

HAUGEGJERDET 36

ØRSTA - Enebolig med utleiedel - gangavstand til sentrum



Legal
Egedomsmeikling



VELKOMMEN TIL HAUGEGJERDET 36

Enebolig med utleiedel sentralt beliggende i Haugegjerdet, med gåavstand til alle sentrumsfunksjoner i Ørsta.



FAKTA

Adresse Haugegjerdet 36,
6153 ØRSTA

Prisantydning
Kr 4 590 000,-
Omkostninger
Kr 116 820,-
Totalpris
kr 4 706 820,-

BRA/P-rom 238/203kvm
Eierform Eiet
Eiendomstype Enebolig
Byggeår 1951
Tomt 496 kvm eiet
Parkering Parkering i garasje samt på egen tomt.



KONTAKT

Tommy Sylte

Eiendomsmegler MNEF

Telefon: 982 39 657

Epost: tommy@legaleigedom.no

OM BOLIGEN

Velkommen til Haugegjerdet 36

Her finn du denne innhaldsrrike og oppgraderte eneboligen over 3 plan beliggande i etablert og populært boligområde.

Solrik tomt i gate med lite gjennomgangstrafikk. Boligen er betydelig oppgradert dei seinare åra med bla ny bordkledning, etterisolert, nye vindu, m.m.

Boligen har 2 brukseiningar som idag er utleigd. Leigeavtaler kan tas over av ny eier eller seiast opp om ein vil nytte heile boligen sjølv.

PÅMELDINGSVISNING: Interessenter må ta kontakt med megler for avtale om visning.

Oppdrag

01010923

Eiendom

Haugegjerdet 36, 6153 ØRSTA

Eiendomsbetegnelse

Gårdsnummer 15, bruksnummer 169 i Ørsta kommune.

Eier

Hbb Invest AS

Prisantydning

Kr 4 590 000,-

Kjøpers omkostninger

Kr 114 570,-

Prisantydning kr 4 590 000,-

I tillegg kommer følgende gebyrer:

1) 2,5% dokumentavgift til staten. kr 114 750,-

2) Tinglysingsgebyr skjøte kr. 1 035,-

3) Tinglysingsgebyr kr. 1 035,-

4) Boligkjøperforsikring kr. 11 500,- (valgfritt)

Total kjøpesum inkl. gebyrer: Kr. 4 706 820,- (eks forsikring)

Vi gjør oppmerksom på følgende:

- Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

Total kjøpesum

Prisantydning 4 590 000,-

+ Totale omkostn. kr. 116 640,-

= sum kr. kr 4 706 640,-

Takstmannens markedsverdi

Kr 4 500 000,-

Boligtype

Enebolig

Eierform

Eiet

Innhold

Boligen er over 3 plan og inneholder:

Underetasje:

Gang, kontor m/egen inngang, 2 soverom, vaskerom, toalettrom, åpent kjellerrom, garasje og 3 boder.

Hovedetasje:

Gang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad, trapperom og spiskammers.

Andre etasje:

Gang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad, trapperom og spiskammers.

Garasje ink. skille mot bolig utgjør ca 15 m2 av arealet i underetasje. Garasje er oppmålt fra utvendig side grunnet manglende tilkomst, noe usikkerhet knyttet til veggrykkelser etc, arealavvik kan forekomme.

I underetasje er en andel av kjerne v/trapp/boder/ gang etc vurdert som "åpent kjellerareal". Arealet av denne kjernen er foretatt skjønnsmessig fordeling mellom P-rom og S-rom.

Andre areal:

Altan hovedetasje ca 19 m2. Luftealtan andre etasje ca 4 m2.

Overstående opplysninger er hentet i fra verditaksten.

Arealer

BRA 238kvm

P-rom 203kvm

Bruksareal

1. etasje: 88 kvm

Gang, kontor m/egen inngang, 2 soverom, vaskerom, toalettrom, åpent kjellerrom, garasje og 3 boder.

2. etasje: 74 kvm

Gang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad, trapperom og spiskammers.

3. etasje: 76 kvm

Gang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad, trapperom og spiskammers.

Primærrom

1. etasje: 57 kvm

Gang, kontor m/egen inngang, 2 soverom, vaskerom og toalettrom.

2. etasje: 72 kvm

Gang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad og trapperom.
3. etasje: 74 kvm
Gang, stue, kjøkken, 2 soverom, bad og trapperom.

Sekundærrom

1. etasje: 31 kvm
Åpent kjellerrom, garasje og 3 boder.
2. etasje: 2 kvm
Spiskammers.
3. etasje: 2 kvm
Spiskammers.

Arealene er oppgitt av takstmannen på grunnlag av takstbransjens rettleiding for arealmåling, senest revidert 2015. Av rettleidingen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som ligger i kjeller, loftsrom, innglassede terrasser og garasjeplasser som f.eks. i følge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 fra 2012 og kan bety at areal inngår i oppgitt areal selv om eierrettigheten ikke er dokumentert. Hva som defineres som primærrom (P-ROM) eller sekundærrom (S-ROM) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

Antall soverom

6

Byggeår

Byggeår: 1951

Standard

Bygget er oppført med underetasje, hovedetasje, andre etasje og kryploft. Det er tilbygd garasje inntil underetasje, med altan over, tilkomst med altandør fra leilighet hovedetasje.
Det er felles inngangsparti på nordside, fra inngangsparti er det trapper som leder til andre etasje og til underetasje samt dør inn til leilighet hovedetasje. Fra kontor i underetasje er det egen ytterdør.

INNVENDIGE FORHOLD:

Gulv/etasjeskillere:

Det er gulv på grunn i betong, etasjeskillere i betong, bjelkelag m/tregulv mot kryploft.

Oversikt overflater leilighet andre etasje:

Andre etasje har laminatgulv på kjøkken, lakkert furugulv på stue og soverom, belegg på gang. Veggene har malte/tapetserte veggflater og malte

innvendige tak. Leiligheten har finerte dører.

Oversikt overflater leilighet hovedetasje/ underetasje(oppusset i 2019):

Hovedetasje har nyere laminatgulv, det er furugulv på spiskammers. Veggene har malte plater og malt mur/puss. Det er malte betong i innvendig tak Leiligheten har malte formpressede fyllingsdører. I underetasje er det overflater som i hovedetasje når det gjelder soverommene og kontoret. I de andre arealene er det enklere/lavere std. som malte flater på mur/betong fra byggeår, malt betonggulv etc.

Pipe/ildsteder:

Det er 2 skorsteiner i boligen. I leilighet andre etasje er det liten vedovn, samt vedkamin på stue.

KJØKKEN:

Kjøkken leilighet hovedetasje:

Kjøkkenet i hovedetasje er fra 2019 er i L-form og med slette fronter. Takhøye overskap, benkeplate i laminat, nedfelt vaskeku, integrert kjølfrysenskap, oppvaskmaskin, steikeovn og induksjonstopp. Ventilator over kokesone. Tilknyttet kjøkkenet er det spiskammers på ca. 2 m2.

Kjøkken leilighet andre etasje:

Kjøkkenet i andre etasje er av tidstypisk utførelse fra byggeår med overskap med skyvedører. Innredningen er med malte fronter, skyvedører, skuffer og hengslede dører. Benkeplate med dobbel vaskeku, plass for oppvaskmaskin og komfyr. Ventilator over komfyr. Tilknyttet kjøkkenet er det spiskammers på ca. 2 m2.

VÅTROM:

Bad leilighet hovedetasje/underetasje:

Badet er i følge eiere fornyet ca år 2000 og har elektrisk gulvvarme, gulvbelegg, veggbelegg og malt innvendig tak. Det er gulvmontert toalett, dusjkabinett og kvit innredning med heldekkende servant og underskap.

Bad leilighet andre etasje:

Badet i andre etasje er med gulvbelegg, plater på vegg og plater i innvendig tak. Det er gulvmontert toalett, dusjkabinett og servant.

Vaskerom/vaskekjeller:

I underetasje er det enkelt vaskerom/vaskekjeller med betonggulv, malte veggflater og innvendig tak. Det er røropplegg, skyllekar og plass for vaskemaskiner etc. Eldre sluk i gulv.

TOALETTROM:

I underetasje er det eldre toalettrom med

gulvmontert toalett og servant. I del av kjellergang er det installert provisorisk dusjanordning, m/sluk i gulv.

Overstående opplysninger er hentet i fra verditaksten.

Hvitevarer

Dersom ikke annet er opplyst medfølger kun integrerte hvitevarer.

Byggemåte

UTVENDIGE FORHOLD:

Tak:

Takkonstruksjon er saltak med taksperer, taktro/undertak og takteking med skifer(i følge eiere omlagt 2011). Takrenner, nedløp og beslag i aluminium. Det er snøfangere i metall.

Grunnmur/fundament:

Grunnmur i mur/betongvegger, utvendig forblendet/dekorert med naturstein. Grunnmur er antatt fundamentert på støpte betongsåler/fundament. Det er gulv på grunn i betong.

Drenering:

I følge eiere er det lagt ny drenering ca. år 2000.

Vegg/fasade:

Boligen har mur/betongvegger i underetasje og hovedetasje, antatt bindingsverkskonstruksjon i andre etasje. Veggene er utvendig utlektet/etterisolert og kledd med liggende bordkledning, i følge eiere malt i 2019.

Vindu/dører:

Vinduene er av PVC-plast med 2-lags glass fra 2019, jf. eieropplysninger. Eier opplyser at det er soldempende glas i sør- og vestfasade. Det er malte trevindu med enkle glass i noen underordnede rom kjeller. Boligen har malt ytterdør m/glass fra 2019, enkelt overbygg/betongplate over dør. Fra stue hovedetasje er det balkongdør med glass for utgang til altan. Fra gang andre etasje er det dør til luftealtan under takoverbygg på nordside. Det er brannklassifiserte dører fra 2019 til de to leilighetene.

Garasjeport:

Leddport i sandwichkonstruksjon fra 2019.

Altaner/terrasser:

I hovedetasje er det altan på ca 19 m2 med utgang fra stue. Det er rekkverk i trekonstruksjon med liggende spiler(2023. Folie/membran på støpt plate mot garasje. Overflate med "plastfliser", i følge eiere fra 2020. I andre etasje er det overbygd luftealtan på ca. 4 m2 med tett/bordkledd rekkverk.

Utvendig belysning:

Det er monter utvendig punktkbelysning med astro-ur i 2019.

TEKNISKE INSTALLASJONER:

Vann og avløpsrør:

Boligen har vannrør i kobber og avløpsrør i plast og støpejern.

Ventilasjon:

Boligen har ventilasjonspipe, veggventiler og vindusventiler.

Varmepumpe:

Det er 3 luft-til-luft varmpumper i boligen, i følge eiere er 2 fra 2019 og 1 fra 2011.

Varmtvannstank:

I kjeller er det varmtvannstanker på ca 200 liter for begge leilighetene.

El. anlegg:

For leilighet i andre etasje er det eldre men fornyet sikringsskap med automatsikringer og egen måler. For leilighet i hovedetasje/underetasje er det eldre men fornyet sikringsskap med automatsikringer, utvendig inntaksskap med måler. Eier opplyser at deler av kabling/ledere har vært fornyet siste årene, jf. oversikt modernisering.

Svakstrøm/internett etc:

Det er innlagt fiber i alle etasjer i 2022.

Overstående opplysninger er hentet i fra verditaksten.

Parkering

Parkering i garasje samt på egen tomt.

Etasje

3

Beliggenhet

Enebolig med utleiedel sentralt beliggende i Haugegjerdet, med gåavstand til alle sentrumsfunksjoner i Ørsta.

Adkomst

Enkel og god adkomst via kommunal veg.

Grunnarealer

Tomta ligger i skrånende terreng, og er opparbeida med asfaltert plass på nordside, gruset plas på sørside, ellers noe plen/grøntareal. Tomteareal: 496 m²

Tomt/Eierform: Eiet tomt

Oppvarming

Det er 2 skorsteiner i boligen. I leilighet andre etasje er det liten vedovn, samt vedkamin på stue.

Det er også 3 luft-til-luft varmepumper i boligen.

Energimerking

Energifarge Gul og bokstav G.

Energiklasse

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Energiattesten i sin helhet er tilgjengelig i nedlastbar lenke på eiendommens side på finn.no.

Overtakelse

Etter avtale. Før på ønsket tidspunkt på budskjema.

Kommunale avgifter

Kr 16 852,-

Kommunale avgifter utgjør kr 16 851,52 pr år og gjeld for 2022.

Dette inkluderer avløp, eieendomsskatt, feiing og vatn. Årsprognose for 2023 utgjør kr 17 763,66.

I tillegg kjem utgifter til renovasjon ved Volda Ørsta Reinhaldsverk (VØR), der standardabonnement i 2023 utgjør kr 4024,-.

Vi tek atterhald om endringar i offentlege avgifter.

Tilbehør

Hvitevarer og brunevarer medfølger ikkje i handelen med mindre det tydelig framgår i salsoppgava.

Diverse

For ytterligere informasjon ber vi deg foreta en grundig gjennomgang av takstrappport samt selgers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av boligen/eiendommen, gjerne sammen med teknisk fagkyndig.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1520/15/169:

04.03.1952 - Dokumentnr: 417 - Erklæring/avtale avløsning på Velle.

Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.1950 - Dokumentnr: 2573 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhets opprettet fra:

Knr:1520 Gnr:15 Bnr:15

15.07.1957 - Dokumentnr: 1620 - Registrering av grunn Utskilt fra denne matrikkelenhets:

Knr:1520 Gnr:15 Bnr:324

15.02.1995 - Dokumentnr: 658 - Registrering av grunn Utskilt fra denne matrikkelenhets:

Knr:1520 Gnr:15 Bnr:950

Også fradelt bnr.324

Areal = 1113,3 m2

15.02.1995 - Dokumentnr: 658 - Målebrev

Rettighetshavere:

Knr: 1520 Gnr: 15 Bnr: 950 Fnr: 0 Snr: 0 Fk:

Fradeling av gbnr. 15/950 fra bl.a. denne e.d.

309,5 av bnr.324

803,8 " " 169. Tot. areal = 1113,3 m2

Gjelder denne registerenheten med flere

Vei, vann, avløp

Det er offentlig veg, vann og avløp via private stikkledninger.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Det er utstedt attest for at bygningen er utført i samsvar med bygge-lova datert 11.03.1953.

Det foreligger godkjent byggetegninger fra juli 1952.

Dette iflg opplysninger ifrå Ørsta kommune.

Takst utført av

Karl Anders Bjørdal i Storeting AS

Sammendrag av selgers egenerklæring

Selger kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

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

- Ja, ny installasjon i 1.etasje.

11.1. Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

- Tussa.

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

- Ja.

Meglernes vederlag

Fast provisjon kr 40 000,-

Markedsføring kr 12 500,-
Salgstilrettelegging kr 9 900,-
Oppgjørsgebyr kr 5 500,-
Visning kr 1 500,-

Salgsgaranti: Solgt eller Gratis.

Dersom Oppdraget utløper eller blir tilbakekalt av Oppdragsgiver uten at salg er kommet i stand, betaler oppdragsgiver ingenting til Megler. Det einaste ein må betale for, og som blir fakturert ved markedsføringstidspunktet, er salgstilrettelegging. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg.

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningskyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm. Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3. Ved beregning av et

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Betalingsbetingelser

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette.

Meglers vederlag kr 40 000,-
Markedspakke kr 12 500,-
Salgstilrettelegging kr 9 900,-
Oppgjørsgebyr kr 5 500,-
Visning kr 1 900,-

Hvitvaskingsreglene

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/ handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

Eiendomsmegler MNEF

Tommy Sylte
tlf: 982 39 657
tommy@legaleigedom.no

Legal Eigedomsmekling

Vikegata 9
6150 Ørsta
Org.nr.: 924 622 083

Salgsoppgave dato

18.10.2023

Vedlegg til salgsoppgaven

- Selgers egenerklæringsskjema datert 09.10.2023.
- Verditakst datert 05.10.2023.
- Energiattest datert 24.06.2016.

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.

Boligselgerforsikring

Selger kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no.

Informasjon om budgivning

Det første budet skal inngis skriftlig på budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon.

Budskjema ligg vedlagt prospektet.

Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID.

Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger.

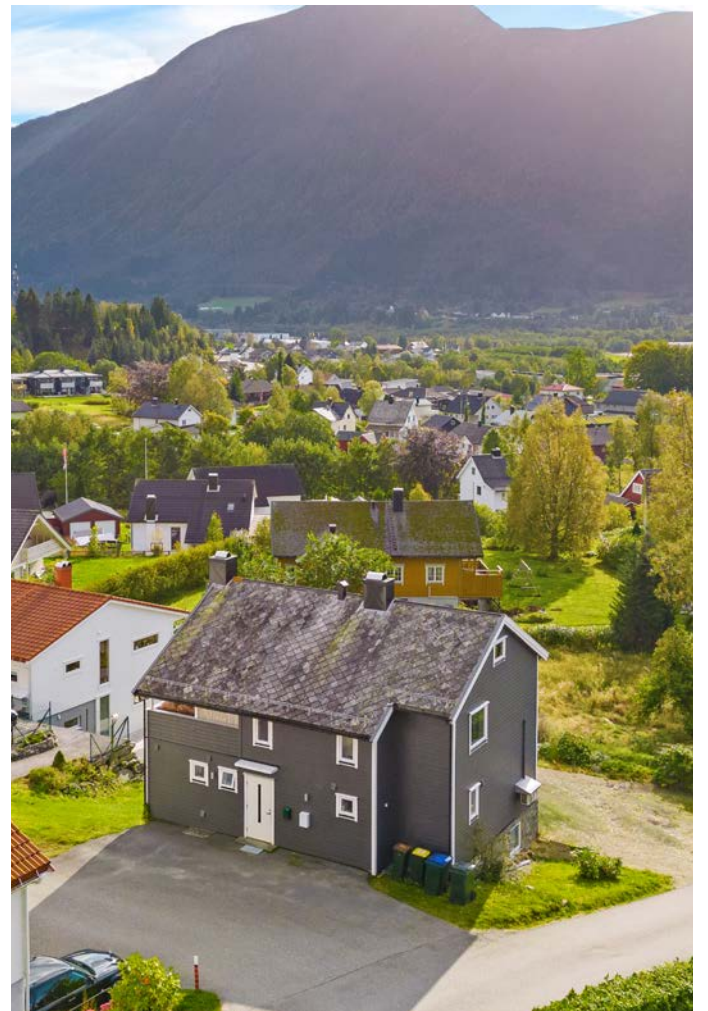
Vi anbefaler min. frister ved budøkning på 30 min.

Dette for at vi skal rekke å formidle budet til selger og andre interessenter og at selger(ne) skal ha tid å vurdere bud innan fristen.

Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.



































EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

 Legal
Egedomsmeikling
Tommy Sylte

Meglerfirma

LEGAL EIGEDOMSMEKLING AS

Egedomsoppgave

01010923

Adresse

HAUGEGJERDET 36

Postnr.

6153

Sted

ØRSTA

Er det dødsbo? Nei Ja

Salg ved fullmakt? Nei Ja

Har du kjennskap til eiendommen? Nei Ja

Dersom eiendommen selges som dødsbo, ved fullmakt eller er ubebodd av selger siste 12 mnd er det krav til Tilstandsrapport, Boligsalgsrapport eller Eierskifterapport BMTF.

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig

Når kjøpte du boligen?

2018

Hvor lenge har du bodd i boligen?

___ år ___ mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? Nei Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Eika

Polise/avtalenr.

6322247

Selger 1 Fornavn

Arthur

Etternavn

Ojorda

Selger 2 Fornavn

Berge

Etternavn

Berge

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

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

Nei Ja

Beskrivelse

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja

Beskrivelse

2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:

Beskrivelse

2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Beskrivelse

2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

Nei Ja

Beskrivelse

2.5 Er forholdet byggemeldt? Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.

Nei Ja

Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgave):

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
 Nei Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
 Nei Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på taktekkning/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
 Nei Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Hvis nei, gå videre til punkt 12.
 Nei Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
 Nei Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja Beskrivelse
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
 Nei Ja Beskrivelse

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
 Nei Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
 Nei Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
 Nei Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja Beskrivelse
22. 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)? Hvis ja, redegjør:
 Nei Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja Beskrivelse

TILLEGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet 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. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjør/soppdrag):

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/et en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

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

Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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 næringsseiendom, at den ikke selges som linje i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato

9/10

Sted

Østt

Signatur selger 1:

Arinve B. Ørdal

Signatur selger 2:

B. B. Ørdal

Verditakst

📍 Haugegjerdet 36, 6153 ØRSTA

🏠 ØRSTA kommune

gnr. 15, bnr. 169

Markedsverdi

4 500 000

Areal (BRA): Enebolig m/utleiedel: 238 m²



Befaringsdato: 15.09.2023

Rapportdato: 05.10.2023

Oppdragsnr.: 21552-1054

Referansenummer: BQ9098

Autorisert foretak: Storetind Takst og Rådgiving AS

Sertifisert Takstingeniør: Karl Anders Bjørdal

Vår ref: KAB



Gyldig rapport
05.10.2023

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

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

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

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

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

Storetind takst og rådgiving AS

Storetind takst og rådgiving AS er et selskap med base i Ørsta. Bygg- og takstingeniør Karl Anders Bjørdal har lang erfaring fra bransjen, er medlem i Norsk takst og har godkjenning for verditakst og tilstandsrapport bolig.

Vi legg stor vekt på å levere rapportar som er godt fagleg forankra, har god lesbarheit og forklarande tekst.

Ta gjerne kontakt ved behov for takst eller andre tenester innanfor fagfeltet.



Karl Anders Bjørdal

Karl Anders Bjørdal
Uavhengig Takstingeniør
05.10.2023 | ØRSTA

Storetind Takst og Rådgiving AS

c/o K.A. Bjørdal, Bjørdalsvegen 81
957 34 278

Rapportansvarlig

Karl Anders Bjørdal
Uavhengig Takstingeniør
kab@storetind.no
957 34 278

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM 238 m²/203 m² <i>Enebolig m/utleiedel:: 2 Kjøkken, 2 Stuer, 6 Soverom, 3 Gang, 2 Bad, 5 Bod, 2 Trapperom, Garasje, Kontor, Vaskerom, Toalettrom, Uinnredet kjellerrom</i> <i>Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.</i>	Markedsverdi Kr 4 500 000 Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne boligmarkedet på vurderingstidspunktet. <i>Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.</i>
Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi Kr 5 000 000 Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler. <i>Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.</i>	Markedsverdi 4 500 000 Konklusjon markedsverdi 4 500 000

Markedsvurdering

Ved fastsetting av normal markedsverdi har en mellom anna brukt den digitale tjenesten Eiendomsverdi. Denne tjenesten samler statistikk og informasjon over omsetning av eiendom, og danner oversikt over eiendommer til sammenligning. Slike statistikkverdier fanger ikke opp detaljer i teknisk tilstand, eller spesielle omstendigheter ved hver omsetning (budgiving etc). Ved utvalg av sammenlignbare omsetninger og eventuelt mangel på relevante omsetninger i nærområde, har en brukt lokalkunnskap og kvalifisert vurdering/skjønn.

Enebolig i Haugegjerdet med sentral men rolig plassering i Ørsta. Det ved befaring utleiedel(er) i boligen, og det vil kunne være mulighet for å bo i deler av boligen selv, og leie ut resterende. Et estimat av verdien av utleie er hensyntatt i vurdering av markedsverdi.

Ved bruk av disse vurderingene, sammenlignbare priser, justert for ulikhet i alder, areal, standard, tilstand, fasiliteter, geografisk plassering og markedsendring, blir det forventet at takstobjektet vil kunne oppnå vurdert markedsverdi.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Gamlevegen 4 ,6153 ØRSTA 139 m ² 1928 3 sov	07-06-2022	3 650 000	3 350 000	0	3 350 000	24 101
2 Engesetvegen 99 ,6153 ØRSTA 218 m ² 1975 6 sov	16-06-2021	4 400 000	4 900 000	0	4 900 000	22 477
3 Håkonsgata 30 ,6153 ØRSTA 159 m ² 1962 4 sov	28-07-2022	3 590 000	3 500 000	0	3 500 000	22 013
4 Haugegjerdet 6 ,6153 ØRSTA 153 m ² 1978 5 sov	05-09-2022	3 100 000	3 300 000	0	3 300 000	21 569
5 Porsevegen 7 ,6153 ØRSTA 199 m ² 1976 4 sov	30-10-2019	4 250 000	4 130 000	0	4 130 000	20 754
6 Engesetvegen 6 ,6153 ØRSTA 189 m ² 1972 5 sov	06-10-2021	3 750 000	3 700 000	0	3 700 000	19 577
7 Erlevegen 1 ,6153 ØRSTA 128 m ² 1970 4 sov	01-02-2021	2 400 000	2 475 000	0	2 475 000	19 336
8 Dalevegen 51 ,6154 ØRSTA 187 m ² 1940 5 sov	26-09-2023	3 490 000	3 575 000	0	3 575 000	19 118

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Kommunale avgifter, jf. opplysninger fra eiere.	Kr.	16 848
Renovasjon, jf. opplysninger fra eiere	Kr.	10 446
Forsikring, jf. opplysninger fra eiere	Kr.	15 783
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	43 000

Teknisk verdi bygninger

Enebolig m/utleiedel:

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 350 000
Sum teknisk verdi - Enebolig m/utleiedel:	Kr.	4 400 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 4 400 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	600 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 600 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	5 000 000
--	------------	------------------

Arealer

Enebolig m/utleiedel:

Etasje	Bruksareal BRA m ²			Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM		
Andre etasje	76	74	2	Kjøkken , Stue , Soverom , Soverom 2, Gang , Bad , Trapperom	Spiskammers
Hovedetasje	74	72	2	Kjøkken , Stue , Soverom , Soverom 2, Gang , Bad , Trapperom	Spiskammers
Underetasje	88	57	31	Soverom , Soverom 2, Kontor m/egen inngang, Vaskerom , Toalettrom , Gang	Garasje , Bod , Bod 2, Bod 3, Åpent kjellerrom
Sum	238	203	35		

Kommentar

Garasje ink. skille mot bolig utgjør ca 15 m² av arealet i underetasje. Garasje er oppmålt fra utvendig side grunnet manglende tilkomst, noe usikkerhet knyttet til veggykkelser etc, arealavvik kan forekomme.

I underetasje er en andel av kjerne v/trapp/boder/gang etc vurdert som "åpent kjellerareal". Arealet av denne kjernen er foretatt skjønnsmessig fordeling mellom P-rom og S-rom.

Andre areal:

Altan hovedetasje ca 19 m². Luftealtan andre etasje ca 4 m².

Lovlighet

Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger er ikke fremlagt for kontroll i verditakst. Boligen er registrert i eiendomsregisteret som enebolig, ved befaring er den oppdelt til to leiligheter med felles inngangsparti. anbefaler nærmere undersøkelse hos kommunen.

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar: Innvendige takhøyder hovedetasje og andre etasje ca 2,4 meter. I kjeller har deler av arealet takhøyde ned mot 2,2 meter i bakre del, soverommene og kontor har ca 2,35 meter innvendig takhøyde.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.9.2023	Karl Anders Bjørdal	Takstingeniør
	John Andreas Hjellen	Kunde
	Bengt Berg	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1520 ØRSTA	15	169		0	496 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Haugegjerdet 36

Hjemmelshaver

Hbb Invest AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig med utleiedel sentralt beliggende i Haugegjerdet, med gåavstand til alle sentrumsfunksjoner i Ørsta.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse. Planidentifikasjon RTK-7601 for oppslag.

Om tomten

Tomta ligger i skrånende terreng, og er opparbeida med asfaltert plass på nordside, gruset plas på sørside, ellers noe plen/grøntareal.

Tinglyste/andre forhold

Det er eldre tinglyste heftelser/erklæringer, se grunnbok for mer informasjon.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
2 600 000	2018

Bygninger på eiendommen

Enebolig m/utleiedel:



Anvendelse

Bolig

Byggeår

1951

Kommentar

Jf. tidligere salgsoppgave

Standard

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

Vedlikehold

Normalt vedlikehold - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Bygningsstruktur

Bygget er oppført med underetasje, hovedetasje, andre etasje og kryploft. Det er tilbygd garasje inntil underetasje, med altan over, tilkomst med altandør fra leilighet hovedetasje.

Det er felles inngangsparti på nordside, fra inngangsparti er det trapper som leder til andre etasje og til underetasje samt dør inn til leilighet hovedetasje. Fra kontor i underetasje er det egen ytterdør.

Utvendige forhold

Tak:

Takkonstruksjon er saltak med taksperrer, taktro/undertak og takteking med skifer(i følge eiere omlagt 2011). Takrenner, nedløp og beslag i aluminium. Det er snøfangere i metall.

Grunnmur/fundament:

Grunnmur i mur/betongvegger, utvendig forblendet/dekorert med naturstein. Grunnmur er antatt fundamentert på støpte betongsåler/fundament. Det er gulv på grunn i betong.

Drenering:

I følge eiere er det lagt ny drenering ca år 2000.

Vegg/fasade:

Boligen har mur/betongvegger i underetasje og hovedetasje, antatt bindingsverkskonstruksjon i andre etasje. Veggene er utvendig utlektet/etterisolert og kledd med liggende bordkledning, i følge eiere malt i 2019.

Vindu/dører:

Vinduene er av PVC-plast med 2-lags glass fra 2019, jf. eieropplysninger. Eier opplyser at det er soldempende glas i sør- og vestfasade. Det er malte trevindu med enkle glass i noen underordnede rom kjeller. Boligen har malt ytterdør m/glass fra 2019, enkelt overbygg/betongplate over dør. Fra stue hovedetasje er det balkongdør med glass for utgang til altan. Fra gang andre etasje er det dør til luftealtan under takoverbygg på nordside.

Det er brannklassifiserte dører fra 2019 til de to leilighetene.

Garasjeport:

Leddport i sandwichkonstruksjon fra 2019.

Altaner/terrasser:

I hovedetasje er det altan på ca 19 m2 med utgang fra stue. Det er rekkverk i trekonstruksjon med liggende spiler(2023. Folie/membran på støpt plate mot garasje. Overflate med "plastfliser", i følge eiere fra 2020.

I andre etasje er det overbygd luftealtan på ca 4 m2 med tett/bordkledd rekkverk.

Utvendig belysning:

Det er monter utvendig punktkbelysning med astro-ur i 2019.

Innvendige forhold

Gulv/etasjeskillere:

Det er gulv på grunn i betong, etasjeskillere i betong, bjelkelag m/tregulv mot kryploft.

Oversikt overflater leilighet andre etasje:

Andre etasje har laminatgulv på kjøkken, lakkert furugulv på stue og soverom, belegg på gang. Veggene har malte/tapetserte veggflater og malte innvendige tak. Leiligheten har finerte dører.

Oversikt overflater leilighet hovedetasje/underetasje(oppusset i 2019):

Hovedetasje har nyere laminatgulv, det er furugulv på spiskammers. Veggene har malte plater og malt mur/puss. Det er malte betong i innvendig tak Leiligheten har malte formpressede fyllingsdører. I underetasje er det overflater som i hovedetasje når det gjelder soverommene og kontoret. I de andre arealene er det enklere/lavere std. som malte flater på mur/betong fra byggeår, malt betonggulv etc.

Pipe/ildsteder:

Det er 2 skorsteiner i boligen. I leilighet andre etasje er det liten vedovn, samt vedkamin på stue.

Tekniske installasjoner

Vann og avløpsrør:

Boligen har vannrør i kobber og avløpsrør i plast og støpejern.

Ventilasjon:

Boligen har ventilasjonspipe, veggventiler og vindusventiler.

Varmepumpe:

Det er 3 luft-til-luft varmpumper i boligen, i følge eiere er 2 fra 2019 og 1 fra 2011.

Varmtvannstank:

I kjeller er det varmtvannstanker på ca 200 liter for begge leilighetene.

El. anlegg:

For leilighet i andre etasje er det eldre men fornyet sikringsskap med automatsikringer og egen måler.

For leilighet i hovedetasje/underetasje er det eldre men fornyet sikringsskap med automatsikringer, utvendig inntaksskap med måler. Eiere opplyser at deler av kabling/ledere har vært fornyet siste årene, jf. oversikt modernisering

Svakstrøm/internett etc:

Det er innlagt fiber i alle etasjer i 2022.

Spesialrom

I underetasje er det eldre toalettrom med gulvmontert toalett og servant. I del av kjellergang er det installert provisorisk dusjanordning, m/sluk i gulv.

Kjøkken

Kjøkken leilighet andre etasje:

Kjøkkenet i andre etasje er av tidstypisk utførelse fra byggeår med overskap med skyvedører. Innredningen er med malte fronter, skyvedører, skuffer og hengslede dører. Benkeplate med dobbel vaskeum, plass for oppvaskmaskin og komfyr. Ventilator over komfyr. Tilknyttet kjøkkenet er det spiskammers på ca 2 m2.

Kjøkken leilighet hovedetasje:

Kjøkkenet i hovedetasje er fra 2019 er i L-form og med slette fronter. Takhøye overskap, benkeplate i laminat, nedfelt vaskeum, integrert kjølfryseskap, oppvaskmaskin, steikeovn og induksjonstopp. Ventilator over kokesone. Tilknyttet kjøkkenet er det spiskammers på ca 2 m2.

Våtrom

Bad leilighet andre etasje:

Badet i andre etasje er med gulvbelegg, plater på vegg og plater i innvendig tak. Det er gulvmontert toalett, dusjkabinett og servant.

Bad leilighet hovedetasje/underetasje:

Badet er i følge eiere fornyet ca år 2000 og har elektrisk gulvvarme, gulvbelegg, veggbelegg og malt innvendig tak. Det er gulvmontert toalett, dusjkabinett og kvit innredning med heldekkende servant og underskap.

Vaskerom/vaskekjeller:

I underetasje er det enkelt vaskerom/vaskekjeller med betonggulv, malte veggflater og innvendig tak. Det er røropplegg, skyllekar og plass for vaskemaskiner etc. Eldre sluk i gulv.

Tilbygg / modernisering

2000	Modernisering	Bad fra ca år 2000 i leilighet hovedetasje/underetasje.
2000	Vedlikehold	Drenering rundt hele boligen, ca årstal
2011	Vedlikehold	Skifer omlagt, det er skifta pipehatter og beslag samtidig.
2019	Modernisering	Etterisolert utvendig, ny kledning, nye vindu, nye takrenner/nedløp.
2019	Modernisering	Oppgradert elinstallasjon(delvis nye ledere/kabling i eksisterende stålrør). Oppgradert sikringskapp med automatsikringer.
2019	Modernisering	To nye varmpumper, den tredje varmpumpen er fra 2011.
2019	Modernisering	Leilighet hovedetasje: Nye gulvoverflater , malt mur, Walls-to-paint plater, malte betonghimlinger. Nye formpressa dører, listverk. Ny kjøkkeninnredning, glatte fronter, laminatplate, innbygd oppvaskmaskin, innbygd steikeovn, induksjonstopp, ventilator med avtrekk ut. Innbygd kjøll/frys.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Ikke mottatt	Finnes ikke	0	Nei
Sunnmørskart.no			Gjennomgått	0	Nei
Eieropplysninger			Gjennomgått	0	Nei
Kommunale opplysninger, tegninger, bygningsstatus etc.		Ikke mottatt	Finnes ikke	0	Nei
Ambita.no			Gjennomgått	0	Nei
Grunnboksutskrift			Gjennomgått	0	Nei

Verditakstens avgrensninger

Forutsetning

Generelt

Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstmannen bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstmannen ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstmannen ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstmannen med mindre annet er oppgitt. Takstmannen undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent.

En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

Egne forutsetninger

For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Opplysninger om årstall og beskrivelse av modernisering/vedlikehold og bygningsdeler er gitt fra eier/rekvirent, med mindre annet er opplyst under aktuelt punkt.

Ved befaring er boligen møblert med innbo/gjenstander. Dette gir naturlige avgrensninger av innsiserte overflater/konstruksjoner.

Rekvirent er gjort kjent med at tilstandsrapport er anbefalt ved salg av bolig.

Arealberegninger for boenheter

Verditaksten er utført etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledninger. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttende 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom.

Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres

som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmans valg av arealkategori. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstmannen et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggekostnader som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjenstående arbeider mv.

Personvern

Norsk takst, takstmannen og takstforetaket behandler personopplysninger som takstmannen trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

samtykke.vendu.no/VA6517

Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

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

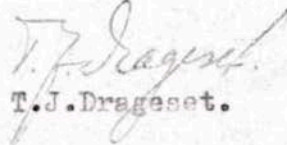
11. mars 1953.

Dr/

Herr Sigurd Sveen,

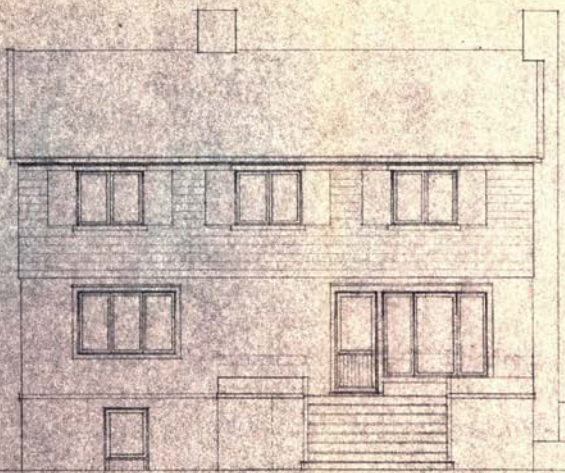
Her.

Med dette stadfester ein at det ved kontroll av nybygget
Dykkar på tomta Sollia ~~IXØKSTEN~~ G. nr. 15, B nr. 169 i Orsta
har funne at arbeidet er utført i samsvar med byggelova.

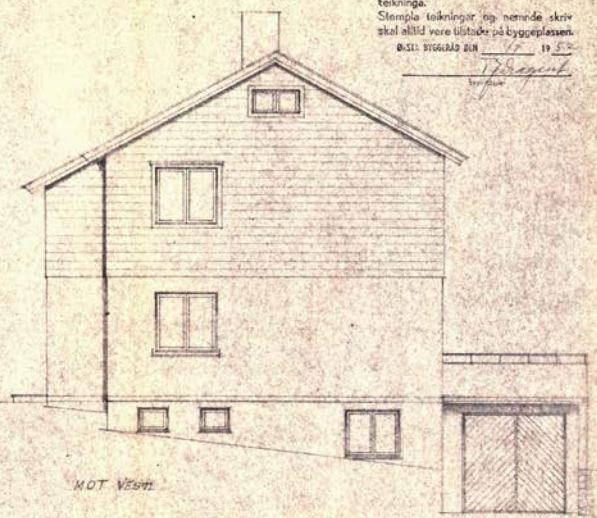

T.J. Drageset.

Teisninga godkjent på dei vikar som
 Byggeradet har sett.
 Her skriv av ideg, og merknader på
 teikninga.
 Stemple teikningar og nemnde skriv
 skal alltid vere tilstade på byggeplassen.
 Ø. S. 11. 1906/07 218 19 5. 2

J. S. Sørensen
 Byggeteikner



NOT SØR.



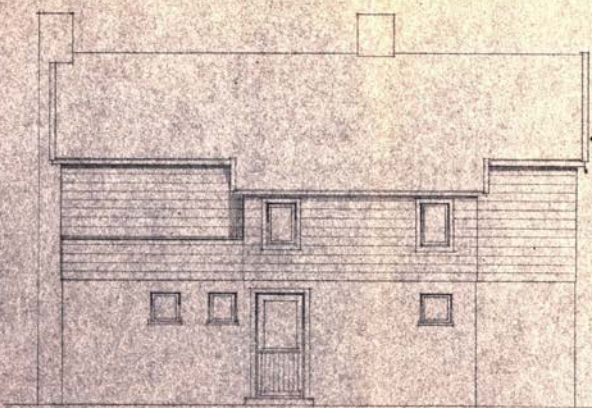
NOT VEST.

VÅNINGSHUS FOR KJØPMANN SVEEN,
 M = 1:50. ØRSTAVIK.

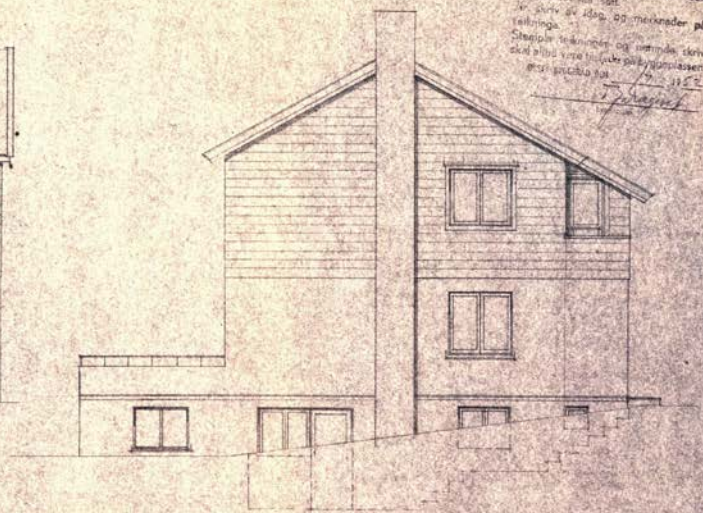
J. S. Sørensen
 Byggeteikner

Tilsvarende gullivet på det vilkår som
avspørstet her i det
Ar skriv de dato og måned på
teilinge.
Stenlige tekniker og mester skriv
skal alle sine teilinge påspørstet
og skrive dato
1912

[Handwritten signature]



MOT NORD



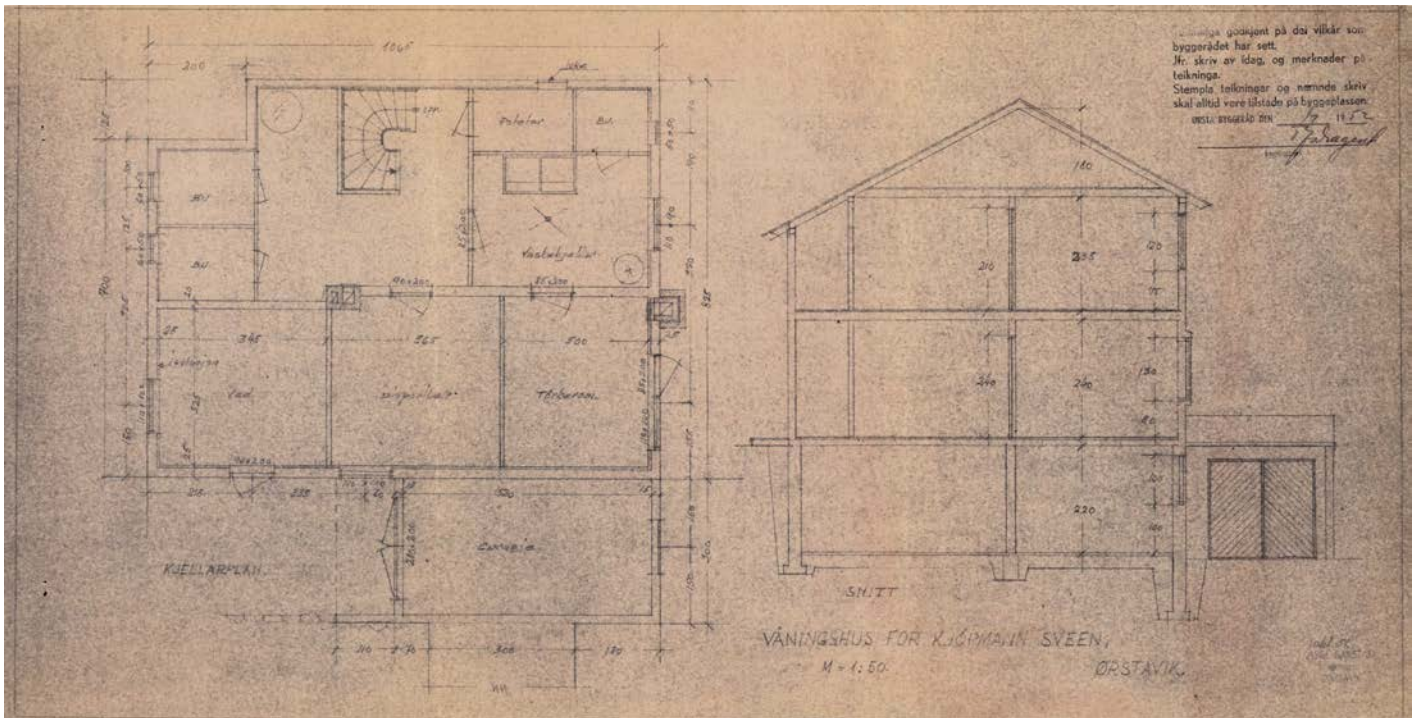
Mot Aust

VÅNINGSHUS FOR KJØPMANN SVEEN,

M = 1:50.

ØRSTAVIK.

1912
ARL. B. 140
1-1000
ØRSTAVIK



Jag godkännt på det villkor som
 byggrådet har sett.
 Nr. skriv av idag, og märkneder på
 teckninga.
 Stempla teckningar og namnde skriv
 skal alltid vere listade på byggeplassen.
 11/2
 Sparagel

VÅNINGSHUS FOR KJØPMANN SVEEN,
 M = 1:50. ØRSTAVIK.

Kommune: 1520 Ørsta
 Eiendom: 1520/15/169/0/0

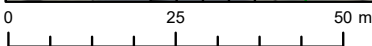
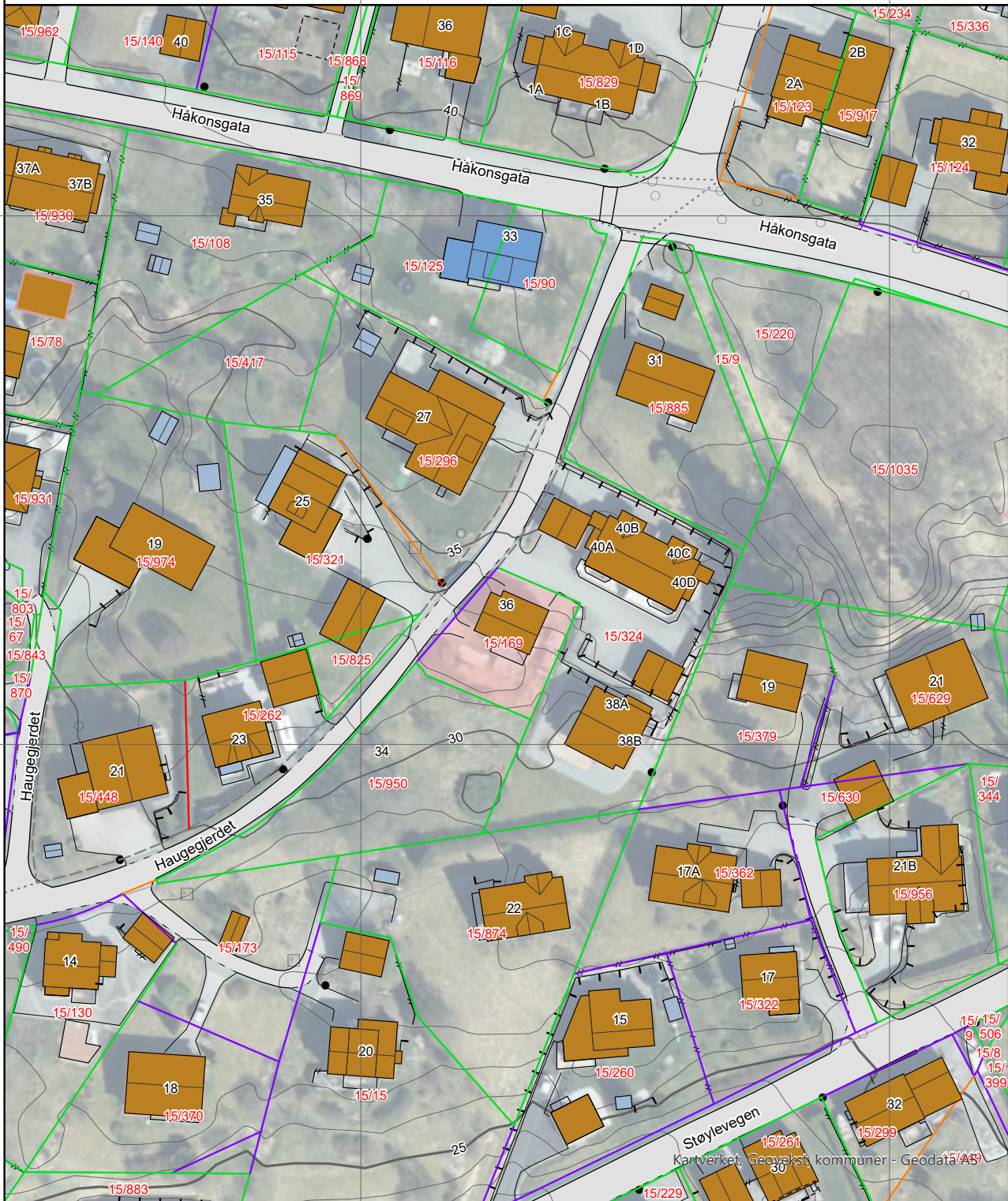
Eiendomsgrenser

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










Målestokk 1:1000





Dato: 5.10.2023








Tegnforklaring







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

Eiendomsgrenser









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

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

Høydekurver

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

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

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



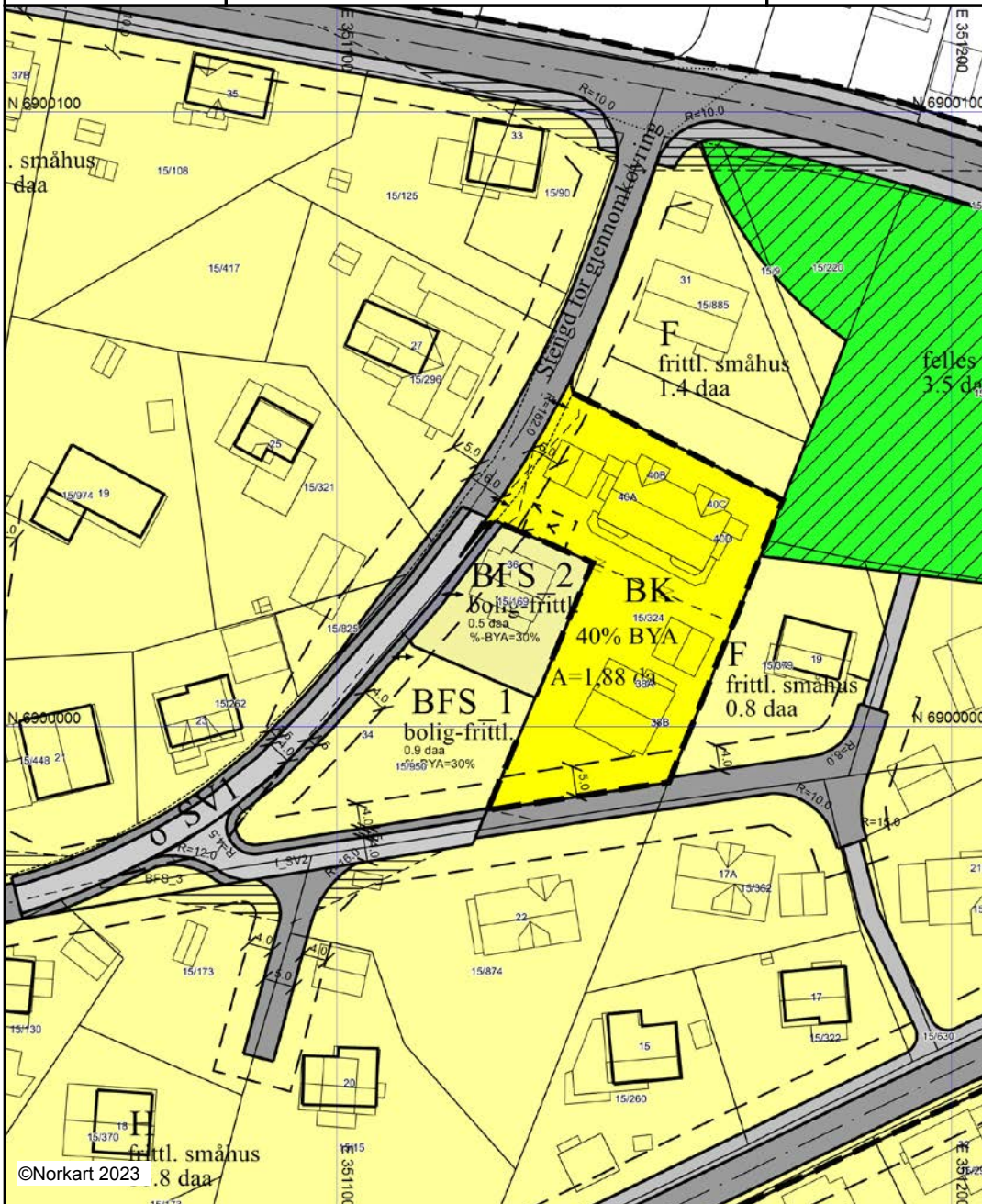
Ørsta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 15/169
Adresse: Haugegjerdet 36
Utskriftsdato: 05.10.2023
Målestokk: 1:1000





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-Byggeområde (PBL1985 § 1)

-  Frittliggjande småhusbuseiend
-  Konsentrert småhusbuseiend



Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 1)

-  Kjøreveg
-  Gangveg


Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985 § 1)

-  Frisiktsone ved veg


Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2)

-  Felles avkjørsel
-  Felles leikeareal for barn




Reguleringsplan - Kombinerte formål (PBL1985 § 1)

-  Anna kombinertformål



Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt

-  Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 § 1)

-  Bustader - frittliggjande småhus
-  Andre kommunaltekniske anlegg
-  Leikeplass


Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Annan veggrunn - tekniske anlegg

Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 § 1)

-  Friområde


Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag

-  Friluftsområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 § 12)










-  Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Sikringssonегrense

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde

-  Planen si avgrensing
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eieidomsgrense som skal opphevast
-  Byggjegrænse
-  Bygningar som inngår i planen
-  Bygningar som skal fjernast
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/avstandslinje

-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift areal
-  Påskrift utnytting
-  Påskrift breidde
-  Påskrift radius

Kommunedelplan for: Ørsta sentrum og Hovdebygda

PlanID:	Kartnr. i kartarkivskap nr. 1	Eigengodkjenningsdato	Eigengodkjend av:
1520 2012007		11.06.2015	Ørsta kommunestyre

Revisjon A: Justering etter vedtak i f-sak 20/14, samt justering av § 3.7 vedk. Ørstafjordkryssing

Revisjon B: Endring som følgje av merknader etter 1. gongs offentleg ettersyn og NVE si rasfarekartlegging.

Revisjon C: Endring som følgje av formannskapet sitt vedtak i sak 30/15 den 10.03.2015

Revisjon D: Justert etter 2. g. offentleg ettersyn, klargjøring for godkjenning

Revisjon E: Justert i samsvar med kommunestyret sitt vedtak i sak 60/15 den 11.06.2015

Endra jf. mindre endring i Ørsta formannskap 20.10.2015

Områdeomtale/plangrense:

Plangrensene er vist på plankart 2012007-01E, sist revidert 11.06.2015 med tilhøyrande juridisk bindande kartutsnitt.

Tekst som står utanom tekstboksar er bestemmingar knytt til dei einskilde tema/føremål og er juridisk bindande. Tekst i tekstboksar er knytt til konkrete utbyggingsområde der ein har skilt mellom retningslinjer og bestemmingar:

Bestemmingar:
Bestemmingar etter denne føresegna er juridisk bindande (jf. pbl §§11-10 og 11).

Retningslinjer:
Retningslinjer etter denne føresegna er retningsgivande, og skal følgjast så langt som råd. Om ein må fråvike retningslinjene skal grunngjeving gå klart fram av vedtaket/plandokument.

§1. - FELLESFØRESEGNAR

1.1. LOKALISERING AV DETALJHANDEL OG TENESTEYTING

Bestemmelse jf. pbl §11-10	Retningsline
<p>Innanfor føresegnområde merka #4 er det tillate med detaljhandel. Ved utarbeiding av ny reguleringsplan for Ørsta sentrum skal det fastsetjast ny avgrensing av detaljhandelssona.</p> <p>Utanfor sentrumskjernen er det høve til å etablere detaljhandel innanfor kvart av delområda Ose/Osborg, Hovdebygda/Ryste, Liadal og sentrum utanom sentrumskjernen, i samsvar med rammene i dei til ei kvar tid gjeldande bestemmingar i "Rikspolitisk bestemmelse etter §17-1 annet ledd i Plan og bygningsloven om midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre utenfor sentrale deler av byer og tettsteder" og "regional delplan for senterstruktur", eller tilsvarande. Dette kan til dømes vere daglegvarebutikk som skal gje dekning for delområdet.</p>	<p>Detaljhandel som rettar seg mot ein større del av befolkninga bør lokaliserast i sentrumskjernen.</p> <p>Areal- og volumkrevjande handel bør lokaliserast i- eller nær sentrum eller i Hovdebygda.</p> <p>Lokalisering av privat- og offentleg tenesteyting bør skje etter same prinsipp som for handel.</p>

1.2. ESTETIKK

Ved utforming av byggetiltak skal det takast omsyn til bygde og naturgitte omgjevnader. Det skal visast respekt for lokale særtrekk i byggeskikken, jf. til dømes Ørsta sentrum som "den kvite byen".

Det er eit mål at god arkitektur skal nyttast som eit verkemiddel til å utvikle Ørsta sentrum som ein god tettstad.

1.3. UNIVERSELL UTFORMING

Gjeldande lover, forskrifter og retningsliner samt kommunen sine til ei kvar tid gjeldande retningsliner/bestemmingar skal leggest til grunn ved planlegging og utforming av bygg og uteområde.

1.4. ENERGI

Ved planlegging og utforming av byggetiltak skal gjeldande lover, forskrifter og retningsliner samt kommunen sin til ei kvar tid gjeldande klimaplan leggest til grunn.

1.5. TEKNISK INFRASTRUKTUR

1.5.1 Handtering av overvatn

Ved utbygging av nye område skal handtering av overvatn vurderast særskilt. Ev. avskjeringskanalar, fordrøyingsmagasin o.l. skal vere del av reguleringsplan. Det må også gjerast ei vurdering av nedstraums konsekvensar.

1.5.2 Utbyggingsavtale

For å sikre felles eller naudsynt infrastruktur ved utbygging, kan kommunen inngå utbyggingsavtalar med grunneigarar eller utbyggarar, jf pbl §17-2. Innhaldet i utbyggingsavtalar skal ligge innanfor rammene gitt i pbl §17-3.

1.6. PARKERING

Der ikkje anna er fastsett i reguleringsplan skal kommunen sine til ei kvar tid gjeldande retningsliner/bestemmingar for parkering leggest til grunn for dimensjonering av parkeringsdekning.

1.7. BYGGJEFORBOD LANGS SJØ OG VASSDRAG

1.7.1 Langs vassdrag

Langs dei større vassdraga er det av omsyn til naturverdiar og friluftssinteresser definert ei byggjeforbodsgrense jf pbl §11-11 nr. 5. Innanfor desse grensene kan det ikkje gjennomførast nye tiltak jf. pbl § 1-6. Forbodet gjeld også landbruksbygg, landbruksvegar, massetak, nydyrking og treslagskifte. Det kan likevel etablerast tursti/turveg i samsvar med planen samt enkel tilrettelegging for friluftsliv. Det kan ikkje drivast flatehogst, det kan likevel utførast forsiktig tynningshogst i LNF-område.

1.7.2 Langs sjø

For nye byggeområde innanfor 100-metersbeltet skal ny byggegrense mot sjø fastsetjast gjennom reguleringsplan. Der offentleg veg ligg nærare sjøen enn 100m er vegen grense for byggeforbodet. 100-metersgrensa gjeld for alle andre område der anna ikkje er fastsett i reguleringsplan.

1.8. KULTURMINNE

Ved alle tiltak (jf. pbl §1-6) eller i plansaker på land eller i sjøen skal tilhøvet til kulturminne avklarast, og regionalt kulturminnemynde skal høyrast dersom kulturminnespørsmålet ikkje er avklara gjennom reguleringsplan.

§2. AREALBRUK

2.1. BYGG OG ANLEGG

2.1.1 Bustad - framtidig

Det er krav til reguleringsplan for alle bustadområde med arealstatus framtidig. Plantype for dei forskjellige utbyggingsområda går fram av tabellen under:

Områdeplan jf. pbl § 12-2	Detaljreguleringsplan jf. pbl §12-3*
B8, B10, B15,	B1, B2, B4, B5, B6, B7, B9, B11, B12, B13, B14, B16

*Områda med krav om detaljregulering kan også gå inn som del av ein større områdereguleringsplan der dette er føremålstenleg.

Kvart av områda med krav om detaljreguleringsplan skal planleggast samla, med mindre det kan dokumenterast som forsvarleg å dele områda i fleire delområde. For områda B12 og B15 er det fastsett egne krav til samla planlegging jf. §3.5.1.

Ved utarbeiding av reguleringsplan/reguleringsendring skal følgjande retningsliner og bestemmelsar leggest til grunn:

Bestemmelse jf. pbl §11-10	Retningsline
Kommunen sine til ei kvar tid gjeldande føresegn/retningsliner for fysisk utforming skal leggest til grunn ved utarbeiding av reguleringsplan.	Innan områda B7, B9 og B12 bør det leggest til rette for konsentrerte utbyggingsformer. For dei andre områda bør minst 50% av bueiningane vere konsentrerte buformer. Areal nær sentrum og i nærleiken av kollektivtrasear skal ha høg arealutnytting. Det må likevel takast omsyn til eksisterande bumiljø.

2.1.2 Bustad - noverande

Bustadområde med arealstatus noverande gjeld område som i dag er heilt eller delvis utbygde til bustadføremål, men som ikkje har gjeldande reguleringsplan.

Innan desse områda kan nye bustader med maks. 4 bueiningar eller tilbygg/påbygg, garasje eller liknande på bebygd eigedom oppførast utan plankrav. Det må då dokumenterast at dette ikkje vil vere til hinder for ei seinare regulering eller at det etter ei konkret vurdering ikkje er behov for å utarbeide reguleringsplan. Utbyggingsprosjekt med to eller fleire konsentrerte småhus eller meir enn fire bueiningar skal regulerast.

Bestemmelse jf. pbl §11-10	Retningsline
Maks %BYA er 30% for frittliggande småhus og 40% for konsentrerte småhus. Mønehøgd og gesimshøgd skal ikkje vere over hhv. 9,0 og 7,0m. Ark kan tillast i inntil 40% av bygget si fasadelengde, utan omsyn til gesimshøgd. Garasjer kan ha maks BYA=50m ² . Garasje kan ikkje ha meir enn ei etg, men i bratt terreng kan garasje likevel oppførast med underetasje. Garasjer skal normalt plasserast 7m frå køyrebane kant. Kommunen kan likevel godkjenne plassering 4,5m frå vegkant dersom innkøyring er parallell med vegen.	

2.1.3 Fritidsbustadar – framtidig

Det er krav til reguleringsplan for alle område for fritidsbustadar med arealstatus framtidig. Plantype for dei forskjellige utbyggingsområda går fram av tabellen under:

Områdeplan jf. pbl § 12-2	Detaljreguleringsplan jf. pbl §12-3
	BFR1, BFR2, BFR3, BFR4

Ved utarbeiding av reguleringsplan/reguleringsendring skal følgjande retningslinjer og bestemmelsar leggst til grunn:

Bestemmelse jf. pbl §11-10	Retningsline
<p>I samband med reguleringsplan skal det fastsettast byggegrense mot sjøen. Det skal vere ope for ålmenn ferdsle langs sjøen. Langs sjøen kan det ikkje settast opp gjerde eller privatiserast på annan måte som hindrar ferdsle.</p> <p>Kommunen sine til ei kvar tid gjeldande føresegner/retningsliner for fysisk utforming skal leggst til grunn ved utarbeiding av reguleringsplan.</p>	

2.1.4 Fritidsbustadar – noverande

Område for fritidsbustadar med arealstatus noverande gjeld område som i dag er heilt eller delvis utbygde til fritidsbustadar, men som ikkje har gjeldande reguleringsplan.

Nye fritidsbustadar kan oppførast utan plankrav dersom det kan dokumenterast at dette ikkje vil vere til hinder for ei seinare regulering eller der det etter ei konkret vurdering ikkje er behov for å utarbeide reguleringsplan. Det same gjeld ved tilbygging/påbygging på eksisterande bygg.

Bestemmelse jf. pbl §11-10	Retningsline
<p>Maks BRA=100 m² pr. tomt, inkl. veranda, overdekt terrasse og anneks/uthus.</p> <p>Maks gesimshøgd er 4,5m, og maksimal mønehøgd er 6,0m over topp grunnmur. Grunnmuren skal vere lågast råd, og maks. 1,5m målt frå lågaste terrengnivå. Det skal gjerast minst mogleg inngrep i eksisterande terreng.</p> <p>Plassering og utforming av nye bygg skal tilpassast eksisterande bygg, og ikkje vere nærare sjøen enn fastsett byggegrense.</p> <p>Det skal etablerast minimum 1 parkeringsplass pr. fritidsbustad.</p>	

2.1.5 Sentrumsføremål

I to avgrensa område innanfor sentrumsføremålet er det fastsett plankrav før nye byggetiltak kan settast i verk, jf. §3.2.2.

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal følgjande retningsliner og bestemmelsar leggst til grunn:

Bestemmelse jf. pbl §11-10	Retningsline
<p>Innan sentrumsføremålet er det tillate med forretning, kontor, offentleg og privat tenesteyting, kjøpesenter, næring (småskala industriproduksjon, bensinstasjon, hotell, bevertning), sentrumsbustadar, idrettsanlegg,</p>	<p>Freda, verna eller bevaringsverdige bygg eller kulturmiljø skal vidareførast.</p> <p>Det kan opnast for fem etasjer på bygg der det etter ei konkret vurdering er forsvarleg.</p>

samferdsleanlegg og grønstruktur.

Innan sentrumsområdet skal det definerast område der det er tillate med detaljhandel utover grensa på 3000m² BRA i kjøpesenterforskrifta. Inntil oppdatert grense for detaljhandel er fastsett i seinare planprosess, skal føringar gitt i tettstadsanalyse frå 1999 og reguleringsplan RTK-0003 – Ørsta sentrum gjelde.

2.1.6 Offentleg eller privat tenesteyting

I område merka BBH1-2 kan det etablerast nye barnehagar. Ved planlegging av barnehagar skal det leggst til rette for trygg tilkomst til friluftsområde.

I område merka BOP1-2 kan det etablerast offentleg tenesteyting.

Det er krav om reguleringsplan for alle område med arealstatus "framtidig".

Innan område for tenesteyting med arealstatus "noverande" kan eksisterande bygg vidareutviklast.

2.1.7 Fritids- og turismeføremål

Innan område merka BC kan eksisterande campingplass vidareutviklast i samsvar med bestemmelsar fastsett i reguleringsplan RTK-7303 Ose.

2.1.8 Næringsområde – framtidig

Det er krav om reguleringsplan for næringsområde med arealstatus "framtidig". Plantype for dei forskjellige utbyggingsområda går fram av tabellen under:

Områdeplan jf. pbl § 12-2	Detaljreguleringsplan jf. pbl §12-3*
	BN1, BN2, BN3

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal følgjande retningslinjer og bestemmelsar leggst til grunn:

Bestemmelse jf. pbl §11-10	Retningsline
Fornybare energikjelder skal vurderast for alle nye næringsområde.	Maks byggehøgde, utnyttingsgrad m.v. skal vurderast særskilt for den enkelte reguleringsplan med tanke på best mogleg terrengtilpassing og verknad for omgjevnadane. Avkøyrsløysingar og vegsystem skal planleggast i samanheng for heile utbyggingsområdet.

2.1.9 Næringsbygg – noverande

Område for næringsbygg med arealstatus noverande gjeld område som i dag er heilt eller delvis utbygde til næringsføremål, men som ikkje har gjeldande reguleringsplan.

Nye næringsbygg kan oppførast utan plankrav dersom det etter ei konkret vurdering ikkje er behov for å utarbeide reguleringsplan. Det same gjeld tilbygg/påbygg på eksisterande bygg.

2.1.10 Idrettsanlegg

Innan område merka BAI1 kan det etablerast hestesportanlegg med naudsynte baner, hallar, stallar, innhegningar osb. Hestesportanlegget kan ikkje byggast ut før det ligg føre ein godkjent detaljreguleringsplan.

2.1.11 Naust – framtidig

Innan område for naust kan det etablerast naust for oppbevaring av båt, reiskap og utstyr.

Det er krav til detaljreguleringsplan for alle område for naust med arealstatus framtidig.

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal følgjande retningslinjer og bestemmelsar leggest til grunn:

Bestemmelse jf. pbl §11-10	Retningsline
<p>Naust kan ikkje innreiast for varig opphald.</p> <p>I naustområde skal det vere ope for fri ferdsle i strandsona. Uteområda rundt nausta kan ikkje privatiserast med ferdselshindringar (murar/gjerde), plattingar, stampar eller hageflekkar. Lista er ikkje uttømande.</p> <p>Alle konstruksjonar under kote 2,72 skal dimensjonerast og utformast for å tåle påkjenningar ved stormflo.</p>	<p>Frittstående naust skal normalt ikkje vere større enn 40m² BYA. Ev. behov for større naust må avklarast i reguleringsplan.</p> <p>Naust kan ikkje ha takopplett (ark/kvist), karnapp, pipe, leveggar, store vindauge og andre element som ikkje er i samsvar med naustet sin funksjon.</p> <p>Maks. høgde mot sjøen skal ikkje overstige 5,5m. Naust skal ha saltak med mønevinkel mellom 27 og 42 grader, og mørk eller matt fargeverknad.</p>

2.1.12 Naust – noverande

Bestemmingane skal gjelde for naustområde med arealstatus noverande og ved ev. handsaming av dispensasjon for bygging av naust i LNF-område.

Naustområde med arealstatus noverande gjeld område som i dag er heilt eller delvis utbygde til naustføremål, men som ikkje har gjeldande reguleringsplan.

Nye naustbygg kan oppførast utan plankrav dersom det kan dokumenterast at dette ikkje vil vere til hinder for ei seinare regulering eller der det etter ei konkret vurdering ikkje er behov for å utarbeide reguleringsplan.

Bestemmelse jf. pbl §11-10	Retningsline
<p>Naust kan ikkje innreiast for varig opphald.</p> <p>I naustområde skal det vere ope for fri ferdsle i strandsona. Uteområda rundt nausta kan ikkje privatiserast med ferdselshindringar (murar/gjerde), plattingar, stampar eller hageflekkar. Lista er ikkje uttømande.</p> <p>Naust skal ikkje vere større enn 40m² BRA.</p> <p>Naust kan ikkje ha takopplett (ark/kvist), karnappar, pipe, leveggar, store vindauge og andre element som ikkje er i samsvar med naustet sin funksjon.</p> <p>Maks mønehøgd skal ikkje overstige 5,5m. Naust skal ha saltak med mønevinkel mellom 27 og 42 grader, og mørk eller matt fargeverknad.</p> <p>Alle konstruksjonar lavare enn dimensjonerande stormflonivå skal dimensjonerast og utformast for å tåle påkjenningar ved stormflo.</p> <p>Det skal etablerast minimum ½ parkeringsplass pr. naust.</p>	

2.2. SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Nye- eller vesentleg utviding av eksisterande offentlege vegar skal regulerast. For dei vegklassene der det er aktuelt, skal gang-/sykkelveg planleggast og byggjast samstundes med køyrevegen.

Nye vegar skal planleggast etter kommunen sine til ei kvar tid gjeldande retningslinjer. Der kommunen ikkje har eigne retningslinjer, skal Statens vegvesen sine handbøker leggest til grunn.

2.3. – GRØNTSTRUKTUR

2.3.1 Grønstruktur

Område for grønstruktur skal vere naturprega, men det kan gjerast tilretteleggingstiltak for opphald med. t.d. benkar gangstiar og enkle konstruksjonar knytt til friluftsliv.

Området G1 skal regulerast m.a. for å take i vare kulturminna før det kan gjerast tilretteleggingstiltak.

2.3.2 Naturområde

Innan naturområda er det viktige og svært viktige naturverdiar. Det er forbod mot tiltak etter pbl §1-6 – herunder tiltak knytt til landbruket. Det er heller ikkje tillate med andre tiltak som kan vere til skade for naturinteressene, slik som flatehogst, dyrking, drenering, treslagskifte m.v.

2.3.3 Friområde

Friområde kan opparbeidast med t.d. benkar/sittegrupper, gangveggar/-stiar, enkle konstruksjonar m.v., i samsvar med funksjonen til det enkelte område. Universell utforming skal leggest til grunn ved planlegginga.

2.3.4 Park

Offentlege parkar skal vere tilgjengelege for alle, og universell utforming skal leggest til grunn ved planlegginga.

2.4. – LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

2.4.1 LNF-område

Innan LNF-områda kan det berre gjevast løyve til bygging og frådelling i samband med tradisjonell stadbunden næring som har direkte tilknytning til landbruket.

2.4.2 LNF-område med spreidd busetnad

Innan LNF-område med spreidd busetnad kan det etablerast nye frittliggande småhus med ev. sekundærhusvære. Innan området LSB1 kan det totalt vere inntil 16 bustadhus. Husa skal førast opp etter følgjande retningsliner og bestemningar:

Bestemmelse jf. pbl §11-10	Retningsline
Maks BYA er 250m ² inkl. garasje, uthus og parkering. Maks mønehøgde er 9,0m og maks gesimshøgde er 7,0m. Ark kan tillatast i inntil 40% av bygget si fasadelengde, utan omsyn til gesimshøgde. For garasjer er maks BYA=50m ² , og kan ikkje ha meir enn ei etg. Der terrenget gjer det naudsynt kan garasje oppførast i to etg., men då med maks BYA=42m ² . Garasjer skal normalt plasserast 7m frå vegkant. Kommunen kan likevel godkjenne plassering 4,5m frå vegkant dersom innkøyring er parallell med vegen.	

2.5. – BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE

Området V1 (framtidig bruk og vern av sjø og vassdrag) skal planleggast i samband med ny reguleringsplan for Ørsta sentrum. Ev. tiltak i sjøområdet skal avklarast gjennom planen. Døme på aktuelle føremål er marina eller liknande.

I Ørstafjorden, område V, inngår føremåla ferdsle, fiske, friluftsliv og naturområde. Det kan ikkje etablerast akvakulturanlegg.

Det kan ikkje gjennomførast tiltak i sjø eller sjønære areal som er til ulempe eller skade for ankringsplassar, sjømerke, navigasjonsinretningar osb. utan at dette er avklara med rette mynde. Tiltak i sjø skal handsamast etter havne- og farvannsloven.

§3. OMSYNSSONER

3.1. FARESONER

3.1.1 Rasfare

Innanfor omsynssone merka **H310_1** kan det vere rasfare (snø og steinsprang) jf. temakart for naturfare. Faktisk rasfarenivå og eventuelle sikringstiltak må avklarast i samband med byggesøknad eller reguleringsplan.

3.1.2 Flaumfare

Areal innan omsynssone merka **H320_1** er utsett for flaumfare eller kjellarflaum jf. temakart for naturfare. Sikringstiltak eller vilkår må avklarast i samband med byggesøknad eller reguleringsplan.

Omsynssone **H320_2** omfattar 20 m tryggleikssone langs mindre elvar og bekkar. Det kan ikkje førast opp bygg/anlegg innan denne sona utan at det er dokumentert tilstrekkeleg tryggleik.

Byggeareal i strandsona skal vurderast i høve NGI-rapport 20110232-00-1-R – Ørsta kommune - Flodbølger etter skred frå Åknes (berekning av oppskylling). Nye bygg skal vere sikre etter krava i byggt teknisk forskrift.

Dimensjonerande stormflonivå for Ørsta kommune skal leggest til grunn ved regulering og utbygging. Ombygging av eksisterande bygg som ligg lågare enn dette må vurderast særskilt.

3.1.3 Lausmasseras/Ustabil grunn

Areal innan omsynssone merka **H310_2** kan vere utsett for ustabil byggegrunn eller lausmasseras jf. temakart for naturfare. Grunnstabiliteten og rasfare må vurderast ved regulering eller utbygging.

3.1.4 Brann- og eksplosjonsfare

Innan omsynssone **H350_1** er det arealmessige avgrensingar for å sikre omgjevnadane rundt anlegg som oppbevarer eksplosjonsfarlege stoff. Etablering av tiltak innan denne sona skal vurderast særskilt opp imot bestemmingane om tryggleiksavstand for det aktuelle tiltaket jf. *Forskrift 26. juni 2002 nr. 922 om håndtering av eksplosjonsfarlig stoff (eksplosivforskrifta)*. Verksemda som driv eksplosivanlegget skal kontaktast.

Aktuelle tryggleiksavstandar: Offentleg veg, kai m.m = 320m. Bustadhus = 480m. Alle objekt (institusjon, skule, barnehage, forsamlingslokale osb.) = 960m.

3.1.5 Høgspenningsanlegg

Innan omsynssone **H370_1** er det strålingsfare frå høgspenningsanlegg. Ved utbygging/regulering innan denne sona må faktisk strålingsnivå dokumenterast i høve den aktuelle utbygginga.

3.2. OMSYNSSONER

3.2.1 Omsyn landbruk (H510)

Omsynssone **H510_1** omfattar samanhengande landbruksareal utanfor tettstadsgrensa som er viktige for landbruksproduksjon. I desse områda skal omsynet til landbruksinteressene ha særskilt prioritet.

3.2.2 Omsyn friluftsliv (H530)

Omsynssone **H530_1** – omfattar viktige lokale og regionale friluftslivsinteresser og har funksjon som nærfriluftsområde. I desse områda skal omsynet til friluftslivsinteressene ha særskilt prioritet. Det kan

ikkje gjennomførast tiltak som kjem i vesentleg konflikt med friluftssinteressene. Dersom det vert gjeve løyve til tiltak som medfører ulemper for friluftssinteressene, skal det vurderast avbøtande tiltak.

3.2.3 Bevaring av naturmiljø (H560)

Omsynssone **H560_1** omfattar del av tilførsingsområdet for hjortetrekket i Furene, som har regional verdi. I dette området skal viltinteressene knytt til hjortetrekket ivaretakast.

3.2.4 Bevaring av kulturminne (H570)

Omsynssone **H570_1** omfattar sikringssoner rundt kjende automatisk freda kulturminne. Det kan ikkje gjerast tiltak som er til skade eller ulempe for kulturminna. Før kommunen tek stilling til tiltak skal Fylkeskonservatoren høyrast.

Omsynssone **H570_2** omfattar viktige nyare tids kulturminne og naturmiljø. Kulturminneinteressene skal ivartakast ved utarbeiding av reguleringsplan eller vurderast særskilt i samband med byggjesøknad. Før kommunen tek stilling til nybygg, ombygging eller riving, skal planane sendast Fylkeskonservatoren for uttale.

Omsynssone **H570_3** omfattar kalkgruva og kalkommen i Hovdebygda. Det kan ikkje gjerast tiltak som er til skade eller ulempe for kulturminna. Det kan likevel gjerast tilretteleggingstiltak i samsvar med underliggende føremål for å gjere kulturminna tilgjengelege.

3.3. BANDLEGGINGSSONE

3.3.1 Bandlagt etter lov om naturvern

Området innan omsynssone **H720_1** er verna gjennom "Forskrift om vern av Raudøya som landskapsvernområde med plantelivsfreding".

Området innan omsynssone **H720_2** er verna gjennom "Forskrift om vern av Raudøya som naturreservat".

Området innan omsynssone **H720_3** er verna gjennom "Forskrift om verneplan for edellauvskog i Møre og Romsdal, vedlegg 31 – freding av Skorgeura naturreservat".

3.3.2 Bandlegging etter lov om kulturminne

Areal innan omsynssone **H730_1** er bandlagt etter lov om kulturminne – automatisk freda kulturminne.

Areal innan omsynssone **H730_2** er bandlagt etter lov om kulturminne. Mellomalderkyrkjegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerlig bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging eller andre inngrep.

Alle inngrep i grunnen eller andre inngrep som kan verke inn på dei automatisk freda kulturminna er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Ev. søknad om løyve til inngrep skal sendast rette kulturminnestyresmakt (Riksantikvaren) i god tid før arbeidet er planlagt sett i gong.

3.3.3 Bandlegging for regulering etter PBL

Område merka **H710_1** er planleggingssoner i dagen kring framtidige trasear for kryssing av Ørstafjorden. Desse områda er bandlagde inntil ny kommunedelplan eller reguleringsplan for vegtrase ligg føre.

Område merka **H710_2** er planleggingssoner i dagen kring framtidig trase for Torvmyrvegen. Desse områda er bandlagde inntil ny kommunedelplan eller reguleringsplan ligg føre.

3.4. SIKRINGSSONE

Området **H130_1** omfattar høgderestriksjonar knytt til Ørsta-Volda lufthamn - Hovden. Ved regulering eller utbygging innan dette området må avstanden til høgderestriksjonsplanet vurderast særskilt. Byggverk eller konstruksjonar kan ikkje bryte høgderestriksjonsplanet.

Innan omsynssone **H190_1** skal det naturlege skogsbildet ivaretakast og flatehogst er ikkje tillate. Hogst i kulturskog kan likevel skje i horisontale striper med maks breidde slik det går fram av fig. 25, jf. NGI-rapport 20120078-01-R, kap. 6. Skogsvegar skal utførast slik at overvatnet ikkje fører til fare for erosjon og ras, jf. vegleiar Skogsveger og skredfare, ISBN: 978-82-7333-178-6, August, 2011. Plukkhogst i naturskog er tillate, så lenge det ikkje endrar skogsbildet.

3.5. GJENNOMFØRINGSSONE

3.5.1 Krav om samla planlegging

Innan omsynssone merka **H810_1** skal det utarbeidast samla reguleringsplan for områda BOP1, B12 og BBH2.

Innan omsynssone merka **H810_2** skal det utarbeidast samla reguleringsplan for områda BOP2, B og del av B15.

Innan omsynssone merka **H810_3** skal det utarbeidast samla reguleringsplan for områda del av B15.

Innan omsynssone merka **H810_4** skal det utarbeidast samla reguleringsplan for å ivareta kulturminneinteressene innan området.

Innan omsynssone merka **H810_5** skal det utarbeidast samla reguleringsplan for å ivareta kulturminneinteressene innan området. Verneplan for Kyrkjegata (RTK-9105) skal gjelde fram til plan ligg føre.

3.5.2 Område for fornying

Innan omsynssone **H830_1 og 2** – fornying, kan det ikkje gjennomførast tiltak etter pbl §1-6 før det ligg føre ny reguleringsplan.

3.6. DETALJERINGSSONE

3.6.1 Reguleringsplan skal vidareførast

Område der gjeldande planar skal vidareførast uendra er viste med omsynssoneskravur og nummerering i plankartet. Bestemmelsar gitt i kommunedelplanen gjeld ikkje for desse områda, men skal leggest til grunn ved ev. reguleringsendringar.

Kva planar som er heilt eller delvis vidareførte eller oppheva går fram av "oversikt over reguleringsplanar" (vedlegg).

3.7. FØRESEGNOMRÅDE

Område merka **#1** (tettstadgrense), er ei langsiktig grense for utvikling av tettstaden. Innanfor grensa er utbyggingsomsyna gitt større vekt enn landbruksomsyna. Område som er avsett til LNF-føremål skal likevel ikkje takast i bruk til utbyggingsføremål før ny planrevisjon viser at det er naudsynt.

Område merka **#2** er planleggingssone for kryssing av Ørstafjorden med tunnel. Denne sona skal følgjast opp gjennom seinare planlegging ved kommunedelplan eller reguleringsplan. Restriksjonar knytt til sona gjeld berre tiltak under bakken som kan kome i konflikt med tunnel.

Område merka med **#3** har krav om arkeologisk utgraving jf. krav i gjeldande reguleringsplanar.

Område merka **#4** er område der det er tillete med detaljhandel jf. "Rikspolitisk bestemmelse etter §17-1 annet ledd i Plan og bygningsloven om midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre utenfor sentrale deler av byer og tettsteder" og "regional delplan for senterstruktur".

Stein Aam
-ordfører-

Wenche Solheim
-rådmann-

Vedlegg: Oversikt over reguleringsplanar

NR.	PlanID	Plannamn	Vidareføring			Kommentar
			Heile	Delar	Opphevast	
1	RTK-0607	Fv. 47 Berkeset - Steinnesstranda	X			
2	RTK-0901	Fv. 47 Indre Steinnes	X			
3	RTK-9808	Eiksundsambandet – Steinnesstranda-Sørheim-Vikaura	X			
4	RTK-0710	Vikaura småbåthamn	X			
5	RTK-0909	Klubben massetak	X			
6	RTK-0912	Digernes gnr/bnr 59/8, 38, 4 og 5 (Møre dykkerservice)	X			
7	RTK-8901	Skytebane Sollidalen	X			
8	RTK-9809	Eiksundsambandet – Hovdevatnet-Furene	X			
9	RTK-0501	Flyplassområdet	X			
10	2011006	Hovden næringsområde	X			
11	RTK-0401-A	Hovdebygda barnehage	X			
-	RTK-8422	Naustområde Hovdestranda			X	
12	RTK-0402	Hovden Skule Enokmarka	X			
13	RTK-7308	Sjømyrane	X			
14	RTK-9605	Reg-ending Hovdebygda omr. B8-F1	X			
15	RTK-0804	MVE – delar av Hovdebygda sentrum	X			
16	RTK-9201	Ivartunet	X			
	RTK-9610	Ivartunet vest			X	Jf. LNF-område
17	RTK-0902	Hovdebygda bedehus	X			
18	RTK-0504	Flyplassområdet mve gnr/bnr 52/3	X			
19	RTK-9710	Mos-ola-marka	X			
20	RTK-8715	Flyplassområdet med delar av Hovdebygda		X		Opphevast innan område til LNF, B4, BN2, BN3
21	RTK-0608B	Leitemarka	X			
22	RTK-0005	Rystemarka		X		Opphevar smal stripe langs B4
23	RTK-7917	Olafjøra	X			
24	RTK-7505	Rystelandet		X		Opphevast innan BN3
25	RTK-7913	Naustområde Bogafjøra	X			
26	RTK-0704	Rystefeltet - Osmarka		X		Opphevast innan område B7 og B16
-	22091976	Ose – Osborg			X	Opphevast jf. område B6
27	20090001	Osmarka 2 – ending av Ose-Osborg	X			
28	RTK-0204	Bustadområde Ose vest om Osholen	X			

NR.	PlanID	Plannamn	Videreføring			Kommentar
			Heile	Delar	Opphevast	
29	RTK-0208-A	Nedre Ose	X			
30	2010006	Ose vest om Osholen	X			
31	RTK-7303	Ose		X		Opphevast jf. område BBH1, B8, B9, BC og BFT
32	RTK-2002	Osstranda	X			Delar gjeld saman med KDP jf. området BS
33	2011001	Ose- Næringsområde ved Melsvegen	X			Gjeld saman med KDP jf. området BS
34	RTK-8108_B	Osøyrane	X			
35	RTK-9708	Melsgjerda	X			
36	RTK-9804	Mosflatene		X		Sørlege delen videreførast saman med KDP. Opphevast langs ny veglinje. Næringsområdet videreførast uendra.
37	20090011	Mo Dalevegen 74 og 76	X			
38	RTK-0911	Smiebakkane	X			
39	RTK-0109	Velle og idrettsparkområdet	X			Delar gjeld saman med KDP jf. området BS
40	RTK-9902	Øvre Mo / Mosbakkane	X			
41	20090002	Øvre Mo BK1	X			
42	20090003	Øvre Mo BK2	X			
43	RTK-0705	Øvre Mo/Mosbakkane reguleringsendring	X			
44	RTK-8809	Mosmarka 1	X			
45	RTK-9404	Mosmarka 2	X			
46	RTK-8910	Gravplass Askjellhaugen	X			
47	RTK-9203	Gravplass, P-plass, Krematorie Askjellhaugen	X			
48	RTK-9305-1	Turski og trimløype langs Rossåa		X		Opphevast jf. områda BOP1, BBH2 og B13
49	RTK-9211	Utstillingsplass/Hestesportanlegg Daleteigane		X		Opphevast med unntak av delen som omfattar turløype langs Rossåa
50	RTK-8722	Velle - Engeset - Mo		X		Opphevast jf. områda BOP1, BBH2 og B13
51	RTK-0903	Engeset - Blokka	X			
52	RTK-7401	MVE Vallabøen 3	X			
53	RTK-8103	Håkongsgata-Engesetvegen-Skytjeåa	X			
54	RTK-8412	Reg.endring Hetlandfeltet	X			
55	RTK-9701	Reg.endring ved Skytjeåa gnr/bnr 16/47, 80, 160	X			
56	RTK-0604-B	Støylevegen – gnr/bnr 52/3 m.fl.	X			
57	RTK-7903	Støylevegen-Vallageila-Skytjeåa-Gamlevegen	X			Gjeld vidare, men med tillegg omsynssone for kulturminne

NR.	PlanID	Plannamn	Vidareføring			Kommentar
			Heile	Delar	Opphevast	
58	RTK-0203	Lødetomta – Bakkolamarka			X	Jf. omsynssone H830_2
59	RTK-7502	Ørsta sentrum, aust for Ivar Aasen gata		X		Gjeld saman med KDP jf. området BS, opphevast jf. område B og H810_5. Tillegg omsynssone for kulturminne i Gamleveggen
60	RTK-7812	Bebyggelsesplan for Ørsta rådhus	X			Gjeld saman med KDP jf. området BS
61	RTK-0916	Mørebiltomta	X			Gjeld saman med KDP jf. området BS
62	2010007	Endring AMFI Ørsta	X			Gjeld saman med KDP jf. området BS
63	RTK-0003	Ørsta sentrum	X			Gjeld saman med KDP jf. området BS
64	RTK-0603	Ørsta sentrum – Sjøbrauta, MVE	X			Gjeld saman med KDP jf. området BS
65	RTK-0003-H	Ørsta sentrum – reguleringsendring gangveg	X			Gjeld saman med KDP jf. området BS
66	RTK-9105	Verneplan for del av Kyrkjegata			X	Gjeld saman med kommunedelplanen, men det er føresett ny reguleringsplan jf. H810_5
67	RTK-7608	Garvargata-Vikeelva-Håkonsgata		X		Oppheva jf. H810_4
68	RTK-9907	Garvargata/Vikegeila	X			
69	RTK-0907	Vikebøen	X			
70	RTK-7601	Kyrkjegarden-Hauggjerdet		X		Opphevast jf. middelalderkyrkjergarden
71	RTK-0906	Hauggjerdet	X			
72	RTK-1953	Vallabøen 2			X	
73	RTK-7306	Reg.endring forretningstomt Håkonsgata/Heggjadalen			X	
74	RTK-8406	Bustadtomt på gnr/bnr 15/6			X	
75	RTK-7203	Vallabøen	X			
76	2011007	Fonnvagen 21	X			
77	20090005	Vallabøen 3 - MVE	X			
78	RTK-7607	Vik - Vinjevoll		X		Opphevast jf. områda B15, B og BOP3
79	RTK-0201	Bebyggelsesplan Prestegardsjorda/-Marka	X			
80	20090007	Prestegardsmarka - Ørsta	X			
81	RTK-0206	Prestegardsjorda	X			
82	RTK-8109	Farkvammen	X			
83	RTK-9806	Planteskuletomta	X			
84	RTK-0505-B	Vik-Vinjevoll gnr/bnr 13/4 og 14/23	X			
85	RTK-8310	Mork-Vinjevoll	X			
		RTK-8306			X	
86	RTK-0602-C	Prestebustaden Ørsta sentrum gnr/bnr 14/15 m.fl.	X			

NR.	PlanID	Plannamn	Vidareføring			Kommentar
			Heile	Delar	Opphevast	
87	RTK-0506	Vinjevoll-Mork – Vegsystem del B	X			
88	RTK-0709	Vinjevoll-Mork MVE gnr/bnr 14/23 m.fl.	X			
89	RTK-9703	Garvargata-Morkabrua	X			
90	RTK-0404-B	Strandgata 1-17			X	Gjeld saman med KDP jf. området BS, sjølinja opphevast.
91	RTK-8802	Morkaneset-Haldeplassen-Grepa		X		Opphevast jf. områda BN, B, BUN og BS (sjølina og Stømpeneset)
92	RTK-9003	Reg.endring aust for Trico-bygget			X	Gjeld saman med KDP jf. området BS
93	RTK-0601	Strandgata 38-40 Murbil			X	Gjeld saman med KDP jf. området BS
94	RTK-9613	Reg.endring for gnr/bnr 12/45 og 46 - Morkaneset	X			
95	RTK-8801	Morkaneset-Skorgebrua		X		Opphevast jf. områda BN3, BUN3, GF og BUN4
96	RTK-8814-B	Sætrebakkane	X			
97	RTK-8513	Industriområde Skorgeura	X			
98	RTK-8313-A	Bustadfelt Skorgeura		X		Opphevar øvre delar (ikkje utbygd)
99	RTK-0507	Skorgeura industriområde - utviding	X			
100	20090006	Skorgeura naust	X			
101	RTK-0910	Nipehyttene	X			
102	PK-7312	Hytteområde Flesjen		X		Opphevast jf. området BFR1
103	RTK-0915	Bustadfelt Håvoll-Halse	X			
104	RTK-9614	Skuleområde Fiamarka	X			
105	RTK-8612	Utviding Industriområde – Grøvik Verk	X			
106	RTK-8210	Håvoll sentrum	X			
107	RTK-8419-2	Naustområde gnr/bnr 3/1	X			
108	2010008	ME – Bustadfelt Grøvik	X			
109	RTK-9801	Bustadfelt Grøvik	X			
110	RTK-9202	Rjånes friluftsområde		X		Opphevast jf. områda BFR3 og BUN6
111		Detaljreguleringsplan for E39 Ose - Osborg	X			
112	2010001	Detaljreguleringsplan for E39 Lianeset - Liadal	X			

NR.	PlanID	Plannamn	Vidareføring			Kommentar
			Heile	Delar	Opphevast	
1	RTK-0607	Fv. 47 Berkneseet - Steinnesstranda	X			
2	RTK-0901	Fv. 47 Indre Steinnes	X			
3	RTK-9808	Eiksundsambandet – Steinnesstranda-Sørheim-Vikaura	X			
4	RTK-0710	Vikaura småbåthamn	X			
5	RTK-0909	Klubben massetak	X			
6	RTK-0912	Digernes gnr/bnr 59/8, 38, 4 og 5 (Møre dykkerservice)	X			
7	RTK-8901	Skytebane Sollidalen	X			
8	RTK-9809	Eiksundsambandet – Hovdevatnet-Furene	X			
9	RTK-0501	Flyplassområdet	X			
10	2011006	Hovden næringsområde	X			
11	RTK-0401-A	Hovdebygda barnehage	X			
-	RTK-8422	Naustområde Hovdestranda			X	
12	RTK-0402	Hovden Skule Enokmarka	X			
13	RTK-7308	Sjømyrane	X			
14	RTK-9605	Reg-endering Hovdebygda omr. B8-F1	X			
15	RTK-0804	MVE – delar av Hovdebygda sentrum	X			
16	RTK-9201	Ivartunet	X			
	RTK-9610	Ivartunet vest			X	Jf. LNF-område
17	RTK-0902	Hovdebygda bedehus	X			
18	RTK-0504	Flyplassområdet mve gnr/bnr 52/3	X			
19	RTK-9710	Mos-ola-marka	X			
20	RTK-8715	Flyplassområdet med delar av Hovdebygda		X		Opphevast innan område til LNF, B4, BN2, BN3
21	RTK-0608B	Leitemarka	X			
22	RTK-0005	Rystemarka		X		Opphevar smal stripe langs B4
23	RTK-7917	Olafjøra	X			
24	RTK-7505	Rystelandet		X		Opphevast innan BN3
25	RTK-7913	Naustområde Bogafjøra	X			
26	RTK-0704	Rystefeltet - Osmarka		X		Opphevast innan område B7 og B16
-	22091976	Ose – Osborg			X	Opphevast jf. område B6
27	20090001	Osmarka 2 – endring av Ose-Osborg	X			
28	RTK-0204	Bustadområde Ose vest om Osholen	X			

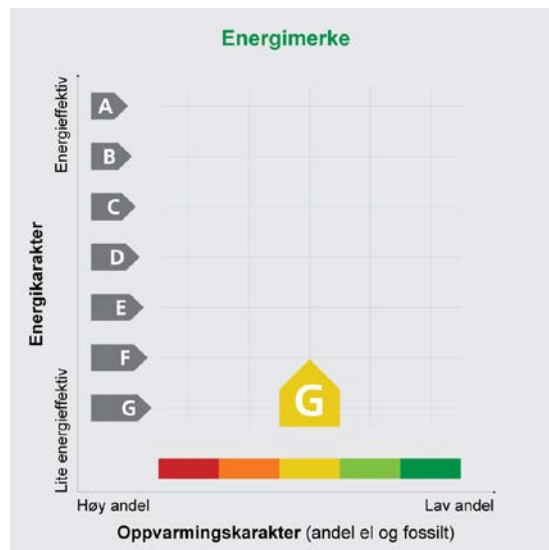
NR.	PlanID	Plannamn	Vidareføring			Kommentar
			Heile	Delar	Opphevast	
29	RTK-0208-A	Nedre Ose	X			
30	2010006	Ose vest om Osholen	X			
31	RTK-7303	Ose		X		Opphevast jf. område BBH1, B8, B9, BC og BFT
32	RTK-2002	Osstranda	X			Delar gjeld saman med KDP jf. området BS
33	2011001	Ose- Næringsområde ved Melsvegen	X			Gjeld saman med KDP jf. området BS
34	RTK-8108_B	Osøyrane	X			
35	RTK-9708	Melsgjerda	X			
36	RTK-9804	Mosflatene		X		Sørlege delen vidareførast saman med KDP. Opphevast langs ny veglinje. Næringsområdet vidareførast uendra.
37	20090011	Mo Dalevegen 74 og 76	X			
38	RTK-0911	Smiebakkane	X			
39	RTK-0109	Velle og idrettsparkområdet	X			Delar gjeld saman med KDP jf. området BS
40	RTK-9902	Øvre Mo / Mosbakkane	X			
41	20090002	Øvre Mo BK1	X			
42	20090003	Øvre Mo BK2	X			
43	RTK-0705	Øvre Mo/Mosbakkane reguleringsendring	X			
44	RTK-8809	Mosmarka 1	X			
45	RTK-9404	Mosmarka 2	X			
46	RTK-8910	Gravplass Askjellhaugen	X			
47	RTK-9203	Gravplass, P-plass, Krematorie Askjellhaugen	X			
48	RTK-9305-1	Turski og trimløype langs Rossåa		X		Opphevast jf. områda BOP1, BBH2 og B12
49	RTK-9211	Utstillingsplass/Hestesportanlegg Daleteigane		X		Opphevast med unntak av delen som omfattar turløype langs Rossåa
50	RTK-8722	Velle - Engeset - Mo		X		Opphevast jf. områda BOP1, BBH2 og B12
51	RTK-0903	Engeset - Blokka	X			
52	RTK-7401	MVE Vallabøen 3	X			
53	RTK-8103	Håkongsgata-Engesetvegen-Skytjeåa	X			
54	RTK-8412	Reg.endring Hetlandfeltet	X			
55	RTK-9701	Reg.endring ved Skytjeåa gnr/bnr 16/47, 80, 160	X			
56	RTK-0604-B	Støylevegen – gnr/bnr 52/3 m.fl.	X			
57	RTK-7903	Støylevegen-Vallageila-Skytjeåa-Gamlevegen	X			Gjeld vidare, men med tillegg omsynssone for kulturminne

NR.	PlanID	Plannamn	Vidareføring			Kommentar
			Heile	Delar	Opphevast	
58	RTK-0203	Lødetomta – Bakkolamarka			X	Jf. omsynssone H830_2
59	RTK-7502	Ørsta sentrum, aust for Ivar Aasen gata		X		Gjeld saman med KDP jf. området BS, opphevast jf. område B og H810_5. Tillegg omsynssone for kulturminne i Gamleveggen
60	RTK-7812	Bebyggelsesplan for Ørsta rådhus	X			Gjeld saman med KDP jf. området BS
61	RTK-0916	Mørebiltomta	X			Gjeld saman med KDP jf. området BS
62	2010007	Endring AMFI Ørsta	X			Gjeld saman med KDP jf. området BS
63	RTK-0003	Ørsta sentrum	X			Gjeld saman med KDP jf. området BS
64	RTK-0603	Ørsta sentrum – Sjøbrauta, MVE	X			Gjeld saman med KDP jf. området BS
65	RTK-0003-H	Ørsta sentrum – reguleringsendring gangveg	X			Gjeld saman med KDP jf. området BS
66	RTK-9105	Verneplan for del av Kyrkjegata			X	Gjeld saman med kommunedelplanen, men det er føresett ny reguleringsplan jf. H810_5
67	RTK-7608	Garvargata-Vikeelva-Håkonsgata		X		Oppheva jf. H810_4
68	RTK-9907	Garvargata/Vikegeila	X			
69	RTK-0907	Vikebøen	X			
70	RTK-7601	Kyrkjegarden-Hauggjerdet		X		Opphevast jf. middelalderkyrkjergarden
71	RTK-0906	Hauggjerdet	X			
72	RTK-1953	Vallabøen 2			X	
73	RTK-7306	Reg.endring forretningstomt Håkonsgata/Heggjadalen			X	
74	RTK-8406	Bustadtomt på gnr/bnr 15/6			X	
75	RTK-7203	Vallabøen	X			
76	2011007	Fonnvagen 21	X			
77	20090005	Vallabøen 3 - MVE	X			
78	RTK-7607	Vik - Vinjevoll		X		Opphevast jf. områda B15, B og BOP3
79	RTK-0201	Bebyggelsesplan Prestegardsjorda/-Marka	X			
80	20090007	Prestegardsmarka - Ørsta	X			
81	RTK-0206	Prestegardsjorda	X			
82	RTK-8109	Farkvammen	X			
83	RTK-9806	Planteskuletomta	X			
84	RTK-0505-B	Vik-Vinjevoll gnr/bnr 13/4 og 14/23	X			
85	RTK-8310	Mork-Vinjevoll	X			
	RTK-8306	Fonnvern Vinjevoll			X	
86	RTK-0602-C	Presebustaden Ørsta sentrum gnr/bnr 14/15 m.fl.	X			

NR.	PlanID	Plannamn	Vidareføring			Kommentar
			Heile	Delar	Opphevast	
87	RTK-0506	Vinjevoll-Mork – Vegsystem del B	X			
88	RTK-0709	Vinjevoll-Mork MVE gnr/bnr 14/23 m.fl.	X			
89	RTK-9703	Garvargata-Morkabrua	X			
90	RTK-0404-B	Strandgata 1-17			X	Gjeld saman med KDP jf. området BS, sjølinja opphevast.
91	RTK-8802	Morkaneset-Haldeplassen-Grepa		X		Opphevast jf. områda BN, B, BUN og BS (sjølina og Stømpeneset)
92	RTK-9003	Reg.endring aust for Trico-bygget			X	Gjeld saman med KDP jf. området BS
93	RTK-0601	Strandgata 38-40 Murbil			X	Gjeld saman med KDP jf. området BS
94	RTK-9613	Reg.endring for gnr/bnr 12/45 og 46 - Morkaneset	X			
95	RTK-8801	Morkaneset-Skorgebrua		X		Opphevast jf. områda BN3, BUN3, GF og BUN4
96	RTK-8814-B	Sætrebakkane	X			
97	RTK-8513	Industriområde Skorgeura	X			
98	RTK-8313-A	Bustadfelt Skorgeura		X		Opphevar øvre delar (ikkje utbygd)
99	RTK-0507	Skorgeura industriområde - utviding	X			
100	20090006	Skorgeura naust	X			
101	RTK-0910	Nipehyttene	X			
102	PK-7312	Hytteområde Flesjen		X		Opphevast jf. området BFR1
103	RTK-0915	Bustadfelt Håvoll-Halse	X			
104	RTK-9614	Skuleområde Fiamarka	X			
105	RTK-8612	Utviding Industriområde – Grøvik Verk	X			
106	RTK-8210	Håvoll sentrum	X			
107	RTK-8419-2	Naustområde gnr/bnr 3/1	X			
108	2010008	ME – Bustadfelt Grøvik	X			
109	RTK-9801	Bustadfelt Grøvik	X			
110	RTK-9202	Rjånes friluftsområde		X		Opphevast jf. områda BFR3 og BUN6
111		Detaljreguleringsplan for E39 Ose - Osborg	X			
112	2010001	Detaljreguleringsplan for E39 Lianeset - Liadal	X			

Adresse	Haugegjerdet 36
Postnr	6153
Poststad	ØRSTA
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	15
Bnr.	169
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	179806134
Bustadnr.	H0101
Merkenr.	A2016-659415
Dato	26.04.2016

Eigar	Bjørn Gunnar Sveen
Innmeld av	Bjørn Gunnar Sveen



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

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

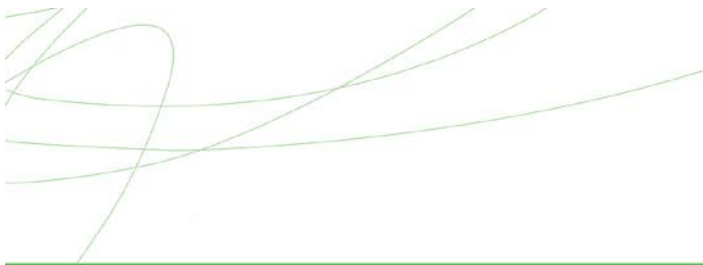
Ein bustad som er bygd etter dei byggjeforskriftene som blei vedtekne i 2010, får normalt C.

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

Om bakgrunnen for berekningane, sjå www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukaren har valt å ikkje gje opp målt energibruk.



Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden, og bruksmønsteret kan forklare avvik mellom den berekna og den målte energibruken. Gode energivannar medverkar til at energibehovet blir redusert. Energibehovet kan også bli lågare enn normalt dersom:

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

Gode energivannar

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

Energimerket kan berre endrast gjennom fysiske endringar på bustaden.

Tips 1: Følg med på energibruken i bustaden

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Reduser innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Moglege forbetringar for energistandarden til bustaden

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

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

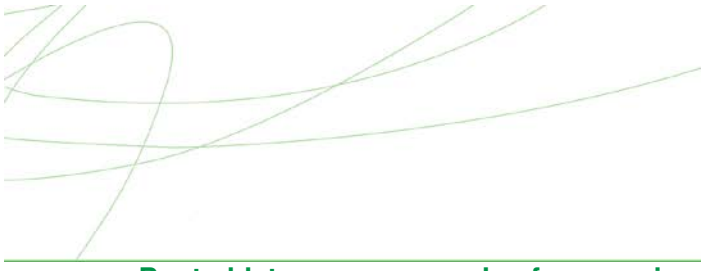
Tiltaksliste (For ein full omtale av tiltaka, sjå Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montering av tettingslister
- Isolering av golv mot kald kjellar / kryprom
- Utskifting av vindauge
- Temperatur- og tidsstyring av panelomnar
- Installering av ny olje- eller parafinkamin, alternativt pelletkamin, alternativt gasspeis/gassomn

- Tetting av luftlekkasjar
- Etterisolering av yttervegg
- Termografering og tettleiksprøving
- Installering av ny, reintbrennande vedomn/peisinnsats, alternativt pelletkamin

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

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



Bustaddata som er grunnlag for energimerket

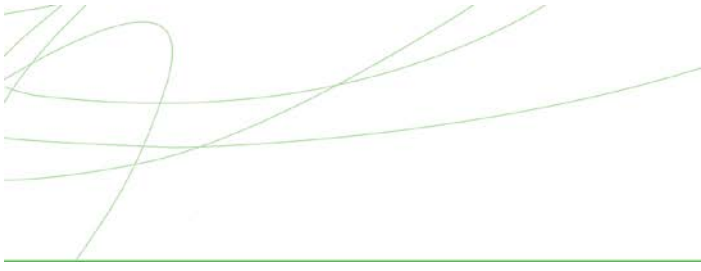
Energimerket og andre data i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som eigaren av bustaden gav da attesten blei registrert. Nedanfor følger eit oversyn over dei viktigaste opplysningane som er gjevne, og som eigaren av bustaden er ansvarleg for.

Der det ikkje er gjeve opplysningar, er det nytta typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen. For meir informasjon om berekningar, sjå www.energimerking.no/beregninger

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig horisontaldelt
Byggjeår:	1951
Bygningsmateriale:	Mur/tegl
BRA:	240
Ant etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindauge:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Olje Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljerings varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Oljekamin Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

Dei opplysningane som er gjevne om bustaden, kan ein finne ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge seg inn via MinID/Altinn. Dette krev at du er registrert som eigar av denne bustaden i matrikkelen eller har fått delegert løyve til å gå inn på energiattesten.

For å sjå detaljar må du velje "Gjenbruk" av aktuell attest under "Offisielle energiattester" i skjermbiletet "Adresse". Eigaren av bustaden er ansvarleg for at det blir brukt riktige opplysningar. Derfor må ein ta opp eventuelle galne opplysningar med seljaren eller utleigaren, sidan dette kan påverke prisfastsetjinga. Eigaren kan når som helst lage ein ny energiattest.

Om energimerkeordninga

Noregs vassdrags- og energidirektorat er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket blir berekna på grunnlag av dei opplysningane som er gjevne om bustaden. Der det ikkje er gjeve opplysningar, nyttar ein typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå den perioden da bygningen blei reist. Metodane for berekning av energikarakteren byggjer på Norsk Standard NS3031 (www.energimerking.no/NS3031)

NVE samarbeider med Enova om rådgjeving i samband med energimerkeordninga. Har ein spørsmål om

energiattesten, energimerkeordninga, gjennomføring av energieffektivisering eller tilskotsordningar, kan ein vende seg til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikta til energimerking er omtalt i energimerkeforskrifta, som blei vedteken i desember 2009, og sist endra i januar 2012.

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

For ytterlegare råd og rettleiing når det gjeld effektiv energibruk, ver venleg og sjå www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjeld for denne eigdommen (vedlegg 1)

Adresse: Haugegjerdet 36

Postnr. og poststad: 6153 ØRSTA

Leilegheitsnr.:

Bustadnr.: H0101

Dato: 26.04.2016 20:36:48

Energimerkenummer: A2016-659415

Ansvarleg for energiattesten: Bjørn Gunnar Sveen

Energimerkinga er utført av: Bjørn Gunnar Sveen

Gnr: 15

Bnr: 169

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygn. nr.: 179806134

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: Montering av tettingslister**

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjar

Det kan vere utette stader som bør tettast, i tilslutninga mellom bygningsdelar, rundt vindauge/dører og ved gjennomføringar. Aktuelle tettemateriale er for eksempel botnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimlar av vindsperre. Det kan vere komplisert å tette utette stader ved tilslutningar mellom bygningsdelar, og dette må ein ofte utføre i samband med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Isolering av golv mot kald kjellar / kryprom

Det finst flere løysingar for etterisolering av eit golv mot kald kjellar eller kryperom. Utføringa/metoden er avhengig av den løysinga som er vald frå før. Det må etablerast vindsperre på den kalde sida.

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 5: Utskifting av vindauge

Ein skiftar ut eit gammalt vindauge som isolerer dårleg, med eit nytt vindauge. Det blir anbefalt ein U-verdi på 1,2 W/m²K eller lågare (medrekna karm og ramme).

Tiltak 6: Termografering og tettleiksprøving

Ein kan måle lufttettleiken i bygningen ved hjelp av ein metode for tettleiksmåling av heile eller delar av bygget. Ein kan òg nytte termografering for å kartleggje varmetap og lekkasjepunkt. Metodane krev spesialutstyr og spesialkompetanse, og arbeidet må gjerast av fagfolk.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 7: Temperatur- og tidsstyring av panelomnar**

Ein skiftar ut eventuelle eldre elektriske varmeomnar utan termostat med nye, termostatregulerte omnar med tidsstyring, eller ein ettermonterer termostat/spareplugg på eksisterande omnar. Dersom ein skiftar ut mange omnar, bør ein vurdere eit system der temperaturen og tidsinnstillingane i ulike rom i bustaden blir styrte frå ei sentral eining.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 8: **Installering av ny, reintbrennande vedomn/peisinnsats, alternativt pelletkamin**

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

Tiltak 9: **Installering av ny olje- eller parafinkamin, alternativt pelletkamin, alternativt gasspeis/gassomn**

Dersom det er ein gammal olje- eller parafinkamin med dårleg verknadsgrad, kan ein skifte han ut med ein ny olje- eller parafinkamin som gjev meir effektiv forbrenning. I tillegg reduserer ein da utsleppet av sot og partiklar. Somme olje- og parafinkaminar har også termostat- og tidsstyring av temperaturen. Alternativt kan det installerast ein ny pelletkamin. Dei fleste pelletkaminane blir styrte av ein romtermostat, slik at ein kan stille inn den temperaturen ein ønskjer. Kaminen kan starte og slukke av seg sjølv, og på mange kaminar kan ein også programmere inn eit vekeprogram, med for eksempel nattesenking. Alternativt kan ein installere ein ny gasspeis eller gassomn. Ein slik peis eller omn har til vanleg fjernkontroll med termostat og tidsstyring (nattesenking). Merk: Som ei oppfølging av klimameldinga vurderer Kommunal- og regionaldepartementet å innføre forbod mot å erstatte gamle oljekjelar med nye i eksisterande bygg.

Brukartiltak

Tips 1: **Følg med på energibruken i bustaden**

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

Tips 2: **Luft kort og effektivt**

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

Tips 3: **Reduser innetemperaturen**

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

Tips 4: **Bruk varmtvann fornuftig**

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

Tips 5: **Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

Tips 6: Vask med fulle maskinar

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

Tips 7: Slå elektriske apparat heilt av

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

Tips 8: Spar straum på kjøkkenet

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

Tips 9: Vel kvitevarer med lågt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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



HELP Boligkjøperforsikring

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring.

PRISER

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 4 100

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 7 400

Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt

Kr 11 500

PLUS kostar kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikring og fornyes årlig – om du ønsker det.

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUS

Advokathjelp ved boligkjøpet.

Advokathjelp i saker mot selger/selgers forsikring + de viktigste rettsområdene i privatlivet.

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

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes i tillegg til boligkjøperforsikring.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 1 400 - 2 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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



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



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 eiendom (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, varmpumper 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 tuner/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. AVTREKKSIVIFTER 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse, e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. 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. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
8. 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.
9. 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.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

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 eiendom, men er solgt til en annen (*man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn én 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.

BUDSKJEMA

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 01010923 Kontaktperson: Tommy Sylte
Adresse: Haugegjerdet 36, 6153 ØRSTA Tlf: 982 39 657

Undertegnede 1: Fpnr:
Undertegnede 2: Fpnr:
Adresse: Postnr, Sted:
Mail 1: Mail 2:
Tlf 1: Tlf 2:

Gir herved bindende bud stort, kr kroner
på overnevnte eiendom med tillegg av omkostninger.

FINANSIERINGSPLAN

Lånegiver Kontaktperson:
Tlf:

Egenkapital: Kr:

EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER

Ønsket overtagelsestidspunkt: Budet gjelder til og ned den Kl.

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl 15:00 (aksepsfrist)

Undertegnede bekrefter å ha lest opplysninger og salgsvilkår som fremkommer i salgsoppgaven datert 18.10.2023
Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er
juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake
innen akseptfris-ten dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl. 1500 kan ikke forventes
behandlet før neste arbeidsdag. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøperen få
opplysninger om min identitet.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan
forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om bud, endringer i bud fra vår side samt informasjon
om avslag eller aksept.

Sted/dato

Budgivers underskrift

Budgivers underskrift

Legitimasjon

Legitimasjon



Legal Eigedomsmekling

Vikegata 9 | 6150 Ørsta

legaleigedom.no

Tommy Sylte

Eiendomsmegler MNEF

Tlf 982 39 657 | tommy@legaleigedom.no