PRIVATMEGLEREN

GRORAVIKVEGEN 13

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Norsk takst

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Groravikvegen 13, 6494 VEVANG
HUSTADVIKA kommune
gnr. 129, bnr. 70

Sum areal alle bygg: BRA: 69 m² BRA-i: 60 m²



Befaringsdato: 06.08.2025 **Rapportdato:** 07.08.2025 **Oppdragsnr.:** 19243-25167 **Referansenummer:** WJ1526

Autorisert foretak: Takst og Eiendomsrådgivning AS **Sertifisert Takstingeniør:** Nils Henrik Malme **Vår ref:**

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.

Takst og eiendomsrådgiving AS

Rapportansvarlig



Nils Henrik Malme

nilshenrik@malme.no

908 62 161

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

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 bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Kontrollerte bygningsdeler er beskrevet og vurdert under sine respektive poster bakover i rapporten. Hele rapporten må leses grundig.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene vedr de punkter som er omtalt i denne tilstandsrapporten. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.
Boligkjøper må selv undersøke eiendommen grundig under visning, og har man ikke selv gode tekniske kunnskaper for tekniske forhold i boligbygninger så anbefales det å ta med fagkyndig person før bud legges inn.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

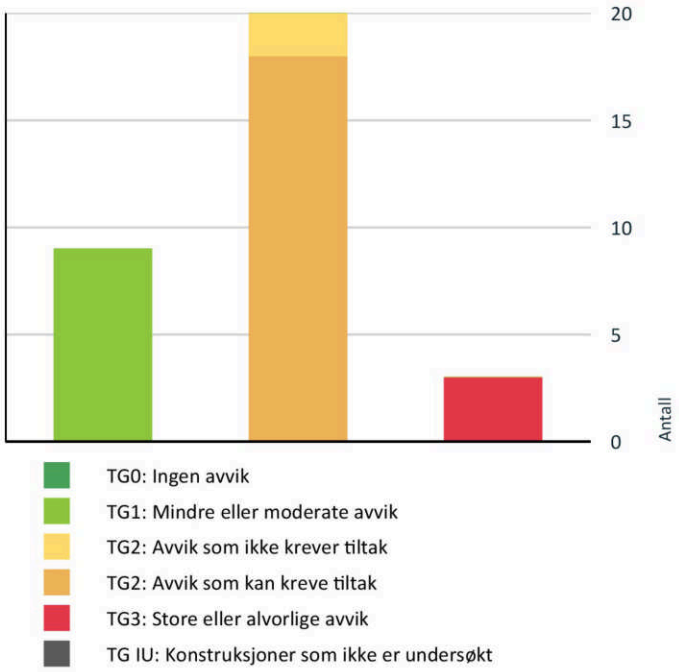
Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

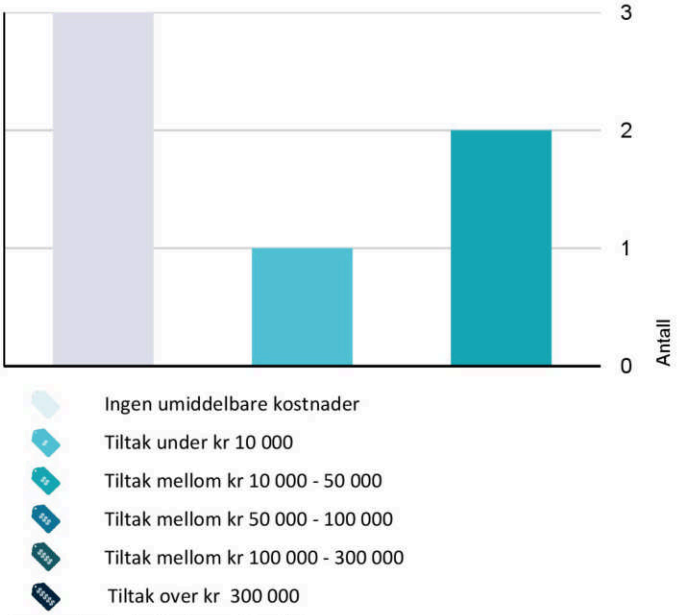
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne tilstandsrapporten er basert på "nivå 1", noe som innebærer at det kun utføres visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep. Eneste unntak fra dette er i de tilfeller det er fysisk mulig å gjøre hulltaking der forskrift krever dette.
I tillegg til visuell kontroll av overflater og synlig tekniske installasjoner er det benyttet laservater for måling av fall i våtromsgulv, samt planhet i utvalgte områder ellers. Videre er det brukt protimeter MMS fuktindikator/fuktmåler for kontroll av fukt på utsatte steder som i/rundt våtrom, ved vanninstallasjoner i kjøkken, samt der det ellers er hensiktsmessig å foreta fukt kontroll
Tilstandsgrader(TG) satt for fuktkontroll ved hulltaking i våtrom og eventuelt andre rom gjelder eksakt målepunktet og ingen øvrige deler av vegger/gulv i rommet eller bygget forøvrig. Dette fordi man får svært begrenset kunnskap om tilstand i vegger og gulv i øvrige deler av boligen med kun ett inspeksjonshull på 73 mm på ett bestemt sted.

NB! Møbler og tepper er ikke flyttet, da det er vurdert slik at møbler er tunge og ikke flyttbare av person alene - som i stor grad er tilfelle under befaring, og de skjuler ikke vesentlig installasjoner, og det er ikke mistanke om at flytting av møbler og tepper vil kunne avdekke vesentlig forhold. Kosmetiske skader på overflater kan naturligvis finnes, og det er ulike vurderinger om hva som er skade/avvik og hva som er av normale forhold sett i forhold til alder og bruk, og for den som ønsker å avdekke alle slike forhold oppfordres det til å tilrettelegge for å flytte møbler og tepper etc under visning og undersøkelse av boligen der slike forhold kan være skjulte.

Innvendige overflater er derav kontrollert og vurdert visuelt så langt det lar seg gjøre under disse forutsetningene

Eier og bruker av boligen må redegjøre for kjente skader og avvik som er skjulte i sin egenerklæring

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

!	**Utvendig > Nedløp og beslag**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold**	Gå til side
!	**Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling**	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

!	**Utvendig > Taktekking**	Gå til side

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Sammendrag av boligens tilstand

!	Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
!	Utvendig > Vinduer	Gå til side
!	Utvendig > Dører	Gå til side
!	Innvendig > Radon	Gå til side
!	Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
!	Innvendig > Andre innvendige forhold	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
!	Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
!	Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
!	Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

!	Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
!	Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1973

Kommentar
Eier

Anvendelse
Fritidsbolig

Standard
Enkel stnandard

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking av alu panner på lekter over bærende under tak av bordtro og undertaks membran av eldre asfalt takshingel. Alder på takshingel er ikke kjent, men den er en del eldre en taktekkingen(denne er ikke synlig) Glatt taktekking og mye regn medførte at det ikke var trygt å ta seg opp på tak uten sikring.

«Tak (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er 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.»

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier

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

Mye regn under befaringen, men ikke sett forhold som indikerer skader aller større avvik. Noe svanker i takoverflate av ukjent årsak. Det var ikke synlig forhold innvendig i kryploft som kunne gi noe informasjon om dette.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 3 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og øvrige beslag over tak av henholdsvis plast og metall

Takrenner er originale. Div takbeslag - samt beslag på pipe og luftelyre er fra 1998

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Snøfangere er krav ved glatt taktekking med mer enn 14 grader helning.

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Veggkonstruksjon

Isolert bindingsverk med utvendig stående (liggende på vegg vest) trepanel og innvendig panelkledde vegger.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Det er i nerkant av kledning på alle sider. Dette medfører at det ikke blir tilstrekkelig lufting på kledning og denne blir mer fukt og råteutsatt enn med riktig løsning for lufting. Det skal være 23 mm lufting bak kledning og spalte i nerkant må ikke være mindre enn 5-10 mm i hele sperrerommets bredde hvis lufting skal være tilfredsstillende. Det er ikke mulig å se hvordan lufting videre opp i vegg er ivaretatt

Konsekvens/tiltak
• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Fjerne klosser/lekter som hindrer lufting slik at det blir åpen spalte i nerkant. Men da må det monteres musesperre over spalten.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tilstandsrapport

Saltak av tre med fagverk takstol og bærende undertak av bordtro.

Kaldt luftet kryploft med spalter langs raft og i gavlveger for lufting. Isolet loftbjelkelag med vindsperre på isolasjon. Adkomst til kryploft via luke og nedfellbar stige, og det er lagt en del sponlater på gulv som gjør det mulig å ta seg frem.

Noen tørre fuktskjolder finnes spredt rundt om i konstruksjonen, men ikke sett fukt på befaringsdag, og det blåste og regnet tidvis kraftig både dagen før, natta før befaring, og på befaringsdagen.

Det ble gjort kontroll med protimter fuktmåler noen utvalgte steder der det var tørre fuktmerker, men ingen fukt i kontrollpunktene.

TG 2 Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags glass og kobla glass.

Alder på vinduer spriker fra kobla vinduer som er fra byggeår, og isolerglass vinduer fra 1974, og ett eller to vinduer fra 1980.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Alder er avviket i dette tilfellet. Normal brukstid for vinduer er 45 år. Normal brukstid før punktering kan skje er 20-25 år. Det kan derfor påregnes punkteringer i tiden fremover. Kobla vinduer fra opprinnelig byggeår har lav isoleringsevne og har ikke tetting/pakninger som nyerer vinduer har.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ikke kjente og opplyste (eier har rengjort og malt vinduer sommerne 2025 og avdekte da ikke råte) eller synlige forhold som tilsier behov for tiltak på kort sikt, men alder på vinduer tilsier at det vil være behov for utskifting i tiden fremover.

TG 2 Dører

Hovedytterdør av tre/teak/eikefiner med utvendig panelt overflate. Malt utvendig og lakkert innvendig.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Alder er avviket i dette tilfellet. Ytterdør har passert halv brukstid med god margin, men har ikke synlige skader eller mangler utover elde og slitasje i henhold til alder. Døren er ikke isolert og har ikke pakning slik nyere dører har.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Døren fungerer greit og det er ingen forhold som indikerer behov for utskifting på kort sikt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Laminat. Vinylbelegg i bad

Vegger: Lasert panel

Himling: Malte takplater. Panel i stue

Innvendig oppusset med nye overflater i 1998/99

NB! Ref. takstmannens egne forutsetninger i rapporten vedr. hvordan innvendige overflater er undersøkt og vurdert. Innvendige overflater er kontrollert visuelt så langt det lar seg gjøre under disse forutsetningene

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Isolert trebjelkelag som etasjeskiller

Målt helning i stue, kjøkken og største soverom.

Målt helning i stue, kjøkken og gang. Måling er gjort med 4 punkter i ytre del av rommet og så med punkter på 2 m. avstand mellom målepunktene. Måling gjort med laser.
Kuler og svanker finnes inntil 5-7 mm, og i stue er det avvik inntil 15 mm tvers over rommet fra sør mot nord, og i gang er det 13 mm avvik fra nord/øst og i reting mot soverom, men dette er på strekk på over 2 m, og derav ikke over de toleranser vi kontrollerer etter i henhold til NS 3600 i denne rapporten.

TG 2 Radon

Boligen oppført før det ble innført krav om radontiltak i boliger.

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

Årsak til krav om radon tiltak er på bakgrunn av helsefare hvis man oppholder seg i rom med for høye radonnivåer over tid. Derfor anbefales det å måle radon i de tilfeller det ikke foreligger dokumentasjon på radontiltak/radonsperre mot grunn

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Elementpipe. Pusset og malt. Stålbeslag over tak. Soluke i stue.
En eldre oljekamin i stue. Etter 2020 er det ikke tillatt å fyre med parafin/fyringsolje/fossilt brensel i fritidsboliger og boliger, og denne ovnen har derfor i realiteten ingen funksjon.

Det er innhentet opplysninger fra kommunens branntilsyn. Der er det angitt at kommunen ikke har opplysninger om avvik på pipe/ildsted, men det er ingen oppgitt dator for siste kontroll. og det kan indikere at det ikke har vært utført kontroll på en del år.

Vurdering av avvik:
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Tilstandsrapport

De tidligste generasjoner av elementpiper fra slutten av 60 tallet og opp til midt på 80 tallet har erfaringsmessig tekniske kvaliteter på blant annet røykrør som over tid kan bli svekket, og som kan medføre lekkasjer/bli utette.
Som følge av dette kan det bli redusert trekk og sot og bekdannelse. I noen kjente tilfeller har det vært nødvendig med rehabilitering av røykrør i denne type pipe.

Om dette gjelder denne type pipe vet ikke takstmannen

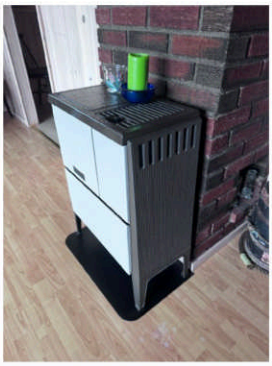
Det under 30 cm avstand fra sotluke og til brennbart materiale

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det anbefales å få utført kontroll av pipe og ildsted i forbindelse med salget, og det anbefales å montere ubrennbart materiale på gulv/vegg rundt soltluke som er nærmere enn 30 cm. Det er i dag ikke fungerende ildsted i bygget, da det er kun en oljekamin som ikke er tillatt brukt som ildsted lengre grunnet fornbud mot parafin som fyringsolje i privatboliger.
Og så lenge ildsted ikke er i bruk har de her ovennevnte avvik ikke noe praktisk betydning

Oljekamin TG 3

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Krypkjeller

Krypkjeller under isolert bjelkelag av tre. Luke i grunnmur nord/øst for tilkomst. Grunn er overdekt med plast

Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt - og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren. Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke adkomst til deler av krypkjelleren. Krypkjeller er kun vurdert i tilgjengelige deler. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
• Det er avvik:

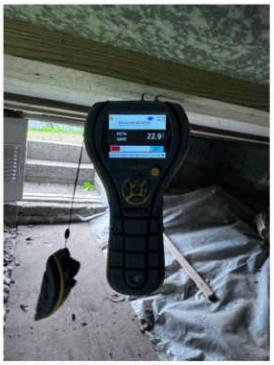
Det ble registrert mindre vannansamlinger på plast innnover i krypkjeller. Omlag midt inne i første rom er det en gipsplate som har spor av fukt med noe muggsopp og plate buler ned. Videre noe fukt/vanndråper som henger på stubbloft plate i det innerste kryperommet under soverom og delvis bad. Det som er av synlig vann/fukt må sannsynligvis være som følge av kondens og kan relateres til det klima vi har hatt i juli og i aug, samt årstiden. Svært høy varme over lang tid med meget høy luftfuktighet. Når denne luften trekker inn i kald krypkjeller vil det oppstå kondens av naturlige grunner.
I treverk er det målt mellom ca 22 % og ca 24-25 % fukt. Dette er fuktnivå som er over grenseverdi for å kunne gi sopp og råte som er 17 %.
Det ble ikke sett råte eller andre symptom på skade enn nevnte gipsplate.

Men det er en en god del eternitt plater som stubbloft kledning. Eternitt inneholder asbest som er kreft fremkallende i støvform, og må behandles som spesialavfall ved nedmontering og deponering

Konsekvens/tiltak
• Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.
• Tiltak:

For å avklare eksakt dette forholdet må man følge med både visuelt og med fuktmålinger over tid, og gjerne annen hver måned en tid fremover, og ikke minst skjekke forholdene i jan/feb, mot forholdene i juli/aug. Normalt skal det være vesentlig forskjell på klima i kjeller da.

En løsning som kan foreslås er å montere en kraftig vifte - vesentlig mer kapasitet enn en våtromsvifte - og montere fuktstyring på stopp/start av vifte. Dette vil vise om sirkulasjon av luft og utskifting av luften i krypkjeller - fortrinnsvis i juli/aug kan gi ett bedre resultat i forhold til relativ luftfuktighet. Andre tiltak kan også fungere.



22,9 % Dette er nord og like innefor luke



24,6 % er like ved åpning inn til det andre kryperommet sør

Tilstandsrapport



Det henger fuktdråper på underside av stubbloft kledning



Det er små vannansamlinger spredt over det meste av arealet i krypkjeller

TG 1 Innvendige dører

Glatte finerdører fra byggeår

TG 2 Andre innvendige forhold

Eie opplyser at det har vært en del mus i bygget. Det er nå tettet i nerkant av borkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er spor av mus i kryploft(muselort) og det er musefeller både i kryploft og i krypkjeller. Det kan derfor påregnes at det er spor i vegg og takkonstruksjon, og skader kan naturligvis ikke utelukkes

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vanskelig å foreslå tiltak uten å ha oversikt over hvordan det er i skjulte konstruksjoner.

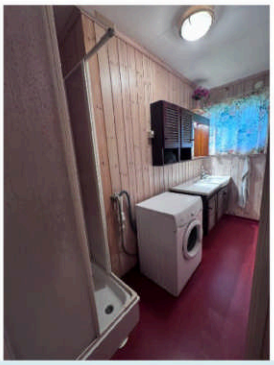
VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Bad oppusset med nye vegg og gulvoverflater samt innredninger og utstyr i 1998

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier



1. ETASJE > BAD

TG 3 Overflater vegger og himling

Overflatebehandlet panel på vegg og malte plater i himling

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
• Det er uegnede materialer i våtsoner.

Trepanel er ikke godkjent som tettesjikt i våtsoner i bad, og panel har ingen egenskaper som sikrer tett bad.

Konsekvens/tiltak
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Det må dusjes i tett kabinett. Vegger med panel tåler noen form for direkte vannpåkjenning. I tillegg til dette er det ikke fuget rundt rørgjennom føringer i vegger ved noen av tilknytningspunktene for vann/avløp. Servant plate er ikke fuget mot vegg, og eventuelt vannsøl vi trekke nedover vegg og inn i vegg.
Ved servant anbefales det å montere vanntett sjikt på vegg som beskyttelse i våtsone rundt servant, og alle rørgjennomføringer må utføres med tettesjikt mot vegg

Samlet vurdert anbefales det å skifte veggflater til materiale som har tettsjikt for vann i våtsoner i bad. Dette er i dusjsone og 1 meter sidevs på begge sider av dusj, og 60 cm over, under og sideveis for servantskap.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Vinybelegg på plategulv. Varmefolie under belegg som varmekilde

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tilstandsrapport

Følgende krav i forskrift med veiledning/preaksepterte løsninger lagt til grunn for vurdering av fall i gulv: Fra topp sluk og til topp tett gulv - membran - ved terskel skal det være 25 mm.
Lokalt fall der vann treffer gulv ved dusj - definert som 80 cm rundt sluk hvis sluk er sentrert under dusj - skal være 1:50 eller 16 mm på 80 cm.
Gulv utenfor våtsone bør har fall på 1:100.

Belegget er bygd opp med 10 cm eller mer oppkant rundt hele badet. Også på terskel. Ellers er det ca 15 mm høydeforskjell mellom topp gulv ved yttervegg sør og i retning sluk. Ellers flatt gulv, og det er ikke lokalt fall til sluk. Der er gulvet flatt.
Derav en del avvik på krav til fallforhold.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Så lenge det er er dusjkabinett som brukes for dusjing, så fungerer dette greit i praktisk bruk. Men vann på gulv utenfor kabinett vil ikke trekke til sluk for en stor del av gulvet.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plast sluk. vinylbelegg

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier

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



Sluk

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med sjalusifronter av tre. Laminat benkeplate med nedfelt servant i porselen.
Dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin

Årstall: 1998

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Naturlig avtrekk over tak med tilluftspalte i yttervegg.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.
• Det er avvik:

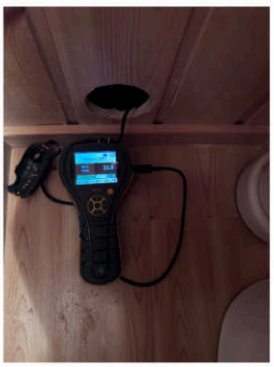
Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
• Tiltak:

I tillegg til el. avtrekksvifte må det etableres tilluftspalte under dør. Veggspalte har sin funksjon, men i kalde tider av året vil tilførsel av kald luft øke kondens problemet i badet.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ingen fukt i kontrollpunkt. Måler viste 12, 8 % som er tørt tre.



12,8 %

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Benker og skap med glatte eiekfinerte fronter. Laminat benkeplate med stål oppvaskkum. Lagt opp for løse hvitevarer.

Innredningen kjøpt brukt i 1997/98.

Årstall: 1998 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Innredningen kan anslagsvis være fra tidlig 80 tallet eller eldre og har normal elde og slitasje i henhold til alder

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Innredningen er eldre og har slitasje, men fungerer ok.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator med avkast ut.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

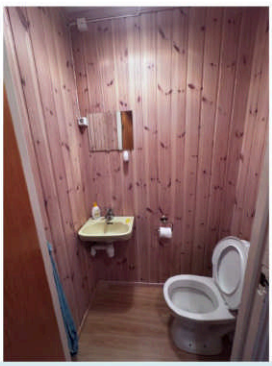
TG 2 Overflater og konstruksjon

Panel i himling og på vegg. Laminat på gulv. Gulvmontert wc og servant.
Naturlig avtrekk over tak

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Trykkvannsopplegg av kobber. Stoppekran på plen rett nord for bygget. Innvendig stoppekran i kjøkkenbenk.
Deler av anlegget er fra byggeår, og en god del skiftet innvendig - blant annet til kjøkken, bad og toalettrom ble skiftet i 1997/98

Trykkvann tappes ned vinterstid da det ikke kan garanteres at det er frostfritt.

Følgende er opplyst i selgers egenerklæringsskjema:
"Da jeg renoverte huset for 28 år siden laget jeg et fordelingsnett i huset som gjør det mulig på en enkel måte å
tømme vannrørene før vinteren. I krypkjelleren er det 3 tappekraner (kuleventiler).Den ene har til oppgave å tømme
røropplegget i kjøkkenbenken. De to andre er avtapping av det øvrige røropplegg. Jeg har aldri hatt problemer med
frostskader siden jeg renoverte huset. Fordelen med dette røropplegget er at jeg ikke behøver å bruke strøm til
oppvarming om vinteren og jeg jeg slipper derved strømutgifter. Jeg har laget en bruksanvisning for
vinterklargjøringen, og også en for vanntilkopling om våren. Jeg tilbyr meg å vise kjøper av fritidseiendommen
hvordan man i praksis utfører dette."

Dette foreligger bilder med forklaringer på dette som takstmannen har fått kopier av. Disse kan overleveres ny eier om ønskelig

Årstall: 1997 **Kilde:** Eier

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

Den eldste delen av vannrør som er fra ute stoppekran og inn til stoppekran i kjøkkenbenk, samt rør til utekran på vegg nord som er fra byggeår, har oppnådd normal teknisk brukstid.
Ellers har øvrige deler av trykkvannsopplegg i bad, kjøkken og toalettrom også oppnådd mer enn halv brukstid.

Ingen kjente og opplyste eller registrerte skader eller mangler med rør, men sett litt irr på rør i kjøkkenbenk. Ukjent årsak.

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

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør og sluk av plast

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

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

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Bygget har naturlig ventilasjon med spalter i vegger og i bad og toalettrom er det naturlig avtrekk over tak. Ventilator i kjøkken

Det er ikke spesifierte krav til ventilasjon for fritidsbolig på denne størrelse. Bruk og krav til luftskifte vil være avgjørende for om det er nødvendig med tiltak. Men som minimum bør våt og sanitærrom ha mekaniske avtrekk og tilluftspalter under dører

TG 2 Varmtvannstank

120 l VV bereder plassert i kjøkken benk

Årstall: 1997 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tank står i tørt rom uten vanntett gulv og sluk. Det er heller ikke montert annen sikring for eventuell vannlekkasje.
Det er ikke mulig å se hvordan el. tilkobling er gjort, men dagens krav tilsier fast el. tilkobling, men den gang denne tanken ble montert så var det tillatt med stikkontakt.

Tank er opplyst å fungere kun på trinn 3.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Som sikring for eventuell lekkasje kan det feks monteres waterguard som alterantiv der det er vanskelig med annen sikring.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Normalt åpent el. anlegg med krus samt skrudde "automatsikringer" i fordelerskap. Delvis skiftet anlegg i 1997i, men ikke skiftet innhold i fordelersskap
Arbeid gjort i 1997 ble utført av Lyshaugen elektro. Dette er registrert elektroinstallasjons virksomhet.
Anlegget er en fas inn med krus skrusikringer på hovedinntak, og i fordelerskap er det 4 kurser.

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.
   1973
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?
   Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

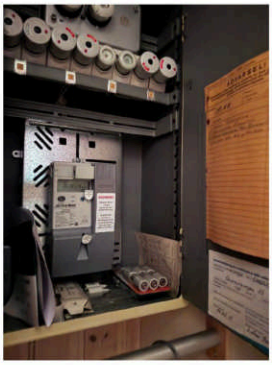
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Delvis eldre/originalt anlegg. Det er kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap som ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger. Ellers har anlegget en-fas inn og kun 4 kurser.

    Det anbefales å få utført en utvidet el. kontroll på anlegget i forbindelse med salg av eiendommen. Takstmannen har ikke el. kompetanse og kan ikke vurdere slike anlegg utover å besvare ovennevnte spørsmål.

Tilstandsrapport



TG 3 Branntekniske forhold

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

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

Montert røykvarslere. 6 kg pulverapparat

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

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Ja

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnforhold av løsmasser.
Det er ikke utført geotekniske undersøkelser i forbindelse med denne tilstandsrapporten som kan gi nærmere bekreftelser om grunnforhold på tomten.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Det er anlagt dreneringsrør rundt grunnmur som er ført til kum nord på plen. Så har eier etablert en drensgrøft med kum sør på tomten grunnet vanntilsig fra sør. Også fra denne er det rør til kum nord og deretter er vann ført til sjø. Langs grunnmur er det fylling med grove steinmasser. Vurdering er gjort med utgangspunkt i etableringsår, forventet normal brukstid og eventuelle registrerte forhold i rom under terreng. Eventuell fuktsikring ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon - og kan derfor ikke beskrives nærmere

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av betongstein. Utvendig pusset/slemmet og malt

TG 2 Terrengforhold

Det er plen rundt boligen, og fra sør/øst er det fall på terreng ned til grunnmur

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Her må forholdet til overvann vurderes over tid. Registreres det at overflate vann trekker mot grunnmur så bør det gjøres terrengjustering. Fungerer dette ok med dagens løsning er det ikke grunnlag for tiltak på kort sikt.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er opplyst å være plast avløpsrør og fra stoppekran og inn er det kobber vannrør.
Lite av dette er synlig. Oppgitte typer rør over her er derfor basert på eiers opplysninger og normal byggeskikk på oppføringstidspunkt.

Vurdering av avvik:
• Det har forekommet avvik, tegn på svekkelser på utvendig avløpsledning.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Septiktank

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Tilstandsrapport

Følgende er opplyst av eier vedr. septik/avløpsløsning:

"Jeg og naboen (Brit Hatlen) har skrevet under på en avtale vedrørende fellesbruk av kloakanlegget. Det er 2 septiktanker som står på hennes eiendom. Denne avtalen er tinglyst. Avtalen går i korthet ut på at vedlikeholdskostnader deles likt på hver, mens driftsutgifter og tømming betales av hver enkelt (Det er forskjellig avgift for fastboende og eier av fritidseiendom). Det er også tatt med tillatelse om at drensvann fra min fritidseiendom kan føres i lukket rør over hennes eiendom og tilkoplet etter septiktankene."

Nærmere vurdering av dette forholdet har ikke takstmannen gjort, men eier opplyser at det ikke er kjente feil eller problemer med avløp eller septiktank p.t.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse
Bod

Byggeår
2000

Kommentar
Eier

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Bod oppført på ringmur med enkelt bindingsverk over mur. Utvendig kledd med liggende trepanel.
Saltak av tre som er tekket med korrugerte stålplater.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

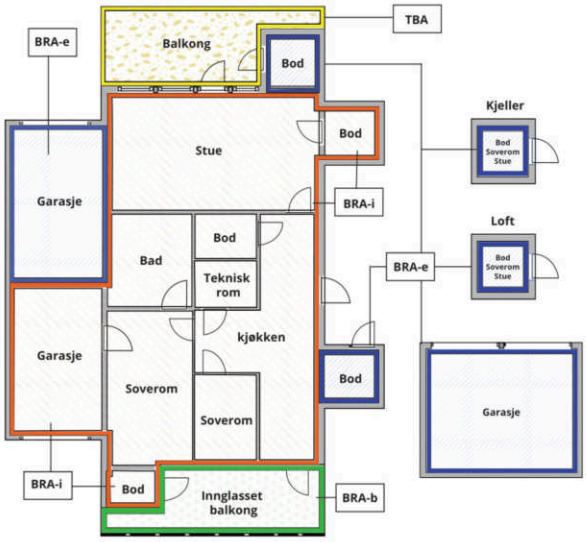
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	60			60	
SUM	**60**				
SUM BRA	**60**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Vindfang, Gang, Stue, Kjøkken, Soverom, Soverom 2, Bad, Toalettrom, Bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: I begge soverom er det mindre dagslysflate i vinduer enn 10 % av gulvareal som er ett krav.

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje		9		9	
SUM		**9**			
SUM BRA	**9**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Bod	

Kommentar

Målt til 8,7 m2 på ringmur

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	57	3
Bod	0	9

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.8.2025	Nils Henrik Malme	Takstingeniør
	Ragnar Martin Johansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1579 HUSTADVIKA	129	70		0	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Groravikvegen 13

Hjemmelshaver
Johansen Ragnar Martin

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Eiendommen ligger i Groavikvegen på Vevang i Eide kommune.

Adkomstvei
Offentlig

Tilknytning vann
Offentlig

Tilknytning avløp
Avløp til felles septiktank med naboeiendom. Overløp til sjø

Regulering
Godkjent som fritidsbolig

Om tomten
Opparbeidet med plen og hage

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
140 000	1988

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	01.08.2025		Fremvist		Nei
Del med takstmann	01.08.2025		Fremvist		Nei
Eier	06.08.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	06.08.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	07.08.2025	
2	07.08.2025	
3	13.08.2025	
4	13.08.2025	
5	13.08.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Norsk takst

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Norsk takst

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

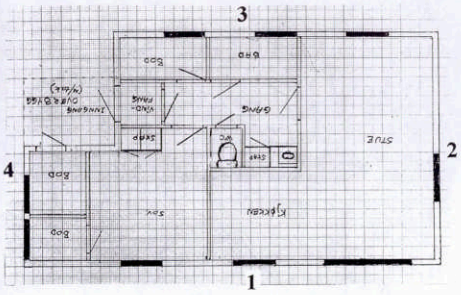
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/WJ1526

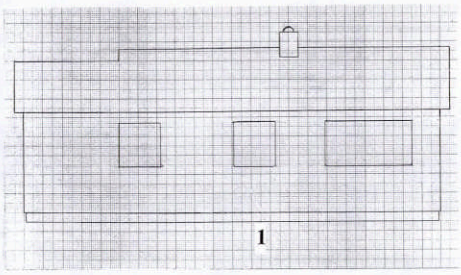
KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

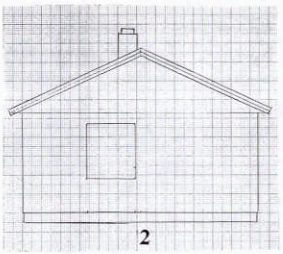
Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

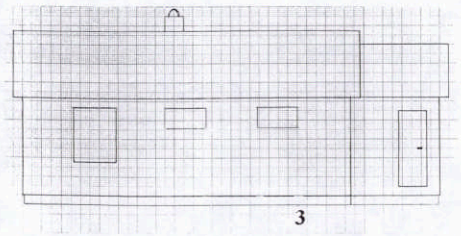
NÅVÆRENDE SITUASJONSPLAN

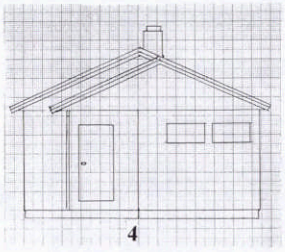
MÅLESTOKK: 1 : 100





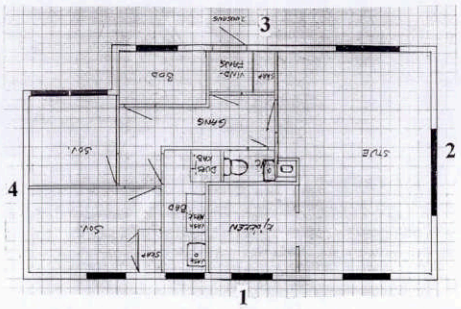




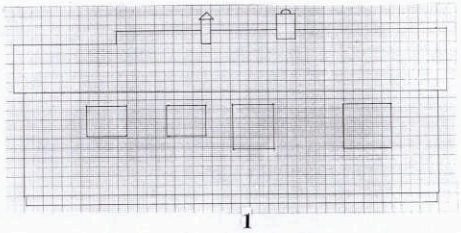


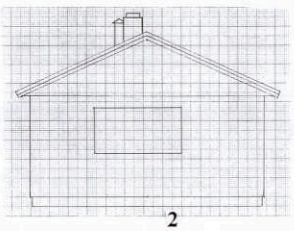
ØNSKET SITUASJONSPLAN

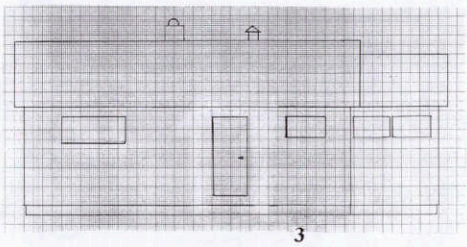
MÅLESTOKK: 1 : 100

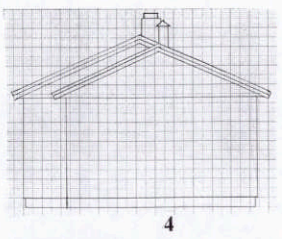


GODKJENT
16.03.98
SA98/ALT98
Bodil Eide
EIDE KOMMUNE



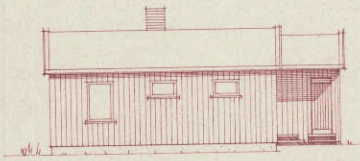




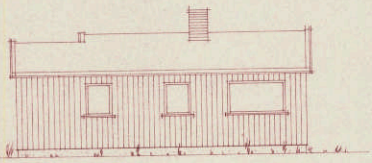




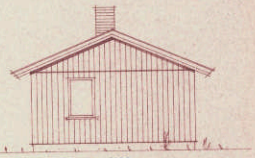
MOT NORD-VEST



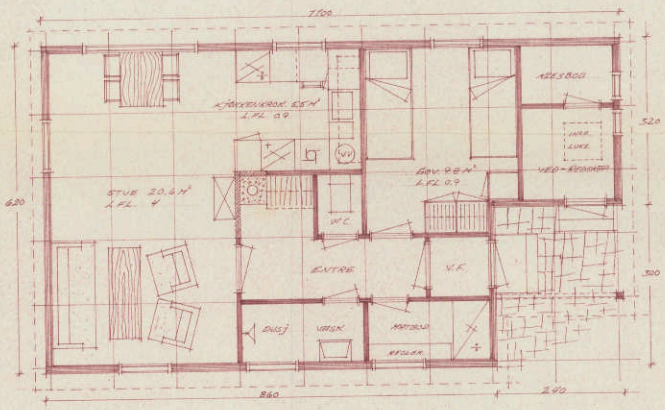
MOT NORD-ØST

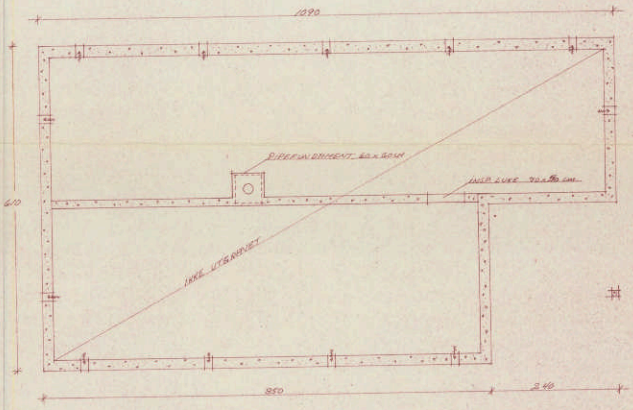


MOT SYD-VEST



MOT SYD-ØST

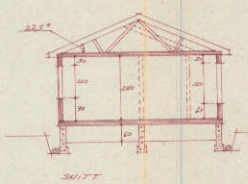




BEBYGGET AREAL EKSKL. TAKUTSTIKK: 61,0 M²

BOLIGAREAL HØYT 1,5 M. FRA V.K. GRUNNFL.

EKSKL. KJELLER, VED-GARDEROBE, MATBOD OG VINDFANG: 46,6 M²



SNITT

Godkjent
iht
Eide Bygningsråd
2/9-71 A.G.

STEINKJERHUS	Målestokk 1:100 / 1:50	Tegn. dato: 3/9-71
ETASJEPLAN, FUNDAMENTPLAN, FASADER, SNITT.		Trac.
		Kfr.
	Erstatning for:	
BYGHERRE: NILS OLAUSEN. BOLIGTYPE: EGEN VEIANLEGG. BYGGESTED: "VEISET", GNR. 109, BNR. 70 VEIANLEGG. EIDE KOMMUNE.	TEGNET AV: HUS NORSK FRYE-BO, TØMRERMESTERFIRMA, KRISTIANSSUND	
	Erstattet av:	

A3 format A3

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Molde

Oppdragsnr.
45251151

Selger 1 navn
Ragnar Martin Johansen

Gateadresse
Groravikvegen 13

Poststed	Postnr
VEVANG	6494

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 1988

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 37

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Frende

Polise/avtalenr.: 547603

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 45251151

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Arbeidet ble utført for 28 år siden, da jeg renoverte hele huset. På dette tidspunktet var det ikke så nøye med faglært arbeid. Det var heller ikke krav til membran så vidt jeg kan huske.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ja, til Eide kommune.

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Da jeg renoverte huset for 28 år siden laget jeg et fordelingsnett i huset som gjør det mulig på en enkel måte å tømme vannrørene før vinteren. I krypkjelleren er det 3 tappekraner (kuleventiler).Den ene har til oppgave å tømme røropplegget i kjøkkenbenken. De to andre er avtapping av det øvrige røropplegg. Jeg har aldri hatt problemer med frostskader siden jeg renoverte huset. Fordelen med dette røropplegget er at jeg ikke behøver å bruke strøm til oppvarming om vinteren og jeg jeg slipper derved strømutgifter. Jeg har laget en bruksanvisning for vinterklargjøringen, og også en for vanntilkopling om våren. Jeg tilbyr meg å vise kjøper av fritidseiendommen hvordan man i praksis utfører dette.
Arbeid utført av	I samarbeid med faglærer ved Gjøvik vgs.

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Han installerte varme i gulvet på badet, da jeg renoverte huset.
Arbeid utført av	Lyshaugen elektro. Kårvåg

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☑ Nei ☐ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Hadde kontroll av el-anlegg i 1990 av en inspektør fra Istad nett.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 45251151

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	I 1990 ble det lagt tak av aluminium på hovedhuset. videre har jeg lagt ståltak på uthus og spikertelt.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Jeg og naboen (Brit Hatlen) har skrevet under på en avtale vedrørende fellesbruk av kloakanlegget. Det er 2 septiktanker som står på hennes eiendom. Denne avtalen er tinglyst. Avtalen går i korthet ut på at vedlikeholdskostnader deles likt på hver, mens driftsutgifter og tømming betales av hver enkelt (Det er forskjellig avgift for fastboende og eier av fritidseiendom). Det er også tatt med tillatelse om at drensvann fra min fritidseiendom kan føres i lukket rør over hennes eiendom og tilkoplet etter septiktankene.

Document reference: 45251151

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 45251151

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
RagnarMartin Johansen	33ceae9df4f40223fc0d4886ed2a7791f4a39a0e	29.07.2025 16:16:00 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 45251151

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 29.07.2025 10:20

Eiendom 1579-129/104 Veiset ii

Bruksnavn	Veiset ii				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	09.03.1972	Andel	
Kommunenr	1579	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	129	Beregnet areal	582,1	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	104	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser ()

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn

Forretninger (3)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
09.03.1972	Skylddeling	1579-129/10	Avgiver	0
		1579-129/104	Mottaker	0
01.01.2020	Omnummerering Jordskifte	1579-129/104	Mottaker	0

Bygninger (0)

Hustadvika kommune

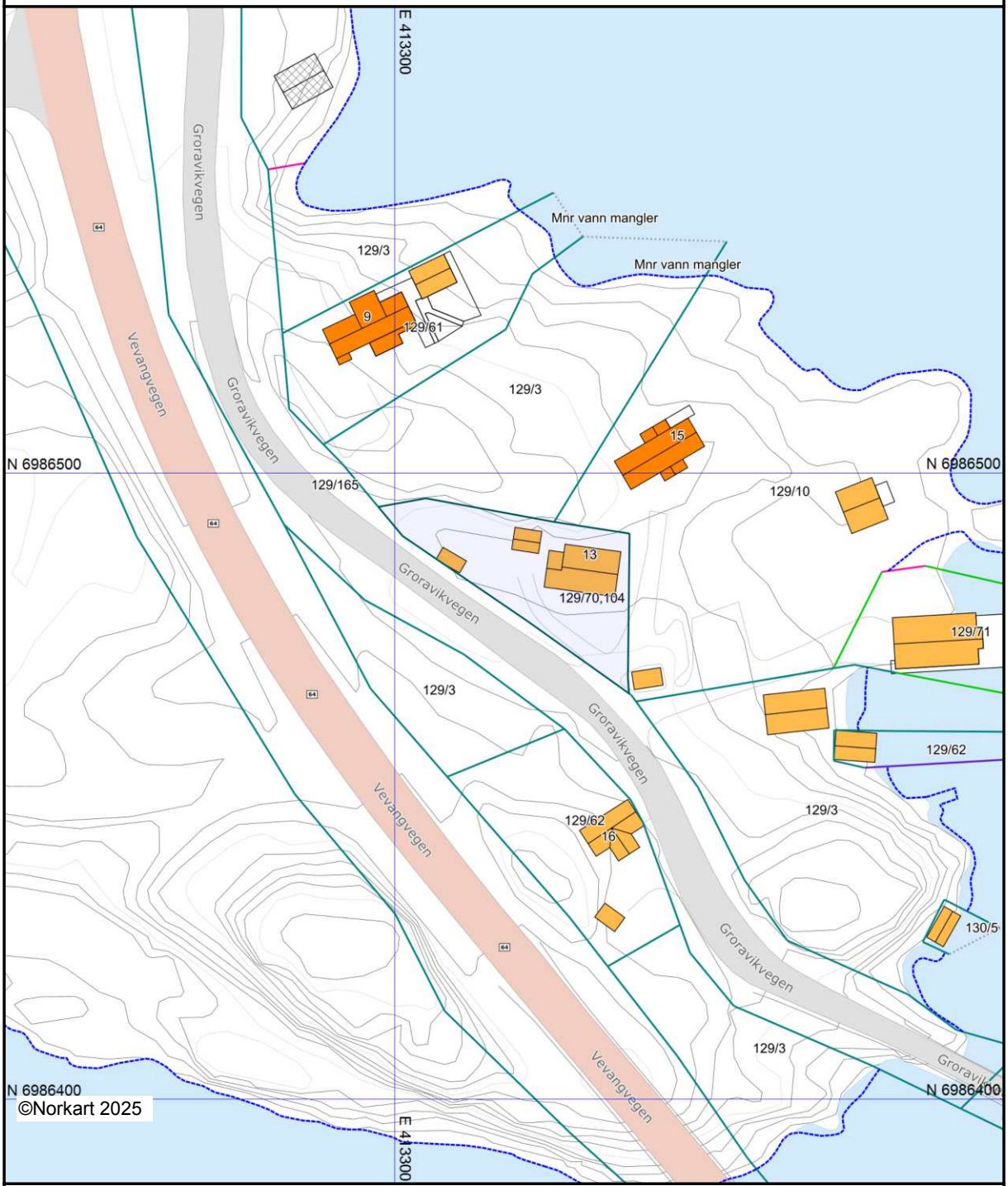
Grunnkart

Eiendom: 129/70
Adresse: Groravikvegen 13
Dato: 29.07.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



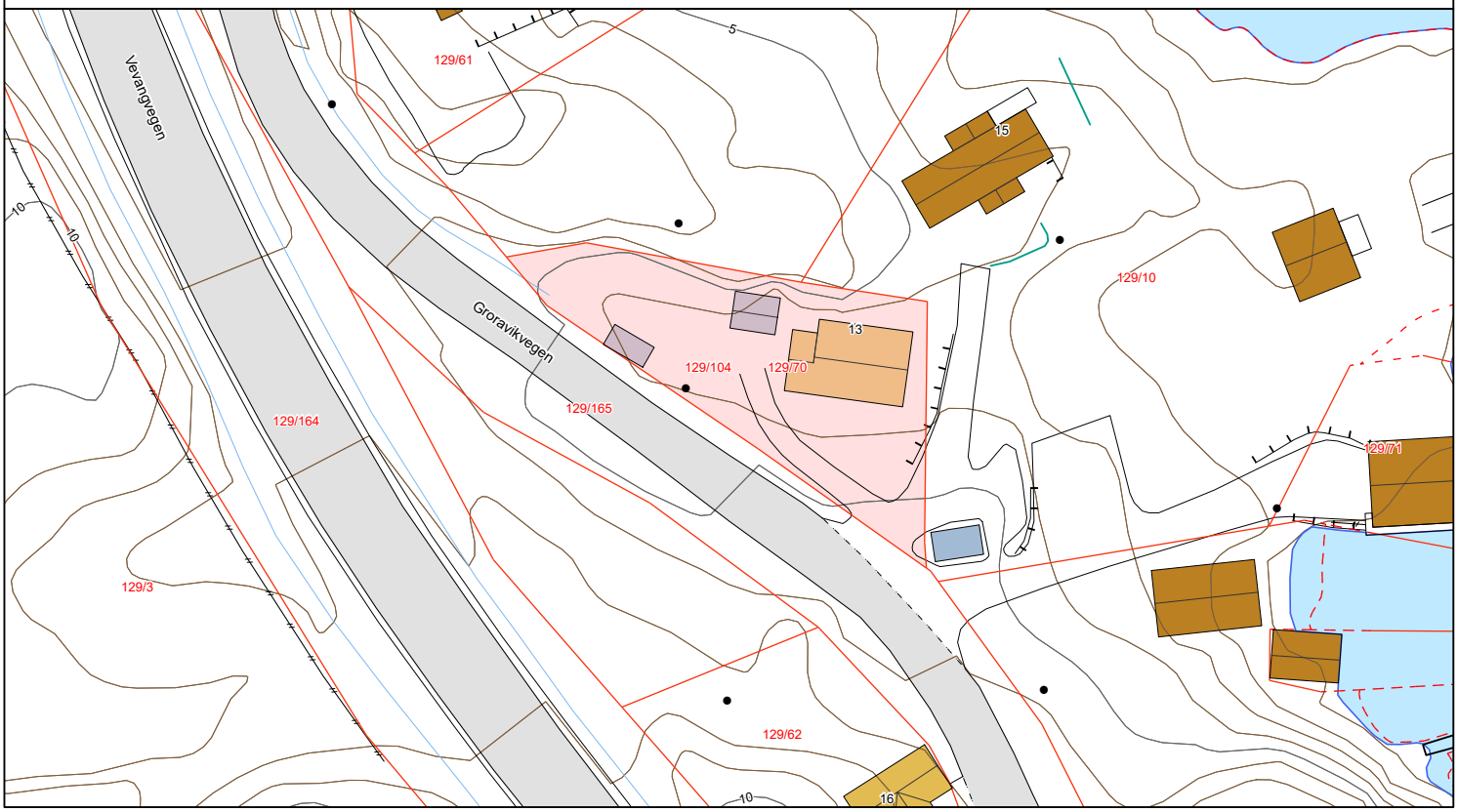
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Oversiktskart

Adresse: **Groravikvegen 13, 6494 Vevang**
Gnr/Bnr: **1579/129/70/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 582 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 29.07.2025

N



Matrikkelkart

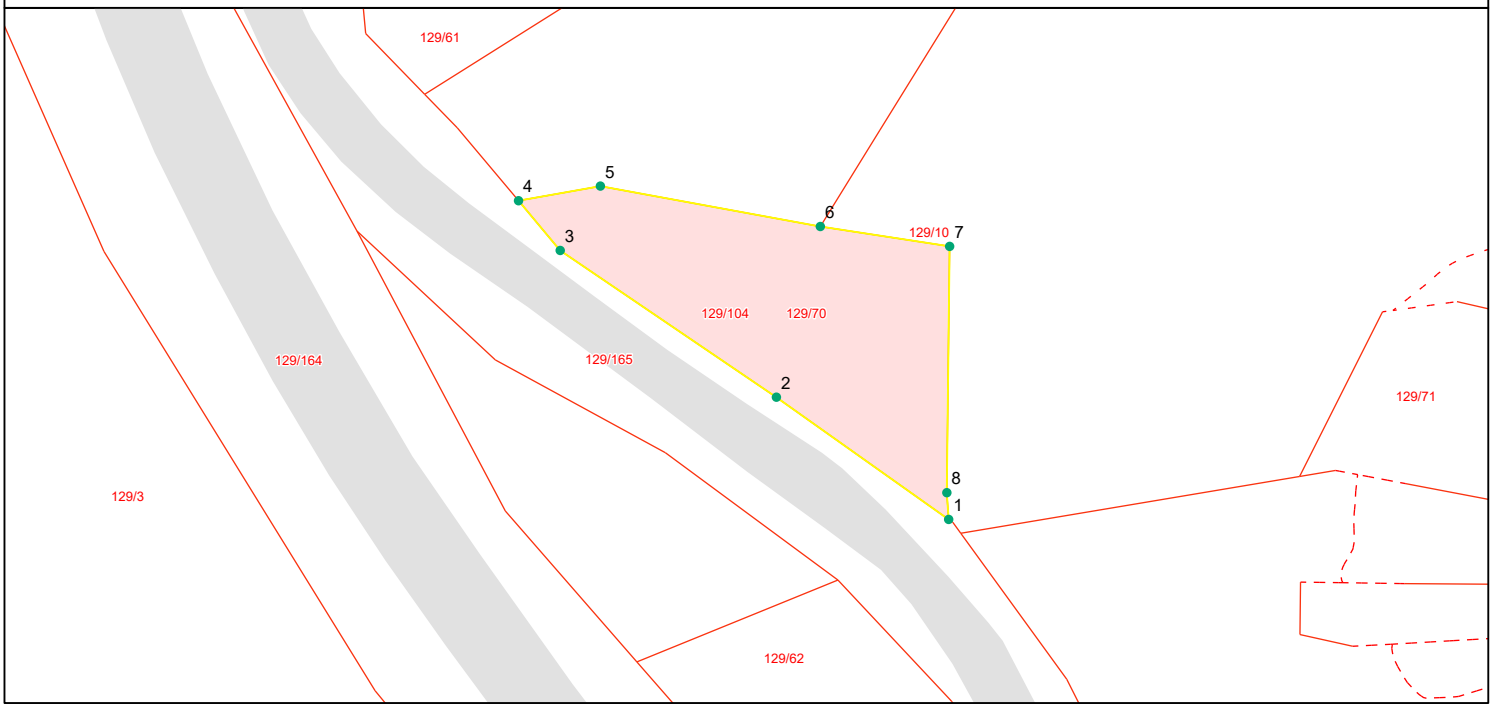
Adresse: **Groravikvegen 13, 6494 Vevang**
Gnr/Bnr: **1579/129/70/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 582 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 29.07.2025

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 582 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6986464.77	413337.48	Ikke spesifisert	Ukjent	Totalstasjon	11	19.76	0
2	6986476.2	413321.4	Ikke spesifisert	Umerket	Totalstasjon	11	24.45	0
3	6986489.92	413301.22	Ikke spesifisert	Umerket	Totalstasjon	11	6.07	0
4	6986494.57	413297.33	Ikke spesifisert	Ukjent	Totalstasjon	11	7.78	0
5	6986495.94	413304.97	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	14	20.91	0
6	6986492.16	413325.5	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	14	12.23	0
7	6986490.3	413337.57	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	14	23.07	0
8	6986467.27	413337.31	Fjell	Bolt	Terrengmålt	14	2.51	0

Utskriftsdato: 29.07.2025

Oversiktskart for eiendom 1579 - 129/70//



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.

Hustadvika kommune

Adresse: Tingplassen 1, 6440 ELNESVÅGEN

Telefon: 90164175

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1579	**Gårdsnr.**	129	**Bruksnr.**	70	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Groravikvegen 13, 6494 VEVANG								

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** 582 m^2 **Arealbruk** LNF-område,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202212
Navn	Kommuneplanens arealdel Hustadvika kommune 2025-2037

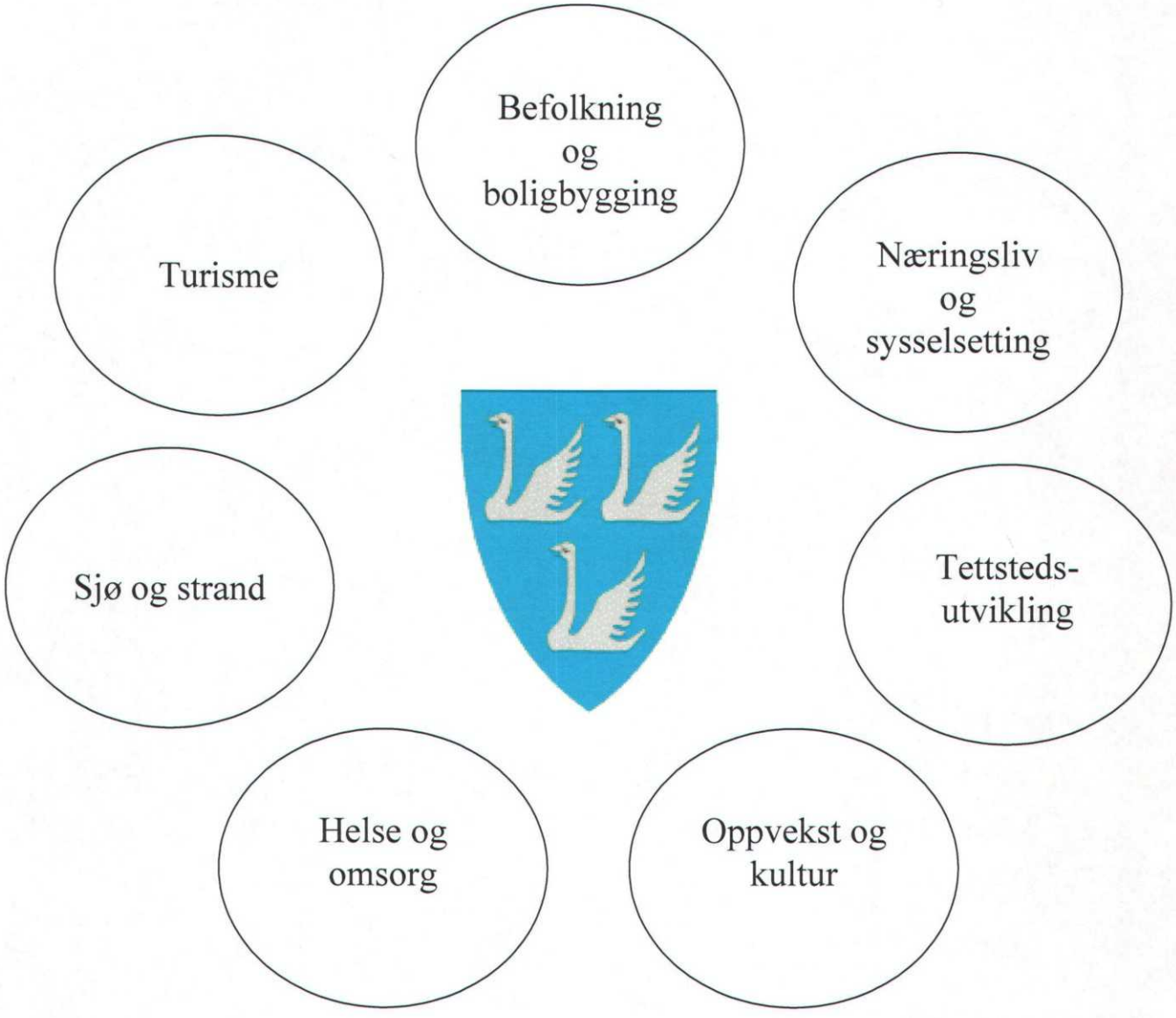
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1994-03
Navn	Reguleringsplan Vevang - Årsbogmyrene, rv 64 og rv 633
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.11.1994
Delarealer	**Delareal** 29 m^2 **Formål** Annen veigrunn
	Delareal 13 m^2 **Formål** Privat veie

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

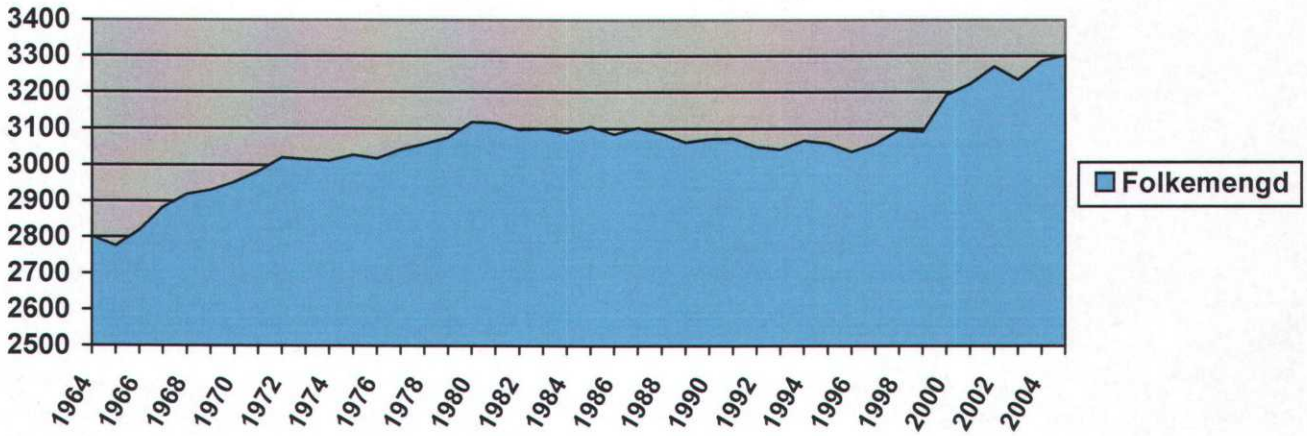
Eide kommune har god befolkningsvekst, som ser ut til å fortsette. Fortsatt befolkningsvekst er et ønske og har derfor stått sentralt i arbeidet med kommuneplanen.

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:

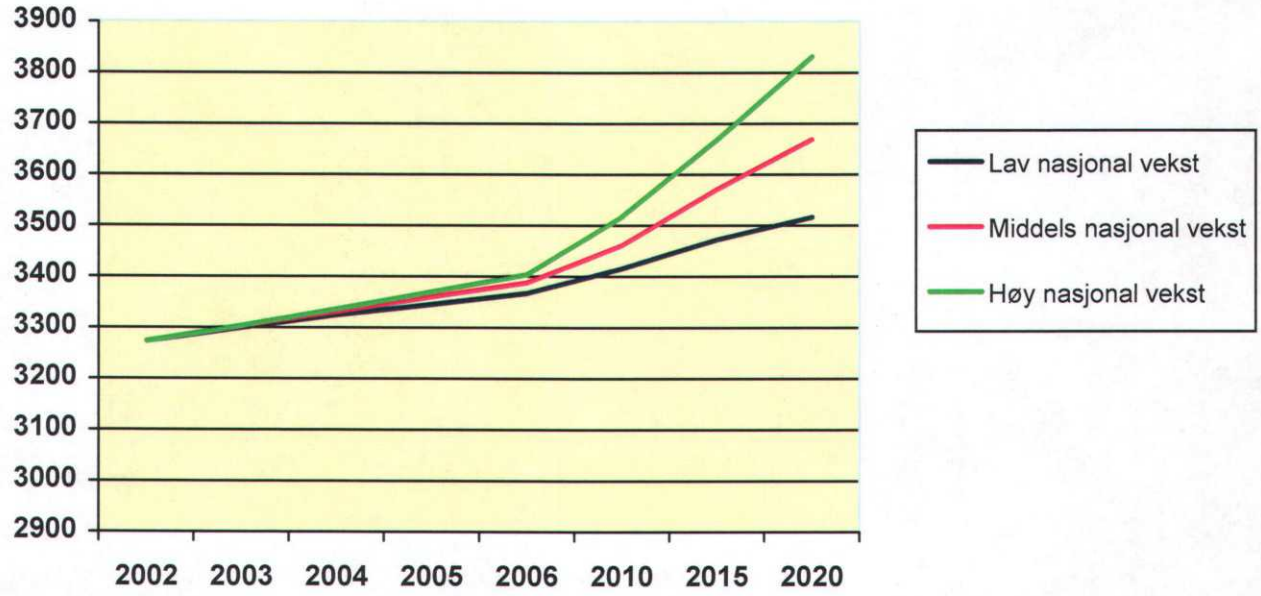
4.3.1 Befolkning

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)



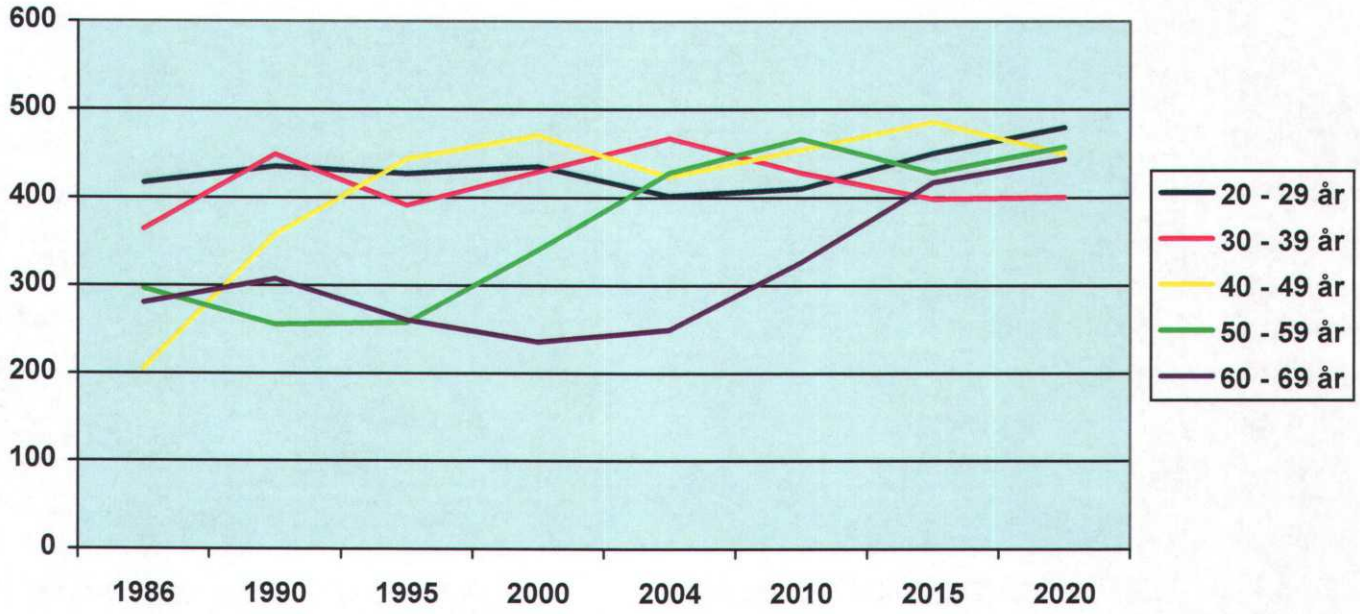
Figuren viser framskrevet befolkningsprognose utfra lav, middels eller høy nasjonal vekst. Utfra tiltakene i kap.5.1 er det beregnet en folkevekst i Eide kommune på 5% i løpet av 10 år, d.v.s 0,5 % vekst pr. år. Dette vil i.h.t tabellen si et sted mellom lav og middels vekst. Folketallet i Eide vil da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

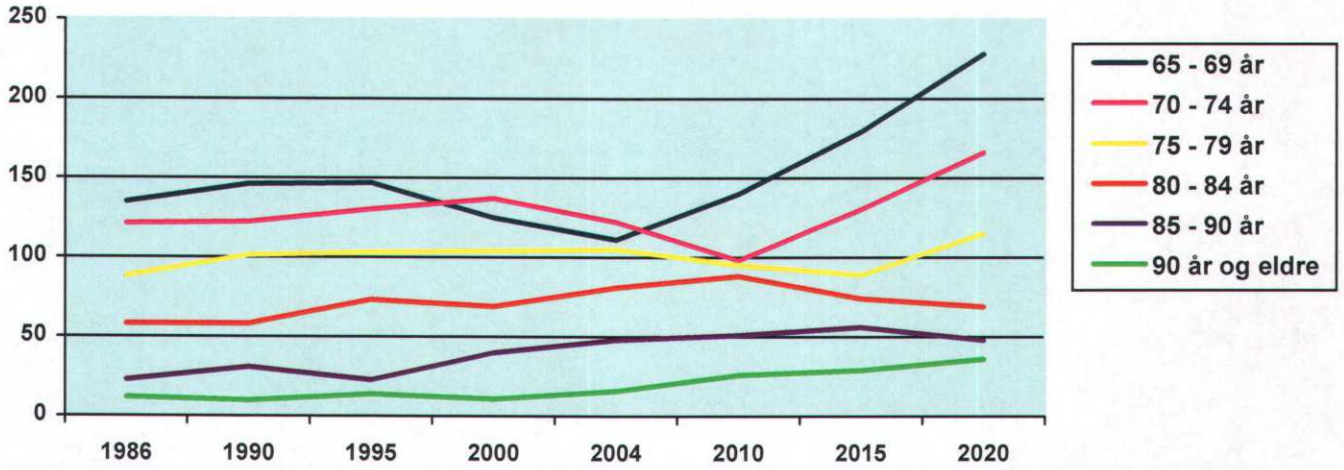
Fig. 1.2 Befolkningsvekst personer mellom 20 – 69 år fra 1986 framskrevet mot 2020. Prognose etter middels nasjonal vekst.



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

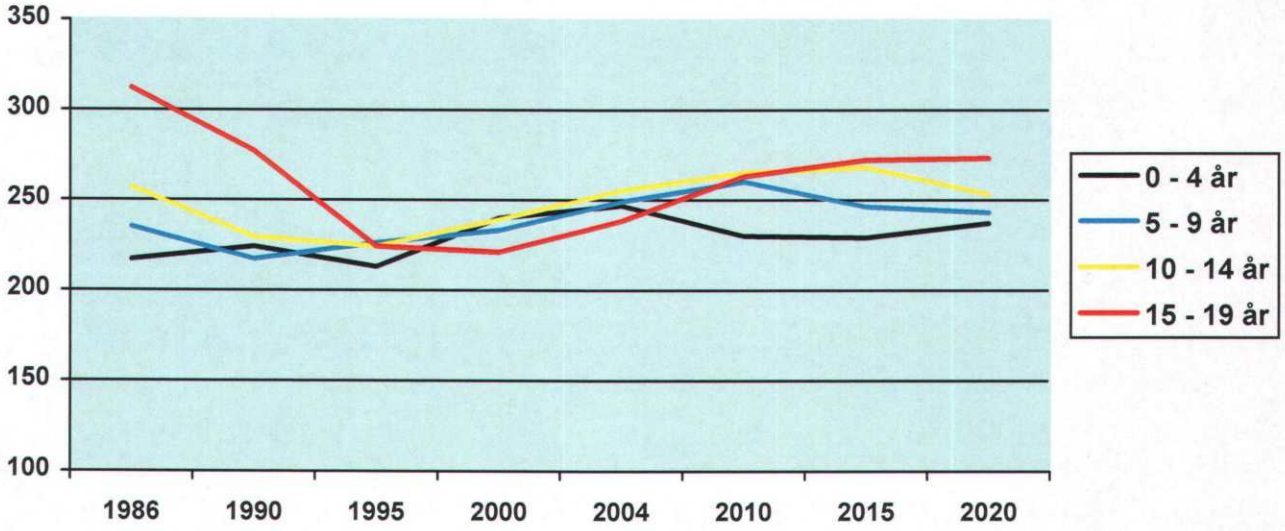
Fig. 1.3 Befolkningsvekst eldre (65 – 90 år og eldre) fra 1986 framskrevet mot 2020. Prognose etter middels nasjonal vekst.



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.

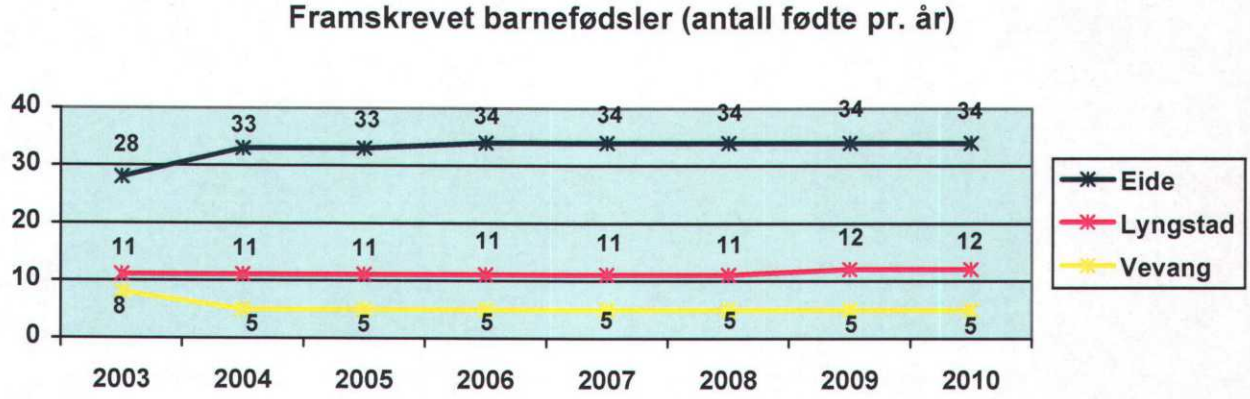
4.3.3 Oppvekst

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



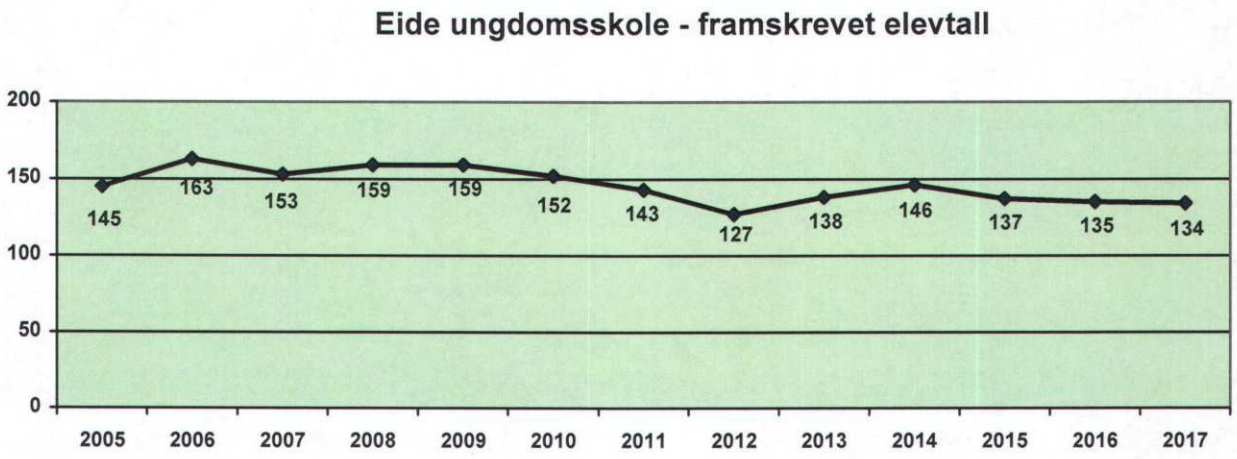
Etter noen år med høye barnetall vil barnetallene i.h.t prognosene stabilisere seg i planperioden. Imidlertid vil gruppen mellom 15 – 19 år øke. Årsaken til dette er mange barnefødsler de siste 10 årene.

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



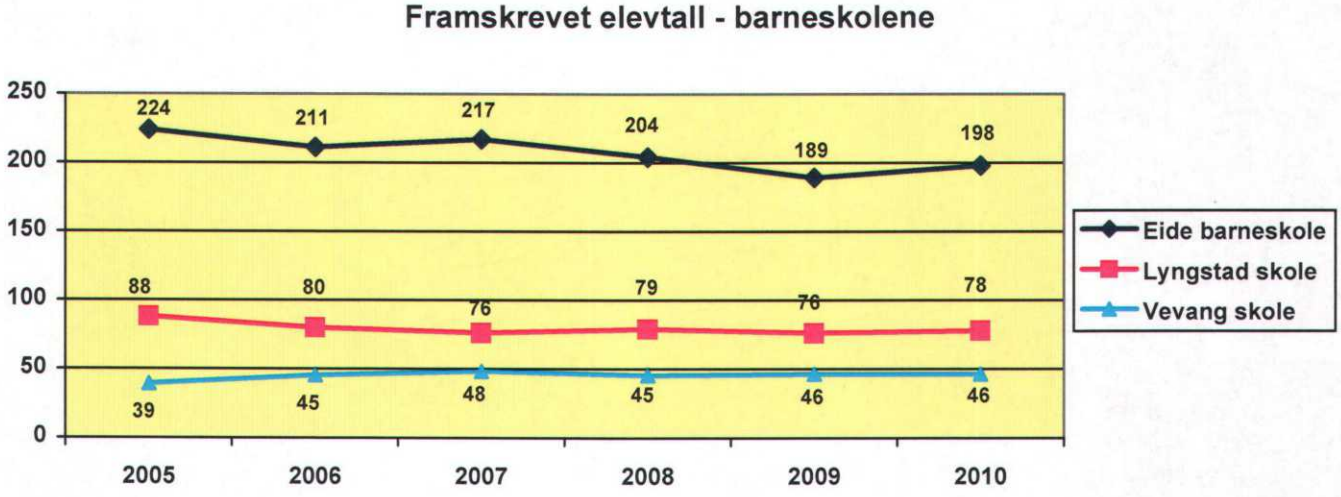
Antall barnefødsler i Eide forventes å være ganske stabil i årene som kommer.

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.

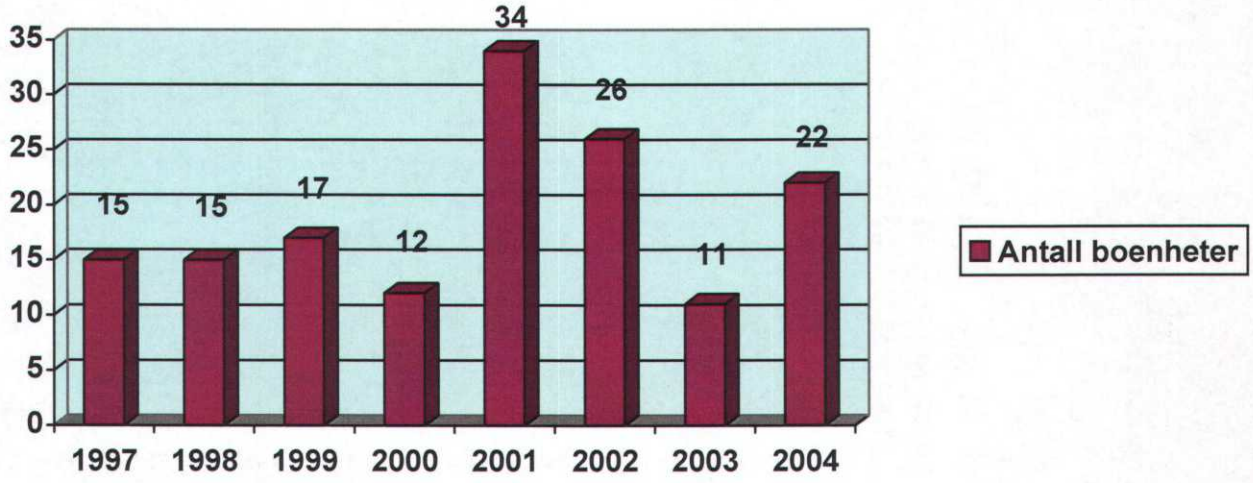
Fig. 1.7 Elevtall – Eide barneskole, Lyngstad skole og Vevang skole. Framskrevet



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	
	Vinjeklær	Konfeksjonsbedrifter på Lyngstad med 4-5 kvinnearbeidsplasser
	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

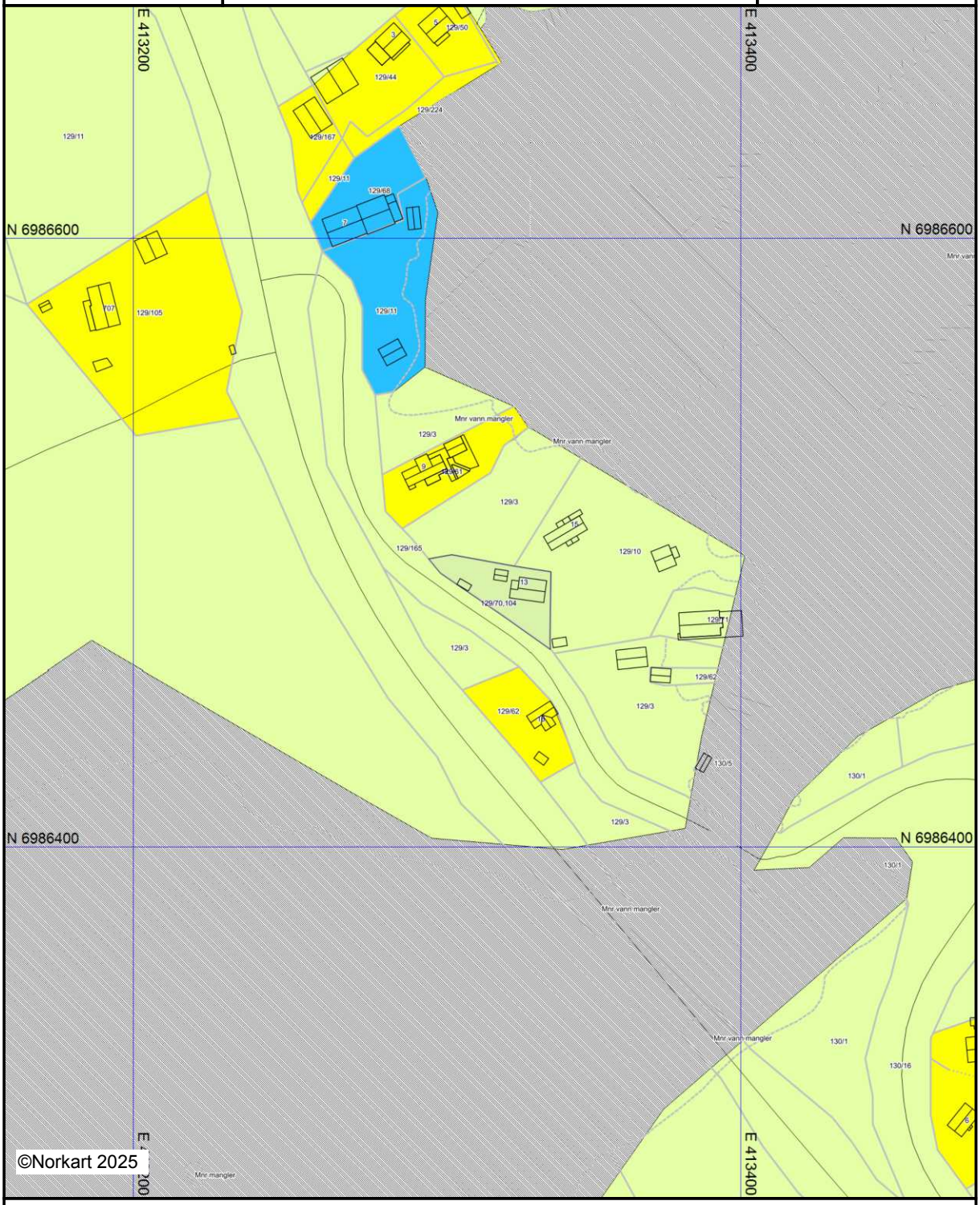
Hustadvika kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 129/70
Adresse: Groravikvegen 13
Utskriftsdato: 29.07.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



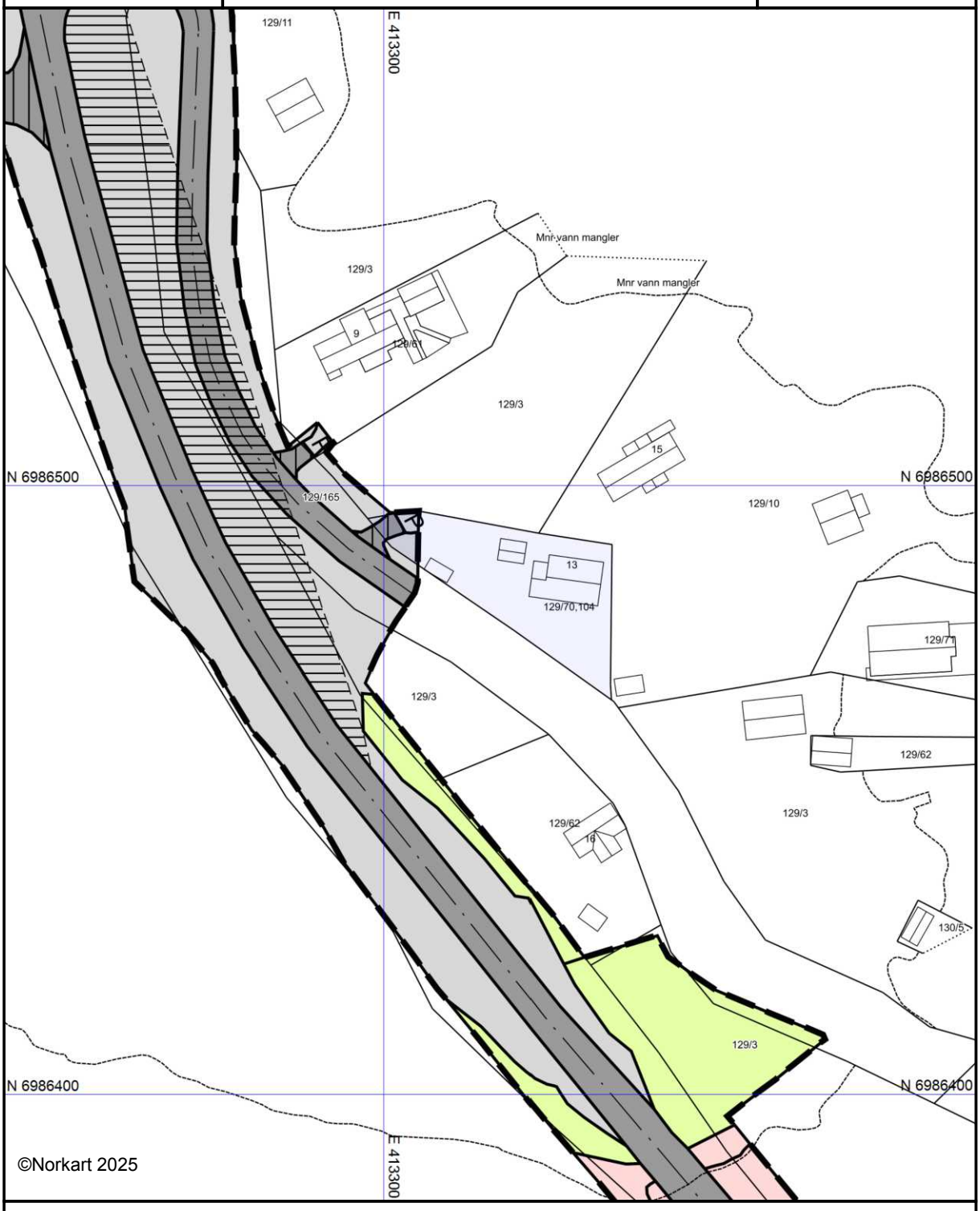
Hustadvika kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 129/70
Adresse: Groravikvegen 13
Utskriftsdato: 29.07.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL198

Område for jord- og skogbruk

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

Kjøreveg

Annen veggrunn

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

Privat veg

Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

Unyansert formål (kun for eldre planer)

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrense

Regulert senterlinje

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

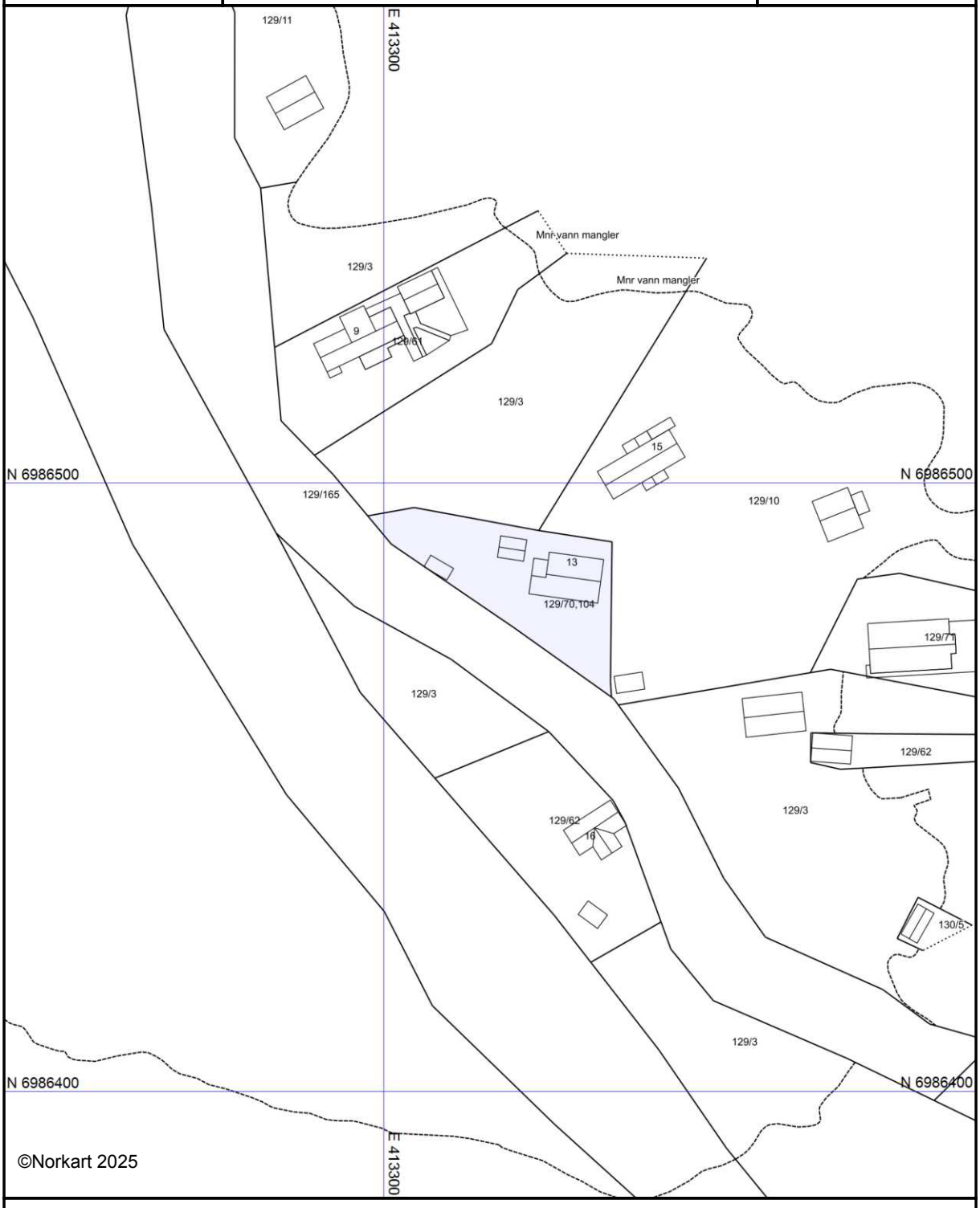
Hustadvika kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 129/70
Adresse: Groravikvegen 13
Utskriftsdato: 29.07.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kulturminnerapport

Eiendom	1579 129/70		
Utskriftsdato	29.07.2025	**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.

1 Berørte datasett

- Kulturminner - Kulturmiljøer

3 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

Kulturminner - Kulturmiljøer

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	28.07.2025



Om datasettet

Tegnforklaring

Kulturmiljøer
Kulturmiljøer

Fredete kulturmiljøer er nasjonalt viktige kulturmiljøer som Riksantikvaren har fredet etter kulturminnelovens § 20. Disse har like sterkt vern som andre fredete kulturminner. Et freda kulturmiljø er et område der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Et freda kulturmiljø kan bli freda av Kongen for å bevare området sin kulturhistoriske verdi. "I fredningsvedtak etter første ledd kan Kongen forby eller på annen måte regulere enhver virksomhet og ferdsel i fredningsområdet som er egnet til å motvirke formålet med fredningen. Det samme gjelder fradeling eller bortfeste av grunn til virksomhet som nevnt i første punktum." Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse er et kunnskapsgrunnlag som skal sikre bærekraftig forvaltning av kulturmiljø i byer og tettsteder, og i landskap av nasjonal interesse. Områdene får ikke et formelt vern. Plan- og bygningsloven er det viktigste verktøyet for å ta vare på kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. Hensynet til kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse bør tas på alle nivå i den kommunale planleggingen. Endret arealbruk eller større tiltak som i vesentlig grad er i konflikt med verdier som søkes bevart, kan danne grunnlag for innsigelse. Verdensarvområder er kulturmiljøer som står på UNESCOs liste over verneverdige kulturmiljøer. Riksantikvaren foreslår kandidater til listen som anses som internasjonalt viktige kulturmiljøer.

Objekter

Navn	Vernetype	Kategori
Hustadvika	-	M-KULA

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

Eide

Byggetillatelse

Plan- og bygningslov 14 juni 1985 nr. 77, § 93

Anmelder (navn, adresse)

Ragnar M. Johansen
Rekkevn. 8
2857 SKREIA

Byggherre (navn, adresse)

Ragnar M. Johansen
Rekkeveien 8
2857 SKREIA

Byggetillatelse er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Vevang, Eide Kommune	119	70 og 104		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
01.12.97	Fasadeendring	Fritidsbolig

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
MLT-utvalget i Eide	16.03.98	SA98MLT31

Merknader

- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. pbl. § 96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter, jf. pbl. § 93.
- Det kan føres kontroll med byggearbeidet, jf. pbl. § 97.
- Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til kommunen, jf. pbl. § 97.

Vilkår

Jfr. sak SA98 MLT 31

Klageadgang – se baksiden

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Eide	17.03.98	EIDE KOMMUNE BYGNINGSSJEFEN Bodil Eide

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
☐ ansvarshavende		
☐ andre		

OPPLYSNING OM ADGANG TIL Å KLAGE

Kommunen har truffet vedtak som gjengitt på første side, jf. fvl. § 27.

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, jf. pbl. §§13 fjerde ledd og 15.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner De vil anføre for klagen. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bes De også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningsloven §§ 29–32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å få forlenget klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Blankett for klage kan fås ved henvendelse til kommunen, som også vil kunne gi ytterligere veiledning.

Kommune:	Styre, utvalg m.v.:	Møtested:	Møtedato:
Eide	MLT	Kommunehuset	16.03.98

Saksbehandler: John O. Gautvik
Arkivnummer: 119/70

SA98 MLT 31
RAGNAR M. JOHANSEN
FASADEENDRING AV FRITIDSHUS PÅ EIENDOMMEN 119/70, VEVANG:

- Søknaden er mottatt 04.12.97

Vedlagt søknaden følger:

- tegninger av plan, snitt og fasade
- situasjonskart
- gjenpart av nabovarsel

Kort beskrivelse av omsøkt arbeid:

1. Utskifting av vinduer, ytterdør og råteskadet gulv.

2. Flytting av inngangsparti og ombygging av gammelt inngangsparti (m/ overbygg) til soverom nr. 2.

Brutto grunnflate: Eldre bebyggelse: 55 m2
Ny bebyggelse: 4 m2
Sum brut.grun.fl.: 59 m2

Nytt totalt beregnet areal: 59 m2 X 1,0 (hovedplan) = 59 m2

Gjeldene reguleringsplan:
Reguleringsplan for RV-64 (Årsbogmyrene - Vevang) har bestemmelser som gjør at deler av huset ligger innenfor byggegrensen mot riksvei -64.

VURDERING:
Rettsvirkningen av ovennevnte reguleringsplan, er likevel ikke så omfattende at den ikke tillater normalt vedlikehold av fritidseiendommen.

Slikt arbeid på bestående bygning reguleres av PBL § 87.

Søker beskriver fasademessige endringer, som i noen grad går utover normalt vedlikehold (eks. flytting av hovedinngang og ombygging til et soverom nr. 2).

De fasademessige endringer beskrives totalt sett, slik at de kan betraktes som "mindre fasademessige endringer" (ikke nødvendig å behandles i.h.h.t PBL § 93).

I n n s t i l l i n g :

MLT- utvalget godkjenner i medhold av PBLs § 87, utførelse av vedlikeholdsarbeid som omsøkt på eiendommen 119/70, Vevang.

Forbehold:

1. De fasademessige endringer utføres slik at den eksisterende fasade ikke blir vesentlig forandret.

2. Tiltakshaver forplikter seg til å ta hensyn til eventuelle innvendinger som Statens veivesen måtte ha til arbeidet.

3. Ansvarshavende skal godkjennes av bygningsjefen.

Bygningsloven med forskrifter skal følges.

Bygningskontrollen skal varsles før arbeidet oppstartes og før bygningen tas i bruk.

Gebyr betales innen 30 dager.

Plan og næringsetaten den 23.02.98

Magne Elvegård
Plan og næringssjef

John Olav Gautvik
avd.ing. / byggesaksbehandler

I MLT-utvalgets møte 16.03.98, sak SA98 MLT 31, ble det fattet slikt

VEDTAK:
Innstillinga enstemmig vedtatt

Plan og næringsetaten, 20.03.98
Bodil Eide
Bodil Eide

Utskrift:
Ragnar M. Johansen

KOMMUNEINGENIØREN
TLF. 105

6490 Eide, den 13/12-72.

Herr Nils Olaussen, Vevang.

FERDIGATTEST.

Angående Deres enebolig på gnr.119 parsell av bnr.10.

Etter befaring på stedet, den 12/12-72, er huset funnet oppført etter de godkjente tegninger. Det meddeles hermed ferdigattest.

For Eide bygningsråd

Ingvar Sæther
a.ing.

Ingvar Sæther

POSTKVITTERING

Bl. 75 A

Ta godt vare på kvitteringen. De må vise den fram ved eventuell reklamasjon.

☐ postanv. ☐ verdibrev 1) ☐ pakke

☐ innbet.kort ☒ rek.sending ☐ innsk.bok 2)

	kroner	øre		kroner	øre
Verdi-beløp			Post-oppkrav		

Til (navn) S. Coratti

Postnr. og poststed Verdal

Nr.	Vekt (p. p.)	Porto
758	kg	2,20 øre

☐ luftpost ☐ ekspress

1) ☐ beløpet er ettertelt

2) Nummeret på innskuddsboka

serie

signatur

2 560 000. 7—69. Sem

KOMMUNEINGENIØREN

TLF. 105

6490 Eide, 5/9-71.

Herr Nils Olaussen.

Angående kloakkavløpet fra deres påtenkte bolighus.

Distriktslegen har vært på befaring ,og har godkjent at avløpet blir ordnet på følgende måte. Det bygges septiktank som vist på vedlagte tegning,avløpet føres i rør til sjøen,så langt ut at rørene er neddykket ved fjære sjø.

For Eide bygningsråd

Arnvid Øverbø

Arnvid Øverbø

kom.ing.

PRE-BO a-s norsk pre-bo kr.sund
OMSETNING AV PRE-FABRIKERTE BOLIGHUS

6500 KRISTIANSUND, DEN 14/7-71

steinkjerhus

Eide Kommune,
v/bygningsrådet,
6490 Eide på N.

Ordning for vann og kloakk.

Vanntilførsel besørges fra felles vannverk.
Kloakk føres via septiktank til sjøen. Strekning ca. 70 meter.

Grunnmur oppføres på følgende måte:

Grøfter for ringmur og berevegg graves til frostfri dybde. Bankett i format 30 x 30 cm. støpes i B-150 og armeres med 2 stk. kamstål ø 16. Ringmur og berevegg mures opp med 20 cm. tykk betongblokkstein. Høyde: ca. 30 cm. over ferdig planert terreng.
Det dreneres med 4" drensrør. Drensvann og takvann føres til terreng.

for A/S Norsk Pre-Bo,
hilsen

Kåre Løvik
-avdelingsleder-

HOVEDKONT.: A-S NORSK PRE-BO TRONDHEIM
SANDGATEN 2 - TRONDHEIM - TLF. 27161 - 23885
BANK: FORRETNINGSBANKEN A-S

AVD.KONT.: A-S NORSK PRE-BO
c/o LØVIK-JONASSEN - STORKAIA 6 - KR.SUND
TLF. 75182

PRE-BO a·s norsk pre-bo kr.sund
OMSETNING AV PRE-FABRIKERTE BOLIGHUS

6500 KRISTIANSUND, DEN 15/7-71 steinkjerhus

Eide Kommune,
v/bygningsrådet,
6490 Eide på N.

Vedlagt følger komplett søknad om byggetillatelse for herr Nils Olausen, Vevang.
Tomten er litt mindre i virkeligheten enn hva vedlagte situasjonskart viser, men fru Sofie Grøtte som eier tilstøtende grunn, har sagt seg villig til å avstå så mye grunn som nødvendig for å få plassert huset hensiktsmessig.
Om nødvendig kan skriftlig erklæring fra fru Grøtte for denne dispensasjon skaffes.
Da byggherren er meget interessert i å komme i gang med grunnarbeidene, anmoder vi vennligst om at han får forhåndstillatelse til å begynne med dette. De må da underrette oss hvis vi skal stikke ut husplasseringen.
Hvis Dere foretar utstikningen anmoder vi om at Dere på forhånd varsler byggherren om tidspunkt for dette.

Vi anmoder videre om at søknaden blir behandlet så snart som mulig.

Kopi er sendt fru Sofie Grøtte og herr Nils Olausen.

for A/S Norsk Pre-Bo,
vennlig hilsen

Kåre Løvik
-avdelingsleder-

HOVEDKONT.: A-S NORSK PRE-BO TRONDHEIM
SANDGATEN 2 - TRONDHEIM - TLF. 27161 - 23885
BANK: FORRETNINGSBANKEN A-S

AVD.KONT.: A-S NORSK PRE-BO
c/o LØVIK-JONASSEN - STORKAIA 6 - KR.SUND
TLF. 75182

PRE-BO a·s norsk pre·bo kr.sund

OMSETNING AV PRE-FABRIKERTE BOLIGHUS

steinkjerhus

Herr Per Skarøy,
6494 Vevang.

6500 KRISTIANSUND, DEN 28/8-71

I henhold til bygningslovens § 94, gjøres De herved oppmerksom på at herr Nils Olausen akter å oppføre enebolig- ~~tomannsbolig~~ på "Veiset" Gnr. 119 Bnr. 70 i Eide Kommune.

Den komplette søknad om byggetillatelse befinner seg på Teknisk Kontor- Bygningsrådet i Eide Kommune, og De har der anledning til å se tegninger av huset, samt husets plassering på tomten etc.

Eventuelle innsigelser til den planlagte bebyggelse fra Deres side må sendes skriftlig og i to eksemplarer innen 14 dager fra dette brevs avsendelsesdato.

PS. Da søknaden om byggetillatelse allerede er behandlet, ville det være ønskelig om De, i tilfelle De finner byggeplanene i orden, skriver Deres godkjennelse på dette brevark og sender det snarest til Eide Kommune. Ved dette oppnår man minimal forsinkelse for Olausen.

for A/S Norsk Pre-Bo,
hilsen

Kåre Løvik
-avdelingsleder-

Vevang 30/8 1971. På grunn av at vi skall reise på fiske til Tjellan i dag har vi ikkje tid til å sjå nærmare på byggeplanene men lofar vi det til Eide Byggningsråd.

Per Skarøy.

HOVEDKONT.: A-S NORSK PRE-BO TRONDHEIM
SANDGATEN 2 - TRONDHEIM - TLF. 27161 - 23885
BANK: FORRETNINGSBANKEN A-S

AVD.KONT.: A-S NORSK PRE-BO
c/o LØVIK-JONASSEN - STORKAIA 6 - KR.SUND
TLF. 75182

Eide Kommune.

I anledning henvendelser til mig, angående nyt boligshus til min bror Nils Olausen. Jeg vil selv følgelig ikke nekte ham et stykke å sette sig op et hus på, nu mere kan ikke jeg gjøre. Jeg synes det blir bedre med et lån for å forny det han bord.

Loven for Alderstrygdede her i Trondheim sier at et lån til forbedring er mulig. Kunde ikke Eide Kommune låne Nils 8000 kr med et like stort av hans trygd pr måned slik dem bruker det her, så skal vi senere forsøke å ordne dis det er nødvendig.

Vis Kommunen vil ha noe nermere skrivelse fra

mig med underskrift så
er jeg villig til det. Jeg og Nils
kan selge den tomten som
Nils fik så får han lit for
strået sit. Det er en mann
fra Vismes som har sett på
dette arbeide og lakt op in
plan den synes jeg var bra.
Jeg har også snakket med
Olaf Baggen som er villig
og ta arbeide. Jeg synes
det blir det beste for Nils
dette. Jeg håber dette blir
gjort så snart som mulig
Det kan vare mulig det er
nogen som skriver på men
tomten er til salgs straks
Nils for forbedre sin bolig.

Sofie Grøtte
Båhusgt. 20.
7000 Trondheim

Til

Melde Kommune.

Pro-Bo Flar sent mig
tegning av kaldighus
til min bror Nils Olausen
Da han skal bygge på
min eiendom, Strømneset.
erklærer jeg tegningen
godtat.
Jeg gir Nils Olausen
tillatelse og rett til å
bygge sitt kaldighus på
min eiendom uten
vederlag.
Vis huset blir solt vil
jeg ha rett til å få
tomten betalt.

27/9.71. Sofie Grølle

Bårdsg. gt. 20

7000. Trondheim

Fru Sofie Grøtte,
6494 Vevang.

15/7-71

De underettes herved om at herr Nils Olausen akter å oppføre enebolig på eiendommen "Veiseth" Gnr. 119 Bnr. 70 i Eide Kommune.

Søknaden om byggetillatelse ligger til gjennomsyn på bygningsrådets kontor i Eide. De vil der kunne se tegning av huset samt forslag til plassering på tomten.
Eventuelt klage fra Deres side må sendes skriftlig og i to eksemplarer til bygningsrådet i Eide, innen fjorten dager fra dette brevs avsendelsesdato.

for A/S Norsk Pre-Bo,
vennlig hilsen

Kåre Løvik
-avdelingsleder-

GJENPART
frå
Fylkesmannen i Møre og Romsdal

, 12.oktober 1972

AB/sj

Eide formannskap

Formannskapsmøte den 27. mai 1972.
Sak nr. 265: Garanti for lån stort kr. 24.060,- som Nils Olausen, Vevang tek opp i Eide Sparebank.

Etter § 59 i kommunelova, jfr. kgl. res. av 21.11.1969, godkjenner jeg med dette formannskapets vedtak i ovennevnte sak om å garantere ved simpel kausjon for et lån stort kr. 24.060,- som Nils Olausen, Vevang tar opp i Eide Sparebank.
Lånet skal benyttes til fullfinansiering av bolighus.

Det er en forutsetning for denne godkjenningen at lånet blir tilbakebetalt over 8 år med like store halvårlige avdrag, slik at kommunens garanti etter det faller bort. Det er videre en forutsetning at banken får pant i eiendommen med prioritet etter lån i Husbanken.

./. En gjenpart av dette brevet følger vedlagt.

Asbjørn Berge
kst.fylkeskontorsjef

Gjenpart:
Kommunerevisjonen
Eide Sparebank

Særutskrift

av møtebok for EIDE kommunestyre/formannskap

i møte den 26. mai 1972.

Av 21 medlemmer var 21 tilstede (medregnet møtende varamenn).

Sak nr. 145/72.

NILS OLAUSEN VEVANG - KOMMUNEGARANTI.

Pre-Be A/S, Kristiansund har på vegne av Nils Olausen Vevang, søkt om kommunegarnati for et lån på kr. 24.060,- i forbindelse med oppføring av boligbus. Det forutsettes 3.prioritet etter tilsagt Husbanklån. Saken ble sist behandlet under sak 137/72. Det ble der fattet flg. vedtak: "Saken utsettes og sendes tilbake til sosialstyret idet en anser at en bedre tomt vil øke husets verdi." Onsdag 24.5.1972 var formannen i sosialstyret, kommuneingenioren og sosialsjefen på Vevang for å se nærmere på forholdet. De legger fram en redegjørelse og kommer fram til at tomtas beskaffenhet ikke skulle redusere husets verdi. Det er blant annet pekt på at det på Soneplanforslaget for Vevang, er foreslått ny vegtrasé 80 meter lenger vest. De ber om at saken blir behandlet snarest mulig, så en unngår unødvendig utsetting av husbyggingen.
Vedtak: Enstemmig.
Eide kommune garanterer for et lån nr stort kr.24.060,- som Nils Olausen Vevang skal ta opp til finansiering av nytt boligbus.
Saken tas opp til ny behandling når tilsagn foreligger. Sosialsjefen og kommuneingenioren fører tilsyn med bygget.

EIDE FORMANNSKAPSKONTOR, 29. mai 1972.
T.Sildnes

For Solli
sekr.

Særutskrift sendt til:
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, 6400 Molde.
A/S Norsk Pre-Be, Storkaia 6, 6500 Kristiansund.
Nils Olausen Vevang, Vevang.
Sosialkontoret
Kommuneingenioren

JAN BETTENS TRYKKERI, TINGVOLL

Eide, 24.5. 1972

Eide formannskap

6490 EIDE på N.

ANG. TOMT TIL NILS OLAUSEN VEVANG VEDR. GARANTI FOR TILLEGGSLÅN

Det vises til formannskapssak nr. 137/72 vedr. søknad om kommunal garanti for tilleggslån ved oppføring av bolighus for Nils Olausen Vevang.

Det enstemmige vedtak i Eide formannskap har slik ordlyd:

"Saken utsettes og sendes tilbake til sosialstyret idet en anser at en bedre tomt vil øke husets verdi".

Onsdag 24. mai 1972 var formannen i sosialstyret, kommuneingeniøren og sosialsjefen på befaring i området og besiktiget tomten.

Etter å ha sett på tilhøva vil en tillate seg å komme med flg. merknader:

1. Skylddeling av tilleggsparsell (g.nr. 119, b.nr. 104) til tomta (g.nr. 119, b.nr. 70) er foretatt og skylddelingsforretningen er tinglyst 9.3. 1972. Skjøtet vil bli innsendt for tinglysing i den aller nærmeste framtid.

2. Tomta er godkjent av Husbanken. Statens Vegvesen har gitt tillatelse til å føre opp bolighus 12,5 m fra midtlinja av riksveg nr. 663.

3. Kloakkavløpet er godkjendt. Kostnadene med å føre kloakken ut i sjøen er medtatt i bindende pristilbud fra A/S Norsk Pre-Bo.

4. Eksisterende riksveg går i dag langs tomta. Den er på soneplan for Vevang foreslått lagt ca. 80 m lenger vest. Den nye vegen vil bli delvis liggende i skjæring og delvis bak en ås, og den vil således ikke bli til noen sjenanse for den påtenkte bolig.

5. Tomta (ca. 700 m^2) ligger lunt til og er sørvendt med utsikt over Vevang-vågen.

6. Under befaringen så man på ekteparets nåværende boligforhold. Leiligheten bestod av kjøkken/oppholdsrom på ca. 15 m^2 og et meget trangt og lågt soverom i et tidligere vedskjul. Rommene var meget trekkfulle.

   En mener det er helt uforsvarlig at dette ekteparet skal bo en vinter til under disse boforhold.

Ved en helhetsvurdering er en kommet fram til at tomtas beskaffenhet ikke skulle redusere husets verdi.

En anmoder om at saken blir behandlet snarest så en unngår unødvendig utsetting av husbyggingen.

Karl Gerhard Naas formann i Eide sosialstyre

Arnvid Øverbø kommuneing.

Johs. J. Vaag jr. (Sign) sosialsjef

S Æ R U T S K R I F T

fra møte i Eide bygningsråd, mandag 13. desember 1971.

Sak nr. 124/71.

Sofie Grøtte, Trondheim, søker om å få fradele en tomteparsell til sin bror Nils Olaussen, Vevang.
Areal: ca. 0,3 da, delvis fjellgrunn.
Parsellen ligger på Strømsneset.
Vedtak: Søknaden godkjennes. Kloakkavløpet må ordnes med septiktank og rør i sjøen, rør må gå så langt at de er neddykket på fjære sjø. Det tas forbehold om fylkeslandbruksstyrets godkjennelse.

EIDE BYGNINGSRÅD, 14. desember 1971.

Arnvid Øverbø
komm.ing.

Utskrift fra møteboka til Eide jordstyre i møte den 17.november 1971

Av 5 medlemmer var 5 tilstede, medregnet møtende varamenn.

Sak nr. 78/1971:

Sofie GRøtte, Båhusgt. 20, Trondheim søker om å få fradele tomte-parsellen 119/10 en byggetomt til bror Nils Olausen Vevang, Vevang.
Areal ca 0,3 dekar delvis fjellgrunn.
Parsellen ligger på Stømneset.

Vedtak, enstemmig:

Det er ingen jordbruksinteresser i nevnte område.
Jordstyret anbefaler fradelingen.

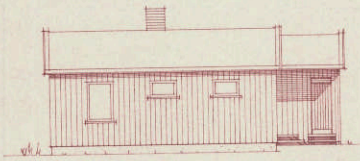
Rett avskrift

For EIDE JORDSTYRE

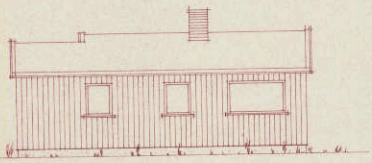
M. Kolstad.
Monrad Kolstad



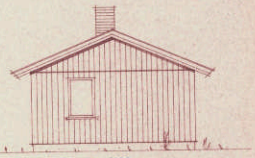
MOT NORD-VEST



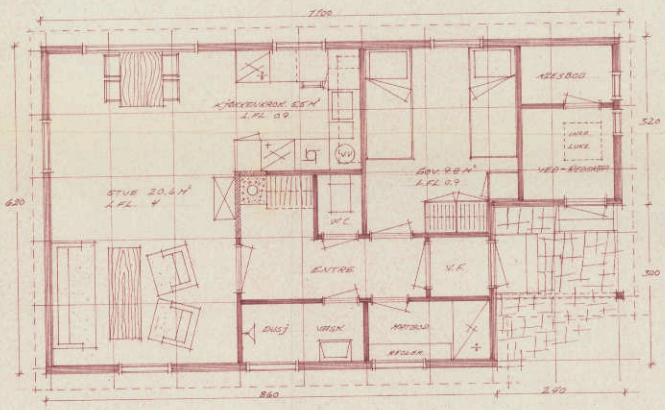
MOT NORD-ØST

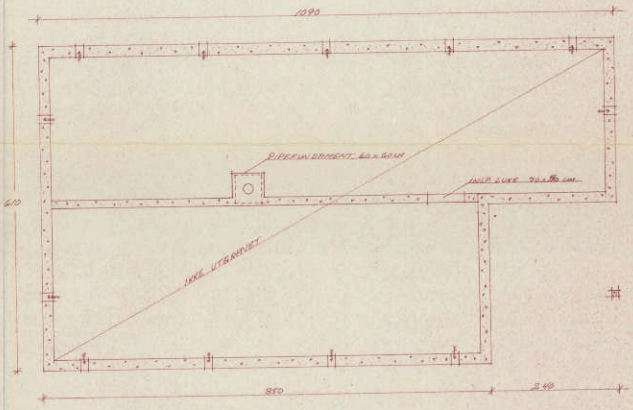


MOT SYD-VEST



MOT SYD-ØST

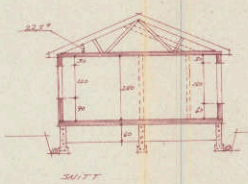




BEBYGGET AREAL EKSKL. TAKUTSTIKK: 61,0 M²

BOLIGAREAL HØYT 1,5 M. FRA V.K. GRUNNFL.

EKSKL. KJELLER, VED-GARDEROBE, MATBOD OG VINDFANG: 46,6 M²



SNITT

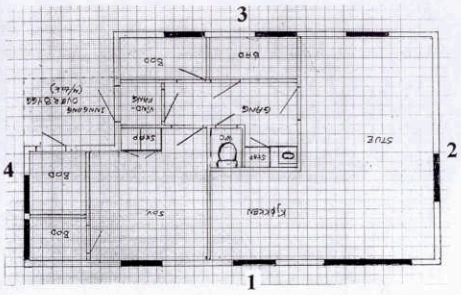
Godkjent
iht
Eide Bygningsråd
2/9-71 A.G.

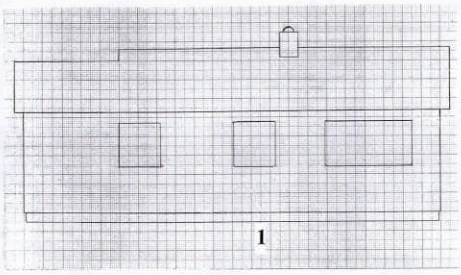
STEINKJERHUS	Målestokk 1:100 / 1:50	Tegn. dato: 3/9-71
ETASJEPLAN, FUNDAMENTPLAN, FASADER, SNITT.		Trac.
		Kfr.
	Erstatning for:	
BYGHERRE: NILS OLAUSEN. BOLIGTYPE: EGEN VEIANLEGG. BYGGESTED: "VEISET", GNR. 109, BNR. 70 VEIANLEGG. EIDE KOMMUNE.	TEGNET AV: HUS NORSK FRYE-BO, TØMRERMESTERFIRMA, KRISTIANSSUND	
	Erstattet av:	

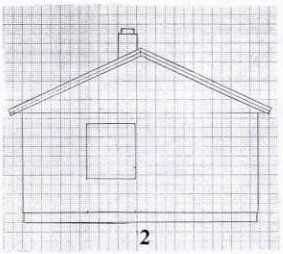
A3 format A3

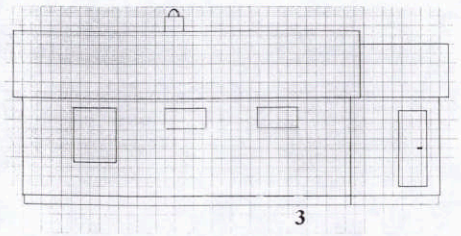
NÅVÆRENDE SITUASJONSPLAN

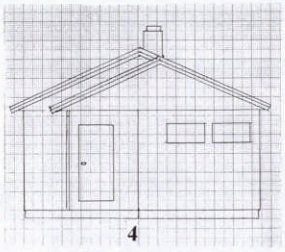
MÅLESTOKK: 1 : 100





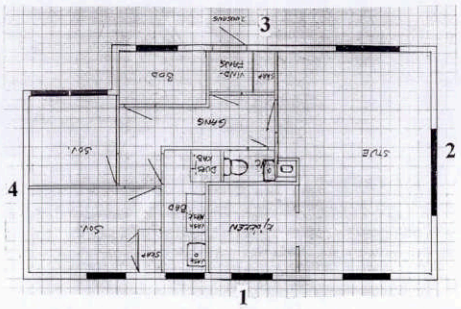




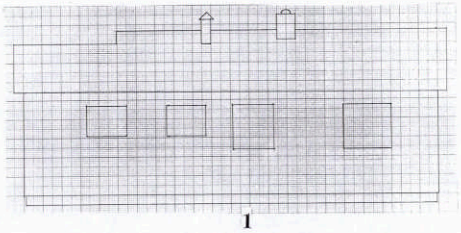


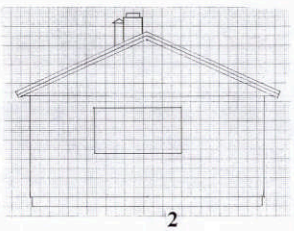
ØNSKET SITUASJONSPLAN

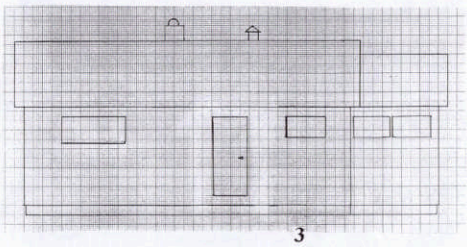
MÅLESTOKK: 1 : 100

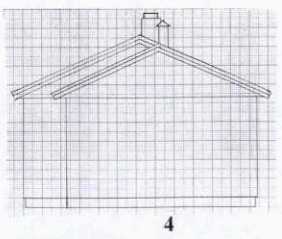


GODKJENT
16.03.98
SA98/ALT98
Bodil Eide
EIDE KOMMUNE









Utskriftsdato: 29.07.2025

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.**	129	**Bruksnr.**	70	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Groravikvegen 13, 6494 VEVANG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Ja

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: 29.07.2025

Hustadvika kommune

Adresse: Tingplassen 1, 6440 ELNESVÅGEN

Telefon: 90164175

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1579	**Gårdsnr.**	129	**Bruksnr.**	70	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	106556147	**Bygningstype**	Fritidsbolig
Bygningsnummer	181109157	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Groravikvegen 13, 6494 VEVANG

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 106556147

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: 29.07.2025

Hustadvika kommune

Adresse: Tingplassen 1, 6440 ELNESVÅGEN

Telefon: 90164175

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	1579	**Gårdsnr.**	129	**Bruksnr.**	70	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Groravikvegen 13, 6494 VEVANG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Eiendomsskatt	2 551,00 kr
Feiing	677,00 kr
Renovasjon	1 653,76 kr
Slam	1 303,40 kr
Sum	**6 185,16 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Slam ordinær, inntil 4,5 m3	15%	0.5 stk	1857.25	1/1	0 %	928,62 kr
Tilsyn etter forurensningsloven	0%	1 stk	420.00	1/1	0 %	420,00 kr
Hytterenovasjon	25%	1 stk	1802.50	1/1	0 %	1 802,50 kr
Feiing/Tilsynsgebyr	0%	1 stk	677.00	1/1	0 %	677,00 kr
Eiendomsskatt - fritid	0%	637900 prom	4.00	1/1	0 %	2 552,00 kr
					Sum	**6 380,12 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.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

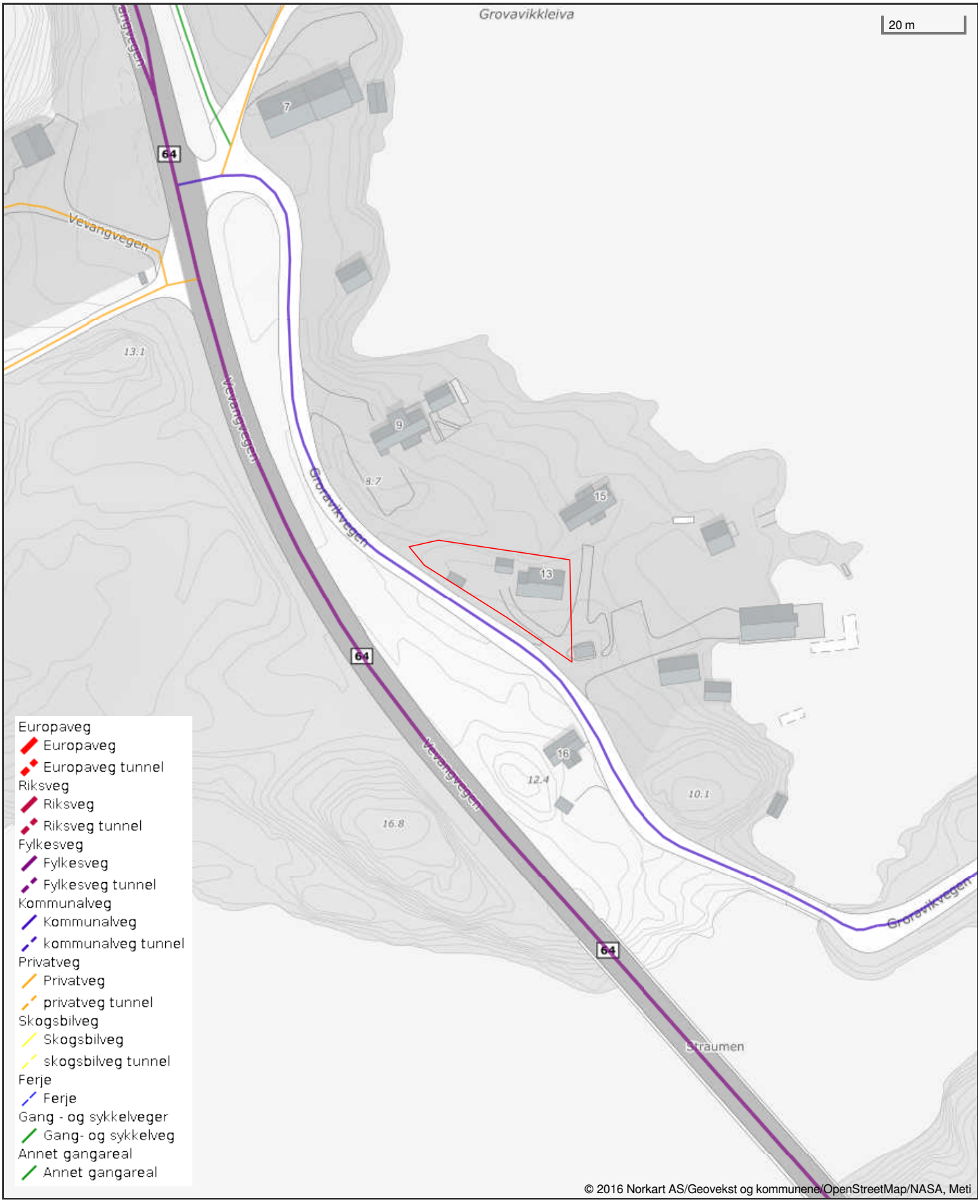
Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

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: 29.07.2025

Vegstatuskart for eiendom 1579 - 129/70//



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.

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

Dato:
07.08.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Manglende informasjon

Gnr:	**129**	Bnr:	**70**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Groravikvegen 13, 6494 VEVANG**						

Vi finner ikke opplysninger om produktet i våre arkiver.	☒

Vann: Privat anlegg. Eide Vassverk.
Avløp: Privat.

For de eiendommer som har egen slamavskiller under 4 m3, er disse ikke i tråd med dagens krav.

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.

Skatteetaten

Dato
29.07.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

PRIVATMEGLEREN MOLDE AS
Kirkebakken 5
6413 MOLDE

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1579 HUSTADVIKA

Gnr 129 Bnr 70 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Groravikvegen 13, 6494 VEVANG

Formuesverdi for inntektsåret 2023: kr 196 259

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

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

Dato:
01.08.202
5

MEGLEROPPLYSNINGER

Naboeiendom/nærområde

Gnr:	**129**	Bnr:	**70**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Groravikvegen 13, 6494 VEVANG**						

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
		Ikke noe registrert.

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.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Tonje Juberg 45251151
Vår referanse: 3798449/26813783
Bestilling: C3 2025-07-30 (4) 1

Dato
30.07.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
302395	61	30.9.1958	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1579 HUSTADVIKA	129	10	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1958/302395/61
Attesteringstidspunkt 2025-07-30 08:59

Nr. 859 a.
PÅ LAGER. SEM & STENERSEN A/S. OSLO
10—56.

Gjenpart av dagbok nr. 2395 1958
Vedlegg til
Kristiansund sorenskriverembete

Godkjent til innhefting i grunnboka. Avskrift.

Skylddelingsforretning

Mandag, den 15-9- 1958 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Strömneset g.-nr. 119 br.-nr. 10 av skyld mark 0,01 i Kornstad. herred. Forretningen er forlangt av Sofie Grötte.

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])
Mennsoppnevnelsene legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn Alfred Johnsen, Knut Örjavik og Egil Öröy.

Ved forretningen møtte:[3]) Sofie Grötte. og Nils Olausen Vevang.

Mennene valte til formann Alfred Johnsen.

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.[4]) *Areal:* Dyrket jord ..... dekar, naturlig eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog ..... dekar, annet areal ..... dekar. I alt ..... dekar.

2. *Grensebeskrivelse:*[5])

Ved hovedvegen er nedsatt sten 1/2 m.fra vegen. Derfra går linjen i ~~nord~~ordost 6 m.til nedsatt sten.Og derfra i sydostlig retning 25 m.til nedsatt sten.Og derfra i sydvestlig retning 14 m.til nedsatt sten.Derfra langs hovedvegen 25 m.til utgangspunktet.

---

[1]) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)
[2]) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av ⅛ 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning den 19
N.N.»
[3]) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)
[4]) Oppgave over den fraskilte dels areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9.)
[5]) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? nei

2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornødenhet? nei

3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? nei

4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket? ikke aktuelt.

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, *eller* hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? ikke forelagt.

6. Eller finner skylddelingsmennene godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? byggetomt.

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsæteretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

.....

.....

kan nyttes i fellesskap av .....

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[1])

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til o,ol skyldmark.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør o,ol skyldmark.

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord ..... dekar, naturlig eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog ..... dekar, annet areal ..... dekar. I alt ..... dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.[2]) Veiset.

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: kjöperen.

.....

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Alfred Johnsen. skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Ingebrigtsen. Knut Gjærdet Egil Drøj

RETT AVSKRIFT BEKREFTES

Maia Wangberg

[1]) Det som ikke passer strykes over.
[2]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21.)

Går til ..... jordstyre.[1])

Jordstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

..... den..... 19.....

.....
formann.

.....
sekretær.

Går til ..... landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

.....

.....

.....

.....

..... den..... 19.....

.....
formann.

.....
fylkeslandbrukssjef.

.....

Antatt til tinglysing ..... den ..... 19 .....

.....

Tinglyst ved .....

.....

.....

De 1 fraskilte del — har fått g.nr. 119 b.nr. 70 i Lomstad.

For tinglysing kr. .....

[1]) Melding om forretningen blir ikke å sende jordstyret hvis skylddelingen gjelder et areal på under 2 dekar.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Tonje Juberg 45251151
Vår referanse: 3798452/26813798
Bestilling: C3 2025-07-30 (4) 3

Dato
30.07.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6419	61	5.7.1996	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1579 HUSTADVIKA	129	10	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Doknr: 6419 Tinglyst: 05.07.1996 Emb: 061
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
- 5 JULI 1996
NORDMØRE HERREDSRETT
DAGBOKNR. 6419

AVTALE

Det er idag inngått en avtale i 3 punkter mellom naboeiendommene (som grenser til hverandre) gnr. 119 bnr. 10 (eier Britt Hatlen) og gnr. 119 bnr. 70 og 104 (eier Ragnar M. Johansen).
Eiendommene ligger i Eide kommune i Møre og Romsdal.

Punkt 1.
Eiendommen gnr. 119 bnr. 70 og 104 har rett til å være tilkoplet og å bruke kloakkanlegget som ligger på eiendommen gnr. 119 bnr. 10. Se fig. nedenfor.
Kloakkanlegget, som brukes felles av begge eiendommer, består idag av 2 septikkummer med avløp som ender ute i sjøen.
Begge eiendommer eier idag hver sin halvpart i anlegget.

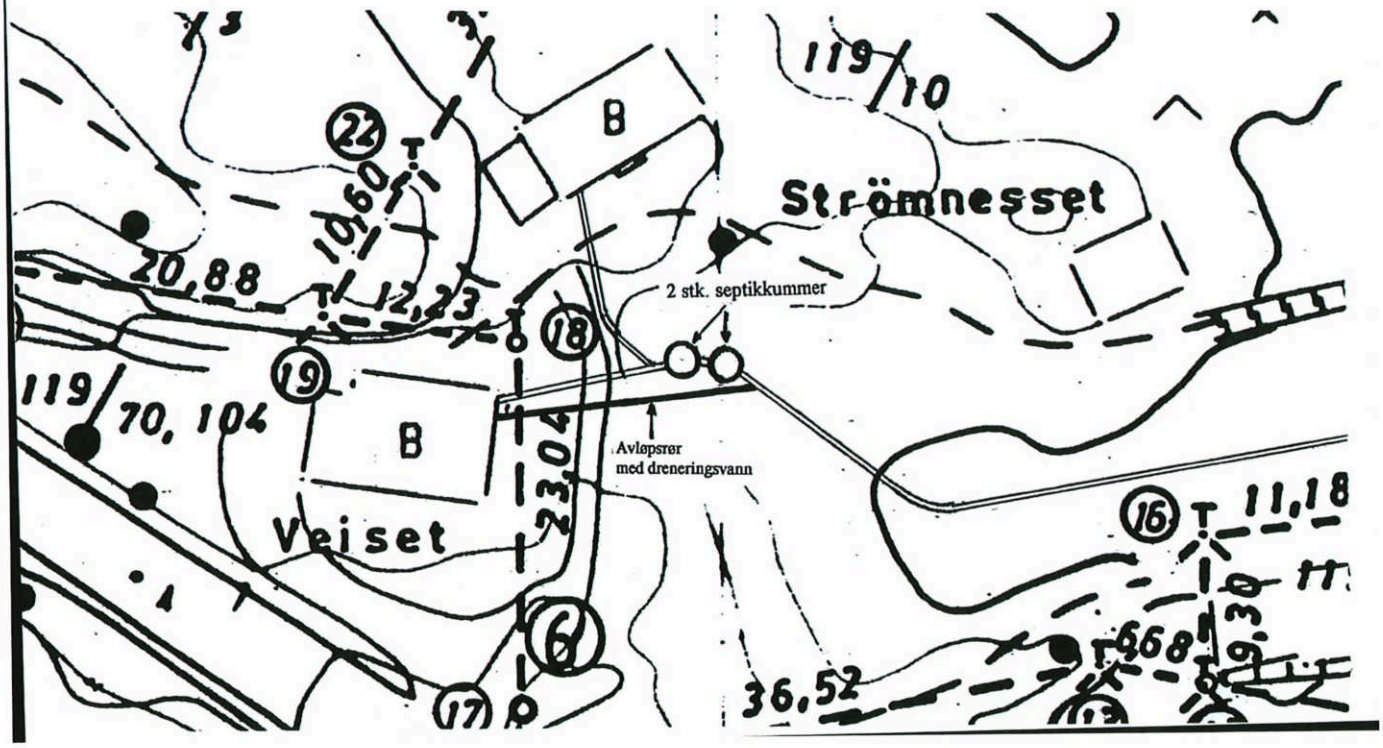
Punkt 2.
Fremtidige utgifter vedr. vedlikehold eller utvidelser skal deles likt på begge eiendommer. Driftsutgifter vedr. tømming av kummene eller kommunale avgifter er ikke omfattet av denne avtalen.

Punkt 3.
Eiendommen gnr. 119 bnr. 70 og 104 har tillatelse til å føre dreneringsvann gjennom et nedgravd avløpsrør (med tette vegger) over eiendommen gnr. 119 bnr. 10.
Avløpsrøret med dreneringsvann er tilkoplet avløpsrøret fra septikkummene. Se fig. nedenfor.

Vevang, den 03.07.96

Eier av gnr. 119 bnr. 10
Britt Hatlen
Britt Hatlen

Eier av gnr. 119 bnr. 70 og 104
Ragnar M. Johansen
Ragnar M. Johansen



Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Tonje Juberg 45251151
Vår referanse: 3798450/26813788
Bestilling: C3 2025-07-30 (3) 160

Dato
30.07.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
303040	61	19.10.1967	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1579 HUSTADVIKA	129	70	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Gjenpart av
Vedlegg til dagbok nr. 3040
Kristiansund sorenskriverembete
19. OKT. 1967

ERKLÆRING

Under henvisning til tillatelse gitt ved brev av 21. september 1967 fra vegsjefen i Møre og Romsdal om å bebygge min eiendom gnr. 199 bnr. 70 i Eide kommune med mindre minste avstand til offentlig veg enn fastsatt i vegloven, erklærer jeg at jeg godtar for meg selv og senere eiere og brukere av eiendommen følgende betingelser for den gitte tillatelse:

1. Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider eller vegtrafikken (og som er en følge av at bygningen ligger innenfor byggegrensen.)
2. Området mellom bygning og vegens eiendomsområde skal til en hver tid av eieren holdes ryddig, så oversikten ikke hindres, og det må ikke benyttes til opplagsplass av noen art.
3. Bygningen må ikke påbegynnes før alle spørsmål om avkjørsel og ledninger gjennom veg er brakt i orden.
4. Bygningen må oppføres i samsvar med den godkjente plan.
5. Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.
6. Eieren må rette seg etter de påbud som vegvesenet måtte finne det nødvendig å gi av hensyn til trafikkavviklingen (gjelder området mellom hus og veg).

Jeg er innforstått med at erklæringen tinglyses som hefte på min eiendom.

Vevang 26/9-1967
sted dato

Nils Olaussen Vevang.
underskrift

Til vitterlighet

1 Peder Eide

2 Ida Eide

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Tonje Juberg 45251151
Vår referanse: 3798451/26813793
Bestilling: C3 2025-07-30 (3) 157

Dato
30.07.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
12543	61	10.12.1992	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1579 HUSTADVIKA	129	3	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Utdrag av
Rettsbok

REGISTRERT
10. DES. 1992
DAGBOK NR. 12543
NORDMØRE HERREDSRETT

for

ROMSDAL OG SØRE NORDMØRE JORDSKIFTERETT

Sak nr..19/1987 Grensegang,
gnr. 119, bnr. 3, 10, 61, 62, 70, 71, 102 og 104 i Eide kommune. Gnr. 120, bnr. 5 i Eide kommune.

År 1990 den 8. mai ble jordskifterett holdt i huset til Hjørdis Addi Sandvik på gnr. 119 bnr. 3 i Eide kommune.
Rettens formann: Saksoppnevnt jordskiftedommer Torbjørn Garshol som enedommer. (I samsvar med jordkiftelovens 9, 5. ledd.)
Dette møtet er et forberedende rettsmøte for å få klarlagt hvilke oppgaver som skal løses.
Protokollfører: Jordskiftedommeren.
Sak 19/1987.
Parter:

1. Hjørdis Addi Sandvik	eier	av	gnr.	119	bnr.	3	i Eide kommune.
2. Sofie Grøtte	"	"	"	119	"	10,102	"
3. Ove Mortensen	"	"	"	119	"	61	"
4. Edvin Paulsen	"	"	"	119	"	62	"
4. Palma Tønnesen	"	"	"	119	"	62	"
5. Ragnar M. Johansen	"	"	"	119	"	70,104	"
6. Kjell Hustad	"	"	"	119	"	71	"
7. Liv Johnsen	"	"	"	120	"	5	"

Saka gjelder: Grensegang.
Til stede: Sofie Grøtte, Edvin Paulsen, Liv Johnsen, Ragnar M. Johansen og Hjørdis Sandvik.
Følgende var lovlig varslet men møtte ikke: Ove Mortensen, Palma Tønnesen og Kjell Hustad.
De frammøtte parter var enig om å få gått opp grensene for de ovennevnte bnr. De var også enige om at saken skulle bli utført med jordskiftedommeren som enedommer. Hjørdis Sandvik påtok seg å undersøke om de ikke oppmøtte parter var villige til å medunderskrive kravet om grensegang. Dersom dette skjer vil saken bli utført med jordskiftedommeren som enedommer.

Doknr: 12543 Tinglyst: 10.12.1992 Emb. 061
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Retten hevet.

Vevang, den 8. mai 1990.

Torbjørn Garshol.
Torbjørn Garshol.

År 1992 den 16. mars ble igjen jordskifterett holdt på rettens kontor i Kristiansund, Storkaia 4 huset.
Rettens formann: Saksoppnevnt jordskiftedommer Torbjørn Garshol som enedommer. (I samsvar med jskl. 9, 5. ledd.)
Protokollfører: Jordskiftedommeren.

Sak nr. 19/1987 - utsatt fra 8. mai 1990.
Saka gjelder: Grensegang.
Til avslutningsmøtet var partene ikke innkalt.
Jordskiftedommeren la fram:

1. Krav om grensegang med jordskiftedommeren som enedommer, innkommet 15/10 1987.
2. Skriv fra John Johnsen datert 24/3 1988.
3. Skriv fra Romsdal og Søre Nordmøre jordskifterett datert 8/3 1988.
4. Overføring av sak 19/87 til saksoppnevnt jordskiftedommer Torbjørn Garshol datert 9/3 1990.
5. Innkalling til saksforberedende møte datert 11/4 1990.
6. " " " " " 17/4 1990.
7. Skyldsætningsforretning datert 17 juni 1865 for 119/3.
8. Skyldsætningsforretning datert 13. mai 1896 for 119/10.
9. Skylddelingsforretning datert 5/11 1955 for 119/61.
10. " " 15/9 1958 for 119/70.
11. " " 11/10 1958 " 119/71.
12. " " 4/8 1970 " 119/102.
13. " " 4/3 1972 " 119/104
14. Kart i målestokk 1:1000 over det aktuelle område.

Grensene for de i kravet berørte bnr. er nå avmerket og beskrives slik:

Grense nr.1 mellom gnr. 119 bnr. 3 på sør, vest -og nordsiden. På de motsatte sider støter gnr. 120 bnr. 5 til. Grensen tar til i sjøen og går i retning 327.0 g til bolt i jordfast stein (1) og 4.67 m til bolt i berg (2). Herfra går grensen i retning 29.3 g 7.59 m til bolt i berg (3). Herfra går grensen i retning 129.6 g ut i sjøen som kartet viser.

Grense nr.2 mellom gnr.119 bnr.3 på sør, vest og nordsiden og gnr. 119 bnr. 62 på de motsatte sider tar til i sjøen som kartet viser og går til bolt i berg (4). Herfra går grensen i retning 315,5 g 5.04 m til bolt i berg (5). Herfra går grensen i retning 0.1 g 4.90 m til jordbolt (6), herfra går grensen i retning 100.4 g 9.73 m til bolt i jordfast stein (7) og videre i samme retning ut i sjøen som kartet viser.

Grense nr. 3 mellom gnr. 119 bnr. 3 på sørøst, sørvest og nordvestsiden og gnr. 119 bnr. 62 på de motsatte sider tar til i grensa for RV. 67 og går i retning 266.3 g til bolt i berg (8) og 17.08 m til bolt i berg (9).
Herfra går grensen i retning 350.9 g 41.36 m til bolt i jordfast stein (10). Herfra går grensen i retning 74.8 g 28.69 m til bolt i jordfast stein (11) og videre til grensen for RV. 67.

Grense nr.4 mellom gnr. 119 bnr. 3 på sørsiden og gnr.119 bnr. 71 -og 10 på nordsiden tar til i sjøen som kartet viser og går i retning 311.3 g til bolt i stein (12), 6.68 m til bolt i berg (13). Herfra går grensen i retning 288.8 g 36.52 m til jordbolt (14) og videre i samme retning til grensen for RV. 67.

Grense nr.5 mellom gnr.119 bnr. 71 på sør -og østsiden og gnr. 119 bnr.10 på nord og vestsiden, tar til i sjøen som kartet viser

og går i retning 292.3 g til bolt i berg (15) og 11.18 m til bolt i berg (16). Herfra går grensen i retning 199.0 g 9.3 m til grensemerke nr. 12.

Grense nr. 6 mellom gnr. 119 bnr. 10 på øst -og nordsiden, bnr.3 på nordsiden og gnr. 119 bnr. 70 og -104 på de motsatte sider tar til i grensepunkt 14 i grense nr. 4 og går i retning 395.0 g 3.98 m til messingbolt (17) (målepunkt) og 0.2 g 23.04 m til jordbolt (18). Herfra går grensen i retning 309.8 g 12.23 m til bolt i berg (19). Herfra går grensen i retning 311.0 g 20.88 m til bolt i berg (20). Herfra går grensen i retning 288.1 g 9.81 m til jordbolt (21) og videre til RV. 67.

Grense nr. 7 mellom gnr.119 bnr. 3 på nordvestsiden og gnr. 119 bnr. 10 på sørøstsiden tar til i grensebolt nr. 19 i grense nr. 6 og går i retning 34.6 g 10.60 m til bolt i berg (22), 32.05 m til bolt i berg (23) og videre i samme retning ut i sjøen som kartet viser.

Grense nr.8 mellom gnr. 119 bnr. 3 på sørøstsiden og gnr. 119 bnr. 61 på nordvestsiden tar til i sjøen som kartet viser og går i retning 259.0 g til bolt i berg (24). Herfra går grensen i retning 228.1 g 9.88 m til bolt i berg (25).Herfra går grensen i retning 263.6 g 36.86 m til bolt i berg (26) og videre til grensen for RV. 67.

Grense nr. 9 mellom gnr. 119 bnr. 61 på sørøstsiden og gnr. 119 bnr.3 på nordvestsiden tar til i sjøen som kartet viser og går i retning 269.0 g til bolt i berg (27), og 47.82 m til bolt i berg (28) og videre i samme retning til RV. 67.

Grensene ut gjennom sjøen (leira) er ikke trukket opp fram til grensen mot de naboer som ikke er part i saken.

Grensene og grensemerkene er avsatt på kart i målestokk i 1:1000. Til avmerking er det brukt Jordskifteverkets grensebolter av aluminium. (Grensemerke nr. 17 er en tidligere nedsatt messing-bolt) Retningene er i forhold til sant nord og med 400 g inn-deling av sirkelen. Avstandene er horisontale mål.

Diverse bestemmelser.

1. Nøsttomten som ligger på vestsiden av Straumen og er begrenset av grense nr.1 og sjøen, er eieren av gnr.119 bnr.3 og eieren gnr.120 bnr.5 enige om at denne tomt tilhører gnr.120 bnr.5 og at til tomten hører adkomstvei fra riksveien.
Gnr. 119 bnr.3 har adkomstrett over nevnte tomt langs vestsiden av nøstet.

2. Eieren av gnr. 119 bnr. 10 og eieren av gnr. 119 bnr. 70 -og 104 er enige om at gnr. 119 bnr.10 skal ha rett til en park-eringsplass for en personbil i gnr.119 bnr.104 sin sydøstlige hjørne ved hovedveien.

3. Veien til gnr. 119 bnr. 3 - og bnr. 71, fra sjøen, skal gå oppover langs grensen mellom bnr. 3 -og 10 slik at hvert av de to

sistnevte bruk avgir omlag like mye til veigrunn.

Sakens kostnader.

Skylddelinger fra Statsarkivet	kr. 105
Bolter	" 1080
Rettsgebyr	" 4570
Kartkopier	" 135
	Kr.5890

som ble fordelt på partene slik:

	har bet.	skal bet.	skyldig.
Hjørdis Addi Sandvik	kr. 1420	kr. 2440	kr. 1020
Sofie Grøtte		" 550	" 550
Ove Mortensen		" 550	" 550
Edvin Paulsen		"	
Palmá Tønnesen		" 800	" 800
Ragnar M. Johansen		" 550	" 550
Kjell Hustad		" 550	" 550
Liv johnsen		" 450	" 450
	Kr. 1420	kr. 5890	kr. 4470

De pålagte beløp skal betales til jordskiftedommeren i Søre Nordmøre ,(postgirokontonr. 0803 3356987) innen 15 dager fra saken blir forkynt.

Forkynning av saken.

Forkynning av saken skjer ved at partene får tilsendt rettsboka i rek. brev.
Den tinglyste utskrift av saken skal oppbevares hos eieren av gnr. 119 bnr. 3 til felles bruk for de interesserte parter.
Ankefristen er 2 - to - måneder fra saken blir forkynt.
Når det gjelder mulighetene for anke vises til jordskiftelovens kapittel 7.
Saken ble avsluttet på rettens kontor uten at noen av partene var tilstede.

Retten hevet.

Kristiansund den 16. mars 1992.

Torbjørn Garshol.
Torbjørn Garshol



KOORDINATFORTEGNELSE FOR GRENSEPUNKT.

Sak. nr. 17/1987

Stølen, gnr. 119 i EidE KOMMUNE.

Grensepunkt nr.		Koordinater X	Y
Grense nr. 1			
1	Bolt i jordfast stein	557158.19	- 55460.77
2	Bolt i berg	557160.12	- 55456.02
3	"	557166.92	- 55461.65
Grense nr.2			
4	Bolt i berg	557187.86	- 55474.63
5	Bolt i berg	557188.92	- 55479.56
6	Jordbolt	557193.82	- 55479.55
7	Bolt i stein	557193.76	- 55469.82
Grense nr. 3			
8	Bolt i berg	557161.48	- 55505.64
9	Bolt i berg	557152.85	- 55520.38
10	Bolt i stein	557182.52	- 55549.19
11	Bolt i stein	557193.60	- 55522.72
Grense nr. 4			
12	Bolt i stein	557203.11	- 55469.82
13	Bolt i berg	557204.29	- 55476.39
14	Jordbolt	557197.91	- 55512.35
Grense nr. 5			
15	Bolt i berg	557213.76	- 55458.87
16	Bolt i berg	557212.41	- 55469.97
12	Bolt i stein	557203.11	- 55469.82
Grense nr.6			
14	Jordbolt	557197.91	- 55512.35
17	Bolt i berg(messing)	557201.87	- 55512.66
18	Jordbolt	557224.91	- 55512.61
19	Bolt i berg	557226.65	- 55524.71
20	"	557230.24	- 55545.28
21	Jordbolt	557228.42	- 55554.92

Grense nr.7

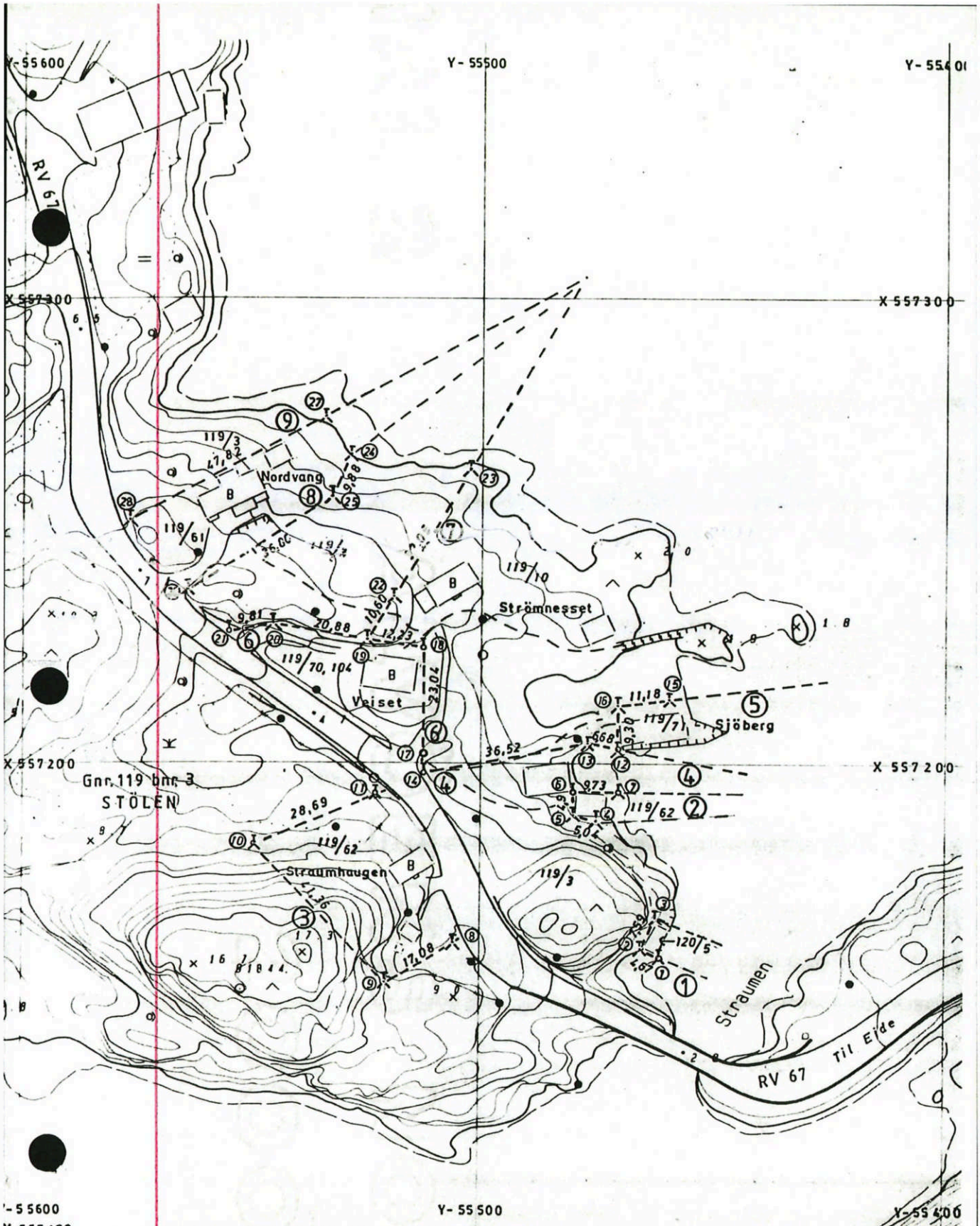
19	Bolt i berg	557226.65	- 55524.71
22	"	557236.72	- 55536.89
23	"	557263.15	- 55502.65

Grense nr. 8

24	Bolt i berg	557266.26	- 55528.53
25	"	557257.33	- 55532.75
26	"	557237.40	- 55563.75

Grense nr.9

27	Bolt i berg	557274.56	- 55534.17
28	"	557252.16	- 55576.42



NAVN PÅ FELTET: STÖLEN		JORDSKIFTEVERKETS KARTARKIV NR.		BLAD NR.: 1	KARTGRUNNLAG: ÖK	FLYOPPGAVE: NLF 9973
KOMMUNE: EIDE	FYLKE: Möre og Romsdal	GNR.: 119		ANTALL BLAD: 1	MÅLESTOKK: 1:1000	KARTLEGGINGSÅR: 1990
					EKV.DIST: 1 m	AJOURFØRINGSÅR:
JORDSKIFTERETT: Romsdal og Söre Nordmöre	SAK NR.: 19/1987	LAGT FRAM I RETTEN	AVSLUTTA: 16.03.1992	OFF.BLADINNDELING: BE 117-1-59		PRODUSERT: GEFO

X Grense 2057

AVTALE

- 5 JULI 1996
NORDMØRE HERREDSRETT
DAGBOKNR.: 6419

7425

Det er idag inngått en avtale i 3 punkter mellom naboeiendommene (som grenser til hverandre) gnr. 119 bnr. 10 (eier Britt Hatlen) og gnr. 119 bnr. 70 og 104 (eier Ragnar M. Johansen).
Eiendommene ligger i Eide kommune i Møre og Romsdal.

Punkt 1.
Eiendommen gnr. 119 bnr. 70 og 104 har rett til å være tilkoplet og å bruke kloakkanlegget som ligger på eiendommen gnr. 119 bnr. 10. Se fig. nedenfor.
Kloakkanlegget, som brukes felles av begge eiendommer, består idag av 2 septikkummer med avløp som ender ute i sjøen.
Begge eiendommer eier idag hver sin halvpart i anlegget.

Punkt 2.
Fremtidige utgifter vedr. vedlikehold eller utvidelser skal deles likt på begge eiendommer.
Driftsutgifter vedr. tømming av kummene eller kommunale avgifter er ikke omfattet av denne avtalen.

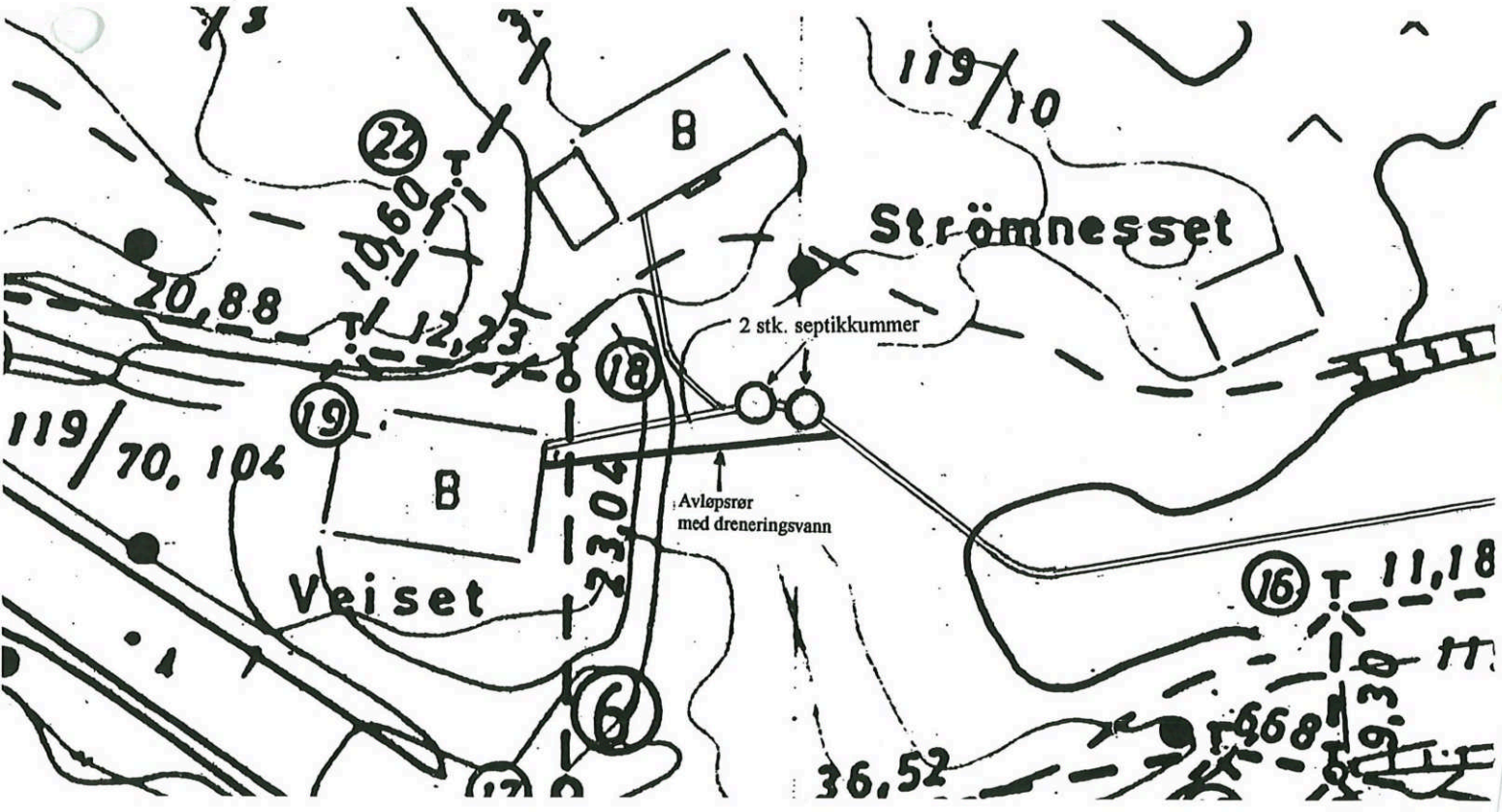
Punkt 3.
Eiendommen gnr. 119 bnr. 70 og 104 har tillatelse til å føre dreneringsvann gjennom et nedgravd avløpsrør (med tette vegger) over eiendommen gnr. 119 bnr. 10.
Avløpsrøret med dreneringsvann er tilkoplet avløpsrøret fra septikkummene. Se fig. nedenfor.

Vevang, den 03.07.96

Eier av gnr. 119 bnr. 10
Britt Hatlen
Britt Hatlen

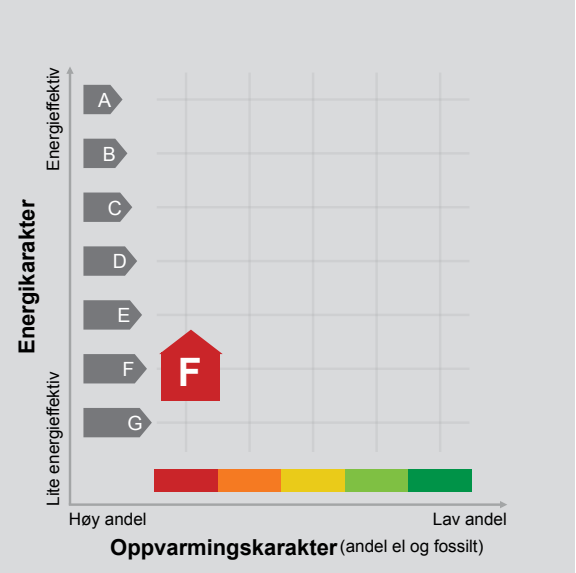
X

Eier av gnr. 119 bnr. 70 og 104
Ragnar M. Johansen
Ragnar M. Johansen



ENERGIATTEST

Adresse	Groravikvegen 13
Postnummer	6494
Sted	VEVANG
Kommunenavn	Hustadvika
Gårdsnummer	129
Bruksnummer	70
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	181109157
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-149161
Dato	29.07.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Vask med fulle maskiner
- Følg med på energibruken i boligen
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Tidsstyring av panelovner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1973
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	60
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 13: Montering tetningslister

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

Tiltak 14: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 23: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

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

Dato:
29.07.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Legalpant

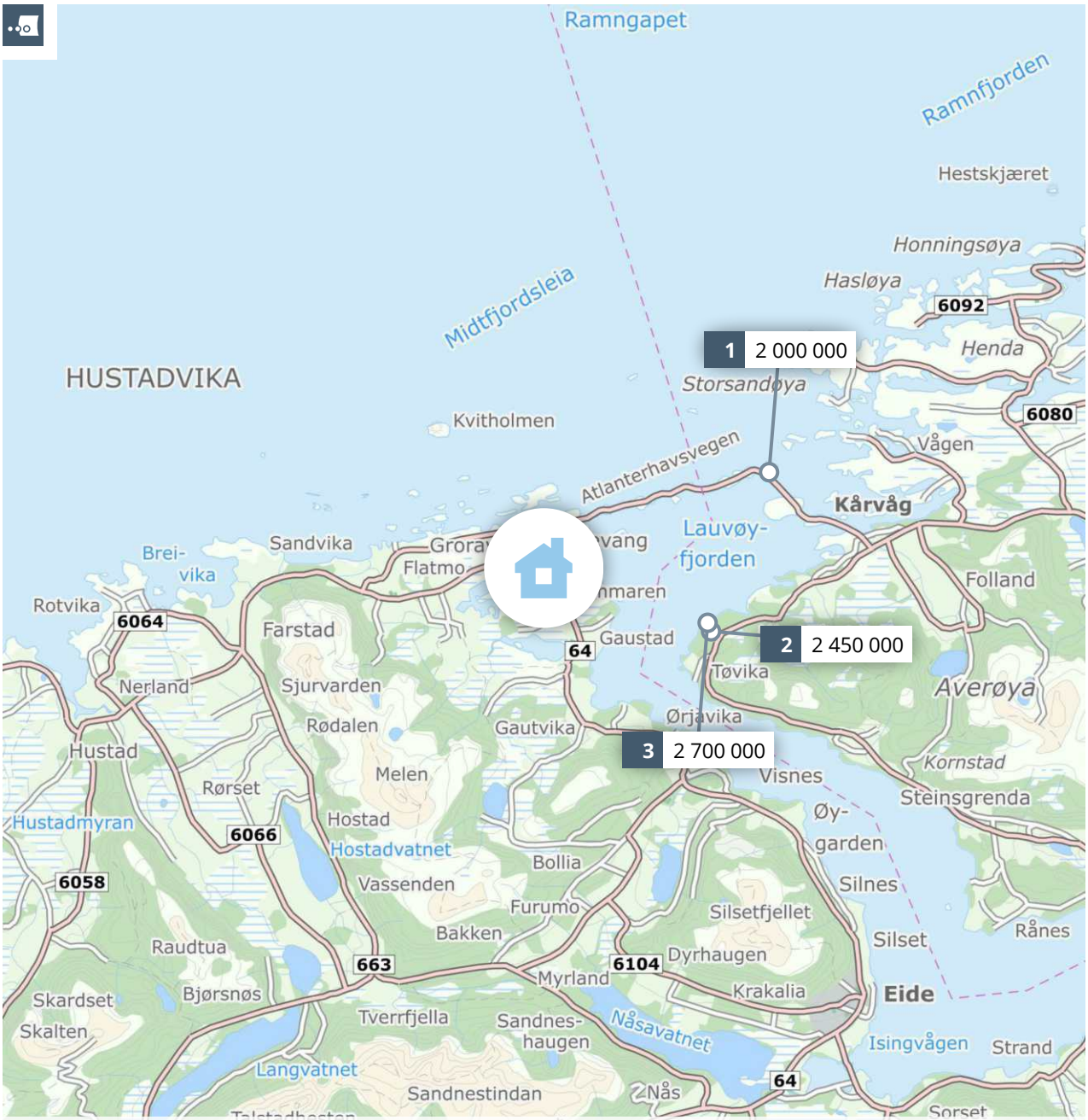
Gnr:	**129**	Bnr:	**70**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Groravikvegen 13, 6494 VEVANG**						

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen legalpant på eiendommen.	☐
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr 0,-
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.



Meglers verdivurdering
GRORAVIKVEGEN 13

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Molde den 13.08.2025

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Emil Hollingen.

En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS

Groravikvegen 13, 6494 VEVANG

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 1973

GNR 129 BNR 70 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 1579

HUSTADVIKA GRUNNKRETS Vevang - øyene utom Straumen

Verdivurdert til

1 600 000

-	1 600 000	26 667
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	60 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						291 m²
Byggeår						1973

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	2

Parkering Peis Krypkjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Atlanterhavsvegen 303				17.10.2022	2 450 000	**2 000 000**	0	2 000 000	**62 500**
	32 m²	1978	17,0 daa	2 sov						
2	Trovikneset 7				19.04.2018	2 650 000	**2 450 000**	0	2 450 000	**28 488**
	86 m²	2002	667 m²	2 sov						
3	Trovikneset 21				04.02.2021	2 950 000	**2 700 000**	0	2 700 000	**31 395**
	86 m²	2011	632 m²	3 sov						

Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser i Groravika mellom Vevang og Årsbogen i Hustadvika kommune. Naturen kan nytes på eiendommen og i nærområdet. I området er det gode fiskemuligheter både fra land, bruer og til havs.

Ikke langt fra eiendommen ligger den verdenskjente Atlanterhavsvegen og Nasjonal turistveg.

Hytta ble oppført i 1973 og fremstår som velholdt. Bygningsmassen har blant annet blitt oppradert på følgende vis siden byggeår:
- Taktekking ble skiftet i 1998.
- Deler av hytta ble oppusset i perioden 1998/1999, herunder oppsussing av bad.
- Fasade på utvendig bygningsmasse ble malt/beiset i 2025.

Hytta har alle rom på ett plan og inkluderer vindfang, gang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad, toalettrom og bod. Videre er det oppført uthus med gode lagringsmuligheter på tomten. I tillegg medfølger eldre campingvogn.

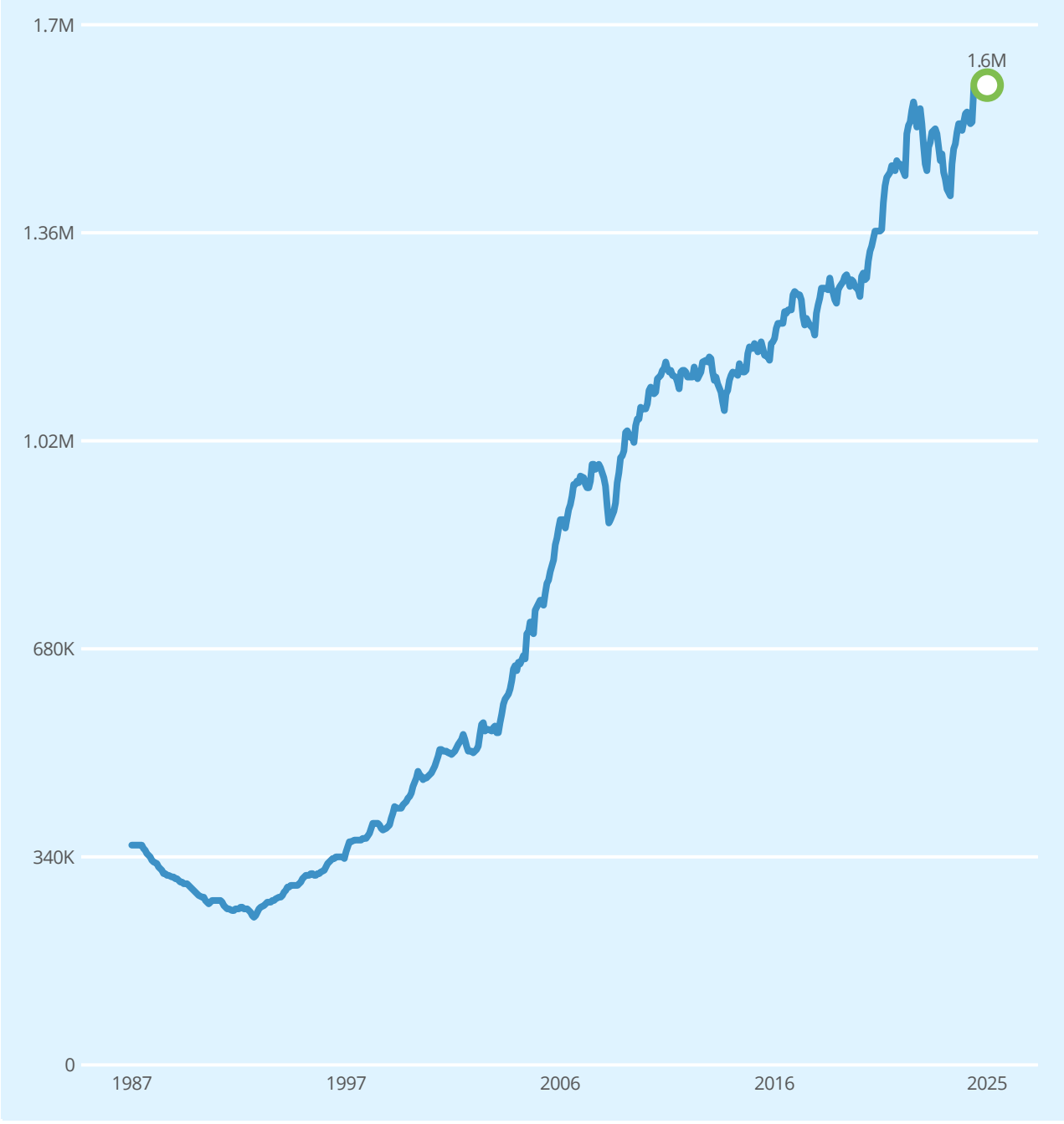
Hytta selges med inventar. Her er det bare å ta eiendommen i bruk straks etter overtakelse!

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
25.07.1988		25.07.1988	-	140 000	-	140 000	1

1 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg.

Fritidsboliger til salgs i HUSTADVIKA kommune nå

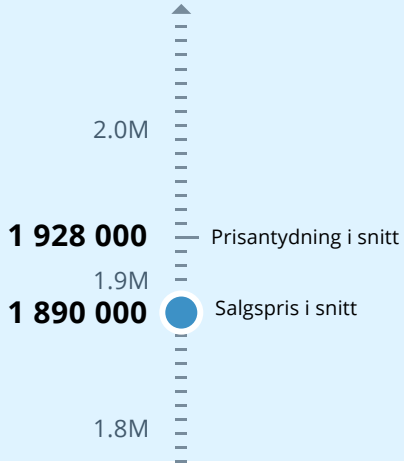
5
fritidsboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
44
dager

Fritidsboliger solgt i HUSTADVIKA kommune siste 9 mnd

10
fritidsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av
108
dager

for 4.7% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Groravikvegen 13, 6494 Vevang
Gnr. 129, Bnr. 70, Hustadvika kommune.

Oppdragsnummer:
45251151

Meglerforetak: Privatmegleren Molde

Saksbehandler: Emil Hollingen

Telefon / Mobil: 71 25 45 00 / 415 92 020

E-post: emil.hollingen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
