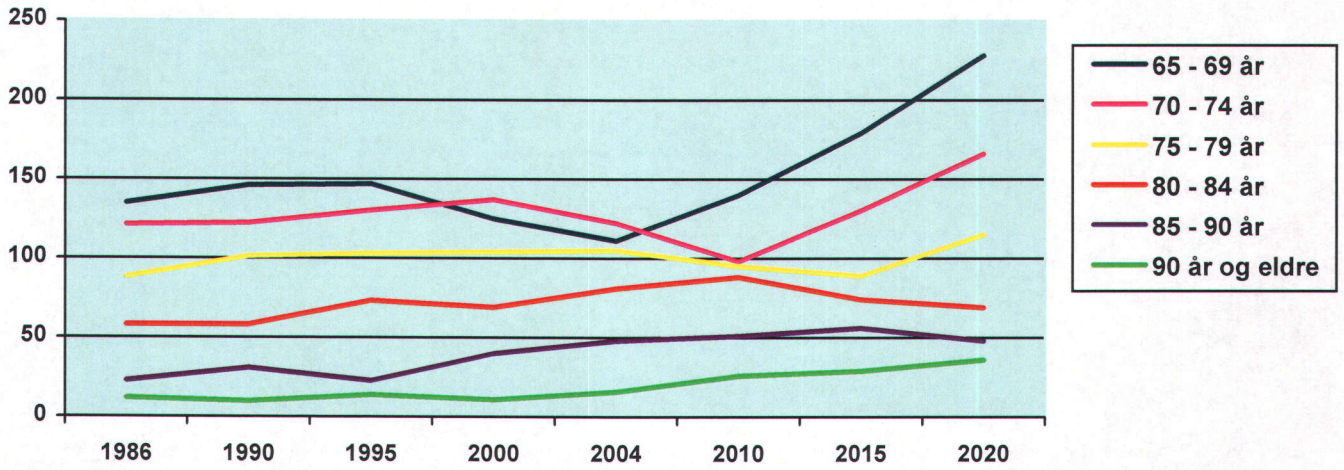
Fig. 1.2 Befolkningsvekst personer mellom 20 – 69 år fra 1986 framskrevet mot 2020. Prognose etter middels nasjonal vekst.



Fra 2004 og fram mot 2020 vil aldersgruppene 20 – 29 år og 60 – 69 år øke, mens antall personer i aldersgruppen mellom 30 – 59 år vil holde seg ganske jevnt i planperioden.

4.3.2 Eldre

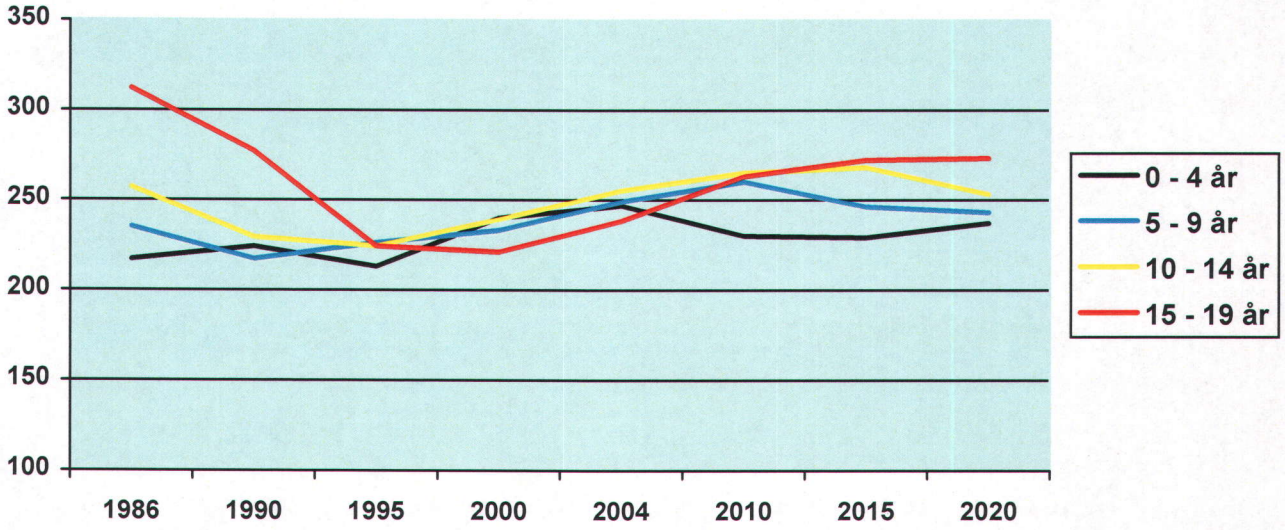
Fig. 1.3 Befolkningsvekst eldre (65 – 90 år og eldre) fra 1986 framskrevet mot 2020. Prognose etter middels nasjonal vekst.



I planperioden vil gruppen mellom 65 – 74 år øke sterkt. Dette gjelder særlig gruppen mellom 65 – 69 år . Årsaken til dette er de store barnekullene som ble født rett etter 2.verdenskrig. For gruppen mellom 80 – 90 år vil det være stabile tall, mens gruppen som vil bli 90 år eller mer er økende.

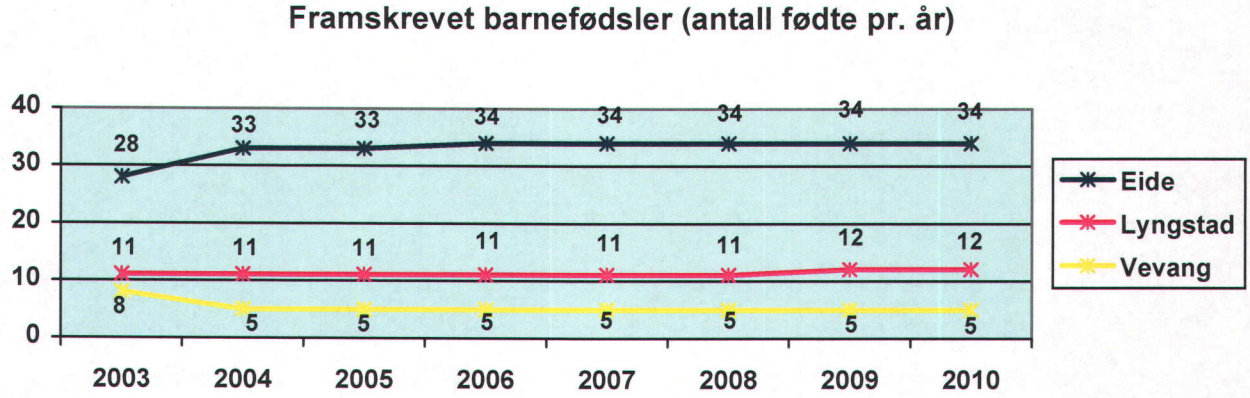
4.3.3 Oppvekst

Fig. 1.4 Befolkningsvekst barn og unge 0 – 19 år fra 1986 framskrevet mot 2020. Prognose etter middels nasjonal vekst.



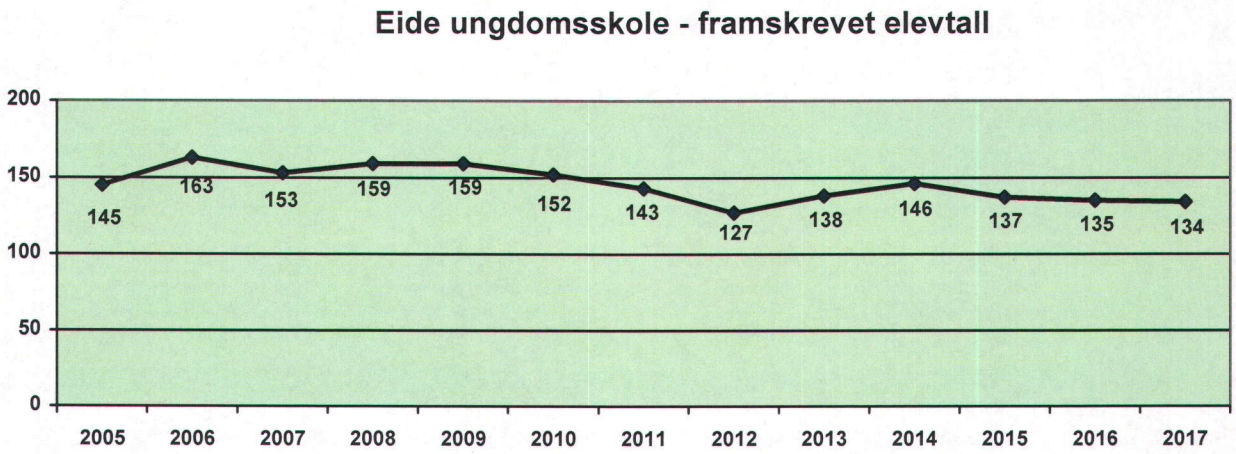
Etter noen år med høye barnetall vil barnetallene i.h.t prognosene stabilisere seg i planperioden. Imidlertid vil gruppen mellom 15 – 19 år øke. Årsaken til dette er mange barnefødsler de siste 10 årene.

Fig. 1.5 Befolkningsvekst barn og unge 0 – 5 år og 6 – 16 år fordelt på grunnkrets framskrevet.



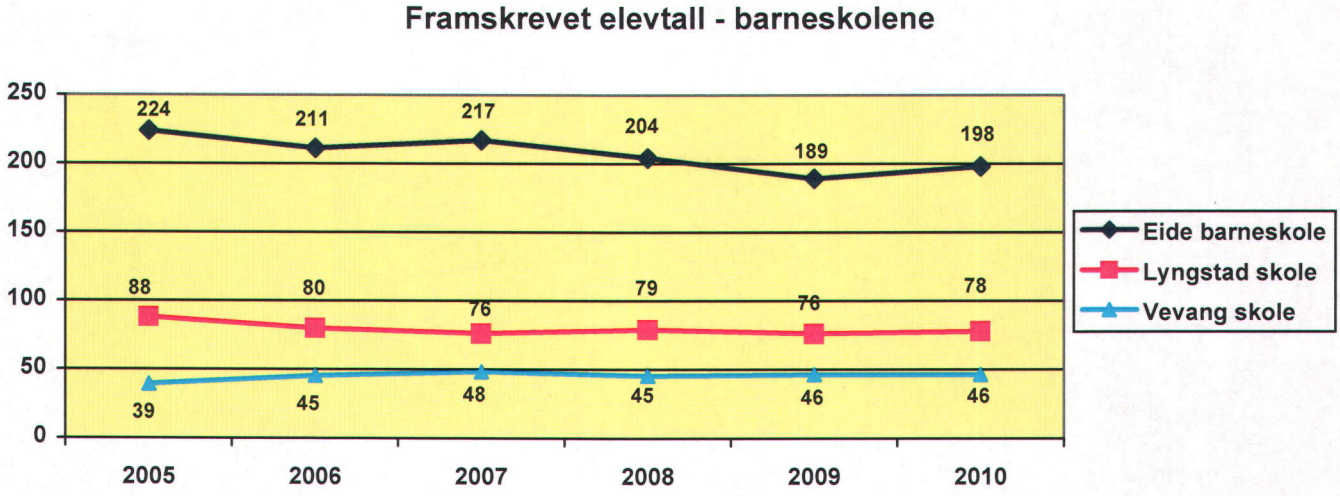
Antall barnefødsler i Eide forventes å være ganske stabil i årene som kommer.

Fig. 1.6 Elevtall – Eide ungdomsskole. Framskrevet



Antall elever ved ungdomsskolen vil øke de neste 5 årene med en topp i 2006, mens tallet deretter vil synke noe. Lavest antall elever i planperioden ser ut til å bli i 2012 da det er beregnet 127 elever ved skolen.

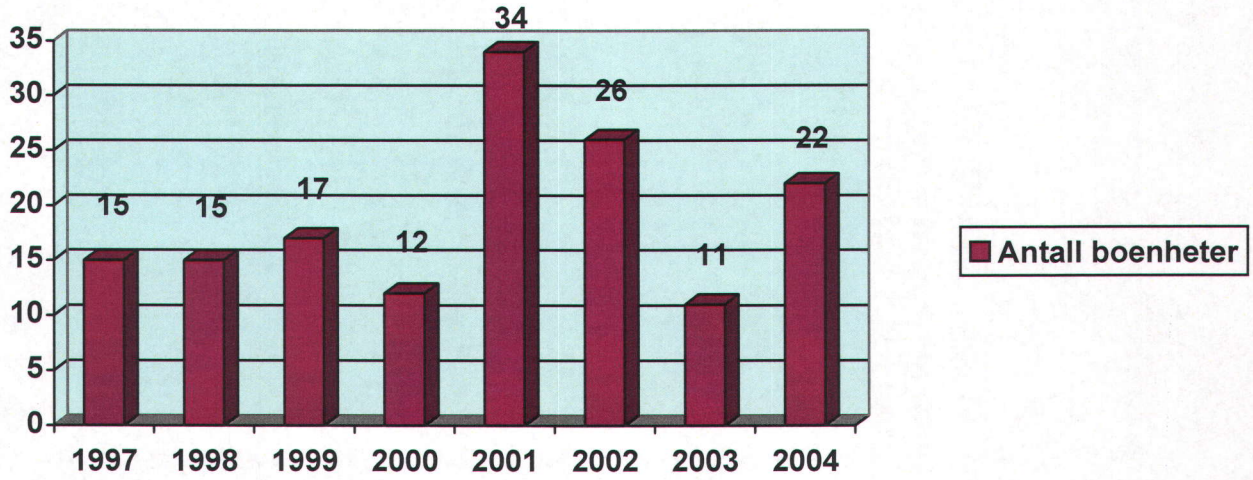
Fig. 1.7 Elevtall – Eide barneskole, Lyngstad skole og Vevang skole. Framskrevet



Elevtallet ved Eide barneskole og Lyngstad skole vil synke i neste 5-års perioden, mens elevtallet på Vevang skole vil øke noe.

4.3.4 Boligbygging

Fig. 1.8 Boligbygging i Eide kommune fra 1997 til 2004. Antall oppførte boenheter.



I år 2001 og 2002 ble det oppført svært mange flermannsboliger i Eide sentrum, og dette gir stort utslag på antall nye boenheter for disse årene. De øvrige årene har antall oppførte boenheter vært relativt stabile. Erfaringer tyder imidlertid på at byggeaktiviteten øker når det legges ut nye boligfelt eller når valgmulighetene over ulike typer boligtomter er gode.

4.3.5 Næringsutvikling

Type virksomhet	Navn:	Merknad
Steinindustri	Br. Strand Steinhuggeri	Bearbeiding av stein sysselsetter 120-130 personer i produksjonsbedriftene og har i tillegg betydelige ringvirkninger. Råsteinen blir innkjøpt fra inn- og utland. Ferdigproduktene er gravstein, kledningsstein, benkeplater m.m.
	Ellinggard Steinindustri	
	Eide Sten	
	Gautvik Stenindustri	
	Kjøl Stenindustri	
	Møre Gravmonumenter	
	Vestlandsgranitt	
	Øien Steinhuggeri	
	Nergård Stenindustri	
	Møre Stenindustri	
	Råblokk Naturstein	
	Nerland Granitindustri	
	Silseth Sten	
	Sildnes Stenindustri	
	Norstein	
Steinbrudd	Visnes Kalk	Produktene er marmor og annen kalkstein, samt gråstein (eklogitt) fra Visnes Kalk. Råvarekildene er antatt å vare i minst 40 år til. Samlet sysselsetter næringen direkte ca. 70 personer og utvinner årlig ca. 1.3-1.4 mill. tonn kalkstein (pr. år 2000). Naas Kalksteinbrudd leverer hele årsproduksjonen på ca. 200 t til Hustadkalk i Fræna med bil. Fra andre selskaper går utskipingen via båt fra egne kaianlegg (bestemt av konsesjonsvilkår). Visnes Kalk leverer også til Hustadkalk, men eksporterer også mye av sin årlige kalkproduksjon på 700 tonn bl.a. til kontinentet. Utskiping skjer fra eget bearbeidings- og kaianlegg på Visnes. Kaien har minimum seilingsdybde 10 m og kan ta i mot skip på inntil 35.000 tonn. Visnes Kalk utvinner i tillegg årlig 400 tonn gråstein (eklogitt), godt egnet som fyllmasse. Langnes Marmorbrudd skiper ut sin kalkproduksjon på 3-400 tonn fra Djupåa kaianlegg. Lokale og regionale ringvirkninger av kalkindustrien er betydelige.
	Naas Kalksteinsbrudd	
	Langnes Marmorbrudd.	
Transportnæringen	Eide Auto AS	Eide kommune har en betydelig transportnæring med til sammen ca. 40 kjøretøy og nærmere 50 årsverk. Eide har i tillegg to drosjeløyver.
	A. Visnes Transport	
	Ørgesvik Transport	
	R. Eide Transport	
	Ingvar Bolli	
Entreprenører/bygg- og anleggsnæringen	Dale Bruk	Det er flere mindre elektrikerfirma og én rørlegger i kommunen.
	Eide Byggservice	
	Byggassistanse	
	Krakeli Trelast	Det er i tillegg flere en- og tomanns bygge-/tømrerfirma
	Dyrhaug Maskin	
	Vassgård Sandtak	
	Patrik Kjøll	

Type virksomhet	Navn:	Merknad
Entreprenører/bygg- og anleggsnæringen (forts.)	Nerland Maskin	
	Vidar Halås	Storvik Maskin er blant de største firmaene og har alene ca. 20-30 årsverk.
	Storvik Maskin	
	Stig Dyrhaug AS	
	Ødegaard K. Maskin	
	Elmo AS	Elektroentreprenør
	I Brovold & sønn AS	Rørleggerfirma
	I Smørholm & sønner	Firmaet driver blant annet med elektrokjemisk realkalisering, elektrokjemisk kloridutrekk, katodisk beskyttelse, tradisjonell betongrehabilitering, skadeundersøkelse, fasade og puss-systemer.
Mekanisk industri	Br. Langset	Skipsverft i Ørjavika hvor de bygger og utruster båter samt gjør annet stålarbeid. Til sammen sysselsetter de 80 årsverk.
	Viken Slip og Mek. Verksted.	
Bil-Båt-Motor	Rishaug Maskin AS	
	T.Sildnes AS	
	Eide Maskin AS	
	Skjelvik Bilverksted	
	Nordvest Caravan AS	
Akvakultur/Fiskeri	Akvakulturområde Gaustad	Produksjon av laks/regnbueørret. Maks produksjonsvolum er 12.000 m3 pr. år. Permanent konsesjon
	Akvakulturområde Jovika	Oppdrett av matfisk av kveite fra kunstig klekket yngel. Maks volum er 12.000 m3 pr. år. Konsesjon gitt midlertidig til juli 2008.
	Akvakulturområde Ørjavika	Oppdrett av matfisk av kveite fra kunstig klekket yngel. Maks volum på 12.000 m3 pr. år. Permanent konsesjon.
	Akvakulturområde Sørset	Dyrking av skalldyr – blåskjell. Avgrenset til maksimalt overflateareal på 22,5 dekar og en årlig produksjon på opptil 150 tonn. Konsesjonen varer fram til august 2005.
	HG Oppdrettservice AS	Reparasjon/impregnering/vasking av not m.m . Ca. 16 årsverk
	Jangaard Exsport AS	Fiskemottak og foredling. Ca. 20 årsverk
Annen industri/ annet næringsliv	Melby Snekkerverksted	Trappeproduksjon. 16 ansatte.
	Lytex AS	Konfeksjonsbedrifter på Lyngstad med 4-5 kvinnearbeidsplasser
	Vinjeklær	
	Revefarm på Lyngstad	
	Taremottak på Vevang	
	Vevangtrål	Rederi med tråleren M/S Glomfjord
	S.J Aluminium og glass	
		Kommunen har flere håndverksbedrifter, keramiske bedrifter og lignende

Type virksomhet	Navn:	Merknad
Landbruk	Det er ca. 80 gårdsbruk i drift i kommunen	For det meste melk og kjøttproduksjon. I Eide er det 18069 da fulldyrka jord og beitemark. 41 bruk driver med melkeproduksjon, 10 bruk har ammekyr, 22 bruk driver med sau og 1600da drives som kornproduksjon. 3 bruk driver med eggproduksjon. Landbruk sysselsetter ca 147 årsverk
	Derinngarden gårdsmeieri	Produserer egenprodusert ost
	Halås gardsutsalg	Produksjon av økologiske landbruksprodukter, samt salg av husflidprodukter fra andre produsenter
Privat og offentlig tjenesteyting		Det finnes flere offentlige og private tjenesteytinger i Eide. Innunder denne kategorien kommer også alle forretningene. Eide kommune er største arbeidsgiver med ca. 200 årsverk.

4.3.6 Turisme (overnatting og serveringssteder m.m)

Hytter og campingplasser	Asle og Ruth Bruaset	2 hytter på Gaustad.
	Lillevik hytter v/ Sverke Lyngstad	3 hytter: "Kårstua", "Tollstua" og Olavstua".
	Skogly Camping v/Ivar Ødegård	7 hytter ved Nåsvatnet. Båtutleie
	Akslia MC camp	Overnatting i hytter eller teltplass, sanitæranlegg med gratis dusj, kjøkken og oppholdsrom med pub.
	Oddrun og Fridtjof Vassgård	Ny hytte ved Vassgårdvannet. 38 kvm 2 –4 pers.
	Edith Naas	2 store velutstyrte hytter ved Eide småbåthavn.
	Jan Magne Årsbog	Lite hus ved Årsbogen, Vevang. 4 personer. 55 kvm.
	Gårdsferie – Oluf Magne Gaustad	6 – 8 personer, 100 kvm
Hus og leiligheter	Edgar Skarvøy	Hus ved Årsbogen. 4 soverom med 6 senger.
	Emil Jostein Stakvik	Beliggenhet: Stakvika med utsikt over Kornstad-fjorden. Hus utstyrt for 9 personer. 4 soverom
	Sigurd I. Strømsholm	Hus (totalrestaurert 1991). 3 sovr. 80 kvm 6 – 8 pers.
Overnatting med matservering	Eide Gjestgiveri A/S	Eide Gjestgiveri har 8 værelser (18 senger) alle med dusj/ WC. Restaurant/ selskapslokaler med 150 sitteplasser. Kurs/ Konferanse for 10 – 80 personer.
	Strømsholmen Sjøsportssenter	1 hus og 2 hytter. 28 – 30 sengeplasser.
Spisesteder	Eide Gjestgiveri A/S	Restaurant/ selskapslokaler med 150 sitteplasser. Obelix Kro har 90 sitteplasser og åpent hele året. Cateringkjøkkenet med mat i alle varianter.
	Mona Lisa	Restaurant m/ ca. 50 sitteplasser
	Sentrum Konditori	
	Strømsholmen Sjøsportssenter	

5 FOKUSOMRÅDER

Visjon - *"Eide kommune med innbyggerne i fokus"*

5.1 Befolkning og boligbygging

Eide kommune skal:

- **være en trygg kommune å bo i**
- **sikre folkevekst og skape en positiv utvikling i et levende og bærekraftig nærmiljø.**
- **legge til rette for gode og varierte botilbud som er tilpasset den øvrige infrastruktur.**

Eide kommune har som målsetting at vi skal jobbe *enklere, smartere og være brukerfokusert.*

Eide kommune har valgt å sette innbyggerne i fokus. Det vil derfor være viktig å skape livsmiljø som er funksjonelle, trygge og robuste og som ikke utsetter innbyggerne, miljø eller økonomiske verdier for unødvendig fare. Det vises her forøvrig til kommunens plan for samfunnssikkerhet og beredskap.

Kommuneplanen med satsing på befolkningen, altså innbyggerne, vil ha fokus på den totale livskvaliteten til innbyggerne fra fødsel til død. Målet må være å skape så gode livsvilkår i alle kommunens kretser at folk flytter hit og blir boende. Gode bostedsområder med tilhørende servicetilbud er viktige faktorer når familier etablerer seg på et sted.

Eide kommunes hovedoppgave i boligpolitikken vil være:
- å sørge for en hensiktsmessig forsyning av byggeklare tomter
- å ivareta boligbehovene til kommunens vanskeligstilte

Eide kommune har valgt å utvikle alle kretser slik at det i dag er et spredd utbyggingsmønster men med en fortetting på Nås, Eide, Lyngstad og Vevang. Det vil være naturlig at det skjer en videre fortetting av disse bo-områdene, men de må tilpasses eksisterende natur- og kulturlandskap. Boligfeltutbyggingen har stort sett vært utført i kommunal regi, men de senere år har en sett utbygging av boligfelt i regi av privat entreprenører. En vil framover også legge til rette for slik utbygging, men det vil være viktig også å fokusere på tilrettelegging av et variert botilbud, spesielt med tanke på grupper med særskilte behov.

Boligbyggingen må være styrt gjennom krav om at infrastruktur (barnehage, skole, gangvegnett, vegnett, vann, avløp m.m) må være etablert med tilfredsstillende kapasitet før utbygging kan starte.

Det bør i tillegg legges til rette for mindre spredt utbygging der det er ønske om dette, uten at det utløser krav om reguleringsplan. Dette er et særlig ønske på Vassgård.

Eide kommune vurderer risikoen ved å ta i bruk arealene til boligområder i henhold til kommuneplanen som liten. Konfliktnivået mellom kjente faremoment og arealbruken er svært lav. Kommunen vil likevel se nærmere på disse spørsmålene i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner for de enkelte områdene.

Tiltak:

- Det skal tilrettelegges for boligbygging i alle kommunens kretser.
- Det skal til enhver tid være byggeklare tomter i kommunens kretser.
- Eide kommune skal planlegge for en befolkningsvekst på 5% i løpet av 10 år (0,5% pr. år).
- Før utbygging av nye boligfelt skal det være en tilfredsstillende barnehagedekning, skolekapasitet og trafikksikkerhet.
- Arbeidet med trafikksikkerhet skal følges opp.
- Det skal sikres tilstrekkelige arealer for utbygging av barnehager, skoler og andre servicefunksjoner
- Kommunen skal utvikle og benytte brukerundersøkelser for å sikre kvaliteten på tjenestene til innbyggerne, og på denne måten sikre befolkningen et tjenestetilbud som er kostnadseffektivt og konkurransedyktig.
- Befolkningen skal være sikret et godt og allsidig kulturtilbud.
- Kommunen skal sikre at avgiftsnivået blir holdt innenfor rimelige grenser.
- Kommunen skal gjennom planleggingen ivareta en helhetlig utvikling i alle kretser.
- Kommunen skal ta i mot flyktninger på en god og sikker måte.
- Kommunen skal legge til rette for møte og samspill mellom generasjonene og ulike kulturer

5.2 Næringsliv og sysselsetting

Eide kommune skal:

- **videreutvikles til en attraktiv næringskommune for nye og eksisterende bedrifter, landbruk og fiskerinæringer.**

En kommune som skal være god å bo i trenger et variert og godt tjenestetilbud og trygge arbeidsplasser. Beboerne i Eide skal kunne kjøpe flest mulig varer og tjenester lokalt.

I Eide er det mange som pendler ut av kommunen, og det vil være en målsetting at det i større grad legges til rette for etablering av næringer innad i kommunen.

Hovedutfordringen vil bli å sikre et variert og stabilt næringsliv som kan bidra til redusert pendling, bedre vare- og tjenestetilbudet lokalt og opprettholde primærnæringene. I denne sammenheng er det viktig at utviklingen av næringslivet skal skje uten at dette medfører forurensing.

Også i Eide slutter flere og flere bønder med gardsdrift. Imidlertid holdes jorda i hevd ved at den leies ut til andre bønder. Det vil være en utfordring framover å sikre rekrutteringen til og styrking av driftsgrunnlaget for de tradisjonelle primærnæringene. I denne forbindelse vil det være naturlig å se på tilleggsnæringer og utvikling av nisjeprodukt som kan utnyttes i større grad enn det er gjort hittil. I denne kategori kommer også alle som i dag arbeider med brukskunst og annet kunsthåndverk, en virksomhet som sysselsetter mange kvinner.

Tiltak:

- Det skal legges til rette for næringsutvikling og nyetableringer.
- Det skal legges til rette for å gi eksisterende næringsliv gode rammebetingelser og god markedsføring.
- Aktivt legge til rette for tilleggsnæringer og utvikling av nisjeprodukt i tillegg til hovednæring.
- Eide sentrum skal videreutvikles som kommunesenter
- Det skal aktivt arbeides for tiltak som hindrer handelslekkasje.
- Det skal tilrettelegges for utvidelse eller utvikling av nye næringsområder.
- Det skal legges til rette for et større samarbeid mellom næringslivet og skolene i regionen slik at en på et tidlige tidspunkt får oversikt over kompetansebehovene hos bedriftene i kommunen og i regionen.
- Kommunen skal i samarbeid med det lokale næringslivet støtte opp om elevbedrifter.
- Skatter og avgifter skal holdes så lave som mulig for å bli mere attraktiv som lokaliseringssted for næringsvirksomhet
- Det skal aktivt tilrettelegges for lærlingeplasser.

5.3 Tettstedsutvikling

Eide kommune skal:

- **utvikle og styrke Eide sentrum som kommunesenter og handelssenter**

Eide har kort avstand til flere større kjøpesentre. I løpet av det siste ti-året har to dagligvarebutikker blitt nedlagt. Samtidig må det være et visst befolkningsgrunnlag for at sentrale tettsteder skal være attraktive for nyetableringer. Tettstedene i kommunen må utvikles i forhold til befolkningstilveksten.

I første omgang vil utfordringen være å styrke Eide sentrum både som kommunesenter og handelssenter for å stoppe handelslekkasjen. Det vil i dette arbeidet bli viktig å skape trivsel i sentrum i form av å skape "grønne lunger" og gjøre sentrum til et godt og sikkert sted for de myke trafikkantene.

Tiltak:

- Det skal tilrettelegges for et mest mulig kompakt sentrum der det er kort avstand mellom de ulike tilbudene.
- Tilrettelegging for høyere boligtetthet i gangavstand til sentrum.
- Utvikle samarbeidet med handelsstanden og næringslivet i sentrum for en aktiv tilrettelegging for et mer attraktivt sentrumsområde, der det legges til rette for grøntarealer/"grønne lunger" og mulighet for rekreasjon/hvile/sosialt samlingssted for alle aldersgrupper.
- Det skal tilrettelegges for bedre parkeringsmuligheter i sentrum men uten at dette kommer i konflikt med de myke trafikkanter, eller går på bekostning av grøntarealer i sentrumskjernen.
- Det skal gjennomføres fysiske miljømessige tiltak på dagens riksveg gjennom sentrum som reduserer hastighetsnivået og sikrer de myke trafikantene på en bedre måte.

5.4 Oppvekst og kultur

Eide kommune skal:

- **gi alle barn barnehagetilbud, en trygg og trivelig skole som gir rom for kreativitet, og et variert fritidstilbud for alle innbyggere.**

Barn og unge i Eide skal ha gode oppvekstvilkår. I arbeidet med å skape gode oppvekstvilkår er det viktig å legge vekt på barn og unge sine særskilte behov, interesser og ressurser.

Det må legges til rette for at barn og unge selv kan bidra til å utvikle sin egen lek og fritidsaktiviteter for slik å motvirke passivitet og styrke medbestemmelsesretten og ansvarsfølelsen for egen tid. Det vil også være viktig at det legges til rette muligheter for aktiviteter som tar hensyn til mangfoldet til denne gruppen.

Forebygging av vold, kriminalitet, mobbing og rus vil være en sentral oppgave i barne- og ungdomsarbeidet framover. Det vil derfor være viktig å fremdeles jobbe tverrfaglig og tverrsektorielt med disse problemstillingene. I det forebyggende arbeidet er det viktig at de unge selv blir med på planlegging og gjennomføring. Skole og barnehage vil være sentrale aktører i det holdningsskapende og forebyggende arbeidet sammen med foreldrene. Det er viktig å skape tiltak der de unge kan gå sammen om aktiviteter som styrker samholdet og opplevelsen av mestring. I dette arbeidet vil det også være viktig og i større grad integrere flyktninger.

Gode oppvekstvilkår for alle betyr at en må tenke helhetlig i forhold til opplæring. Det vil derfor være viktig å se på skolestruktur og barnehagestruktur for å få en så god tjeneste til barn og unge som mulig.

Kulturlivet i Eide er stort sett basert på frivillighet og dugnadsinnsats, og er bredt og variert, særlig for de yngste aldersgruppene. Tilbudet, med unntak av idrett, for ungdom mellom 13-20 år er imidlertid dårligere. De frivillige organisasjonene er viktige både for kulturlivet og for samfunnet for øvrig. De er viktige i kraft av det arbeidet de utfører og fordi de skaper sosiale fellesskap og lokal identitet. I tillegg skaper de engasjement og mangfold i kommunen vår, og de

er rekrutteringsarena for samfunnsengasjerte innbyggere. Selv om dugnadsinnsatsen fremdeles er bra i de ulike lag og organisasjoner, er trenden at mange lag sliter med å få tillitsvalgte og å greie de økonomiske forpliktelsene. Dette er en trend en må arbeide for å snu, da et aktivt og engasjerende kulturliv er viktig både på individ og samfunnsnivå.

Eide kommune har mange kulturminner. Mange av disse er svært lite kjent, og bør kunne gjøres bedre tilgjengelig for allmennheten. Et eksempel på et kulturminne som bør merkes er steinhellegravene ved Visnes som er datert mellom 400-600 f.Kr.

Tiltak:

- Gi barn en tilpasset og god faglig opplæring.
- Legge forholdene til rette for at skolen skal være et trygt og trivelig sted for alle.
- Utvikle barn og unge til ansvarsbevisste og selvstendige mennesker i skole og samfunn.
- Utvikle gode lekemiljø og nærmiljøanlegg som fremmer barn og unges egenaktivitet og skapertrang.
- Ta i bruk handlingsplan mot vold og mobbing ved alle skolene
- Utvikle et oppvekstmiljø som er inkluderende og gir samhold
- Etablere og legge til rette tilbud for rus- og kriminalitetsforebyggende tiltak for barn og unge.
- Å jobbe tverrsektorielt med helsetjenesten, sosial, skole, barnehage og kultur slik at individet kan få en så god og rett hjelp som det er nødvendig. "Brukeren i fokus".
- Å utvikle nye lærings- og organiseringsformer i skole og barnehage tilpasset et samfunn i endring.
- Ta i bruk kvalitetsindikatorer og brukerundersøkelser som verktøy i vurdering av kvalitet i hjelpetjenestene, barnehagene og skolene
- Fleksible og brukervennlige barnehager til alle som ønsker plass, og som fortrinnsvis kan tilbys i nærmiljøet. Barnehagene skal gi et pedagogisk og omsorgstilbud til barn som er tilpasset den enkeltes behov og som fremmer deres språklige og sosiale utvikling og evnen til kommunikasjon.
- Gi hjelp og omsorg til barn og unge som lever under forhold som kan skade helse og utvikling
- Gjennomføre opptrappingsplan for psykiatrien med særlig vekt på tiltak rettet mot barn og unge
- Arbeide aktivt i samarbeid med lag og organisasjoner for å få en god integrering av flyktninger.
- Bruke og utvikle Eidehallen som arena for idrett og kultur
- Gi barn og unge et attraktivt og variert tilbud i kulturskolen
- Gi økonomisk støtte til lag og organisasjoner som arbeider med barn og unge.
- Det skal tilrettelegges for et mangfoldig kulturliv og aktivitetsnivå for alle innbyggere.
- Registrere og kartlegge barnetråkk d.v.s barn og unges bruk av areal, og bruksverdien til lek og utfoldelse i framtida.
- Opprette planleggingsgrupper for ungdom mellom 13 – 18 år
- Sikre sammenhengende og trygge ferdselsårer mellom skole, bomiljø og fritidsarenaer.
- Merke og gjøre tilgjengelig kommunens kulturminner.

5.5 Helse og omsorg

Eide kommune skal:

- **ha hjelpe- og omsorgstiltak som sikrer brukerne et variert og fleksibelt tilbud av tjenester som ivaretar kvalitet og hensynet til befolkningens behov.**

Eide kommune står ovenfor en fortsatt sterk vekst av antall eldre over 80 år fram til år 2010. Dersom vi skal klare å yte en forsvarlig hjelp, vil det kreve økt satsing på de hjemmebaserte tjenestene.

Eide kommune ser et klart behov for å styrke arbeidet ovenfor grupper som har rusproblemer og psykiske problemer. På dette området finnes allerede en psykiatriplan som gjelder fram til 2006. Det vil være viktig å følge opp denne planen også videre framover i planperioden.

Tiltak:

- Styrke tiltak for barn og unge med psykiske problemer og/eller rusproblemer
- Styrke det kriminalitetsforebyggende arbeidet.
- Å fullføre tiltakene vedtatt i psykiatriplan for 2003 – 2006.
- Styrke det miljørettede helsevernet
- Å videreutvikle utbygging av hjemmetjenesten slik at den enkelte kan få nødvendige hjelp der de bor.
- Bygging av nye omsorgsboliger i planperioden
- Å videreutvikle og etablere nye og nødvendige tjenester for mennesker med fysisk og psykisk funksjonshemninger
- Styrke det tverrfaglige samarbeidet.
- Å ivareta rekrutteringen innenfor pleie- og omsorgsyrkene.
- Bevisst tilrettelegge tilpassede tilbud for å møte veksten i antall eldre over 80 år.
- Å medvirke til at brukere med sammensatte behov får utarbeidet en individuelle plan gjennom et koordinert tverrfaglig samarbeid.
- Å gjennomføre brukerundersøkelser i kartlegging av kvalitet på tjenestene.
- Tilrettelegging av ny dementavdeling
- Styrke aktivisering av eldre ved bl.a ved å i større grad bruke skoler og barnehager som en del av aktiviseringstilbudet.

5.6 Sjø og strand

Eide kommune skal:

- **legge til rette for gode og langsiktige løsninger for vern av sjø og strand, samtidig som det legges til rette for vekst og utvikling til beste for innbyggerne og næringslivet.**

Våre nære kyststrekninger og sjøarealer er en sårbar og viktig naturressurs, og er på bakgrunn av dette utpekt som en av de 7 fokusområdene i kommuneplanen.

Eide kommune har få strekninger igjen langs kystlinjen som er uberørte. Det vil framover være svært viktig å definere bruken av disse områdene.

Gjennom kommuneplan og detaljplan må man etablere gode og langsiktige løsninger for vern, samtidig som det legges til rette for vekst og utvikling til beste for innbygger og næringslivet. Dette vil være en særlig utfordring i forhold til akvakultur og turisme.

Hovedutfordringen med fokusområdet er å greie å kombinere vern og vekst og definere byggeområder og verneområder og kartfeste disse.

Det vil være viktig å bevare det biologiske mangfold, og det skal ikke settes i verk tiltak som kan true tilstedeværelsen av plante eller dyrearter.

Tiltak:

- Strandområdene skal holdes mest mulig åpne og tilgjengelige for allmennheten både fra land og sjø. Tilgjengeligheten til strandarealene skal forbedres i løpet av kommuneplanperioden.
- Ved all utbygging i sjønære områder skal det sikres god tilgjengelighet til og langs sjøen, og det skal tas tilstrekkelig hensyn til natur, landskap, kulturmiljø og kulturminner.
- Ved utbygging i områder der det allerede er etablert hindringer for allmennhetens ferdsel eller tilgang til strandarealene, skal det søkes løsninger/stilles vilkår for å få slike hindringer fjernet.
- Småbåthavner, bryggeanlegg og lignende skal i størst mulig grad samlokaliseres som fellesanlegg.
- Viktige fiske- og gyteplasser bør bevares og være frie for faste eller midlertidige innretninger som kan være til ulempe for fisket eller gytemulighetene.
- Det skal tilrettelegges for allment friluftsliv i strandarealene
- Utviklingen skal styres etter målrettede tiltak nedfelt i plan, og ikke etter dispensasjoner fra vedtatte planer.
- Det skal legges til rette for at Eide kommune blir en attraktiv og profilert rekreasjonskommune.
- Antall akvakulturområder inne i fjorden skal begrenses.

5.7 Turisme

Eide kommune skal:

- **utvikle og legge til rette for at kommunen blir et attraktivt turistområde**

Kommunen har en geografi som strekker seg fra det ytterste havgap til de høye fjell. Tilrettelegging og markedsføring av vår natur og friluftsliv må styrkes betraktelig, og en av utfordringene vil være hvor en skal satse og hvordan.

Ett naturlig satsingsområde er Atlanterhavsveien. Atlanterhavsveien har de senere år hatt økende besøk. Siden 1997 er antallet doblet fra 150 000 til 300 000 besøkende. Atlanterhavsveien er det 6. mest besøkte reiselivsproduktet i Norge, og undersøkelser viser at flyfoto av Atlanterhavsveien på internett var det bildet som fikk flest utlendinger til å reise til Norge. Imidlertid viser det seg at de fleste som reiser denne strekningen kun tar en rask stopp, eller kjører forbi. Utfordringen blir derfor å få flere tilreisende å stoppe, og helst bli værende i flere dager. Skal dette la seg gjennomføre må det imidlertid legges til rette for overnattingssteder, spisesteder og et variert tilbud av fritidsaktiviteter og opplevelser. Det vil være naturlig at en særlig fokuserer på området rundt Vevang når det gjelder aktiviteter i.f.m Atlanterhavsveien. Tiltakene bør også sees i sammenheng med arbeidet med Atlanterhavsveien som Nasjonal Turistveg. Bruken av Atlanterhavsveien er nærmere utredet i kommunedelplan for Atlanterhavsveien.

Arbeidet med å få gjennomført undervannsobservatoriet på Strømsholmen, samt opprustning av Kvitholmen fyr vil også være av betydning for turistnæringen i kommunen.

Friluftsliv er en viktig faktor i forhold til turisme, og det er viktig å legge til rette for rekreasjonsområder både ved sjø, vann og fjell. Merking, skilting og bygging av parkeringsplasser i forbindelse med ulike turløyper er et arbeid som har startet men som må utvikles videre. Fjellturer og turer langs sjø og vann må kunne gjennomføres av tilreisende og ikke bare av lokalkjente.

Tiltak:

- Utvikle samarbeidet med ulike aktører om å utvikle Eide som turistkommune og markedsføring av dette med særlig vekt på Atlanterhavsveien.
- Få gjennomført bygging av undervannsobservatorium på Strømsholmen
- Være en aktiv deltaker i opprustningen av Kvitholmen fyr.
- Legge til rette for etablering av ulike typer overnattingstilbud
- I samarbeid med ulike instanser utarbeide egen brosjyre over alt kommunen kan tilby i sommerhalvåret
- I samarbeid med det lokale næringslivet, lokale lag og organisasjoner og Nordmøre og Romsdals friluftsråd tilrettelegge for et variert friluftstilbud
- Tilrettelegge for natur- og kulturbaserte opplevelser og aktiviteter
- Tilrettelegge for opplevelsesbasert turisme, f.eks gårdsturisme, dykking, fiske, golf etc.

6 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

6.1 Kart

Oversiktskart	målestokk 1:25000
Kommuneplankart for Vevang- Lyngstad- Visnes	målestokk 1:10000
Kommuneplankart for Eide- Nås –Strand	målestokk 1:10000

6.2 Innledning

Kommuneplanen for Eide ble vedtatt i 1990. Dette er første gang kommuneplanen er revidert siden den gang. Arealdelen er vel den delen det er gjort størst endringer i og som det også er størst forventninger til fra innbyggernes side.

Plan- og bygningsloven forutsetter at kommuneplanen skal revideres hvert 4. år slik at de langsiktige målene for kommunen blir iverksatt og at arealdisponeringen kan justeres i takt med samfunnsutviklinga og innbyggernes ønske for utvikling i kommunen.

Kommunes budsjettrammer og statlige overføringer ligger som basis for kommuneplanens handlingsprogram. Handlingsprogrammet inneholder de overordnede målsettingene og satsingsområdene for planperioden. Økonomiplanen blir rullert hvert år og legger føringer for kommunes arbeid kommende år og kostnadsramme for de neste årene.

6.3 Innhold og planens virkning

Kommuneplanens arealdel skal vise de langsiktige planene for kommunen sin arealbruk i planens virksomhetsperiode (PBL § 20-1). Den skal også sikre de nasjonale og regionale retningslinjene som legges til grunn for utviklingen og de politiske linjene for utnyttelsen av arealene. Rammene blir lagt gjennom stortingsmeldinger, rikspolitiske retningslinjer og rundskriv. Avvik fra dette kan føre til grunnlag for innsigelse til kommunale planer fra statlige fagmyndigheter og nabokommuner. Kommuneplanen har en tidshorisont på 12 år, men kommunestyret skal minst hvert fjerde år gå gjennom kommuneplanen og eventuelt gjøre nødvendige tilpasninger og endringer.

Kommuneplanens arealdel har en tekstdel til de ulike kartene med bestemmelser. Bestemmelser og kart utgjør til sammen den juridisk bindende delen av kommuneplanens arealdel.

Følgende kart er knyttet opp til kommuneplanens arealdel for Eide:
Oversiktskart i målestokk 1: 25000
Kommuneplankart i målestokk 1: 10000

Følgende planer er knyttet opp til kommuneplanen som kommunedelplaner:
- Kommunedelplan for idrett og friluftsliv sist revidert 01.02.2005. Planen rulleres hvert 4. år. Ny rullering høsten 2005

Det er/vil bli utarbeidet følgende planer med temakart:
- Kartlegging av biologisk mangfold er utarbeidet
- Hovedplan avløp ble vedtatt 1997, skal revideres innen utgangen av 2005
- Trafikksikkerhetsplan skal utarbeides innen utgangen av 2005

Temakart er ikke juridisk bindende for arealbruken se pkt 6.3.4.

6.3.1 Kommunedelplan for Nåsvassdraget

Kommunedelplan for Nåsvassdraget som startet som egen delplan behandles samtidig med kommuneplanen for øvrig.

6.3.2 Kommunedelplan for Atlanterhavsvegen

Komunedelplan for Atlanterhavsvegen behandles som egen plan og i samarbeid med Averøy kommune. Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn våren 2005, og forventes bli vedtatt høsten 2005.

Vedtatt plan blir en del av kommuneplanen

6.3.3 Arealbruksformål

Arealdelen i kommuneplanen skal vise arealbruken i kommunen fordelt på ulike formål (PBL § 20-4)

1. Byggeområder. Disse områdene viser ulike former for utbyggingstiltak, slik som: boliger, fritidsboliger, offentlige bygg, ervervsbygg (kontor, forretning, industri, lager), bygg til allmennyttig formål (grendahus, ungdomshus, private barnehager m.m,), friområde (parkanlegg, idrettsanlegg, skiløype)
2. Landbruks- natur og friluftsområde (LNF-område). Dette omfatter dyrka mark, skog og annen utmark i kombinerte landbruks- natur og friluftsområde. Ulike særlover regulerer bruken i disse områdene, slik som jordlov, skoglov, naturvernlov, friluftslov.
3. Område for råstoffutvinning er område for massetak slik som stein, grus, sand, gruvedrift eller utvinning av torv.
4. Båndlagte område gjelder areal som skal sikres gjennom planlegging etter Plan- og bygningsloven eller andre lover. Båndleggingen kan gjelde sikringssoner rundt drikkevannskilder, områder som skal vernes etter naturvernlova eller andre lover, øvingsfelt for Forsvaret, områder som skal avsettes til spesielle formål gjennom reguleringsplan, sikringssoner (støy m.m), fareområder (for eksempel sikringssoner rundt særlig utsett industri, forsvarsanlegg). Rettsvirkning av båndleggingen er avgrenset til 4 år med mulighet for utvidelse i 2 år til.

5. Område for særskilt bruk eller vern i sjø og vassdrag. Under begrepet særskilt bruk kommer transport, næringsmessig bruk og rekreasjon. Vern omfatter verneområder etter naturvernloven, kulturminneloven m.m. Kommuneplanen skal avklare interessekonflikt og fastsette grenser for bruk og vern. Ulike kombinasjoner av bruk og vern kan tillates.
6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet. Dette gjelder ulike kommunikasjonsanlegg og kommunikasjonstiltak av ulike slag. Arealkategorien forutsetter at det skal utarbeides detaljplaner for tiltakene. Tidsavgrensningen, som gjelder for båndleggingen, gjelder ikke for viktige ledd i kommunikasjonssystemet. Eksempel på kommunikasjonsanlegg er alle typer veger, trafikkterminaler, hamner, flyplasser, jernbane, overføringsanlegg for teletjenester eller elektrisk kraft.

Til arealdelen kan det lages utfyllende bestemmelser som blir knyttet opp til bestemte arealbruksformål, f. eks 100-meters beltet langs sjøen.

6.3.4 Juridisk virkning

Den arealbruken som er vist på oversiktskartet og kommunedelplankartene i samsvar med PBL § 20-4 første ledd, er rettslig bindende for arealbruken i kommunen (jfr. også PBL § 20-6). Dette innebærer at kommunen kan nekte å iverksette tiltak som er i strid med arealbruksformålene i planen. Til arealbruksformålene på plankartene kan det knyttes utfyllende bestemmelser i samsvar med PBL § 20-4 andre ledd. Disse er også rettslig bindende for arealbruken og den enkelte saksbehandlingen. Formålet med bestemmelsene er å presisere ulike sider ved arealdisponeringen som det ikke er naturlig eller mulig å få vist på kartet.

I tillegg til plankartene og bestemmelsene kan det utarbeides temakart og retningslinjer til planen. Temakartene og retningslinjene er ikke juridisk bindende for arealbruken, men kan brukes som et tillegg til disse. Retningslinjene vil være en rettesnor for saksbehandling og politiske vedtak.

6.4 Strandsone

Langs strandsona er det et generelt forbud mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen jfr. pbl § 17-2. For områder med en annen forbudsgrense er dette avmerket i plankartet.

6.5 Akvakulturområder

Det er avsatt områder for akvakultur på Gaustad, i Ørjavika og i Jovika. På Gaustad er det lagt til rette for en landbase for røkting av anleggene.

6.6 Kulturminnevern

Viktige områder for kulturminnevern er tatt inn i plankartet.

For Halåssetra og Kjølasetra er det laget disposisjonsplaner med retningslinjer.
Disposisjonsplaner er ikke hjemlet i lov men det legges opp til at disse planene med retningslinjer følges inntil noe annet blir vedtatt.

6.7 Biologisk mangfold

Det er utarbeidet en plan for biologisk mangfold som skal politisk behandles 2005.
Vedtatt plan vil bli et supplement til kommuneplanen.

6.8 Landbruk, natur – og friluftsområde (LNF-områder)

6.8.1 Generelt

LNF-områdene er den største kategorien i kommuneplanen. Jordbruk er en viktig næring i kommunen, og en god del av disse arealene er dyrka jord. Noen områder er det viktig å få beholdt som kjerneområde for jordbruk. Landbruk drives i alle deler av kommunen, men Bollia er et viktig område hvor en bør unngå fradeling og nedbygging av jordbruksareal.

I landbruk, natur- og friluftsområde vil det kunne føres opp bygninger/anlegg som hører naturlig til under begrepet stedbunden næring.

6.8.2 Dispensasjon fra kommuneplan

Erfaringsmessig vet en at det vil komme søknader om dispensasjon for bygging og fradeling i slike områder. For å søke om dispensasjon fra kommuneplanen må søknader være begrunnet og søknaden skal vurderes grundig før tillatelse blir gitt. Det forutsettes at berørte sektormyndigheter har gitt positiv uttale på forhånd.

6.9 Områder for spredt boligbygging i landbruk, natur- og friluftsområde

Det er på plankartet satt av områder for spredt boligbygging i kretsene. Mindre områder er satt av til oppføring av 3-4 boliger.

I Lyngstad krets er det satt av et større område med inntil 6-10 boliger.

Før det kan oppføres boliger i områder avsatt til spredt boligbygging må det for disse områdene lages og vedtas en utbyggingsplan. Områdene er merket med U på plankartet.

I LNF-områder er det også satt av områder for spredt fritidsbebyggelse /erverv. Det settes som krav at området inngår i en utbyggingsplan evt. reguleringsplan før tillatelse til bygging kan gis.

6.10 Områder for boligbygging

Det er i kommuneplanens arealdel satt av følgende områder for boligbygging:

- Vevang: Et område mellom Gjengstø boligfelt og Vevang boligfelt
- Lyngstad: Et område mellom Lyngstad ungdomshus og østover mot eksisterende boligfelt
- Halåsbakken: Utvidelse av feltet mot sør
- Eide: Et område fra Krakelia/Storhaugen og mot Lysgård (Fortetting av areal innenfor Eide tettsted). Det er også satt av et område øst for Rv 64. Før dette området kan tas i bruk, skal de andre områdene nord for riksvegen være bygget ut først. Før boligområdet øst for riksvegen kan tas i bruk, skal riksvegen være oppgradert som miljøgate.
- Strand: Et område ved Rotåkeren, Tipphaugen.

For disse områdene må det utarbeides reguleringsplaner, områdene er på plankartet merket med R

6.11 Områder for fritidsbebyggelse

Det er satt av følgende områder for fritidsbebyggelse:

- Smørholmen inntil 5 fritidsboliger. Her vil det settes krav til estetisk utforming av nye bygg i forhold til eksisterende bygg. Nye bygg skal plasseres varsomt i terrenget og tilpasses eksisterende bygg.
- Et område langs Nåsvatnet inntil 6 fritidsboliger
- 3 områder i Goddalen inntil 10 fritidsboliger
- Et område på Vassgård inntil 4 fritidsboliger

Det settes krav om reguleringsplan for områdene Smørholmen og Goddalen før tillatelse om bygging kan gis.

I området som er satt av ved Nåsvatnet og på Vassgård kreves det en utbyggingsplan som viser bygningenes plassering før byggetillatelse kan gis.

6.12 Områder for råstoffutvinning

Utenom eksisterende bergverksvirksomhet er det satt av område for råstoffutvinning fra Brandsetra mot Nås samt videre over Sandnestindene mot Sandneset.
Dette er et relativt stort område som det er gitt konsesjon på.

Uttak av bergverk i dette området skal foregå som tunneldrift.

Det legges opp til at bergverksdriften skal fortsette som før da dette er en viktig resurs for kommunen. For å redusere tilførselen av kalk- og dynamittslam til vassdrag bør det bli bygd

sedimentasjonsbasseng nedstrøms alle steinbrudd, men dette kan ikke bli pålagt gjennom bestemmelse til planen. Det er også ønskelig at det blir laget detaljplaner for hvert enkelt steinbrudd for restaurering av landskapet ved en framtidig avslutning av steinbruddsvirksomheten.

For å sikre de hensyn som er nevnt her, krever kommunen at tiltak i områder avsatt til slike formål ikke kan finne sted før området inngår i en reguleringsplan.

6.13 Industri

Det er avsatt følgende områder for industri:

- Årsbogmyrene
- Utvidelse av industriarealet Indre Eide (Område nord for Torvveien)
- Et lite område i Grovavikkleiva, Vevang

Det kreves at det utarbeides reguleringsplan før områdene tas i bruk til slike formål.

6.14 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

6.14.1 Generelt

Riksveg 64 gjennom Eide og riksveg 663 skal ha **svært streng holdning til avkjørsler**. Fylkesveg 279 Eide-Høgset og fylkesveg 242 (Nasjonal turistveg) på Vevang skal ha **streng holdning til avkjørsler.**

Øvrige fylkesveger 241 Nås-Tverrfjell, 277 Liaskiftet – Krysset Dyrhaug/Bolli, 276 Eide – Lyngstad, 278 Halås om Vassgård til Sørset har **lite streng holdning til avkjørsler.**

Avkjørsler fra riks- og fylkesveger skal legges, brukes og utformes i samsvar med den til enhver tid gjeldende rammeplan for avkjørsler.

6.14.2 Nye vegtraseer

- På plankartet er det vist 2 alternativer til en framtidig fylkesvegtrase fra Krakelia og ned til riksveg 64 ved Skjelvika. Alt. 2 og alt. 3

Det er uvisst når en utbygging av framtidige vegtraseer kan utføres. Dette vil i utgangspunktet skje ut fra statlige bevilgninger til nye vegprosjekt. Ved en utbygging til boliger syd for riksvegen gjennom Eide sentrum, må dette utføres på en tilfredsstillende trafikksikker måte ut fra dagens trafikksituasjon. Eksisterende riksveg gjennom sentrum skal oppgraderes som en miljøgate for å få ned hastigheten og dermed bedre sikkerheten for gående.

6.14.3 Generelle byggegrenser langs offentlige veger

Generell byggegrense langs riksveg er 50 meter
Generell byggegrense langs fylkesveger er 15 meter, men langs fylkesvegene 279 og 242 kan det være aktuelt med en byggegrense på 50 meter.
Generell byggegrense langs kommunale veger er 12.5 meter.

I regulerte områder er byggegrense vist på plankart.

6.14.4 Gang/sykkelveger

Kommunen begynner å få et godt utbygd gangvegnett langs riksveg 64. Her gjenstår det å bygge deler av gangvegnettet på strekningene

- Årsbogen mot Gaustad
- Lyngstad mot Visnes.

I kommuneplanen legges det opp til gangveg langs deler av fylkesvegnettet i kommunen

- Fylkesveg 242 fra Vevang mot Fræna.
- fylkesveg 279 fra Svanviken mot Strand.
- Fylkesveg 276 fra Lyngstad mot Bollia.

Det planlegges også å videreføre gangvegforbindelsen langs fylkesveg 276 mellom Krakelia og Eide sentrum.

6.14.5 El-forsyning

Det er planlagt en ny 420 kV-linje gjennom Eide kommune. Den kommer inn fra Roaldset ved Molde, går langs Litlvassdalen over til Finnsetra/Halåsen, krysser Fræneidet og går videre over mot Langneset og fortsetter videre mot Tverrfjell. Linja er tenkt lagt parallelt med eksisterende 132 kV- kraftlinje som kommer fra Istad. Dette er et ledd i utbygginga av Ormen Lange.

6.14.6 Tele

Det er lagt fiberoptisk kabel langs riksveg 64. Det er derfor mulig å knyte seg opp mot bredbånd.

7 AREALBESTEMMELSER

7.1 Bindende bestemmelser for arealbruken

Rettsvirkning for kommuneplanen sin arealdel gjelder for landarealet i kommunen. Planlegging i sjø er vist i kart.

De utfyllende planbestemmelsene er juridisk bindende for arealbruken, (jfr. PBL § 20-4, 2. ledd, 1. setning) mens retningslinjene er orienterende og veiledende for saksbehandling og kommunestyret sine instruksjoner for saksbehandlinga. De juridiske bindende bestemmelsene er innrammet, retningslinjene er vist med vanlig tekst. Der begrepet utbyggingsplan er benytta er der synonymt med begrepet bebyggelsesplan, jfr. PBL § 28-2 og Veileder for reguleringsplan og utbyggingsplan fra Miljøverndepartementet, T 1228 N.

7.2 Bestemmelser til kommuneplan

PBL § 20-4, nr 1: BYGGEOMRÅDE

Plankrav, PBL § 20-4

Bokstav a): Plankrav for utbyggingstiltak
For område avsatt til utbyggingsformål, område for råstoffutbygging og for område langs vassdrag inn til 30 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, kan tiltak som nevnt i §§ 81, 86a, 86b og 93 eller fradeling/bortfesting til slike formål, ikke finne sted før området inngår i en reguleringsplan eller utbyggingsplan (Vassdrag er definert som større elver og vatn/innsjøer med vassføring hele året, for eksempel Nåsvatnet, Godalsvatnet osv)

Langs sjøen er det et generelt forbud mot å bygge i 100-metersbeltet (pbl §17-2). Arbeid og tiltak som nevnt i §§ 81,86a,86b og 93 i 100-metersbeltet, kan ikke iverksettes før det inngår i en utbyggingsplan eller reguleringsplan. På Vevang er det avsatt et område hvor det er vist at byggeforbudet skal gjelde i en 50.meters sone langs sjøen (mot Fræna grense).

Kartet viser hva plankrav de forskjellige utbyggingsområda har.
Utbyggingsområde er vist med en U på kartet.
Område merket med R = krav om reguleringsplan.

Bokstav b): Formkrav m.m.
I utbyggingsområde og LNF-område med tillatelse til spredt utbygging gjelder følgende for fritidsbygg:

- Samlet bebygd grunnflate eks. terrasser skal ikke overstige 80m^2 pr. tomt/festepunkt. Unntak kan gjøres der større grunnflater er tatt inn i planbestemmelsene. Ingen bygg skal ha større

høyde fra opprinnelig terreng til mønet enn 6.5 meter. Unntak kan gjøres der terrengforholda hindrer siluettvirkning eller at innsyn/utsiktsforholda tilsier et høyere bygg.

- Eksisterende fritidsboliger langs Nåsvatnet som ligger innenfor 30-meters buffersona skal ikke overstige 50m^2. Det kan oppføres et uthus/anneks inntil 15m^2 som fortrinnsvis skal plasseres i bakkant av fritidsboligen eller plasseres slik at det blir til minst hinder for buffersona. Arealgrensen har ikke tilbakevirkende kraft, men settes for framtidige forhold.
- Bygninger skal ha en utforming og fargebruk som harmonerer med og er forankret i lokal byggeskikk.
- For bolighus, forretnings- /servicebygg gjelder:
  Ved valg av bygningstype og farger skal det i hele kommunen tas hensyn til lokal byggeskikk og lokalt bygningsmiljø mht. form og fargebruk.
  Det vises til § 74 nr.2, 2. ledd at kommunen kan utarbeide retningslinjer/vedtekter for utforming og plassering av bygg som skal følges når de blir vedtatt.
- For område som er avsatt til boligformål skal lekeplasser opparbeides samtidig med at første boligen blir bygd.

Bokstav d): Krav om opparbeidelse av lekeareal i boligområder.

- Lekeplasser skal ha et minimumskrav på 50m^2. Det bør regnes min. 5 m2 for hver boenhet. Max 20 boenheter kan være felles om en lekeplass.

Veiledende retningslinjer for byggeområdene.
Retningslinjene under er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen. Retningslinjene gir utfyllende holdepunkt og føringer for praktiseringa av planen.

Til bokstav a):
Retningslinjene om forbud mot bygging etter § 81(driftsbygninger i landbruket) i ei sone på 30meter fra vassdrag gjelder for oppføring av nye bygg. Retningslinjene skal ikke være til hinder for vanlig vedlikehold av eksisterende bygg.

Til bokstav b):
Mange nye boligfelt i kommuneplanen ligger langs fylkesveg eller riksveg der Statens vegvesen har ansvar for opparbeiding / finansiering av gang- og sykkelveger. På grunn av små statlige bevilgninger til gang- og sykkelveger er det uvisst i hvilken grad Statens vegvesen kan oppfylle sitt utbyggingsansvar. Derfor skal det , når det er aktuelt å bygge ut boligfelt, gjøres ei vurdering om kombinasjonsløsninger for utbygging og finansiering mellom berørte lokale og statlige interesser.

Der det er vedtatt disposisjonsplaner skal disse retningslinjene følges inntil noe annet blir vedtatt.

- Kjølasetra : Eksisterende bebyggelse skal bevares. Det ble i planutvalgets møte 15.12.2003 sak 44/03. Vedtatt en disposisjonsplan (ikke rettslig bindende)for Kjølasetra. Disposisjonsplanen skal følges ved tiltak i seterområdet.
- Halåssetra: Nås krets grendalag har fått tillatelse til å sette opp 2 bygninger etter en disposisjonsplan (ikke rettslig bindende) som ble behandlet i planutvalget 11.04.00, sak

0018/00. Ved søknad om oppføring av nye bygg må disposisjonsplanen følges. Området er for øvrig avmerket som friluftsområde i arealkartet.

- Strandasetra: Det er oppført 2 bygninger på gamle tufter. Bygningene er satt opp til bruk for allmennheten og er bygget i tråd med gammel byggeskikk. Evt. nye bygg som søkes satt opp for allmennheten skal avklares og godkjennes av fylkets kulturavdeling på forhånd.

Krav til utforming er ment å være en støtte for det faste utvalget for plansaker i byggesaksbehandlingen og et ønske om å støtte opp om lokal byggeskikk og det kulturelle særdraget i området.

PBL § 20-4 nr.2 LANDBRUK,- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF-OMRÅDE)

Plankrav, PBL § 20-4 2. ledd,

Bokstav c): Størrelse og lokalisering av spredt bebyggelse
Det er i plankartet satt av områder for spredt utbygging.
Det settes krav om utbyggingsplan før bygging kan startes.

Veiledende retningslinjer for LNF-områder.
Retningslinjene er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen. Retningslinjene gir utfyllende holdepunkt og føringer for praktisering av planen.

Til bokstav c):
I landbruks-, natur og friluftsområde er det et generelt forbud mot nybygging eller vesentlig utvidelse av spredt bolig-, ervervs- eller fritidsbygg eller fradeling /bortfesting til slike formål før areala inngår i en utbyggingsplan eller reguleringsplan. Forbudet gjelder ikke stedbunden næring.

Eksisterende fradelte boligeiendommer som er bebygd trenger ikke søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg eller garasje. Hvis det har gått mer enn 3 år fra dispensasjonssøknad er innvilget og bygging ikke har startet, må det søkes om ny dispensasjon fra kommuneplanen før bygging kan ta til.

Fradeling av tilleggsareal til eksisterende boligbebyggelse unntas ikke fra dispensasjonsregelen (PBL § 7).

Erfaringsmessing vil en gå ut fra at det vil bli søkt om dispensasjon etter PBL § 7 for oppføring av nye boligbygg i LNF-område. For å kunne gi delings-, og byggetillatelse skal alle forhold og konflikter være avklart gjennom en dispensasjonssøknad. Slike søknader skal avklares etter gjeldende bestemmelser og rundskriv om temaet.

PBL § 20-4, 2. ledd ANDRE UTFYLLENDE BESTEMMELSER

Bokstav e): Spesielt for hytter
For hele kommunen er det et generelt forbud mot å bygge nye hytter eller vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsbygg. Unntatt er område som er avsatt til fritidsformål.

Bokstav f): Regler for spesielle bygge- og anleggstiltak
Det er ikke tillatt med nydyrking eller bygging av landbruksveger i en 10 meter bred sone langs elver og bekker.
Det er avsatt en 30 meter bygge- og anleggsfri sone rundt vann f.eks Nåsvatnet, Lyngstadvatnet, Goddalsvatnet osv.

Veiledende retningslinjer for Andre utfyllende bestemmelser
Retningslinjene er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen. Retningslinjene gir utfyllende holdepunkt og føringer for praktisering av planen.

Til bokstav e):
Hva som skal legges i begrepet "vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsbolig" må vurderes i hvert enkelt tilfelle. En pekepinn kan være arealgrense for meldepliktige tiltak (inn til 30m2), jfr. PBL § 86a (med forskrifter).

Til bokstav f):
Områda langs vassdraga er særdeles viktig med tanke på friluftsliv, kulturlandskap og biologisk mangfold. Områda er sårbare for inngrep, og det er kommunestyret sitt ønske å legge til rette for både bruk og vern. Det er derfor innført ei grense på 10 meter fra mindre elver og bekker som ei minstegrense for nevnte anleggstiltak, jfr. Forskrift for nydyrking (fastsatt av Landbruksdep. 02.05.97 med hjemmel i jordlova §§ 3 og 11. Vannressurslova setter forbud mot vassdragstiltak som kan føre til skade eller ulempe, jfr. §§ 8 og 3. Det er derfor ønskelig at det ikke blir tatt ut masser i den nevnte sona som kan føre til erosjon.

PBL § 20-4, nr 3 OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING

I område avsatt til råstoffutvinning krever kommunen at utvinning til slikt formål ikke kan finne sted før området inngår i en reguleringsplan. Bergverksdrift i området Nås / Brandseter / Sandnestindene skal foregå som tunneldrift.

PBL § 20-4, nr. 4: OMRÅDE SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDLEGGES

Det går fram av kommuneplankartene hvilke områder som er eller blir båndlagt i forhold til annet lovverk

PBL § 20-4, nr.6 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

Bokstav b: Før utbygging kan skje må følgende vilkår være oppfylt:
Avkjørsler fra riks- og fylkesveger skal legges, brukes og utformes i samsvar med nå gjeldende rammeplan for avkjørsler.

PBL § 20.6, 3. ledd:
I område som på kommuneplanen er merket med signaturen "gjeldende reguleringsplan" viser kommuneplanens arealbruk i reguleringsplanen. Kommuneplanen sin arealdel er ikke rettslig bindende i disse områda. Her går gjeldende reguleringsplan foran kommuneplanen sin arealdel.

Det er gjort følgende unntak:

Oversikt over gjeldende reguleringsplaner finnes nedenfor.

Følgende reguleringsplaner skal helt eller delvis gjelde:

1.	Eide	Vedtatt 14.02.1973
2.	Vevang I	Vedtatt 18.05.1976
3.	Den kommunale grusbanen	Vedtatt 01.09.1976
4.	Lyngstad sentrum	Vedtatt 03.03.1977
5.	Tilleggsregulering Vevang I	Vedtatt 22.08.1977
6.	Nås samvirkelag/Halåsen boligfelt	Vedtatt 03.12.1979
7.	Industriveien langs sjøen mellom Eide kai og Råblokk	Vedtatt 07.01.1980
8.	Rabben III / Industriområde	Vedtatt 20.01.1980
9.	Stormyrslettet/Kirkeberget	Vedtatt 18.06.1980
10.	Ørjavik	Vedtatt 27.10.1980
11.	Et naustområde mellom bedriftene Brødrene Sildnes og Vestlandsgranitt	Vedtatt 04.11.1980
12.	Endring Lyngstad sentrum	Vedtatt 17.06.1982
13.	Ellinggardskogen	Vedtatt 27.04.1983
14.	Indre Eide industriområde- Eidemyrene/Eide auto	Vedtatt 29.04.1983
15.	Området mellom gamle og nye Rabbenveien og Rabben	Vedtatt 19.05.1983
16.	Gravplass Krakeliresset	Vedtatt 10.10.1983
17.	Reguleringsendring over eiendommene gnr./bnr 164/106,360,23	Vedtatt 18.10.1983
18.	Nergård/Hjella Alt. IV	Vedtatt 25.10.1983
19.	Nergård/Hjella, endret adkomst	Vedtatt 04.12.1984
20.	Gjengstø småbåthavn	Vedtatt 22.02.1984
21.	Eide sentrum	Vedtatt 13.06.1984
22.	Adkomst industriområdet ved sjøen	Vedtatt 05.12.1984
23.	Mindre vesentlig endring Lyngstad sentrum	Vedtatt 02.02.1985
24.	Renseanlegg industriområdet langs sjøen	Vedtatt 14.03.1985
25.	Et område ved Berserk	Vedtatt 19.06.1985
26.	Adkomst Silsetfjellet	Vedtatt 03.10.1985
27.	Reguleringsendring ved grusbanen	Vedtatt 02.07.1986
28.	Endring forretning/industri Frodestad	Vedtatt 07.07.1986
29.	Tømmerbukta	Vedtatt 12.06.1987
30.	Ytre Eide	Vedtatt 30.06.1988
31.	Ørjavik boligfelt endring nr.2	Vedtatt 30.08.1988

32.	Lysgård boligfelt	Vedtatt 02.03.1989
33.	Adkomst til bedriftene ved Håganeset industriområde	Vedtatt 25.05.1989
34.	Rabben to-mannsbolig tomtene 15,16,26,28,35	Vedtatt 25.05.1989
35.	Mikalmarka	Vedtatt 30.11.1989
36.	Omregulering lek/park Rabben II	Vedtatt 30.11.1989
37.	Midtre Eide	Vedtatt 15.02.1990
38.	Omregulering barnehagetomt Rabben til Lek/ballspill	Vedtatt 23.08.1990
39.	Skytebane Finnsetra A+B	Vedtatt 18.10.1990
40.	Nedre Lysgård	Vedtatt 21.02.1991
41.	Gjerdeleira	Vedtatt 21.02.1991
42.	Industriområde Djupåa	Vedtatt 27.06.1991
43.	Kjøl steinindustri	Vedtatt 27.06.1991
44.	Pikelyhøgda boligfelt	Vedtatt 28.04.1992
45.	Nessebukta	Vedtatt 11.06.1982
46.	Svanviken – utvidelse av eksisterende boligfelt	Vedtatt 11.02.1993
47.	Ellinggardskogen, endring veg I	Vedtatt 23.02.1993
48.	Naustområde Einsetvågen, Svanviken	Vedtatt 21.10.1993
49.	Kjøl steinindustri, tilleggsareal	Vedtatt 30.06.1994
50.	Nås bru, fra ensidig busslomme til tosidig busslomme	Vedtatt 29.09.1994
51.	RV 64 og RV 633 parsell Vevang –Årsbogmyrene 1-5	Vedtatt 17.11.1994
52.	Ny adkomst Eide sjukeheim	Vedtatt 15.12.1994
53.	Lysgård boligfelt, mindre vesentlig endring	Vedtatt 28.03.1995
54.	Hyttefelt Kjølhammeren	Vedtatt 04.05.1995
55.	Bebyggelsesplan Olstad (Hyttefelt)	Vedtatt 15.08.1995
56.	Et område ved Berserk, m. v. endring av veg 2	Vedtatt 30.08.1995
57.	Gjengstø boligfelt	Vedtatt 30.22.2995
58.	Reguleringsendring Nergård/Hjella til campingområde	Vedtatt 14.12.1995
59.	Gangveg langs rv 64 Skjelvika –Frodestad A+B	Vedtatt 15.02.1996
60.	Område ved Lyngstad skole	Vedtatt 30.05.1996
61.	Visnes kalk del 1	Vedtatt 25.09.1996
62.	Område ved Eide barne- og ungdomsskole	Vedtatt 20.03.1997
63.	Hyttefelt Sverke Lyngstad	Vedtatt 26.06.1997
64.	Rv 64 Årsbogmyrene – Ørjavik	Vedtatt 25.09.1997
65.	Endring Nergård/Hjella, campingområde m.v. endring	Vedtatt 14.01.1998
66.	Visnes kalk del 2	Vedtatt 29.02.1998
67.	Beinhaugen boligfelt	Vedtatt 17.02.1998
68.	Reguleringsendring ve Eide barne og ungdomsskole	Vedtatt 12.03.1998
69.	Gangvei langs rv 64 Lyngstad Ørjavik	Vedtatt 28.05.1998
70.	Omregulering Eide sentrum	Vedtatt 25.06.1998
71.	Strømsholmen	Vedtatt 01.10.1998
72.	Utkikksplass Gaustadvågen	Vedtatt 18.03.1999
73.	Sandhaugbakken – Myra	Vedtatt 27.04.1999
74.	Gangvei Nås- Brandseter	Vedtatt 27.04.1999
75.	Nerstølneset	Vedtatt 27.04.1999
76.	Storhaugen boligfelt vedtatt 05.10.1995 + endring	Vedtatt 02.11.1999
77.	Furuhaugen boligfelt 01.07.99 + mv. endring	Vedtatt 23.05.2000
78.	Nytt kryss Lyngstad/Bolli rv 64	Vedtatt 20.06.2000
79.	Gaustad hjelpekirkegård	Vedtatt 20.06.2000
80.	Akslia boligfelt	Vedtatt 27.02.2001
81.	Bebyggelsesplan Eidehallen vedtatt	Vedtatt 18.04.2001
82.	Nås Kalksteinsbrudd	Vedtatt 08.05.2001
83.	Gangvei Eide - Svanvika	Vedtatt 04.09.2001
84.	Indre Eide industriområde – utvidelse	Vedtatt 18.12.2001
85.	Område ved Berserk endring av tomtene 6 og 7, vei 2	Vedtatt 25.05.2003
86.	Busslomme mellom Torvveien og Skjelvika	Vedtatt 25.02.2003
87.	Brødrene s Strand steinhuggeri	Vedtatt 25.02.2003

88. Halåsbakken boligfelt, Utvidelse av tomtene mot øst	Vedtatt 24.06.2003
89. Orøy-Roparhaugen hytteområde	Vedtatt 24.06.2003
90. Øvre Bolli boligfelt	Vedtatt 23.03.2004
91. Beinhaugen boligfelt, m. v. endring	Vedtatt 14.06.2004
92. Visnes Transport	Vedtatt 07.12.2004
93. Kjølhammeren boligfelt, endring	Vedtatt 07.12.2004

7.3 Temaplaner (som bør/kan legges til grunn for kommuneplanens arealdel)

- Rammeplan for avkjørsler
- Vilttrekk
- Verneplaner
- Sefrak-registreringer
- Registrering av verneverdige kulturlandskap
- Biologisk mangfold
- Automatisk freda kulturminner og kulturminner fra nyere tid
- Fylkesmannens naturatlas
- Registrering av inngrepsstatus i 100-metersbeltet
- Støyende næringer og aktiviteter med støysoner
- Arealis
- Grønnstruktur/friluftsområde
- Kulturlandskap
- Kjerneområder jordbruk

8 VEDLEGG

8.1 Liste over høringsinstanser

Stat og fylkeskommune

Bergvesenet	Leiv Eriksons veg 39 Postboks 3021 Lade	7441 Trondheim
Møre- og Romsdal fylke	Fylkeshuset	6404 Molde
Statens vegvesen, Region midt	Fylkeshuset	6404 Molde
Distriktsveterinæren		6631 Batnfjordsøra
Fiskeridirektoratet, Region Møre og Romsdal, Postboks 1323, Sentrum		6004 Ålesund
Kystverket, Kystdirektoratet	Serviceboks 2	6025 Ålesund
Kystverket 3. distrikt	Ystenesgt. 41	6007 Ålesund
NTNU, Norges teknisk- vitenskapelige universitet		7491 Trondheim
Mattilsynet distriktskontoret for Romsdal, Fabrikkveien 13,		6415 Molde
Lensmannen i Gjemnes og Eide		6631 Batnfjordsøra
NVE, Postboks 53		6801 Førde
Trygdekontoret		6490 Eide

El og tele

Statnett SF, pb 5192 Majorstua		0302 Oslo
Istad Nett AS, Plutoveien 5		6405 Molde
Telenor, Servicesenter for nettutbygging	Postboks 7150	5020 Bergen

Nabokommuner

Averøy kommune	6530 Averøy
Fræna kommune	6440 Elnesvågen
Molde kommune, Rådhusplassen 1,	6413 Molde
Gjemnes kommune	6631 Batnfjordsøra

Planutvalg/formannskap

Arnfinn Storvik
Kolbjørn Gaustad
Kari Nergård
Wenche Aarsbog
Ola Krogstad

Kommunestyrets øvrige medlemmer

Resultatenhetsledere

Barn- og unges representant

Eide folkebibliotek

Eide menighetsråd

Velforeninger

Strand Velforening	v/Petter Holberg	6490 Eide
Nås Krets grendalag	v/Stein Olav Ødegård	6490 Eide
Øyen Grendalag	v/Arnfinn Ugelstad	6490 Eide
Lyngstad Velforening	v/Nils Visnes	6493 Lyngstad
Vevang Velforening	v/Anne-Lise Johnsen	6494 Vevang
Eide Velforening	v/Arne Birger Sildnes	6490 Eide
Bolli Bygdelag	v/Kåre Sandnes	6493 Lyngstad
Visnesgrenda Bygdelag	v/Atle Hammerbukt	6493 Lyngstad
Halåsbakken Bomiljøforening	v/Trine Ødegård	6490 Eide

Lag og foreninger

Eide bondelag	v/Inge Martin Karlsvik	6490 Eide
Eide bonde og småbrukarlag	v/Odd Visnes	6493 Lyngstad
Eide helselag	v/Arnt Magne Strand	6490 Eide
Eide sentrumsforening	v/Eva Godejord	6490 Eide
Eide bygdekvinnelag	v/Othild Tjugen	6490 Eide
Eide og omegn fotballklubb	v/Egil Strand	6490 Eide
Lyngstad IL	v/Fred Ivar Lyngstad	6493 Lyngstad
Frode IL	v/Inge Martin Karlsvik	6490 Eide
Eide IL	v/Atle Hammerbukt	6490 Lyngstad

Andre

Nordmøre og Romsdal friluftsråd	v/Ingolf Mork	6450 Hjelset
Naturvernforbundet i Møre og Romsdal	Postboks 153	6401 Molde
Eide vassverk		6490 Eide
Vevang og Sandblost vassverk		6494 Vevang
Molde Brannvesen	Birger Hatlebakks veg 30	6415 Molde
ORKIDE, Nordmøre næringsråd,	Postboks 2269	6501 Kristiansund
ROR v/Molde næringsforum	Torget 4	6413 Molde
Eldrerådet		6490 Eide

8.2 Skriftlige innspill – oppstart av kommuneplan 2004 - 2016

Nr. vurdering	Dok.nr. K2000	Hvor	Nærmere lokalisert	Hva
1	1	Vevang	Smørholmen	hytteområde med kai
2	25	Vevang	Smørholmem	kai, naust, badeplass
3	15	Vevang	Nerstølneset	kai, naust, friområde
4	13	Vevang	Heimvang 119/15	boligområde
5	7	Vevang	Gamle skoletomta	eldreboliger
6	33	Vevang	Grovikkleiva	næringsområde
7	7	Vevang	til Storvik	gang- og sykkelvei
8	7	Vevang	til Strømsholmen	gang- og sykkelvei
9	7	Vevang		ungdomsboliger
10	7	Vevang		Tomter til boligbygging
11	19	Gaustad	Løken 121/2	camping
12	20	Gaustad	Løken 121/2	boligområde
13	36	Gaustad	Lillevika 121/9	boligområde
14	36	Gaustad	Lillevika 121/9	fritidsbebyggelse
15	36	Gaustad	Lillevika 121/9	friluftsområde
16	39	Gaustad	Nergård 121/29	boligområde
17	39	Gaustad	Nergård 121/29	camping
18	39	Gaustad	Nergård 121/29	golf
19	12	Ørjavik		boligområde
20	42	Ørjavik		Boligområde
21	42	Ørjavik		Naustområde
22	42	Ørjavik		Hytteområde
23	18	Lyngstad	Rismannsdalen	nærmiljøanlegg
24	35	Lyngstad	Akslia	pelsdyr
25	22	Lyngstad	Boligfeltet	lekeplass
26	34	Lyngstad	Rismannsdalen	Gangvei
27	34	Lyngstad	Rismannsdalen	Turløype, turparkering og kulturminne
28	43	Lyngstad	Lyngstad	Boligområde
29	43	Lyngstad	Trøa	Skole
30	43	Lyngstad	Trøa	Forretning
31	43	Lyngstad	Trøa	Allmennyttige formål
32	43	Lyngstad	Rismannsdalen	Friområde
33	43	Lyngstad	Norcemtomta	LNF-område

	Dok.nr. K2000	Hvor	Nærmere lokalisert	Hva
34	43	Lyngstad	Lyngstad boligfelt	park, lekeplass
35	47	Lyngstad		Naustområde
36	48	Lyngstad	Aksliveien	lysøøype og tursti
37	48	Lyngstad	Rismanndalen	parkering
38	48	Lyngstad	Akslia	Turistvirksomhet
39	48	Lyngstad	Akslia	boligfelt
40	48	Lyngstad	Nerland/Holtan	Skoletomt
41	48	Lyngstad		Nytt sentrumsområde
42	48	Lyngstad	Lyngstad	boligfelt
43	48	Lyngstad	Ungdomshuset	Almmennyttig formål Ungdomslaget
44	48	Lyngstad		Spredt boligbygging
45	48	Lyngstad		Fjerne to næringsområder
46	48	Lyngstad		Forretningsområde
47	48	Lyngstad		Gangvei
48	48	Lyngstad	Finnbogen	Campingplass Finnbogen
49	48	Lyngstad	Godalsvannet	Tursti rundt Godalsvannet
50	48	Lyngstad	Mekvik	Golfbane, friområde
51	48	Lyngstad	Karlsholmen-Gautvik	Akvakultur
52	53	Lyngstad	Finnbogen	Camping/hytter
53	50	Lyngstad	Mekvik	golf
54	41	Bollia	Gnr/bnr 171/33	turparkering, tursti, friområde og parkering
55	46	Bollia	Eriklia	Omlegging av vei
56	46	Bollia	Godalsvannet	Badeplass og friluftsområde
57	46	Bollia	Lyngstadvatnet	friluftsområde
58	46	Bollia	Nåsvatnet	båtplass
59	46	Bollia	Sandnes	Parkering og tursti
60	46	Bollia	Fosslia	tursti
61	46	Bollia	Bollitun	allmennnyttig
62	46	Bollia	Øvre-Bollia	spredtutbygging
63	46	Bollia	Oselva	friluftsområde og fiskeplass
64	6	Visnes		boligområde
65	40	Visnes		Boligområde
66	44	Visnes		Boligområde
67	5	Strand		boligområde
68	5	Strand		gangvei langs riksvei
69	24	Strand		aquasone

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.