

Digital salgsoppgave



Takk for din interesse for
Leirvikvegen 23

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

[Link til salgsoppgave](#)

Vedlegg til salgsoppgaven

Tilstandsrapport



Enebolig



Leirvikvegen 23, 6057 ELLINGSØY



ÅLESUND kommune



gnr. 164, bnr. 39

Markedsverdi

5 600 000

Sum areal alle bygg: BRA: 351 m² BRA-i: 293 m²



Befaringsdato: 08.01.2026

Rapportdato: 23.02.2026

Oppdragsnr.: 18978-1713

Referansenummer: KP1438

Autorisert foretak: Takstmann Halvard Godø AS

Sertifisert Takstingeniør: Halvard Godø



møretakst

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

Norsk takst

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



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

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

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

Takstmann Halvard Godø AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2026 er vi 10 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tynge fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.

Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.

Sammenslutningen er den markedsledende aktøren innenfor verdi- og tilstandsrapporter på bolig og næringseiendommer på Sunnmøre.

Rapportansvarlig

Halvard Godø

Uavhengig Takstingeniør

halvard@moretakst.no

473 06 811



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Arkitekt-tegnet enebolig med underetasje, hovedetasje og loftsetasje, oppført i 1989. Boligen er tilpasset skrånende terreng og hovedetasje og loftsetasje går over 2 halvplan. Boligen er registrert med 2 boenheter i Matrikkelen og det er innredet leilighet i underetasjen for utleie.

Det var ikke tilkoblet strøm til leiligheten under befaringen. Det var koblet strøm til hoveddel, men det var ikke på varme i deler av boligen.

Det var minusgrader inne i boligen ved befaring. Det var ikke koblet vann på boligen under befaringen og dette ble heller ikke gjort av sikkerhetsmessige grunner. Det poengteres og presiseres at det var is i sisterner og istapper fra enkelte blandedbatteri under befaringen. Det er viktig å påse at det ikke er frostskaider på røropplegget ved påkobling av vann.

Boligen holder i all hovedsak standard og bygningsdeler fra byggeår.

Denne boligen står foran oppgraderinger med oppussing, utskiftninger og renoveringer.

Det vises til beskrivelse av de enkelte bygningsdeler for utfyllende informasjon.

Enebolig - Byggeår: 1989

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med betongstein fra byggeår. Taktekket er observert/ besiktiget fra bakkenivå, med stige fra takfot og fra veranda på boligens bakside.

Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er fra byggeår.

Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning fra byggeår.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med taksperrer av tre. Kontroll av konstruksjonen er foretatt via kneloft.

Det meste av takkonstruksjonen er kledd med himlinger og er av denne grunn ikke kontrollert.

Det er vinduer fra byggeår med malte trekarmen og med 2-lags glass.

Ytterdør til underetasjen og 1. etasje av Teak/ eikefiner el.

Balkongdører av tre i malt utførelse. Dørene er med glassfelt og med trefylling som brystning.

Understøttet balkong på fremsiden av boligen. Balkongen er bygget i betongkonstruksjon med fliser på dekket. Rekkverk i trekonstruksjon. Det er mot vest bygget en pergola konstruksjon av tre.

Veranda på ca 12 m² mot nord/vest i loftsetasjen. Oppført i treverk med papptekking på gulv, rekkverk i trekonstruksjon. Det er ikke kjent hvordan verandaen er oppbygget, da denne er underkledd med paneler.

Utvendig trapp av betong/ mur til inngangen av boligen. Rekkverk i betongkant og med håndlist på vegg.

Det er fliser i trinnene i trappen.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Overflater på gulv med laminater, belegg, tepper, malte flater og

fliser på badet. Det er malte flater, tapeter på veggene. Himlinger er med hvite flater, himlingsplater og med panelte himlinger.

I underetasjen er det betongplate, ellers er det etasjeskille av trebjelkelag og med betongdekke.

Elementpipe fra byggeår med pussede og malte flater. Det er pusset og malt brannmur. Det er tilsluttet en peisovn. Det er lagt en glassplate på gulvet under peisovnene.

I underetasjen er det betongplate, yttervegger er innforede og platekledde, himlinger med hvite himlingsplater. I store deler av bakvegg er det bygget en sjakt bak boligen.

Innvendige trapper av treverk med malte trinn, vanger og rekkverk.

Det er belegg i trinnene i trappen til kjeller.

Innvendige dører i boligen er som finerte dører fra byggeår og malte fyllingsdører..

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad Vest

Bad/ wc mot vest er fra byggeår og er med fliser på gulvet og med kantflis og tapeter på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og med wc.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet. Rommet står foran renovering.

Bad Øst

Bad/ wc med ukjent alder. Det er fliser på gulvet og malte flate på veggen kant som gulvet og fliser inne i dusjen.

Rommet er utstyrt med hjørne badekaret dusj med dusjvegg, wc og baderomsinnredning med servant.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet. Rommet står foran fornying.

Bad/ wc/ vaskerom i underetasjen er fra byggeår. Rommet er med vinylbelegg og varmekabler på gulv, flis på gulv i dusj-sone, malt tapet på vegger.

Dusjhjørne med skyvedører, toalett, servant med underskap, skyllekar, opplegg for vaskemaskin.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet. Rommet står foran renovering.

Rommet står foran full renovering, det er registrert skade i våtsonen på rommet.

Vaskerom

Vaskerom fra byggeår i bak kjeller med vinylbelegg og varmekabler på gulv, malte plater på vegger. Arbeidsbenk med diverse skuffer,

Beskrivelse av eiendommen

skap og oppvaskbenk. Opplegg for vaskemaskin, dør til svalgang mot nord. Det er sluk i gulvet på rommet.
Det er foretatt fuktmåling i bunnsvill i boden tilliggende vaskerommet.
Det er i forbindelse med fuktmålingen ikke registrert forhøyet verdier i dette området.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Enkel innredning i underetasjen med hvite fronter, laminat benkeplate. Det er montert fliser på vegg mellom benkeplaten og overskapene. Innredning med utslagsvask og oppvaskkum. Det er komfyr på kjøkkenet.
Ventilator over komfyren.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkkeninnredning i hovedetasjen med hvite profilerte fronter. Laminat benkeplate. Det er tapet mellom benken og overskapene. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og med platetopp i benkeplaten, det er opplegg for oppvaskmaskin og det er ventilator over platetoppen.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med fliser på gulvet og med tapeter flater på veggene. Rommet er utstyrt med wc og med vegghengt servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør i boligen er med røropplegg av kobberør på observerte steder. Det kan være innslag av rør i andre materialer. Støpeokran er lokalisert i boden bak vaskerommet i underetasjen.
Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Røropplegget er fra byggeår.
Boligen har naturlig ventilasjon.
2 stk 200 liter vv-bereder fra 1989 i bod bak vaskerom i underetasjen.
Sikringsskap med automatsikringer. Det er eget sikringsskap i leilighet i underetasjen.

Det var ikke strøm på deler av boligen ved befaringen.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Det er observert fritt fjell i bakkant på tomten.
Dreneringen er fra byggeår.
Type drenering og utvendig fuktsikring rundt boligen er ikke dokumentert eller kjent.
Bygningen har grunnmur i isolerte elementer med isolasjon, og vegger av Leca. Det er usikkerhet rundt hvilke vegger som avgrenser mot hverandre. Mye av grunnmurer er skjult av utvendig terreng og av innvendige innforingsvegger.
Det er stripefundamenter av betong under grunnmuren.
Boligen er beliggende på tomt som heller mot syd. Det er satt opp en forstøtningsmur på baksiden av boligen og det er singlet inntil grunnmuren.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	351 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	314 m ²
Totalpris	5 600 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 8 350 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Boligen har en del avvik og endret planløsning i forhold til godkjente tegninger. I hovedetasjen er rom merket vaskerom halvert i størrelse og benyttes som toalettrom.
I kjeller med adkomst fra hoveddel viser tegninger med snitt, krypkjeller med ca. 1,6 meter høyde. Her er det etablert verksted, gang, ett vaskerom og bod. Høyden her er ca. 2,21 meter.
I kjeller med leilighet er opprinnelig utebod tatt inn i boligen og er innredet som kjøkken.
På tegninger er loftet vist som nyttbart loft. Det er innredet loftstue/kontor og to soverom.
Oppført hagestue/ innglasset viser ikke på tegninger.
Ene badet i 1/2-etasjen er merket som soverom på tegning.
Veranda mot vest med adkomst fra loft og med bod under vi

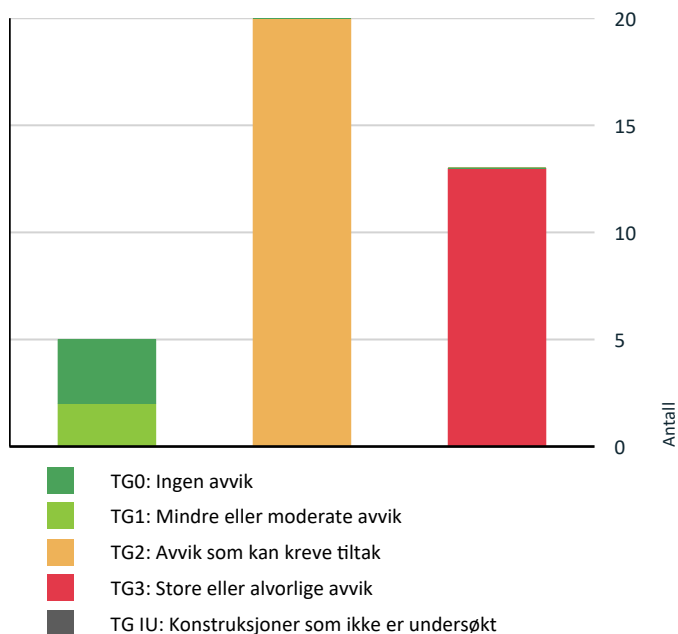
Det er foretatt endringer/ bruksendring som krever søknad. En bør sendes inn søknad til kommunen for å forsøke å få godkjent disse endringene.
Konsekvens/ tiltak med ulovlig innredning/ ombygging er å byggemelde/omsøke disse. Kommunen har ellers hjemmel til å kreve ulovligheter fjernet.

Garasje

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

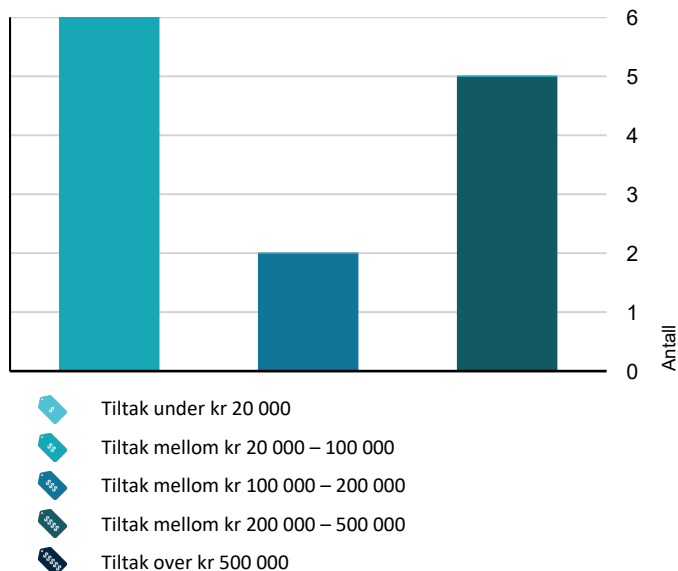
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget gjelder et tvangssalg. Egenerklæringsskjemaet er ikke utfyllt, og informasjon om eierforholdet er derfor begrenset.

Tilleggsbygg:

Møretakst AS sitt standardprodukt inneholder tilstandskontroll av hovedhuset - kontroll av tilleggsbygninger er tilleggstjenester, i denne rapporten er tilleggsbygninger kun beskrevet og medtatt i areal, men ikke tilstandsvurdert.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Veranda med adkomst fra loft. [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom/ sjakt bak grunnmur [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Våtrom > 1/2 etasje > Bad Vest > Generell [Gå til side](#)

! Våtrom > 1/2 etasje > Bad Øst > Generell [Gå til side](#)

! Kjøkken > Kjeller > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Generell [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

! Utvendig > Påbygget bod under veranda [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! Kjøkken > Kjeller > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. [Gå til side](#)

! Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

! Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunkt og minst 1985. Dersom søknadstidspunktet er før 15. november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.

! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1989

Kommentar
Ambita.no

Anvendelse
Bolig

Standard
Jmf de enkelte punkter i rapporten.

Vedlikehold
Jmf de enkelte punkter i rapporten.

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongstein fra byggeår. Taktekket er observert/ besiktiget fra bakkenivå, med stige fra takfot og fra veranda på boligens bakside.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Takteking er snødekt, alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Det vises til sot avrenning på limtre innvendig på loftet.

Konsekvens/tiltak

- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser av takteking og undertak når taket er snøfritt, for å vurdere tilstand og eventuelt behov for utbedringer.

Det bør også undersøkes nærmere årsak til sotavrenning på limtre innvendig på loftet, da dette kan indikere fuktproblemer eller andre skader som bør utbedres for å unngå ytterligere skadeutvikling. Konsekvensen av manglende vurdering og høy alder på undertak er økt risiko for skjulte skader og fremtidige lekkasjer, som kan føre til skader på underliggende konstruksjoner.



TG 2 Nedløp og beslag

Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Den anbefalte avstanden mellom bordkledning og terreng bør være 30 cm, med en minimums avstand på 10 cm. Dette for å forhindre at vann spruter opp på kledningen fra bakken ved kraftig regn og for å sikre god lufting i nedre kant av kledningen, noe som er essensielt for å forebygge fuktskader og råte.

Kledningen fremstår med utsatt vedlikehold og har en del værslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Musesperre må etableres.

Videre oppgraderinger, enkelte utskiftninger og vedlikehold må påregnes. Det anbefales å justere avstanden mellom bordkledning og terreng til minimum 30 cm for å hindre at vann spruter opp på kledningen ved kraftig regn, samt for å sikre god lufting i nedre kant av kledningen.

Dette er viktig for å forebygge fuktskader og råte, og for å redusere risikoen for ytterligere skader på konstruksjonen.

Tilstandsrapport



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med taksperrer av tre. Kontroll av konstruksjonen er foretatt via kneloft. Det meste av takkonstruksjonen er kledd med himlinger og er av denne grunn ikke kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det vises til sot avrenninger på limtre på loftet. Ukjent årsak, men trolig kommer dette fra området ved pipen.

Det er merke på undertak/ Bretttx ved takfot, ukjent årsak men mulig fra kondensering el.

Det er registrert/ observert noe svank i takflaten med de lengste sperre lengder mot syd.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Lufting/ventilering bør forbedres for å redusere risiko for fuktskader, kondens og soppdannelse i takkonstruksjonen.

Videre undersøkelser bør gjennomføres for å avklare årsak til sotavrenninger på limtre og merker på undertak, samt for å vurdere om svank i takflaten.

Manglende tiltak kan føre til redusert levetid på takkonstruksjonen og økte vedlikeholdskostnader.



TG 3 Vinduer

Det er vinduer fra byggeår med malte trekarmner og med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Det er registrert slitasje på overflater på karmner/ klemlister. Det var isdannelse på innsiden av enkelte vinduer på befaringsdagen. Isdannelse på innsiden av vindu er et tydelig tegn på kondensering og dårlig ventilering av boligen.

Konsekvens/tiltak

- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Tilstandsrapport

Det bør utføres vedlikehold og eventuelt utskifting av slitte vinduskarmen og klemlister for å hindre ytterligere forringelse og redusere risiko for fuktskader og varmetap.

Tegn på innvendig kondensering og sprekker i treverket kan føre til råte og redusert levetid for vinduene dersom tiltak ikke iverksettes.

Isdannelser på innsiden av vinduene indikerer dårlig ventilering, noe som kan medføre økt risiko for fuktskader og dårlig innneklima.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Dører

Ytterdør til underetasjen og 1. etasje av Teak/ eikefiner el. Balkongdører av tre i malt utførelse. Dørene er med glassfelt og med trefylling som brystning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør utføres vedlikehold og utbedring av værslitte karmen og sprekker i treverket for å hindre videre forringelse og redusere risiko for råteskader.

Tiltak bør iverksettes for å utbedre kondensering på glass, da dette kan føre til fuktskader i treverket og behov for utskifting av dører.

Avvik rundt innsettsdetaljer og dører som er vanskelig å åpne eller lukke bør utbedres for å sikre funksjonalitet og forhindre ytterligere skader.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Understøttet balkong på fremsiden av boligen. Balkongen er bygget i betongkonstruksjon med fliser på dekket. Rekkverk i trekonstruksjon. Det er mot vest bygget en pergola konstruksjon av tre.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
- Det er påvist andre avvik:

Det er registrert en del slitasje på rekkverk og spesielt på pergola konstruksjonen med oppsprekking.

Det er observert fuktgjennomtrekk i platen med avflassing av maling etc. på undersiden.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasse når den er snøfri.

Tilstandsrapport

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser av rekkverk og pergolakonstruksjonen for å vurdere omfanget av slitasje og oppsprekking, samt nødvendige utbedringer og utskiftninger av konstruksjonen for å hindre videre forringelse.

Fuktgjennomtrekk i betongplaten medfører risiko for skader på konstruksjonen og kan føre til ytterligere avflassing av maling og forringelse av materialene. Tiltak for å utbedre fuktskader og sikre tilstrekkelig beskyttelse bør iverksettes for å unngå økte vedlikeholdskostnader og redusert levetid på balkongen.



! TG 3 Veranda med adkomst fra loft.

Veranda på ca 12 m² mot nord/vest i loftsetasjen. Oppført i treverk med papptekking på gulv, rekkverk i trekonstruksjon. Det er ikke kjent hvordan verandaen er oppbygget, da denne er underkledd med paneler.

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
- Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter.

Det er registrert lekkasje og skade på paneler i boden under veranda. Ikke kjent om dette er en ny eller eldre skade.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Det bør gjennomføres en grundig undersøkelse av tekkingen og konstruksjonen for å avdekke årsaken til lekkasjen og omfanget av skadene.

Utbedring av utettheter og skadet panel må utføres for å hindre videre fuktskader og forringelse av konstruksjonen.

Dersom lekkasjen ikke utbedres, er det risiko for ytterligere skade på bygget og redusert levetid på konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

! TG 2 Utvendige trapper

Utvendig trapp av betong/ mur til inngangen av boligen. Rekkverk i betongkant og med håndlist på vegg. Det er fliser i trinnene i trappen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert en del slitasje med avflassing og avskalling av maling på murkanten.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør utføres vedlikehold og utbedring av maling på murkanten for å hindre videre forvitring og skade på betongen.

Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for fuktopptak, frostsprengning og forringelse av konstruksjonen.



! TG 1 Innglasset veranda.

Hagestue/innglasset veranda er tilbygget boligen og har fliser på gulv. Veggene er innglasset med skyveglass/luker av aluminiumsprofiler og enkelt glass. Det er panelt himling i rommet. Adkomst fra stuen via heve-/skyvedør.

Tilstandsrapport



TG 2 Påbygget bod under veranda

Utebod på ca 12 m² mot nord. Bodene er etablert under veranda i loftsetasjen og er oppført med terrassebord på gulv, yttervegger av trekonstruksjoner og flettverksvegger. Takkonstruksjon av tresperrer dekket med papp, kledd med panel innvendig. Plassbygd inngangsdør av flettverkskonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist skade på paneler inne i hjørnet av boden, noe som kan indikere lekkasje fra verandaen over boden.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør utføres nærmere undersøkelser for å avdekke årsaken til skaden på panelene, og eventuelle lekkasjepunkter fra verandaen bør utbedres. Dersom tiltak ikke iverksettes, er det risiko for videre fuktskader og råte i konstruksjonen, noe som kan medføre økte utbedringskostnader over tid.

INNENDIG

TG 3 Overflater

Overflater på gulv med laminater, belegg, teppe, malte flater og fliser på badet. Det er malte flater, tapeter på veggene. Himlinger er med hvite flater, himlingsplater og med panelte himlinger.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Det er avvik:

Det er for overflater registrert en del bruksslitasje og mindre skader, sår og rifter.

Det er stedvis biter vekke i laminaten i stuen i utleiedelen.

Det er en del sårddannelser på vegger og i himlinger i hovedetasjen, dette trolig som heksesot.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.
- Tiltak:

Overflater med skader, sår og rifter bør utbedres eller skiftes for å sikre tilfredsstillende funksjon og estetikk.

Sotdannelser på vegger og himlinger bør fjernes, og årsaken til heksesot må kartlegges og utbedres for å unngå videre misfarging og mulig inneklimateproblematikk.

Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det føre til ytterligere forringelse av overflatene og redusert bokomfort.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

I underetasjen er det betongplate, ellers er det etasjeskille av trebjelkelag og med betongdekke.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Det er foretatt kontrollmålinger av planet/ hellinger i boligen. Dette er utført med selvnivellerende planlaser.

Målinger viser Hellinger på lodtsrom mot vest på ca 15 mm gjennom rommet. og ca 8. mm på en lengde på 2 meter.

Det er i hovedplanet målt hellinger på ca 20 mm gjennom stuen mot kjøkkenet og ca. 7 mm i en lengde på 2 meter.

I kjelleren er det målt hellinger på ca 18 mm gjennom stuen og ca 9 mm på en lengde på to meter.

Det tas for målinger av planhet i denne boligen et spesifikt forbehold. I dette ligger at det er foretatt stikkprøvemålinger. Boligen var møblert under befaringen. Det kan ved målinger i andre rom eller andre steder være andre hellinger på gulvet som ikke er avdekket.

Det er registrert knirk/ friksjonslyd i enkelte gulv.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp. Det anbefales å vurdere utbedring dersom det skal legges nytt gulvbelegg, da skjevheter kan føre til oppsprekking i skjøter og økt slitasje. Knirk og friksjonslyder bør utbedres for å bedre bocomforten.

🔧 TG 2 Pipe og ildsted

Elementpipe fra byggeår med pussede og malte flater. Det er pusset og malt brannmur. Det er tilsluttet en peisovn. Det er lagt en glassplate på gulvet under peisovnene.

Vurdering av avvik:

- Pipa har rennemerker etter sotvann.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.



🔧 TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

I underetasjen er det betongplate, yttervegger er innforede og platekledde, himlinger med hvite himlingsplater. I store deler av bakvegg er det bygget en sjakt bak boligen. Hulltaking mot terreng er foretatt i innredet verksted rom mot øst og gir kun en indikasjon på tilstanden i det undersøkte området. Andre områder kan ha avvik som ikke er avdekket ved denne undersøkelsen.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

I kjøkkenet i utleiedelen er det registrert fuktskade i taket, samt fuktskade i vegg mellom kjøkkenet og spor etter vann som har rent ned her. Kjøkkenet ligger under veranda. Innredede rom under veranda/balkonger regnes som risikokonstruksjoner på grunn av økt fare for fuktskader. Det er ikke kjent hva som har forårsaket skaden. Skaden kan skyldes lekkasje eller kondenseringsskade.

Ved hulltaking i innforet vegg er det målt en vektprosent på 18,7 %.

Forklaring på fuktmåling i vektprosent:

0–7,9: Ingen utslag

8,0–16,9: Tørt

17–20: Risiko for fukt

20,1 eller mer: Vått treverk

Det er registrert skader på laminat og overflater. Det er også observert insekter som skruketroll.

Merk: Risikokonstruksjon innebærer at konstruksjonen har økt sannsynlighet for fuktskader på grunn av plassering under veranda/balkong, hvor det ofte forekommer lekkasjer eller kondensproblematikk.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
- Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge årsak og omfang av fukt- og råteskadene, samt utbedre eventuelle lekkasjer eller kondensproblemer.

Skadet treverk og overflater må fjernes og erstattes, og det bør vurderes tiltak for å bedre fuktsikringen, spesielt siden rommet ligger under veranda og regnes som en risikokonstruksjon.

Dersom tiltak ikke iverksettes, er det økt risiko for videre råte-, fukt- og muggsopp-skader, samt forringelse av innneklima og bygningskonstruksjon.

Kostnadsestimatet er nødvendigvis ikke uttømmende. Dette avhenger av omfang og reparasjonsmetoder og kan først settes etter at omfang og årsak er fastsatt.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Tilstandsrapport



! TG 3 Rom/ sjakt bak grunnmur

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Det er bygget en sjakt mellom grunnmur og terreng bak boligen. Denne med adkomst fra kjellerrom/ vaskerom. Det er grunnmur av Leca og det er singel på grunn. Det er fritt fjell i bakkant. Det er støpt plate som tak over rommet. I rommet er det montert en stor avtrekksvifte.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Det er i dette rommet registrert at det er fritt vann på fjellet i bakkant. Det er registrert isdannelser på betongplaten i rommet, samt fukt på singel. Under befaringen ble det målt svært høy luftfuktighet i rommet. Det er også registrert rustdannelser på avtrekksviften. Det anbefales at avtrekksviften kontrolleres av fagfolk før den tas i bruk.

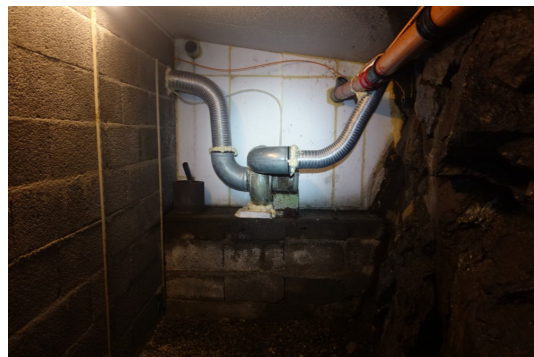
Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det bør iverksettes tiltak for å lede bort vann fra fjellet i bakkant og redusere fuktbelastningen i rommet, for å unngå videre fuktskader og forringelse av konstruksjonen.

Avtrekksviften bør kontrolleres av fagfolk før bruk, da rustdannelser kan medføre redusert funksjon og økt risiko for feil eller brann.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



! TG 1 Innvendige trapper

Innvendige trapper av treverk med malte trinn, vanger og rekkverk. Det er belegg i trinnene i trappen til kjeller.

! TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører i boligen er som finerte dører fra byggeår og malte fyllingsdører..

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert en del slitasje på overflater på innvendige dører.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er påregnelig med vedlikehold oppgradering og noe fornying ved innvendige dører.

VÅTROM

Tilstandsrapport

1/2 ETASJE > BAD VEST

! TG 3 Generell

Bad/ wc mot vest er fra byggeår og er med fliser på gulvet og med kantflis og tapeter på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og med wc.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet. Rommet står foran renovering.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente fornying av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Det må gjennomføres en totalrenovering av våtrommet.

Manglende dokumentasjon på utførelse og alder medfører usikkerhet om kvaliteten på arbeidet, noe som øker risikoen for skjulte feil, fuktskader og følgeskader på bygningskonstruksjonen.

Ved renovering må også tekniske installasjoner som vann- og avløpsrør, ventilasjon, varmesystem og elektrisk anlegg også fornyes.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



1/2 ETASJE > BAD VEST

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking bør fortrinnsvis gjøres bak dusjsone, da dette området er mest utsatt for fuktbelastning. Dette gir den mest representative målingen av fuktforholdene i våtrommets mest kritiske område. Når hulltaking bak dusjsone ikke er mulig, må vi vurdere andre plasseringer. Disse alternativene kan fortsatt gi verdifull informasjon, men har en noe høyere risiko for å overse fuktproblemer sammenlignet med undersøkelser bak våtsonen.

1/2 ETASJE > BAD ØST

! TG 3 Generell

Bad/ wc med ukjent alder. det er fliser på gulvet og malte flate på veggene som gulvet og fliser inne i dusjen.

Rommet er utstyrt med hjørne badekaret dusj med dusjvegg, wc og baderomsinnredning med servant.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet. Rommet står foran fornying.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente fornying og oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må gjennomføres en totalrenovering av våtrommet.

Manglende dokumentasjon på utførelse og alder medfører usikkerhet om kvaliteten på arbeidet, noe som øker risikoen for skjulte feil, fuktskader og følgeskader på bygningskonstruksjonen.

Ved renovering må også tekniske installasjoner som vann- og avløpsrør, ventilasjon, varmesystem og elektrisk anlegg også fornyes.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



1/2 ETASJE > BAD ØST

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking bør fortrinnsvis gjøres bak dusjsone, da dette området er mest utsatt for fuktbelastning. Dette gir den mest representative målingen av fuktforholdene i våtrommets mest kritiske område. Når hulltaking bak dusjsone ikke er mulig, må vi vurdere andre plasseringer. Disse alternativene kan fortsatt gi verdifull informasjon, men har en noe høyere risiko for å overse fuktproblemer sammenlignet med undersøkelser bak våtsone.



KJELLER > BAD

TG 3 Generell

Bad/ wc/ vaskerom i underetasjen er fra byggeår. Rommet er med vinylbelegg og varmekabler på gulv, flis på gulv i dusj-sone, malt tapet på vegger.
Dusjhjørne med skyvedører, toalett, servant med underskap, skyllekar, opplegg for vaskemaskin.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet. Rommet står foran renovering.

Rommet står foran full renovering, det er registrert skade i våtsone på rommet.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må gjennomføres en totalrenovering av våtrommet.

Manglende dokumentasjon på utførelse og alder medfører usikkerhet om kvaliteten på arbeidet, noe som øker risikoen for skjulte feil, fuktskader og følgeskader på bygningskonstruksjonen.

Ved renovering må også tekniske installasjoner som vann- og avløpsrør, ventilasjon, varmesystem og elektrisk anlegg også fornyes.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



KJELLER > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.
- Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for at eventuelle skader i veggen ikke avdekkes.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Vaskerom fra byggeår i bak kjeller med vinylbelegg og varmekabler på gulv, malte plater på vegger. Arbeidsbenk med diverse skuffer, skap og oppvaskbenk. Opplegg for vaskemaskin, dør til svalgang mot nord. Det er sluk i gulvet på rommet.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsone på rommet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Det må gjennomføres en totalrenovering av våtrommet.

Manglende dokumentasjon på utførelse og alder medfører usikkerhet om kvaliteten på arbeidet, noe som øker risikoen for skjulte feil, fuktskader og følgeskader på bygningskonstruksjonen.

Ved renovering må også tekniske installasjoner som vann- og avløpsrør, ventilasjon, varmesystem og elektrisk anlegg også fornyes.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



KJELLER > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt fuktmåling i bunnsvill i boden tilliggende vaskerommet. Det er i forbindelse med fuktmålingen ikke registrert forhøyet verdier i dette området.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med hvite profilerte fronter. Laminat benkeplate. Det er tapet mellom benken og overskapene. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og med platetopp i benkeplaten, det er opplegg for oppvaskmaskin og det er ventilator over platetoppen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Kjøkkeninnredningen fremstår med noe bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskifting.

Det vil være påregnelig med vedlikehold, enkelte oppgraderinger og fornyinger ved kjøkkeninnredningen.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det anmerkes at det var dårlig/ redusert effekt på avtrekket.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold og oppgraderinger er påregnelig.

KJELLER > KJØKKEN

TG 3 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Enkel innredning med hvite fronter, laminat benkeplate. Det er montert fliser på vegg mellom benkeplaten og overskapene. Innredning med utslagsvask og oppvaskkum. Det er komfyr på kjøkkenet. Ventilator over komfyren.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
- Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.
- Det er ved bruk av fuktindikator rundt utsatte hvitevarer påvist indikasjoner på fuktighet.

Det er registrert skader på kjøkkenskap og skrog.

Skadene er utover normal slitasjegrad og omfatter både overflater og konstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser for å avdekke årsaken til fuktindikasjonene og skadene på overflater og kjøkkengulv.

Det må påregnes reparasjoner eller utskiftning av kjøkkeninnredningen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



KJELLER > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det var ikke strøm på ventilator under befaringen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kontroll og funksjonstest må utføres etter at det settes strøm på boligen.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med fliser på gulvet og med tapeter flater på veggene. Rommet er utstyrt med wc og med vegghengt servant.

Vurdering av avvik:

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

Det anmerkes at det var frossent is i toalett sisterna og det var istapp utav blandebatteriet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrommet, for eksempel ved å montere en luftespalte eller ventil ved døren. Det bør også vurderes å etablere mekanisk avtrekk for å oppfylle gjeldende krav og sikre god luftkvalitet. Konsekvensen av manglende ventilasjon er økt risiko for fuktskader, dårlig innneklima og redusert levetid på sanitærutstyr og overflater.

Videre bør sisterna, røropplegg og blandebatteri undersøkes og utbedres, da dette kan føre til vannskader og ødelagt sanitærutstyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Vannledninger

Tilstandsrapport

Vannrør i boligen er med røropplegg av kobberør på observerte steder. Det kan være innslag av rør i andre materialer. Stpoeekekan er lokalisert i boden bak vaskerommet i underetasjen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Det var ikke koblet vann på boligen under befaringen og dette ble heller ikke gjort av sikkerhetsmessige grunner. Det poengteres og presiseres at det var is i sisterner og istapper fra enkelte blandedbatteri under befaringen.

Konsekvens/tiltak

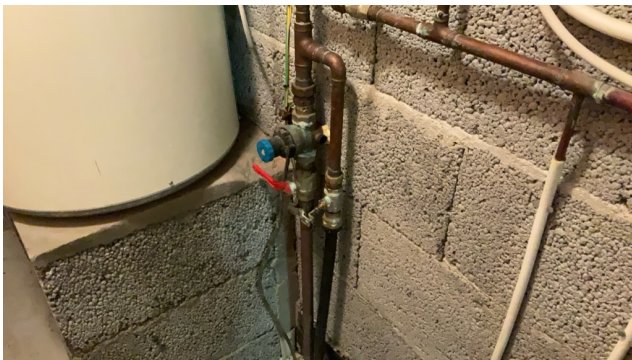
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- Andre tiltak:

Eldre vannrør har økt risiko for lekkasjer, noe som kan medføre omfattende og kostbare vannskader i boligen.

Det bør vurderes utskiftning eller nærmere kontroll av røropplegget for å redusere risikoen for fremtidige skader.

Is i sisterner og istapper fra blandedbatterier indikerer fare for frostsprengning, og tiltak bør iverksettes for å forhindre ytterligere skader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Avløpsrør

Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Røropplegget er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Det anbefales ytterligere undersøkelser av fagmann på røropplegget i denne boligen, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av dette er økt risiko for lekkasjer eller andre skader på avløpsrørene, noe som kan føre til vannskader på omkringliggende konstruksjoner.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det er registrert kondensskader på vinduskarmer innvendig, noe som indikerer utilstrekkelig ventilasjon i enkelte rom.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Det bør etableres veggventiler eller vindusventiler i rom med utilstrekkelig ventilasjon for å bedre luftutskiftningen.

Kondensskader på vinduskarmer kan føre til fuktskader og soppdannelse, noe som kan redusere innneklimaet og skade bygningsdeler.

TG 2 Varmtvannstank

2 stk 200 liter vv-bereder fra 1989 i bod bak vaskerom i underetasjen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Det var ikke vanntrykk på boligen under befaringen, og det er derfor ikke kjent om varmtvannsberederne fungerer som forutsatt. Det vises til at begge berederne er fra 1989 og dermed betydelig over anbefalt levetid. Det vises til at det var frost i boligen under befaringen.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør gjennomføres funksjonstest av varmtvannsberederne for å avdekke eventuell svikt, da det ikke var vanntrykk under befaringen og funksjon ikke er bekreftet.

Bereiderne er betydelig over anbefalt levetid, noe som gir økt risiko for lekkasjer og plutselig svikt, med fare for vannskader på omkringliggende konstruksjoner.

Frost i boligen kan også ha medført skader på berederne eller rørsystemet, og dette bør undersøkes nærmere.

Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer. Det er eget sikringsskap i leilighet i underetasjen.

Det var ikke strøm på deler av boligen ved befaringen.

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

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1989
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

Generelt om anlegget

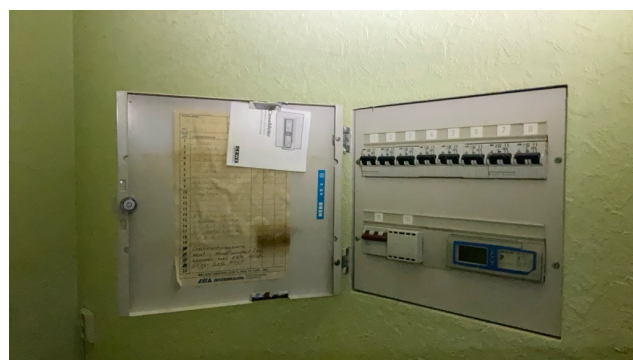
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Ja
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Ja
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ukjent
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Utifra at anlegget i stor grad er fra byggeår, og det ikke foreligger el-tilsyns rapport de siste 5 årene så anbefales det en gjennomgang av el-anlegget av el-fagmann.

Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn. Det er observert fritt fjell i bakkant på tomten.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra byggeår.
Type drenering og utvendig fuktsikring rundt boligen er ikke dokumentert eller kjent.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Tilstandsrapport

Det kan tyde på på funksjonssvekkelse drenering siden der er forhøyde fuktverdier i utforingsvegg mot mur - se rom under terreng. Årsaken kan også være kappilæroppslag fra grunn/fuktoppsug og/eller kombinert med redusert utvendig fuktsikring grunnmur. Utforsingsvegger mot mur er risikokonstruksjoner med fare for skader.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redreting rundt boligen kan ikke utelukkes.

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsaken til forhøyede fuktverdier og vurdere tilstanden til drenering og utvendig fuktsikring.

Tiltak for utbedring av drenering og fuktsikring bør vurderes for å redusere risikoen for fuktskader i utforsingsvegger og omkringliggende konstruksjoner. Manglende tiltak kan føre til økt fare for råte, mugg og skader på bygningsdeler.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer med isolasjon, og vegger av Leca. Det er usikkerhet rundt hvilke vegger som avgrenser mot hverandre. Mye av grunnmuren er skjult av utvendig terreng og av innvendige innforingsvegger.

Det er stripefundamenter av betong under grunnmuren.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert horisontalriss som er symptom på jordtrykk.
- Grunnmuren har sprekke-dannelser.

Det er registrert en del overflateslitasje på grunnmur med avskalling av puss/ maling.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Det bør utføres utbedring av overflateskader og avskalling på grunnmuren for å hindre videre forringelse og redusere risiko for fuktskader og svekkelse av konstruksjonen. Sprekker og horisontalriss bør vurderes nærmere.



TG 3 Terrengforhold

Boligen er beliggende på tomt som heller mot syd. Det er satt opp en forstøtningsmur på baksiden av boligen og det er singlet inntil grunnmuren.

Vurdering av avvik:

- Terrengtet faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Det er en berghammer bak boligen. Det er her foretatt fjellsikring. Det var under befaringen større isdannelser på fjellet bak boligen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør gjennomføres tiltak for å lede vann bort fra bygningen, for eksempel ved å justere terrenget eller etablere drenering, for å redusere risikoen for vanninntrenging i grunnmuren.

Isdannelser på fjellet bak boligen indikerer betydelig vannsig, noe som kan føre til fukt- og vannskader på bygningskonstruksjonen dersom tiltak ikke iverksettes.

Det er viktig at det lages hindringer slik at en ikke får ferdsel bak boligen ved slike forhold, is som løsnar kan gjøre skade.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Tilstandsrapport



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET



Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet.

Det er ukjent hvordan brannskille mellom leilighet og hoveddel er bygget.

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunkt og minst 1985. Dersom søknadstidspunktet er før 15. november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

- Rekkverkshøyde på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Innhent nytt røykvarslerutstyr.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
- Rekkverket på innvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Rekkverkshøyde på innvendige trapper må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Garasje

Byggeår

1992

Standard

Vedlikehold

Kommentar

Ambita.no

Beskrivelse

Frittliggende garasje på ca 37 m². Det er støpt plate på gulv, yttervegger av lecamur som er pusset og malt utvendig og innvendig. Pulttak-konstruksjon av tresperrer tekket med betongstein, kledd med panel innvendig. Vinduer av treverk med 2-lags glass, 2 stk leddporter av treverk med elektrisk portåpner på ene porten. Inngangsdør i treverk. Innlagt strøm.

Det er registrert betydelige råteskader på garasjeporter.

Det vil være påregnelig med utskiftninger, oppgraderinger og vedlikehold av bygget.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Tvangssalg/konkurssalg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

314 m²/293 m²

Enebolig: 3 Stuer, 6 Soverom, Kontor, 3 Bad, 2 Gang, Garderobe, 2 Kjøkken, Vindfang, Trapperom, Toalettrom, 5 Bod, Vaskerom

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 37 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 5 600 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Kr 8 350 000

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

5 600 000

5 600 000

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

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	9 450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 4 020 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	5 450 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	550 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 170 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	380 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	5 830 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	2 500 000
-------------------	-----	-----------

Beregnet tomteverdi	Kr.	2 500 000
----------------------------	------------	------------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	8 350 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

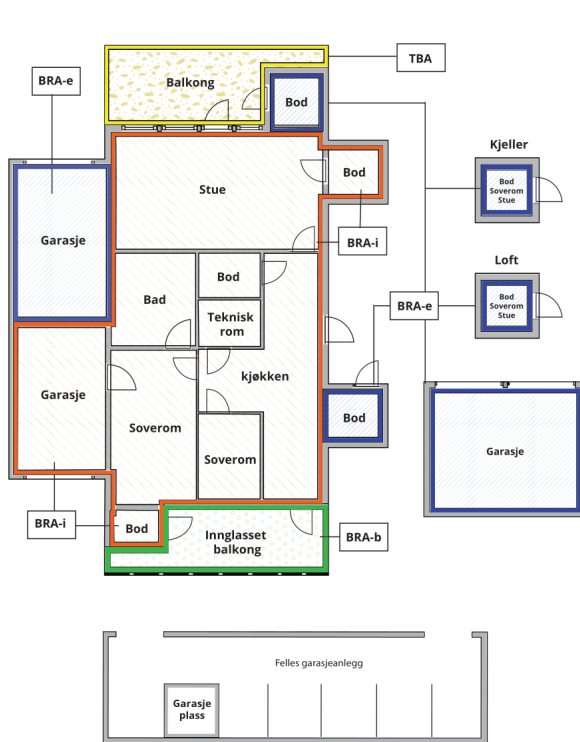
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Inn glasset balkong (BRA-b)				
Loft	44			44	13	13	57
1/2 etasje	47			47			47
1. Etasje	75	12	9	96	39		96
Kjeller	127			127			127
SUM	293	12	9		52	13	327
SUM BRA	314						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Inn glasset balkong (BRA-b)
Loft	Stue, soverom, soverom 2, kontor		
1/2 etasje	Soverom, soverom 2, bad vest, bad øst, gang, garderobe		
1. Etasje	Kjøkken, stue, vindfang, trapperom, toalettrom, bod	Bod 2	
Kjeller	Stue, kjøkken, soverom, soverom 2, bad, vaskerom, gang, bod, bod 2, bod 3		

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønsmessig.
Arkitekttegnet bolig med 1/2 plan. Kontrollmålinger vil kunne gi mindre avvik i areal, ene eller andre veien. Dette vil ikke ha betydning for eiendommens verdivurdering.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Boligen har en del avvik og endret planløsning i forhold til godkjente tegninger. I hovedetasjen er rom merket vaskerom halvert i størrelse og benyttes som toalettrom.
I kjeller med adkomst fra hoveddel viser tegninger med snitt, krypkjeller med ca. 1,6 meter høyde. Her er det etablert verksted, gang, ett vaskerom og bod. Høyden her er ca. 2,21 meter.
I kjeller med leilighet er opprinnelig utebod tatt inn i boligen og er innredet som kjøkken.
På tegninger er loftet vist som nyttbart loft. Det er innredet loftstue/kontor og to soverom.
Oppført hagestue/ inn glasset viser ikke på tegninger.
Ene badet i 1/2-etasje er merket som soverom på tegning.
Veranda mot vest med adkomst fra loft og med bod under vi

Det er foretatt endringer/ bruksendring som krever søknad. En bør sendes inn søknad til kommunen for å forsøke å få godkjent disse endringene.
Konsekvens/ tiltak med ulovlig innredning/ ombygging er å byggemelde/omsøke disse. Kommunen har ellers hjemmel til å kreve ulovligheter fjernet.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		37		37	
SUM		37			
SUM BRA	37				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	254	39
Garasje	0	37

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
08.1.2026	Halvard Godø	Takstingeniør
	Legal Egedomsmekling AS v/ Ulrik	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	164	39		0	1079.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Leirvikvegen 23

Hjemmelshaver

Opplyses ikke av diskresjonshensyn.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Leirvikvegen på Ellingsøya og ligger i et etablert område med eneboliger fra forskjellige tidsepoker i nærområdet. Boligen ligger fint til i terrenget med gode sol og lysforhold. Det er kort vei til barnehage, barneskole, nærbutikk og turterreng.

Adkomstvei

Offentlig til felles privat veiløsning.

Tilknytning vann

Felles privat vassverk: Ellingsøy vassverk.

Tilknytning avløp

Privat. Boligen er tilknyttet Leirvika As som har eget renseanlegg for boligene i området.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse. Brendehaug, reg.endr. - ny beh. i kommunen, m/best (1.2.1990) Frittliggende småhusbebyggelse

Om tomten

Eiendommen ligger i skrånende terreng og tomten er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og biloppstillingsplass, forstøtningsmurer, støpte trapper og plattinger, plenarealer og diverse beplantning med trær, frukttrær, prydbusker og blomsterbed.
Det er oppført en garasje på eiendommen.

Det anmerkes at tomten var snødekt under befaringen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Finnes ikke		Nei
Eiendomsverdi.no	20.02.2026		Gjennomgått	1	Nei
Infoland.no	08.01.2026		Gjennomgått	4	Nei
Situasjonskart	08.01.2026		Gjennomgått	1	Nei
Reguleringsplaner	13.12.1980		Gjennomgått	3	Nei
Tegninger	17.11.1987		Gjennomgått	2	Nei
Tegninger garasje	18.05.1988		Gjennomgått	1	Nei
Midlertidig brukstillatelse Hoveddel.	13.02.1990		Gjennomgått	1	Nei
Midlertidig brukstillatelse Leilighet	23.11.1989		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasje:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får

betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/KP1438>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

(Kommune)

ALESUND

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Petter Halvard Bjørlykstøl
Samfjord
6270 BRATTVÅG

Byggherre (navn, adresse)

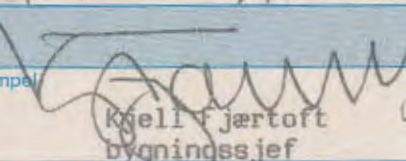
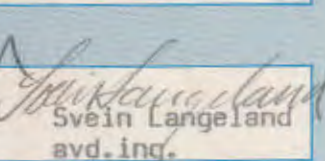
Kjell Remme
Styringsentralen
6057 ELLINGSØY

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Brendehaug	164	39		

Deres søknad	Dato 02.12.87
Arbeidets art	Nybygg
Byggets art	Bolig
Behandling/vedtak	Saksbehandler: S. Langeland Vedtak dato 05.01.88 Saksnr. del.sak 2/88
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for ☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: Hovedleilighet Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført 1. Himling ferdigisoleres sammen med trappehus. 2. Ventilasjon tilkoples 3. Rekkverk monteres på begge sider av loftstrapp 4. Utvendig planering Loft holdes stengt til golv er lagt. Brukstill. for leil. i u-etg. gitt 23.11.89. Dette arbeidet må være fullført innen: p. 1-3 straks, p.4 01.08.90

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Alesund, 13.02.90		 Kjell Fjærtøft bygningssjef  Svein Langeland avd. ing.

**KOPI
SENDT**

☐ **ansvars-
havende**

Navn
Petter H. Bjørlykstøl

Adresse

☐ **andre**

Navn
Arkiv

Adresse

Navn
Feiermester

Adresse

Navn

Adresse

(Kommune)

ALESUND

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)

Petter Halvard Bjørlykstøl
Samfjord
6270 BRATTVÅG

Byggherre (navn, adresse)

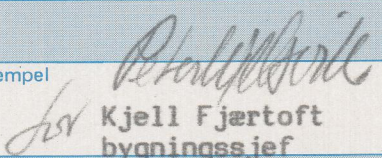
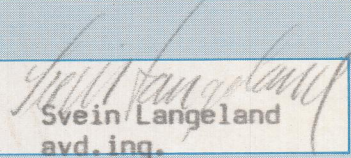
Kjell Remme
Styringsentralen
6057 ELLINGSØY

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Brendehaug	164	39		

Deres søknad	Dato 02.12.87		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Bolig		
Behandling/vedtak	Saksbehandler: S. Langeland	Vedtak dato 05.01.88	Saksnr. del.sak 2/88
Merknader	Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for ☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: Leilighet i underetg. Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført Krane for sanitærvann på bad/ wc forutsettes å få effektiv skoldesperre. U-verdiene for yttervegg i gang forutsettes å følge tab. 53;2. Reviderte tegninger innsendes. Dette arbeidet må være fullført innen:		

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Alesund, 23.11.89		 Kjell Fjærtøft bygningssjef
		 Svein Langeland avd. ing.

KOPI
SENDT

ansvars-
havende

Navn

Petter Hallvard Bjørlykkstøl

Adresse

Samfjord, 6270 Brattvåg

andre

Navn

Arkiv

Adresse

Navn

Adresse

Navn

Adresse



ÅLESUND KOMMUNE
SEKTOR FOR
TEKNISK SERVICE

Kjell Remme
Leirvikvegen 23

6057 ELLINGSØY

Saksbehandler:

S. Langeland

Dato:

07.07.92

Vår ref:

1992-164/39

92/1468

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter Plan-og bygningslovens § 99

GNR. 164 BNR. 39 ADRESSE: LEIRVIKVEGEN 23
EIER: KJELL REMME.
SØKNAD OM OPPFØRING AV GARASJE.

Beliggenhet:	Bydel nr.10 Grunnkr. nr.05
Søknad av:	31.05.88
Arbeidets/byggets art:	Nybygg/garasje
Byggherre:	Kjell Remme
Anmelder:	samme
Godkjenning:	07.07.88
Ansvarshavende:	Kjell Remme
Byggetillatelse av:	08.07.88

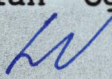
Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til Plan-og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for garasjen.

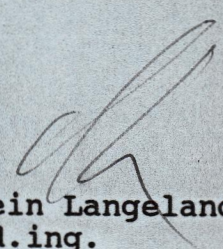
Ferdigattest må begjæres når nedenforstående arbeid er utført:

- 1 Porter og dører montert.
- 2 Kasse kledt.

Dette arbeidet må være utført innen: 01.08.92

Med hilsen
Plan- og bygningsavdelingen


Lars Vartdal
avd.sjef


Svein Langeland
avd.ing.

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planløsningsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggforskningsinstitutt gir retningslinjer for utfylling av blanketten. De viktigste avsnitt er:

Krav til søknaden/meldingen

Byggeforskriftens kap. 14 angir nærmere detaljer for søknaden/meldingen innhold og utforming. Kap. 15 behandler spesielt melding om mindre byggarbeid på boligeiendom. Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finner det overflødig, skal søknaden som regel ha følgende vedlegg:

- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgivelser
- planer, snitt og fasader i mål 1:100
- statiske beregninger eller annen dokumentasjon som viser at kravene til bæreevne og sikkerhet i byggeforskriftens kap. 51 er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel etter plan- og bygningslovens § 94 pkt. 3.

Krav til situasjonsplan

Det eller de planlagte byggarbeidene eller meldepiktige tiltakene skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningsformål bør fargelegges eller avmerkes spesielt på kartkopiene. Situasjonsplanen/ kartet skal vise følgende:

- grunnriss av bygningen påført ytre hovedmål
- ev. terrasse, støttemur, utvendig trapp eller levegge forbundet med bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøyde (overkant grunnmur) og/eller til høyde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høydene angis i meter over havet beregnet ut fra cotehøyden angitt på kartet.
- avstand fra bygningen /anlegget til nærmeste nabogrenser, til ev. andre bygninger på eiendommen og til vegens/kjørebansens midtlinje.

Nabovarsling

I henhold til plan- og bygningslovens § 94 er man pliktig til å varsle naboer og gjenboere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protester fra naboene må være kommet til bygningsrådet innen to uker etter at varslene er sendt. Nabovarsling bør foretas på fastsatt skjema, og kvittert gjenpart av varselbrevene skal vedlegges søknaden / meldingen.

Dispensasjonssøknader

Hvis det planlagte byggarbeidet krever dispensasjon, d.v.s. fritak fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelde høyere utnyttingsgrad enn gjeldende regulering gir adgang til, mindre avstand fra offentlig veg enn veglovens bestemmelser, dispensasjon fra brannkapitlene i byggeforskriften o.a. Slike søknader bør begrunnes og som regel drøftes på forhånd med angjeldende myndighet som ofte vil kunne opplyse om dispensasjonssøknaden har rimelig sjanse til å bli innvilget. Det må som regel foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis.

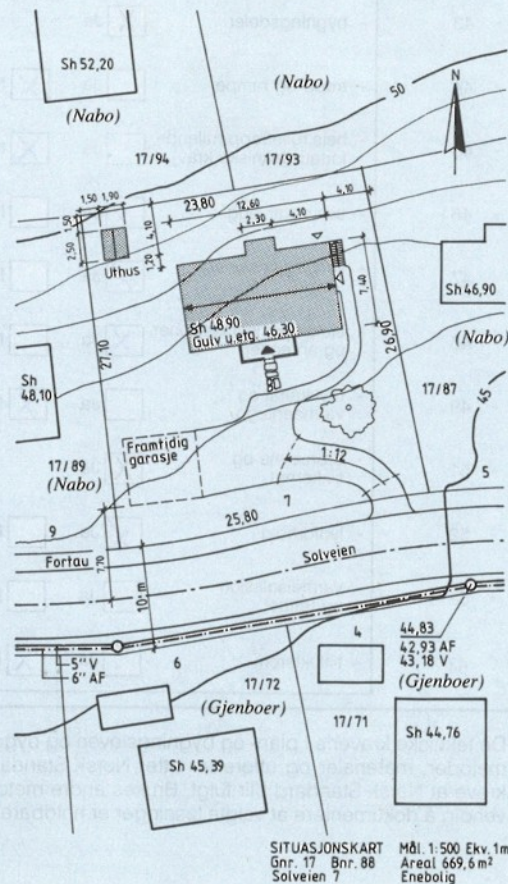
Situasjonsplan som viser enebolig, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje:

Naboer og gjenboere som er angitt på kartet, skal ha nabovarsel.

Eneboligen krever byggetillatelse etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan oppføres etter melding til bygningsrådet, hvis ikke bygningsrådet /bygningssjefen innen tre uker krever innsendt vanlig søknad om byggetillatelse.

Framtidig oppføring av garasje vil kreve byggetillatelse etter søknad da garasjens avstand til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette forutsetter dispensasjon fra veglovens § 29.



☒ **SØKNAD OM BYGGETILLATELSE**
for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

MELDING OM ARBEID etter plan- og bygningsloven

- ☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
- ☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
- ☐ - mindre byggarbeid på boligeiendom, § 86 a
(ved melding fylles kun ut rubrikker merket **M**)

Til bygningsrådet i

Ålørund

ÅLESUND KOMMUNE
KOMMUNALDIREKTØREN
08.03.1987
164/39 T
ARK.NR.

Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.
19	19	
Godkjent	Igang satt	Tatt i bruk

Søknaden / meldingen gjelder

M	Eiendom/ byggsted	Gnr. 164	Bnr. 39	Festenr.	Seksjonsnr.
M	Arbeids art	☒ Nybygg ☐ Påbygg/ tilbygg ☐ Endring ☐ Riving ☐ Masseuttak/ fylling - beskriv			
M	Byggets art	☒ Bolig ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Fritids- bolig ☐ Drifts- bygning - beskriv			

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:	☐ Plan- og bygningsslov	☐ Bygge- forskrift	☐ Vedtekter
	Dispensasjonen gjelder:			

Vedlegg

M	☒ Gjenpart av nabovarsel ☐ Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn				
pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	☒ Fasade- tegninger	☒ Etasjeplan	☒ Snitt	☐ Konstruksj- tegninger	☐ Statiske beregninger
	☐ Rapp. om grunnundersøkelser ☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter				
	Andre vedlegg				

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

M	Byggherre	M	Søker / melder
Navn	REMME KJELL	Navn	Byggherre Bjørlykshol, Petter Hallvard
Adresse	Martin Døvingsvei	Adresse	Samfjord
Postnr.	6017	Postnr.	6270
Poststed	Ålørund	Poststed	Brattvåg
Tlf.	29983	Tlf.	071 15402
☒ Enkeltperson	☐ Offentlig virksomhet	☐ Enkeltperson	☐ Offentlig virksomhet
☐ Selskap / lag		☐ Selskap / lag	
Dato	1/12-87	Dato	1/12-87
Sign.	Kjell Remme	Sign.	Petter Hallvard Bjørlykshol

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

M Regulert område	☒ Ja ☐ Nei	Tillatt utnyttelsesgrad		
M Oppmålt tomt	☒ Ja ☐ Nei	Tomteareal 1000 m²		
M Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:	Nabogrense 4 m	Vegmidte 16 m	Annen bygning
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan	☒ Ja ☐ Nei		
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over tomte	☐ Ja ☒ Nei		
Atkomst Vegloven pbl §§ 66,67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			
	Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt	☐ Ja ☐ Nei	
	Kommunal veg	Er kommunenes avkj. tillatelse gitt	☐ Ja ☐ Nei	
	Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring	☐ Ja ☐ Nei	
M	Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold	☐ Ja ☐ Nei		
M Byggegrunn	☒ Fjell ☒ Grus ☐ Sand ☐ Leire	-beskriv		
M Fundament	☒ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler ☐ Annet	-beskriv		
M Vannforsyning pbl §§ 65,67	Tilknyttet -offentlig vannverk ☒ -privat vannverk ☐	-annen privat vannforsyning innlagt vann -beskriv		
M Avløp pbl §§ 66,67	Off. avløpsanlegg ☒ Privat avl.-anl. ☐	Skal det install. vannklosett	☒ Ja ☐ Nei	
		Foreligger utslippstillatelse	☐ Ja ☐ Nei	
M Drenering BF 87 kap. 42	Selv-drenering ☐ Kultgrøft ☐ Rør ☒	Drensvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng		
M Overvann	Takvann/overvann føres til:	☐ Avløpssystem ☐ Terreng		
Heis pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis	☐ Ja ☒ Nei	Dersom ja, kreves egen søknad	
M Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall etasjer	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
			1 + Uetg	
	Antall bruksenheter (boliger)		2	
	Bruksareal (NS 3940)	m ²	m ²	199 m²
	Bebygd areal (brutto grunnflate)	m ²	m ²	1331 m²

Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

Materialer i bærekonstr.	
-vertikale konstr. (maks. 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
5 Tegl	9 Annet
-horisontale konstr. (maks 3 kryss)	
1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
	9 Annet

Materialer i yttervegg (maks 3 kryss)

1 Tre	2 Lett-betong
3 Betong	4 Metall
5 Tegl	9 Annet

Oppvarming (maks 1 kryss)

0 Ved	1 Oljefyr-anlegg
2 Oljefyr ildsted	3 El.
4 Oljefyr-anl./el.	5 Oljefyr-anl./ved
6 Oljefyr ildst./el.	7 Oljefyr ildst./ved
8 El./ved	9 Annet

Etasje-spesifikasjon

Etg.	ant. boliger	Bruksareal		
		bolig	annet	totalt
Sum				

Boligspesifikasjon/bygningens adresse

Bolig nummer	Bruksareal til bolig	Ant. rom	Kjøk.-kode	Antall		Adressenavn	Gate/omr. kode el. gnr.	Hus nr. eller bnr.	Evt. bokst./festenr.	Evt. under-nr.
				bad	WC					

skriv ikke her

TEKNISKE KRAV

BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer	☒ Ja ☐ Nei
Brannvern	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse	
	1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☒	
	-beskriv	
	Ikke krav	
BF 87 Del 3	Har forskriftene krav til	Er evt. krav oppfylt - dokumentert i vedlegg/tegning nr.
	- branncelleinndeling	☒ Ja ☐ Nei ☒ Ja ☐ Nei
	- arealgrenser/brannvegger	☐ Ja ☒ Nei ☐ Ja ☐ Nei
	- rømningsveier	☐ Ja ☒ Nei ☐ Ja ☐ Nei
	- brannalarm/røykvarsler	☒ Ja ☐ Nei ☒ Ja ☐ Nei
	- slukningsredskap	☒ Ja ☐ Nei ☒ Ja ☐ Nei
	- brannventilasjon/sprinkler	☐ Ja ☒ Nei ☐ Ja ☐ Nei
BF 87 Kap. 41	Har forskriftene krav til	Er evt. krav oppfylt - dokumentert i vedlegg/tegning nr.
	- rom	☒ Ja ☐ Ja ☐ Nei
" 23:2, 41 og 43:2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	☐ Ja ☒ Nei ☐ Ja ☐ Nei
" 42	- grunn og fundamenter	☒ Ja ☐ Ja ☐ Nei
" 43	- bygningsdeler	☒ Ja ☐ Ja ☐ Nei
" 44	- trapp og rampe	☐ Ja ☒ Nei ☐ Ja ☐ Nei
" 45	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja ☒ Nei ☐ Ja ☐ Nei
" 46	- sanitæranlegg	☒ Ja ☐ Nei ☒ Ja ☐ Nei
" 47	- ventilasjonsanlegg	☒ Ja ☐ Nei ☒ Ja ☐ Nei
" 48	- elektriske installasjoner og antenner	☒ Ja ☐ Nei ☒ Ja ☐ Nei
" 49	- røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja ☒ Nei ☐ Ja ☐ Nei
" 51	- bæreevne og sikkerhet	☒ Ja ☐ Ja ☐ Nei
" 52	- lydforhold	☒ Ja ☐ Nei ☒ Ja ☐ Nei
" 53	- varmeisolasjon og tetthet	☐ Ja ☐ Nei ☒ Ja ☐ Nei
" 54	- tilfluktsrom	☐ Ja ☒ Nei ☐ Ja ☐ Nei

De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og byggforskriftene anses oppfylt dersom det benyttes metoder, materialer og utførelser etter Norsk Standard (NS), men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er holdbare. Dette kan medføre lenger saksbehandlingstid.

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Planløsningsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling fra Norges byggforskningsinstitutt gir retningslinjer for utfylling av blanketten. De viktigste avsnitt er:

Krav til søknaden/meldingen

Byggeforskriftenes kap. 14 angir nærmere detaljer for søknaden/meldingen innhold og utforming. Kap. 15 behandler spesielt melding om mindre byggarbeid på boligeiendom. Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finner det overflødig, skal søknaden som regel ha følgende vedlegg:

- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgivelser
- planer, snitt og fasader i mål 1:100
- statiske beregninger eller annen dokumentasjon som viser at kravene til bæreevne og sikkerhet i byggeforskriftens kap. 51 er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel etter plan- og bygningslovens § 94 pkt. 3.

Krav til situasjonsplan

Det eller de planlagte byggarbeidene eller meldingspliktige tiltakene skal tegnes inn på kartet. Alle nye bygningsformål bør fargelegges eller avmerkes spesielt på kartkopiene. Situasjonsplanen/kartet skal vise følgende:

- grunnriss av bygningen påført ytre hovedmål
- ev. terrasse, støtemur, utvendig trapp eller levegg forbundet med bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøyde (overkant grunnmur) og/eller til høyde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høydene angis i meter over havet beregnet ut fra cotehøyden angitt på kartet.
- avstand fra bygningen /anlegget til nærmeste nabogrenser, til ev. andre bygninger på eiendommen og til vegens/kjørebansens midtlinje.

Nabovarsling

I henhold til plan- og bygningslovens § 94 er man pliktig til å varsle naboer og gjenboere ved søknad om byggetillatelse. Det samme gjelder ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protester fra naboene må være kommet til bygningsrådet innen to uker etter at varslet er sendt. Nabovarsling bør foretas på fastsatt skjema, og kvittert gjenpart av varselbrevene skal vedlegges søknaden / meldingen.

Dispensasjonssøknader

Hvis det planlagte byggarbeidet krever dispensasjon, d.v.s. fritak fra bestemmelser i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette angis på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelde høyere utnyttingsgrad enn gjeldende regulering gir adgang til, mindre avstand fra offentlig veg enn veglovens bestemmelser, dispensasjon fra brannkapitlene i byggeforskriften o.a. Slike søknader bør begrunnes og som regel drøftes på forhånd med angjeldende myndighet som ofte vil kunne opplyse om dispensasjonssøknaden har rimelig sjanse til å bli innvilget. Det må som regel foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis.

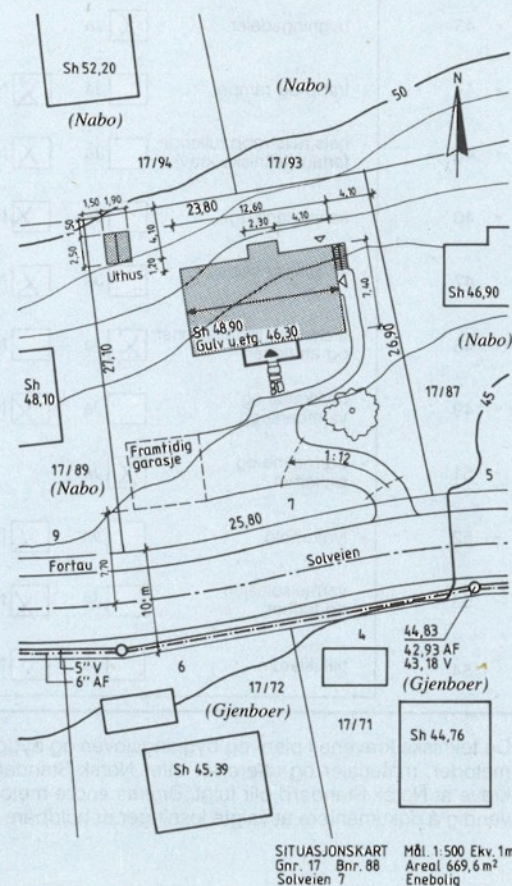
Situasjonsplan som viser enebolig, uthus og forslag til plassering av framtidig garasje:

Naboer og gjenboere som er angitt på kartet, skal ha nabovarsel.

Eneboligen krever byggetillatelse etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan oppføres etter melding til bygningsrådet, hvis ikke bygningsrådet /bygningssjefen innen tre uker krever innsendt vanlig søknad om byggetillatelse.

Framtidig oppføring av garasje vil kreve byggetillatelse etter søknad da garasjens avstand til vegens midtlinje er mindre enn 12,5 m. Dette forutsetter dispensasjon fra veglovens § 29.



☐ SØKNAD OM BYGGETILLATELSE
for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

MELDING OM ARBEID etter plan- og bygningsloven

☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
☒ - mindre byggarbeid på boligeiendom, § 86 a
(ved melding fylles kun ut rubrikker merket M)

Til bygningsrådet i

Ålurind

Søknaden / meldingen gjelder

M Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	164 39			
M Arbeidets art	Adresse			
	6057 Ellingsøy			
M Byggets art	☒ Nybygg	☐ Påbygg/ tilbygg	☐ Endring	☐ Riving
	- beskriv			
M Byggets art	☐ Bolig	☒ Garasje	☐ Uthus	☐ Fritids- bolig
	- beskriv			

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:	☐ Plan- og bygningslov	☐ Byggeforskrift	☐ Vedtekter
Dispensasjonen gjelder:				

Vedlegg

M	☐ Gjenpart av nabovarsel	☐ Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn
	☒ Fasadetegninger	☐ Etasjeplan
pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	☒ Snitt	☐ Statistiske beregninger
	☐ Rapp. om grunnundersøkelser	☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter
Andre vedlegg		

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.	
M Byggherre	M Søker / melder
Navn	Navn
Adresse	Adresse
Postnr.	Postnr.
Poststed	Poststed
Tlf.	Tlf.
☒ Enkeltperson	☐ Offentlig virksomhet
☐ Selskap / lag	
Dato	Dato
Sign.	Sign.

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

M Regulert område	☒ Ja	☐ Nei	Tillatt utnyttelsesgrad		
M Oppmålt tomt	☒ Ja	☐ Nei	Tomteareal 1000 m ²		
M Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Minste avstand fra det planlagte bygg til:		Nabogrense 1 m	Vegmidte 7,5	Annen bygning
	Avstanden er målsatt på situasjonsplan		☒ Ja	☐ Nei	
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over tomta		☐ Ja	☒ Nei	
Atkomst Vegloven pbl §§ 66,67	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel				
	☐ Riksveg/ fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt	☐ Ja	☐ Nei	
	☒ Kommunal veg	Er kommunenes avkj. tillatelse gitt	☐ Ja	☐ Nei	
	☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring	☐ Ja	☐ Nei	
	M				
	Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold		☐ Ja	☐ Nei	
M Byggegrunn	☒ Fjell	☐ Grus	☐ Sand	☐ Leire	
	☐ Annet	-beskriv			
M Fundament	☒ Grunnmur	☐ Bankett/ søle	☐ Pelar	☐ Annet	
M Vannforsyning pbl §§ 65,67	Tilknyttet		-beskriv		
	☐ -offentlig vannverk	☐ -privat vannverk	☐ -annen privat vannforsyning innlagt vann		
	Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann		-beskriv		
M Avløp pbl §§ 66,67	☐ Off. avløpsanlegg	☐ Privat avl.-anl.	Skal det install. vannklosett	☐ Ja	☐ Nei
			Foreligger utslippstillatelse	☐ Ja	☐ Nei
M Drenering BF 87 kap. 42	☐ Selv-drenering	☐ Kultgrøft	☒ Rør		
	Drensvann føres til:		☐ Avløpssystem	☐ Terreng	
M Overvann	Takkvann/overvann føres til:		☐ Avløpssystem	☐ Terreng	
Heis pbl § 106a BF 87 kap. 18	Skal bygningen ha heis	☐ Ja	☐ Nei	Dersom ja, kreves egen søknad	
M Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall etasjer		Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
	Antall bruksenheter (boliger)			1	
	Bruksareal (NS 3940)		m ²	m ²	m ²
	Bebygd areal (brutto grunnflate)		m ²	m ²	372 m ²

[illegible]

TEKNISKE KRAV

skriv ikke her

BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer		☒ Ja	☐ Nei	
Brannvern	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse				
	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	
	-beskriv				
	☐ Ikke krav				
BF 87 Del 3	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
	- branncelleinndeling	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- arealgrenser/brannvegger	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- rømningsveier	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- brannalarm/røykvarsler	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- slukningsredskap	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
	- brannventilasjon/sprinkler	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
BF 87	Har forskriftene krav til		Er evt. krav oppfylt		- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
Kap. 41	- rom	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 23:2, 41 og 43:2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 42	- grunn og fundamenter	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 43	- bygningsdeiler	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 44	- trapp og rampe	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 45	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 46	- sanitæranlegg	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 47	- ventilasjonsanlegg	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 48	- elektriske installasjoner og antenner	☒ Ja ☐ Nei	☒ Ja ☐ Nei		
" 49	- røykkanal og varmeanlegg	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 51	- bæreevne og sikkerhet	☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei		
" 52	- lydforhold	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 53	- varmesolasjon og tetthet	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		
" 54	- tilfluktsrom	☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☐ Nei		

De tekniske kravene i plan- og bygningsloven og byggforskriftene anses oppfylt dersom det benyttes metoder, materialer og utførelse etter Norsk Standard (NS), men bygningsmyndighetene kan ikke kreve at Norsk Standard blir fulgt. Brukes andre metoder, materialer eller utførelser, kan det bli nødvendig å dokumentere at valgte løsninger er holdbare. Dette kan medføre lenger saksbehandlingstid.



ALESUND KOMMUNE
KOMMUNALDIREKTØREN
TEKNISKE SEKTORER

ARKIV

Petter Hallvard Bjørlykstøl
Samfjord

6270 BRATTVÅG

DEL.SAK NR. 2/88.

Saksbehandler:
S. Langeland

Deres ref.

Vår ref.
SL/bfl

Dato
5. januar 1988

GNR. 164 BNR. 39 EIER KJELL REMME.
SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR BOLIGHUS.

Viser til Deres søknad datert 2.12.87 vedr. ovennevnte.

For området er det stadfestet reguleringsplan.
Tomten er fradelt i samsvar med denne.

Atkomst fra komm. veg. Tillatelse til avkjørsel er ikke
gitt. Offentlig vann- og ledning vil ikke kunne
tilknyttes.

Bygningssjefens merknader:

Topp grunnmur foreslås lagt på ca. kote 13 (søndre del).

VEDTAK:

Forutsatt at nedenforstående vilkår nr. 1 - 4 kan
oppfylles godkjenner bygningssjefen for sin del søknaden
om byggetillatelse datert 2.12.87.

- ✓ 1. Opparbeidet og godkjent veg, vann og kloakk må være
ført fram til tomten i h.h.t. stadfestet
reguleringsplan, kfr. plan- og bygningslovens § 67.
- ✓ 2. Ansvarshavende må være godkjent av bygningssjefen,
kfr. plan- og bygningslovens § 98.
- ✓ 3. Statiske beregninger og tegninger må innsendes og
være behandlet av bygningsvesenet, kfr.
byggeforskriftenes kap. 14.
- ✓ 4. Etasjeskiller mellom underetasje og 1. etg. må
lydisoleres etter byggeforskriftene, kfr. kap. 52.



Bygningssjefen gjør oppmerksom på at i tillegg til ovenforstående vilkår må det også foreligge:

- ✓ A. Vegmyndighetenes godkjennelse (tillatelse) av avkjørselen til offentlig veg, kfr. plan- og bygningslovens § 66 nr. 1 og § 95.
- B. Kvittering for betalt kloakkavgift i samsvar med pkt. 7.3 i forskriftene for vann- og kloakkavgift for Alesund kommune.

Videre gjøres merksam på at arbeidet er registreringspliktig til GAB-registeret, kfr. særskilt vedlegg.

Når ovenstående vilkår nr. 1 - 4 og pkt. A og B er oppfylt, vil særskilt byggetillatelse bli utstedt av bygningssjefen etter anmodning fra søker.

Dette vedtak forutsetter at situasjonsplanen vedlagt søknaden er riktig.

Før arbeidet settes igang må særskilt byggetillatelse foreligge. Videre må bygningsmyndighetene ha kontrollert de stedlige forhold. Bygningens beliggenhet og høyde skal også påvises.

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsbestemmelser skal følges såfremt ikke særskilt dispensasjon er gitt.

Saken oversendes: Vegmyndigheten, kfr. pkt. A.
Driftssjefen, kfr. pkt. B.

Denne godkjennelsen er gitt av bygningssjefen i h.h.t. delegasjon etter plan- og bygningslovens § 11-1 nr. 2 og kan påklages. Kfr. eget vedlegg.

Med hilsen

4
Kjell Fjærtøft
bygningssjef


Svein Langeland
avd.ing.

Vedlegg: Orientering om klageadgang.



ALESUND KOMMUNE
KOMMUNALDIREKTØREN
TEKNISKE SEKTORER

ARKIV

✓

Kjell Remme

DEL. SAK NR. 353/88

6057 ELLINGSØY

Saksbehandler:
Langeland

Deres ref.

Vår ref.
SL/tf

Dato
7. juli 1988

GNR. 164 BNR. 39. ADR. ELLINGSØY. EIER KJELL REMME. SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR GARASJE.

Viser til Deres søknad datert 31.5.88 vedr. ovennevnte.

For området er det stadfestet reguleringsplan og bebyggelsesplan. Tomten er fradelt i samsvar med denne.

VEDTAK:

Bygningssjefen godkjenner for sin del søknaden om byggetillatelse datert 31.5.88.

Det gjøres merksam på at arbeidet er registreringspliktig til GAB-registeret, kfr. særskilt vedlegg.

Dette vedtak forutsetter at situasjonsplanen vedlagt søknaden er riktig.

Før arbeidet settes igang må særskilt byggetillatelse foreligge. Videre må bygningsmyndighetene ha kontrollert de stedlige forhold. Bygningens beliggenhet og høyde skal også påvises.

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsbestemmelser skal følges såfremt ikke særskilt dispensasjon er gitt.



Denne godkjennelsen er gitt av bygningssjefen i h.h.t.
delegasjon etter Plan- og bygningslovens § 11-1 nr. 2 og kan
påklares i samsvar med eget vedlegg.

Med hilsen


Kjell Fjartoft
bygningssjef


Svein Langeland
avd.ing.

Vedlegg: Orientering om klageadgang.
Byggetillatelse.

(Kommune)

BYGGETILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 § 93

Anmelder (navn, adresse)

Petter Harald Bjørlykstøl
Samfjord
6270 Brattvåg

Byggherre (navn, adresse)

Kjell Remme
Styringssentralen
6057 Ellingsøy

BYGGETILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Brendehaug		164	39	

Deres søknad	Dato	2.12.87	
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Bolig		
Behandling/vedtak	Saksbehandler: S. Langeland	Vedtak dato	Saksnr.
		5.1.88	del.sak 2/88
Merknader	- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93. - Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98. - Skifte av eier eller byggherre under aktivitet skal straks meldes til bygningsrådet, jfr pbl. § 97.2		
Vilkår	Ved utsett skal oppmålingsavdelingen v/ avd.ing. O. Sagen kontaktes.		

Klageadgang - se baksiden

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Ålesund,	11.2.88	Kjell Fjærtøft Bygningssjef Svein Langeland avd.ing.

KOPI
SENDT

☒ ansvars-
havende

☒ andre

Navn

Petter Halvard Bjørlykstøl

Adresse

Samfjord, 6270 Brattvåg

Navn

Arkiv

Adresse

Navn

Avd.ing. O. Sagen

Adresse

Navn

Arbeidstilsynet

Adresse

(Kommune)

Ålesund

BYGGETILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 § 93

Anmelder (navn, adresse)

Kjell Remme
6057 Ellingsøy

Byggherre (navn, adresse)

Kjell Remme
6057 Ellingsøy

BYGGETILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Ellingsøy	161	39		

Deres søknad	Dato 31.5.88		
Arbeidets art	Nybygg		
Byggets art	Garasje		
Behandling/vedtak	Saksbehandler S.Langeland	Vedtak dato 7.7.88	Saksnr. del.353/88
Merknader	- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt. - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93. - Det skal føres løpende kontroll med byggearbeidet, jfr. pbl. § 97 og retningslinjer for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar, se § 98. - Skifte av eier eller byggherre under aktivitet skal straks meldes til bygningsrådet, jfr pbl. § 97.2		
Vilkår	Ved påvisning skal oppm.vesenet v/avd.ing,Sagen kontaktes		

Klageadgang - se baksiden

UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Ålesund,	8.7.88	Kjell Fjærtøft bygningssjef Svein Langeland

KOPI
SENDT☒ ansvars-
havendeNavn
Kjell Remme

Adresse

☒ andreNavn
Arkiv

Adresse

Navn
Ove Sagen

Adresse

Navn
Arb.tils.

Adresse



ÅLESUND KOMMUNE

KOMMUNALDIREKTØREN
TEKNISKE SEKTORER

ARKIV

A 2 Holten & Eide Arkitektkontor
Postboks 140

6260 SKODJE

Saksbehandler:
Langeland

Deres ref.

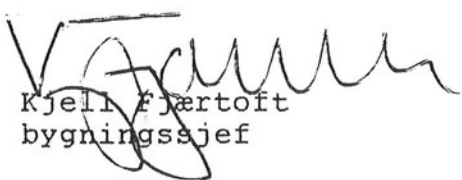
Vår ref.
SL/gh

Dato
4. desember 1989

GNR. 164 BNR. 39. EIER KJELL REMME. BOLIGHUS - REVIDERTE
TEGNINGER.

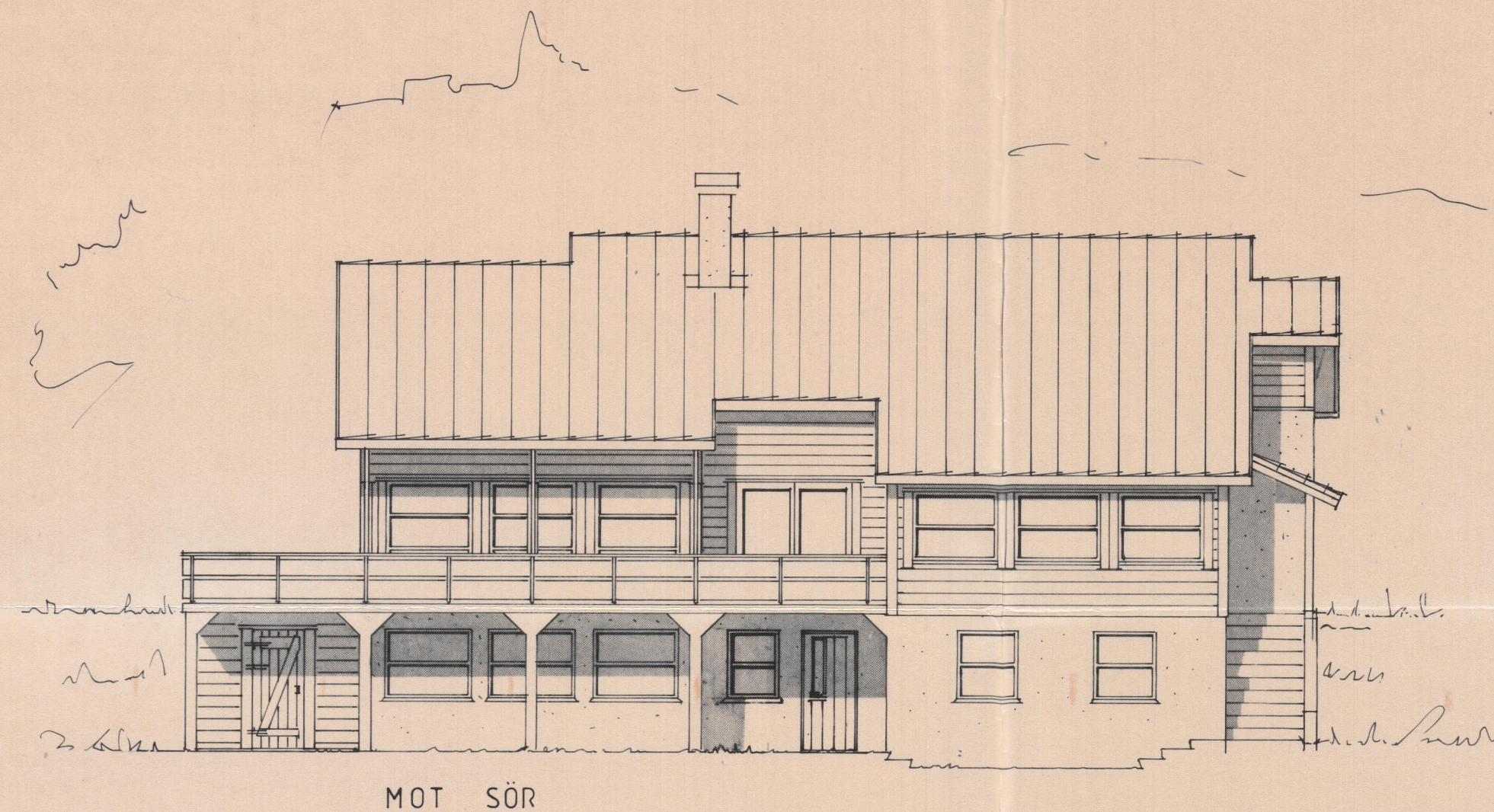
Viser til Deres brev datert 28.11.89 vedrørende ovennevnte.
Reviderte tegninger godkjennes.

Med hilsen

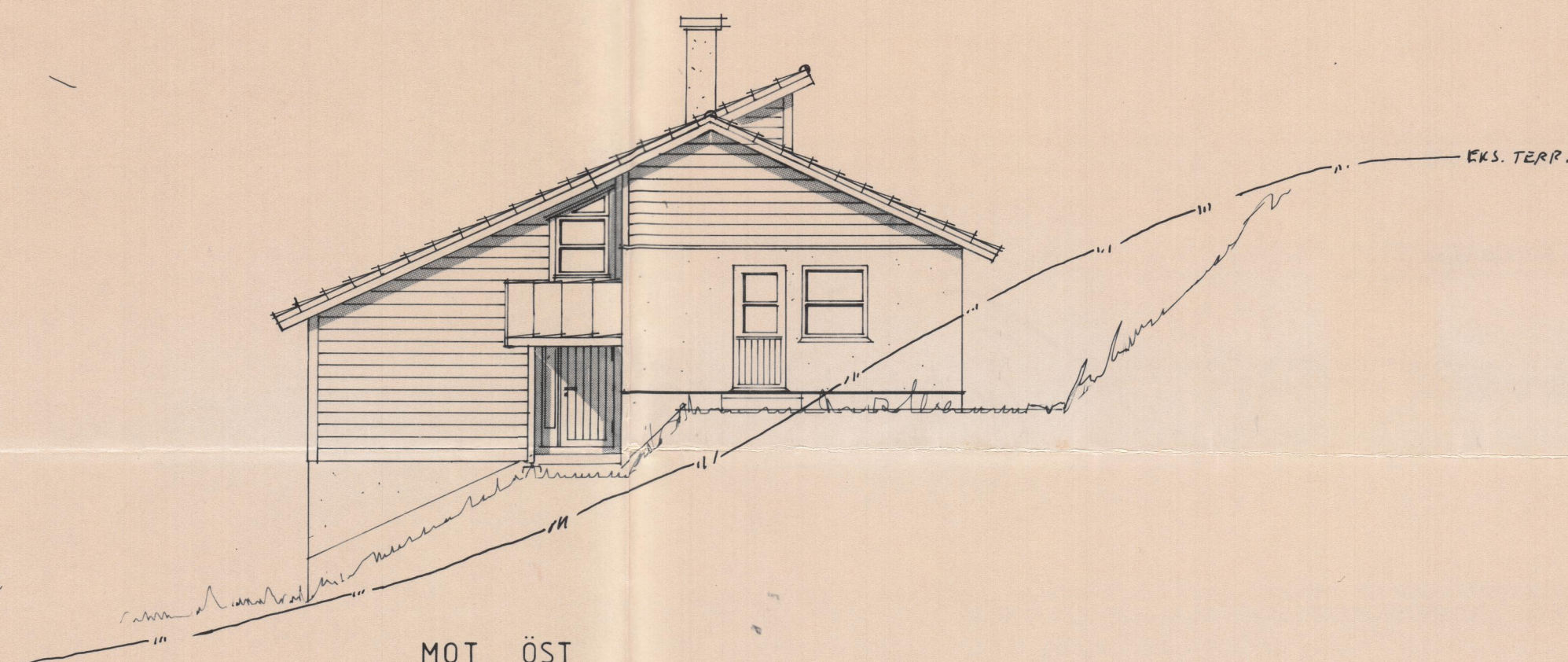

Kjell Fjærtøft
bygningssjef


Svein Langeland
avd.ing.

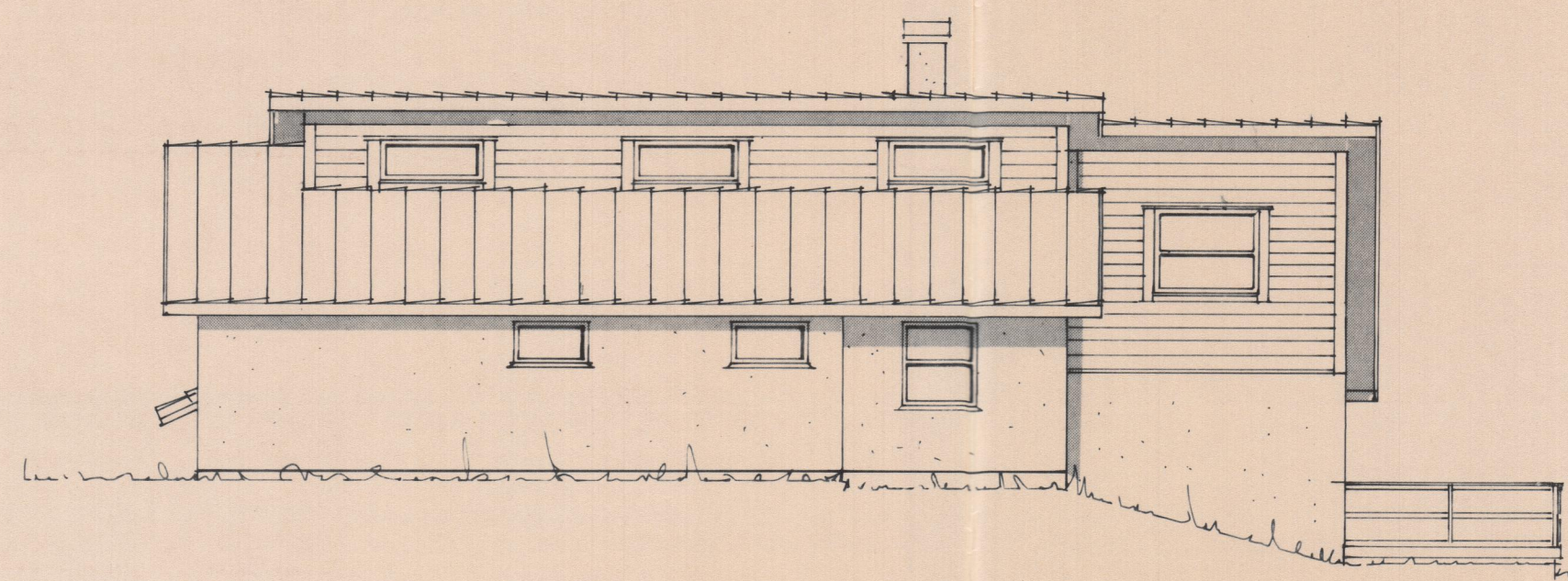
Vedlegg:
Ett sett tegninger.



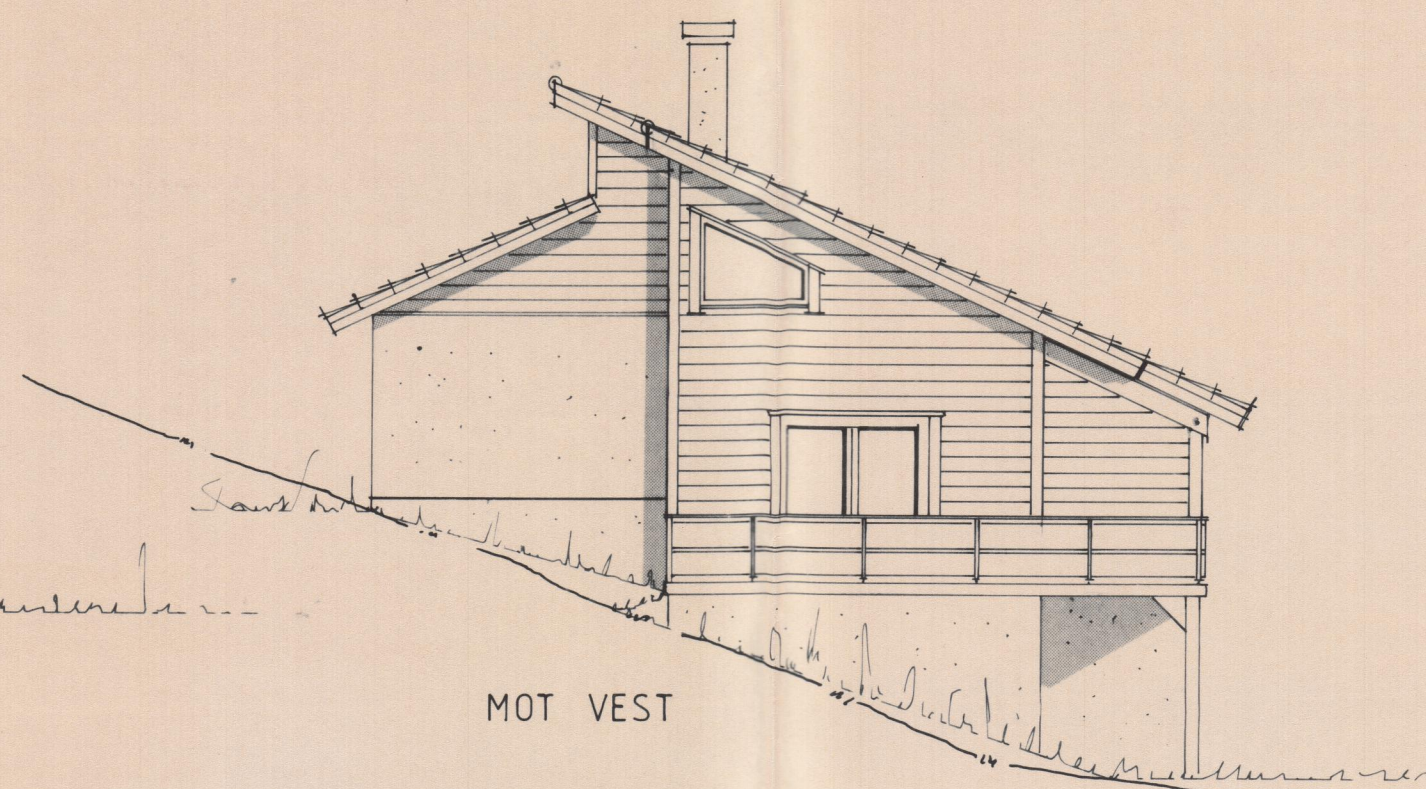
MOT SÖR



MOT ÖST



MOT NORD



MOT VEST

GODEKJENT PÅ VILKÅR SATT AV

☐ Hovedutvalg for bygnings- og reguleringsaker

☐ Bygningssjefen

☐ Sak nr. _____ dat. _____

☐ Brev dat. _____

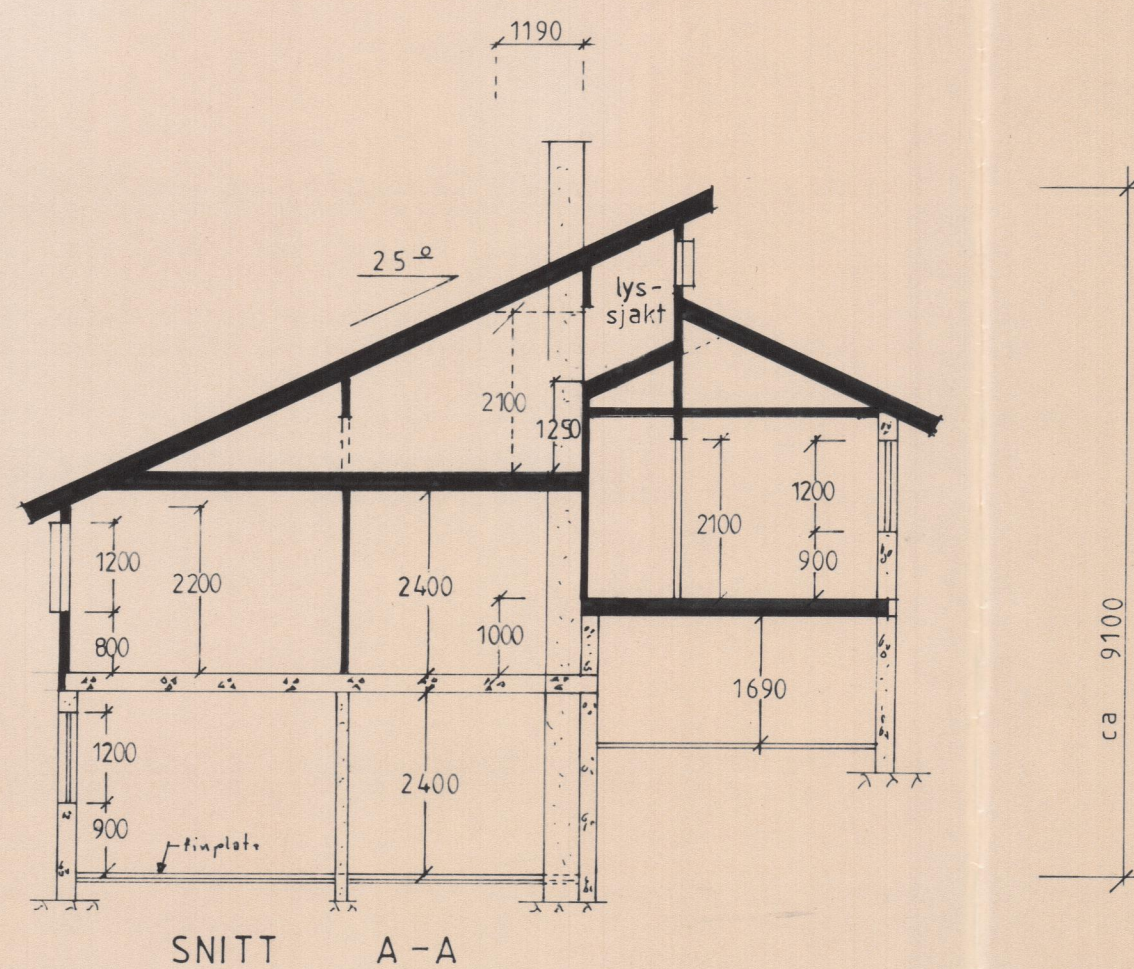
ANMELDELSESTEGNINGER

☐ Sak nr. _____ dat. _____

☐ Brev dat. _____

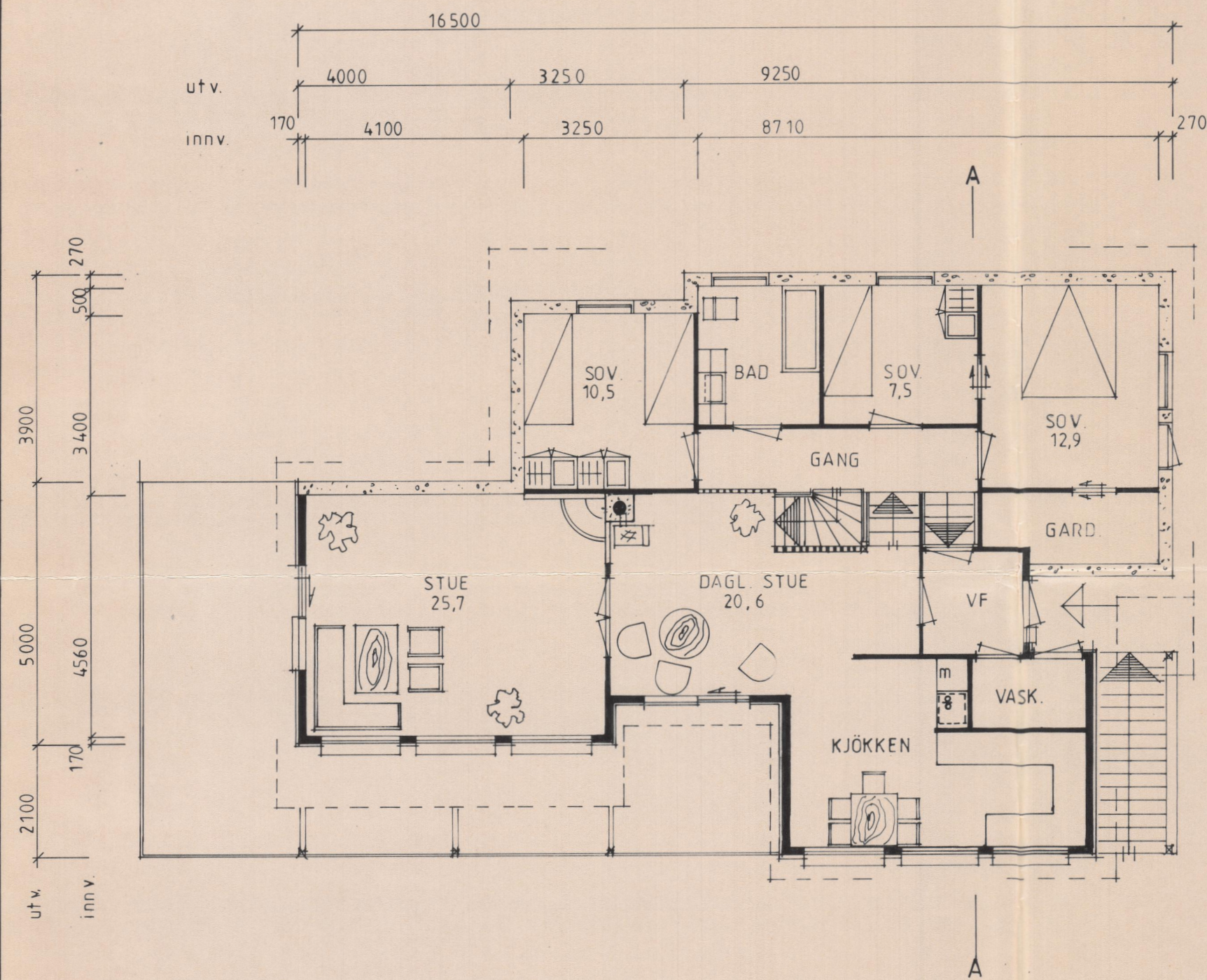
14.2.90

ÅLESUND KOMMUNE
KOMMUNAL DIREKTØREN
12. FEB. 1990
ARK. NR. 164/39 T



SNITT A-A

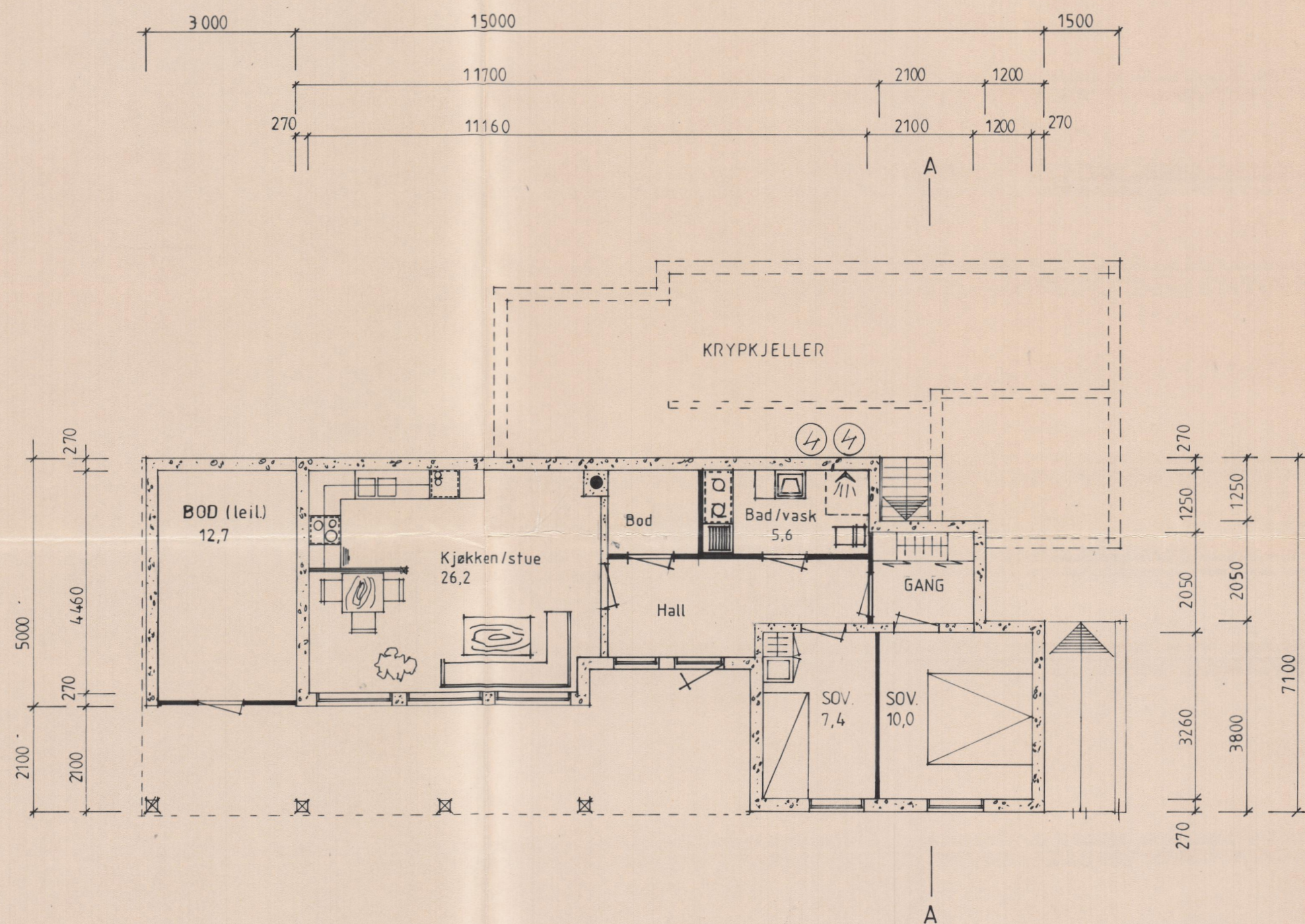
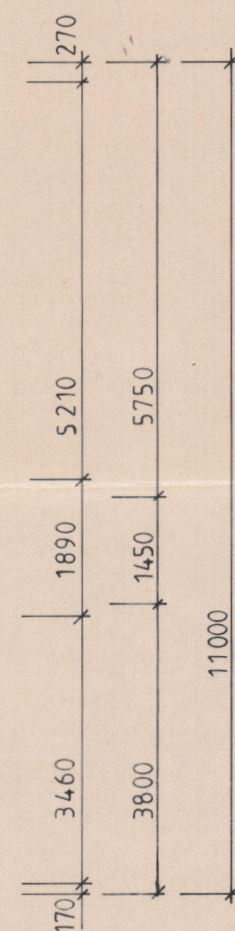
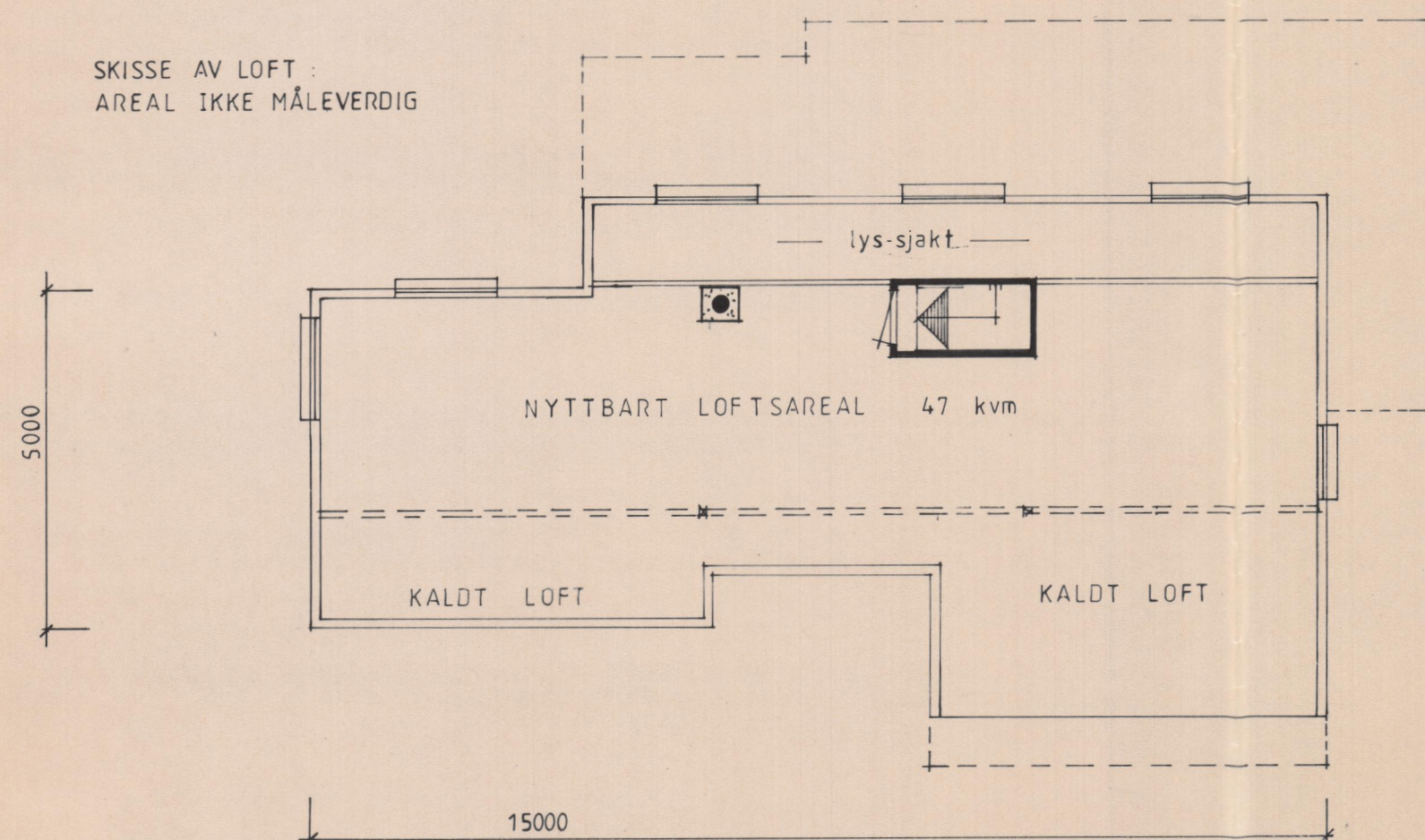
BYGGMESTER	G. Eide	Hjelling i sov.	194 - 7/2 - 90
BYGGELEDER	G. Eide	Pipe / inngangsparti	A3-21/3 - 89
BETONGENTA.	G. E	MONT. HJELLING I SOV.	72 - 1/4 - 88
EL. KONS.	G. E	Vindue - Ly. + grav	171 - 3/4 - 87
VVS. KONS.	G. E	REVIDERING	REV.
ARKITEKT	G. Eide	BYGGERE :	
PROSJEKT-LEDER		KJELL REMME	
BYGGERE		TEGNING AV :	
		FASADER, SNITT	
		DATO.	17 1187
		MÅLSTOKK	1 : 100
		TEGN. NR.	1051
		REV.	A 4



PLAN HOVEDLEILIGHET

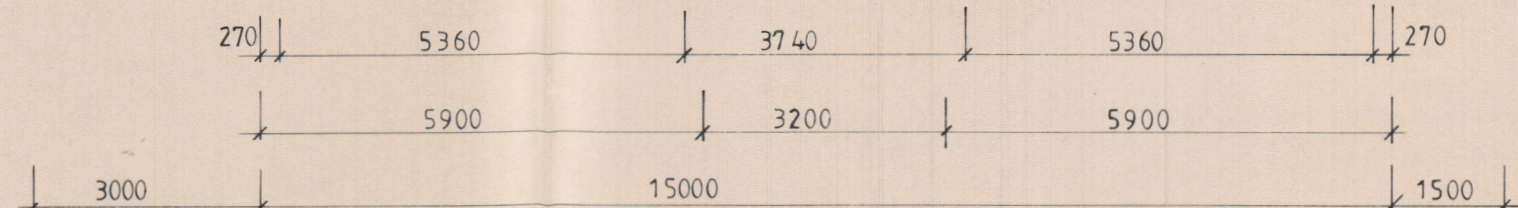
BTA : 133,1 kvm
BA : 120 kvm

SKISSE AV LOFT :
AREAL IKKE MÅLEVERDIG



PLAN LEILIGHET 2 (UNDERETASJE)

BTA 93,4 kvm
BA 79 kvm

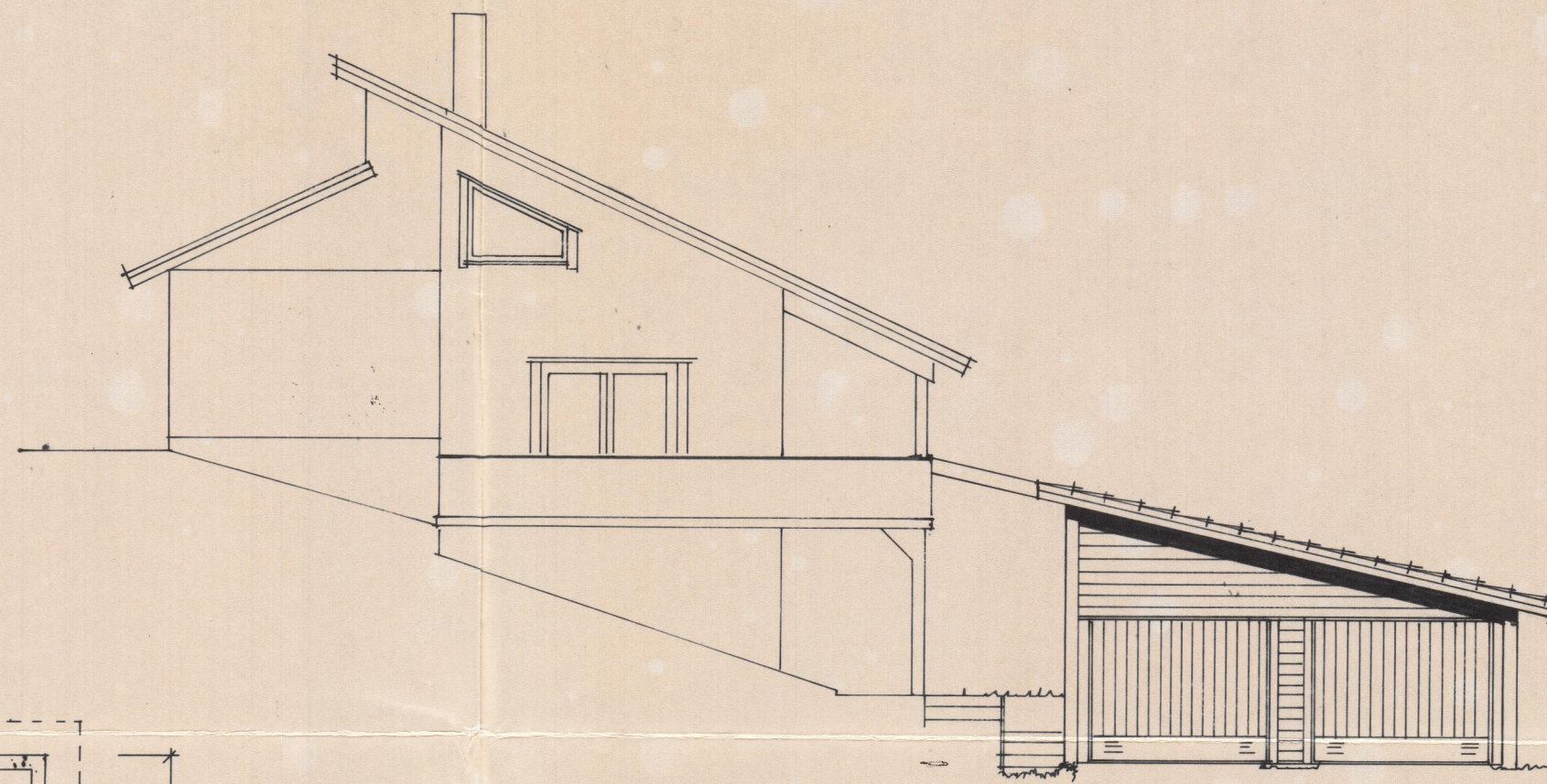
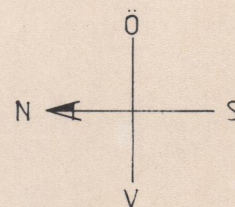


☐ Hovedutvalg for bygnings- og reguleringsaker
☐ Bygningsjefen
☐ Sak nr. _____ dat. _____
☐ Brev dat. _____

ANMELDELSESTEGNINGER
☐ Sak nr. _____ dat. _____
☐ Brev dat. _____
 16.2.80

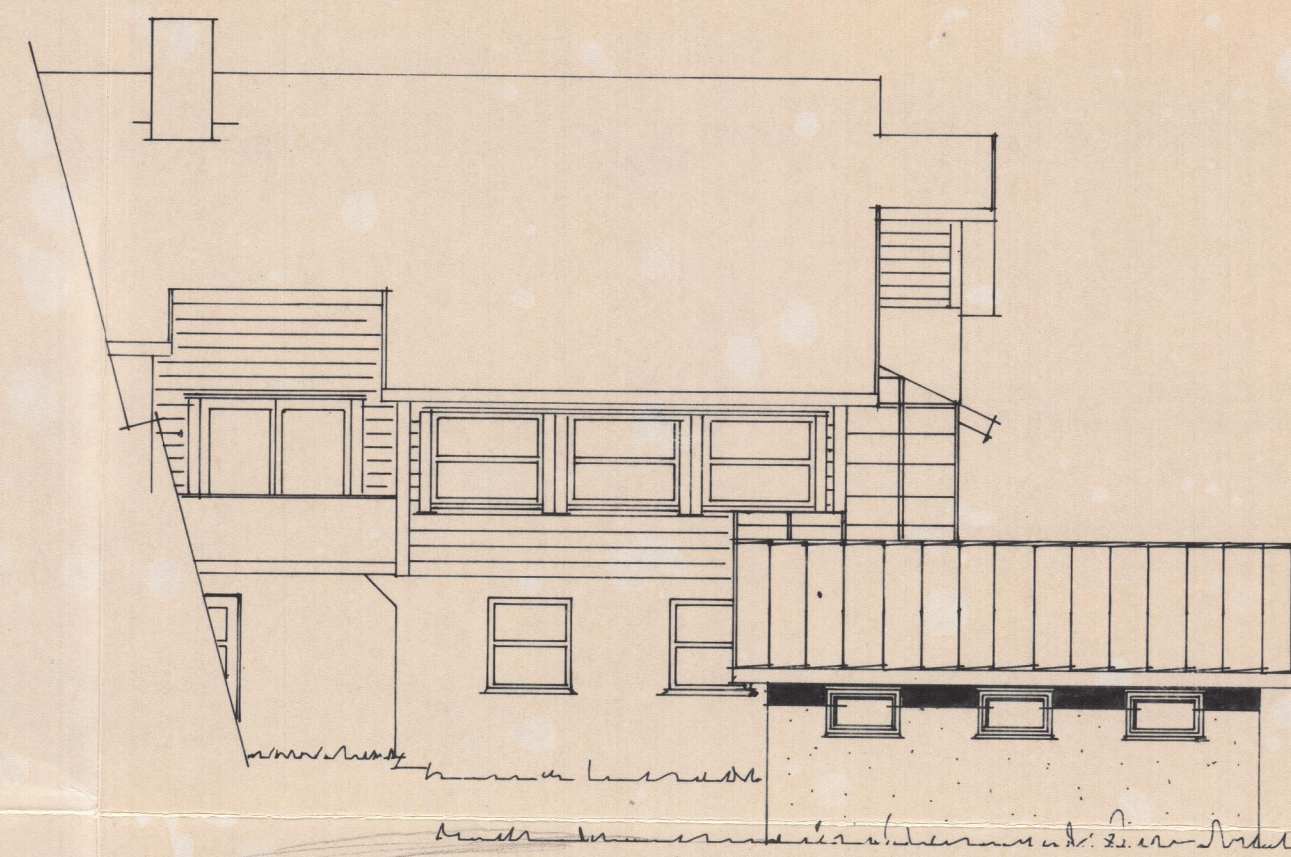
12. FEB 1980
 ARK. NR. 164/39 T

BYGGMESTER	BYGGELEDER	BETONGENTR.	EL. KONS.	VVS. KONS.	ARKITEKT	PROSJEKT-LEDER	BYGGERE	171187	1:100	1051	A 4
BYGGERE : Holten & Eide Arkitektkontor 6260 SKODJE tlf. 071-76068								DATO. 171187 MALESTOKK 1:100 TEGN. NR. 1051 REV. A 4			
TEGNING AV : PLAN								164/39			

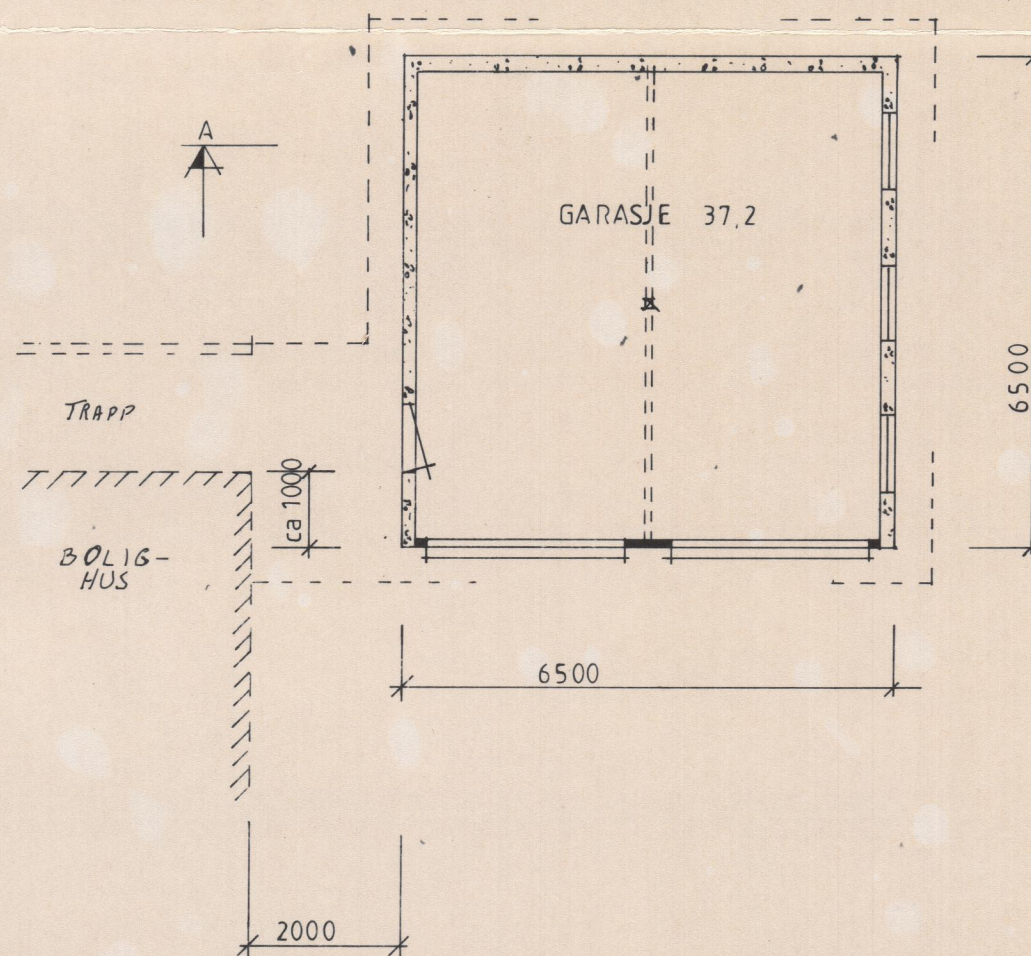


MOT VEST

BYGGELINSE MOT VEST



MOT SYD



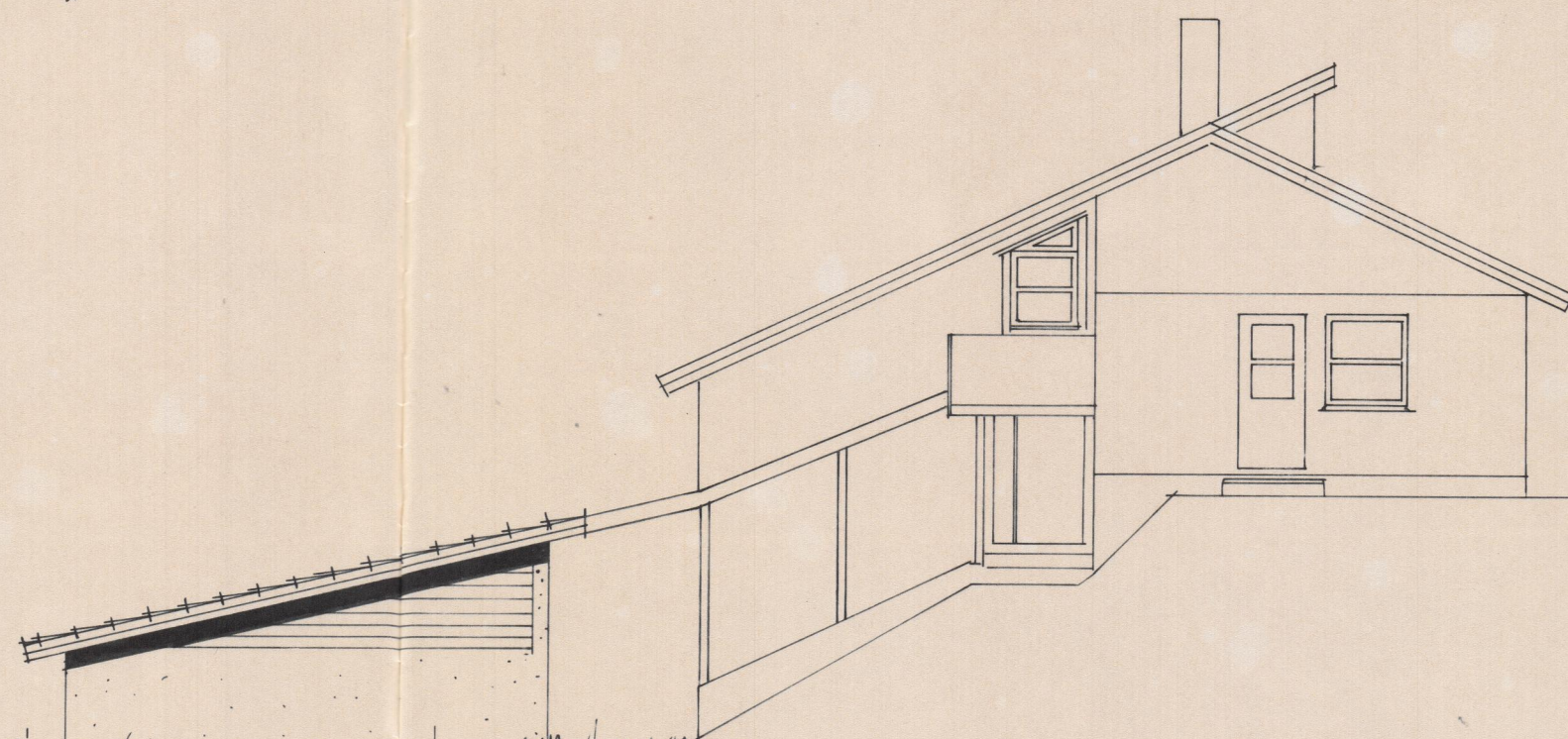
GARASJE 37,2

6500

6500

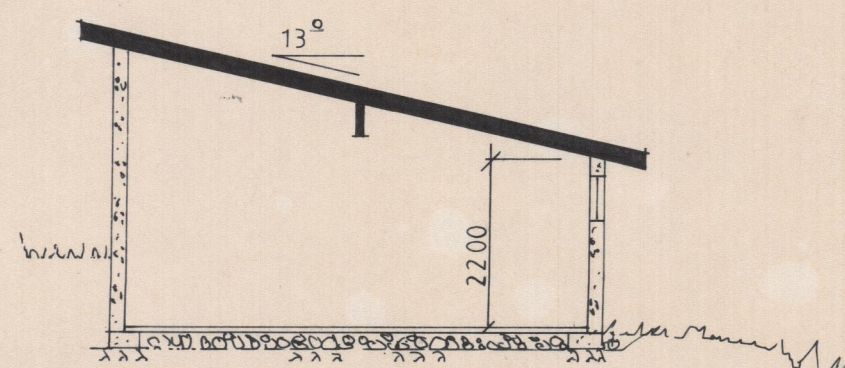
2000

BTA 42,25 kvm.



MOT ØST

BYGGELINSE MOT VEST



SNITT A-A

FASADETEGNINGER VIST MED
FRAMTIDIG GLASSOVERBYGG
OVER TRAPP TIL INNGANG



MOT NORD

GODKJENT PÅ VILKÅR SATT AV

☐ Hovedutvalg for bygnings- og reguleringssaker

☒ Bygningssjefen

☒ Sak nr. 353 dat. 7.7.88

☐ Brev dat. _____

ANMELDELSESTEGNINGER

☐ Sak nr. _____ dat. _____

☐ Brev dat. _____

GARASJE PÅ TOMT NR. 68
PÅ BRENDEHAUG.

ÅLESUND KOMMUNE
KOMMUNALOVERVAKEREN
16. JUNI 1988
ARK. NR. 164/39 T

Oppdrag for:	KJELL REMME	G.nr.	Rev.
Adr.:	6017 ÅLESUND	B.nr.	Sign.:
Byggeplass:	ELLINGSÖY	Parsell	Dato: 18/5-88
		Sign.	6. Eide
		Mål	1 : 100
		Tegn. nr.	

6260 Skodje Telef.: 071 - 76 065



Ålesund kommune

VEGADKOMST

Eiendom:

Gnr: 164

Bnr: 39

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse:

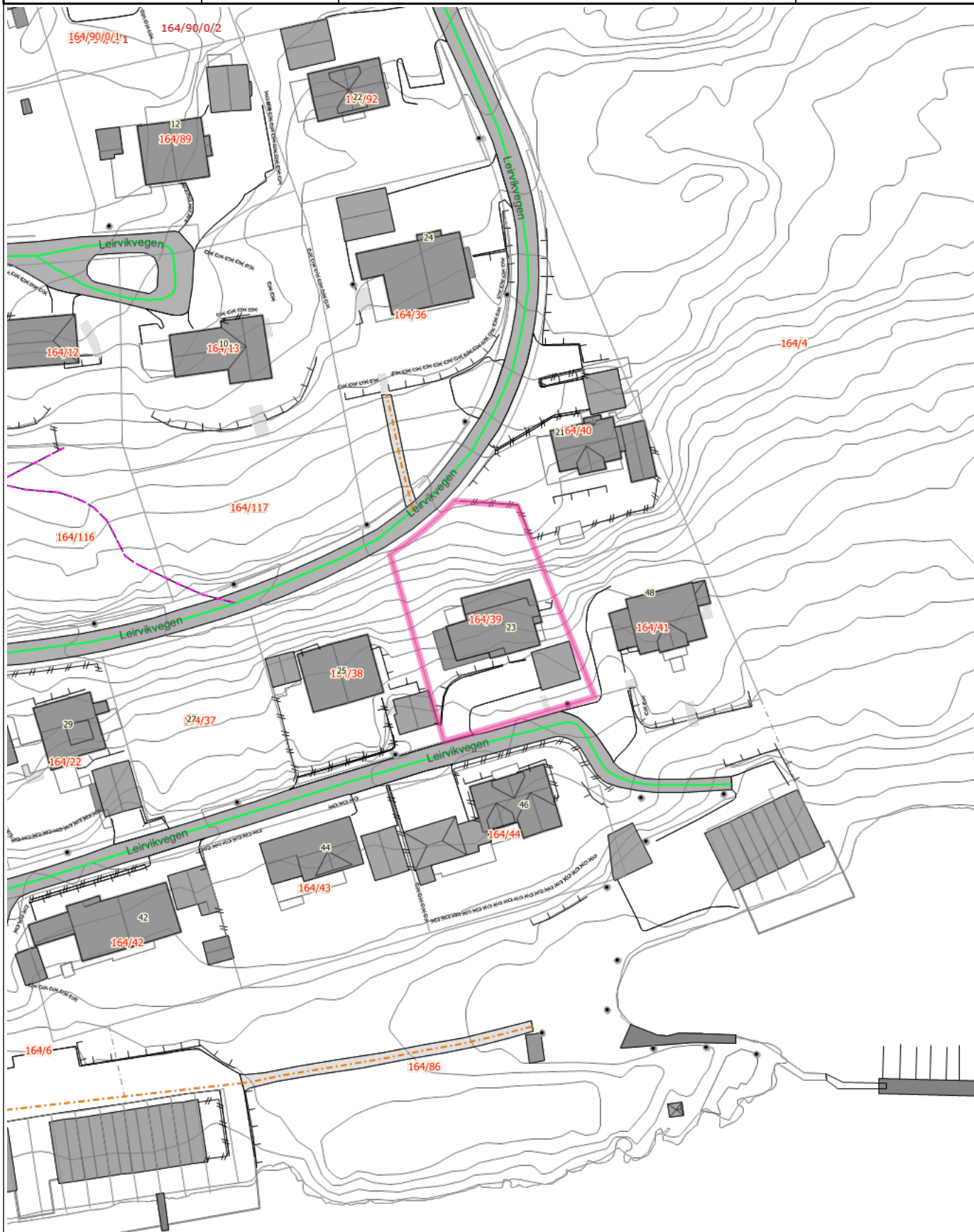
Leirvikvegen 23
6057 ELLINGSØY

Adkomst:

Har adresse knyttet til privat veg.



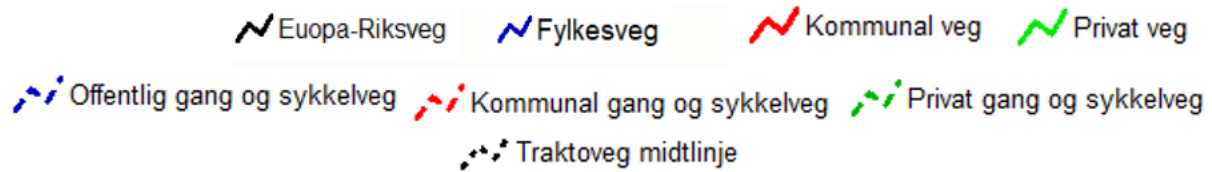
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 MatrikelnummermedSnr	 Privatveg gatenavn.	 Gangveg
 Kjøreveg	 Eiendomsteig	 Sti
 Gatelys (belysningspunkt)	 Mast	 Skap
 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet	 Bygningsdelelinje
 Bygningslinje	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Sti	 Sti
 Sti	 Fiktiv avgrensning for anlegg	 Flytebrygge landgang
 Flytebrygge utligger	 Hekk	 MurLoddrett
 Gjerde	 Kai- og bryggekant	 Loddrett mur
 Slipp	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant
 VegAnnenAvgrensning	 AnnetVegarealAvgrensning	 VegAnnenAvgrensning
 Høydekurve 1m Ålesund	 Kanal og grøft	 Kystkontur tekniske anlegg
 Kystkontur	 Kanal og grøft	 Takoverbygg
 Udefinerte bygg	 Bolig	 Garasje, carport og uthus
 Gang- og sykkelveg	 Veg	 Flytebrygge
 Kai og brygge	 Trapp	 Havflate

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom:

Gnr: 164

Bnr: 39

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse:

Leirvikvegen 23
6057 ELLINGSØY

Annen info:



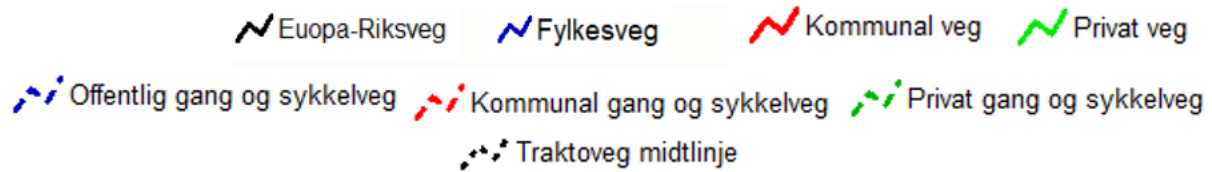
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

MatrikelnummermedSnr	Privatveg gatenavn.	Bygningspunkt
▪ Gatelys (belysningspunkt)	● Mast	• Skap
 BeskrivendeHjelpelinjeAnlegg	 Grenselinje nøyaktig måling	 Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
 Hjelpelinje veg-/vannkant	 Flaggstang	 Beskrivende hjelpelinje for anlegg
 Fiktiv avgrensning for anlegg	 Flytebrygge landgang	 Flytebrygge utligger
 Kai- og bryggekant	 Slipp	 Hekk
 Gjerde	 Loddrett mur	 Bygningsdelelinje
 Bygningslinje	 Mønelinje	 Takkant
 Takoverbyggkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Takkant Annen Bygning	 Annet vegareal avgrensning
 Vegdekkekant	 Sti	 Takoverbygg
 Udefinerte bygg	 Bolig	 Garasje, carport og uthus
 Hydrant	 Kumlokk	 Gang- og sykkelveg
 Veg	 Flytebrygge	 Kai og brygge
 Trapp	 Høydekurve 1m Ålesund	 Kanal og grøft
Eiendomsteig	 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur
 Lekeplass	 Bebygd område	 Skog
 Havflate	 Annet	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Ålesund kommune

Ledningskart

Eiendom:

Gnr: 164

Bnr: 39

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse:

Leirvikvegen 23

6057 ELLINGSØY

Annen info:



Målestokk

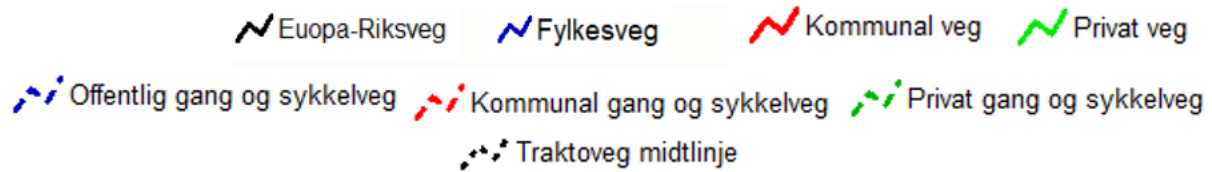
1:500



Tegnforklaring

Privatveg gatenavn.	▪ Gatelys (belysningspunkt)	● Mast
• Skap	• Grensepunkt	— BeskrivendeHjelpelinjeAnlegg
— Grenselinje nøyaktig måling	— Hjelpelinje veg-/vannkant	⚑ Flaggstang
— Beskrivende hjelpelinje for anlegg	— Hekk	— Gjerde
— Loddrett mur	— Bygningsdelelinje	— Bygningslinje
— Mønelinje	— Takkant	— Takoverbyggkant
— Taksprang	— Trapp inntill bygg	— Veranda
□ Takkant Annen Bygning	— Annet vegareal avgrensning	— Vegdekkekant
■ Takoverbygg	■ Udefinerte bygg	■ Bolig
■ Garasje, carport og uthus	○ Kumlokk	■ Gang- og sykkelveg
■ Veg	■ Trapp	— Høydekurve 1m Ålesund
— Kanal og grøft	— Eiendomsteig	— Kystkontur
■ Lekeplass	■ Havflate	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



Ålesund kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1508 - Ålesund kommune	164	39	0	0	Leirvikvegen 23, 6057 ELLINGSØY

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Ålesund 2016 - 2028 (9.3.2017)	1080.16m ²

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
1508 1504374	Brendehaug, reg.endr. - ny beh. i kommunen, m/best (1.2.1990)	Frittliggende småhusbebyggelse	1076.72m ²

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
--------	----------

Nei

KOMMENTARFELT:



Det tas forbehold om feil og mangler.

ÅLESUND KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR
BRENDHAUG, ELLINGSØY

§ 1

Disse reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Ålesund kommune.

§ 2

Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.

§ 3

Det regulerte området er i planen avgrenset med reguleringslinje. Arealene innenfor begrensningsslinjen er regulert til:

- | | | |
|-----|---------------------------------------|--|
| I | Byggeområde: | a) villamessig bebyggelse
b) naustområde |
| II | Trafikkområde: | a) kjøreveg
b) gangveg, fortau |
| III | Friområde for park, turveg, lek | |
| IV | Spesialområde: | a) kloakkrenseanlegg
b) transformatoriosk |
| V | Felles avkjørsel
Felles lekeområde | |
| VI | Landbruksområde: Gartneri | |

§ 4

Område for villamessig bebyggelse

- a) I området for villamessig bebyggelse skal oppføres frittliggende bolighus i 1 etasje. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.



- b) For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjer skal bygges anmeldes sammen med bolighuset, og skal være tilpasset dette med hensyn til materialvalg, form og farge.
- c) Alle hus skal oppføres med sadeltak med møneretning i samsvar med reguleringsplanen.
- d) Bygningers grunnflate, inkl. garasje må ikke overstige 20% av tomtens nettoareal.
- e) Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- f) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.
- g) Ved anmeldelse av bygning skal innsendes situasjonsplan. Situasjonsplanen skal vise bebyggelse, terrenginngrep, biloppstillingsplass, garasje og eventuelt andre permanente innretninger på tomten.
- h) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

§ 5

Naustområde

I området tillates bare oppført naust på inntil 50 m². Naustene skal ha mønetak og største høyde mellom møne og terrengnivå i sjøfasaden skal være 5,0 m.

§ 6

Friområde

I friområde kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdet, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

§ 7

Spesialområde

I området SP 1 tillates oppført kloakkrenseanlegg og andre kommunaltekniske anlegg i inntil 1 etasje. Eventuell lagring utendørs skal søkes skjernet ved innnegning, terreng eller bygningsdeler.

I område SP 2 og SP 3 tillates oppført transformatoriosk med grunnflate på inntil 20 m².

§ 8

Felles lekeområde

I felles lekeområde kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til området, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som felles lekeområde.

§ 9

Gartneri

Bebyggelsen skal nyttes til gartneri med tilhørende uthus. Boliger tillates ikke innredet utover det som etter bygningsrådets skjønn er nødvendig for anleggets drift.



Stadfesta i Molde
den 03.12.84

Magne Nerland
Magne Nerland
førstekonsulent



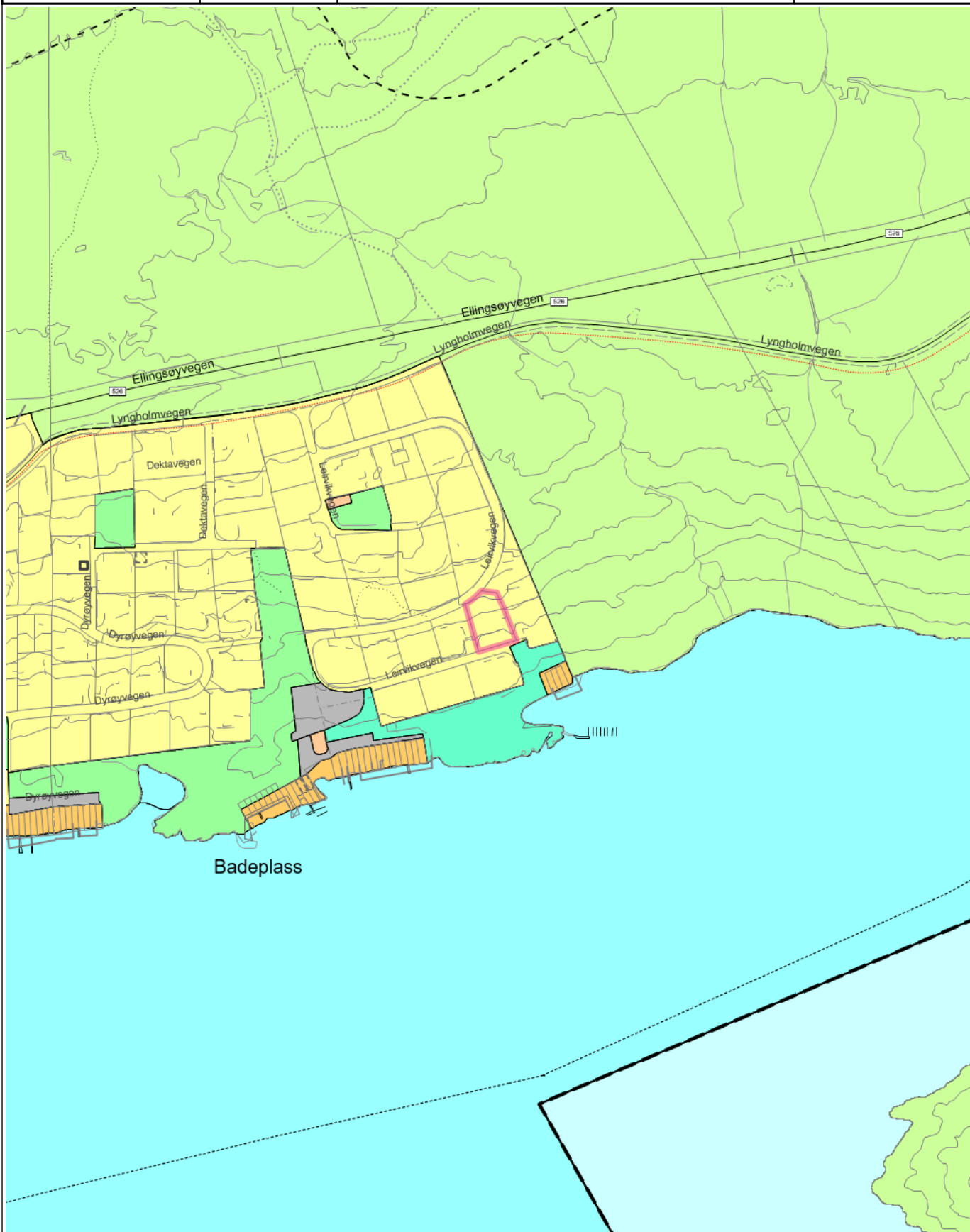
Ålesund kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 164	Bnr: 39	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Leirvikvegen 23 6057 ELLINGSØY			
Annen info:				



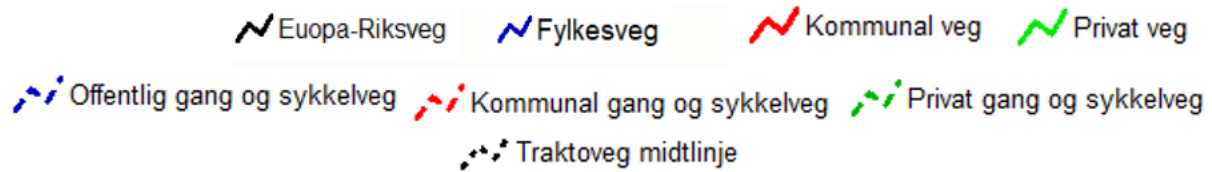
Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

Fylkesvegboks	Fylkesveg gatenavn..	Kommunalveg gatenavn..
Privatveg gatenavn..	Sti	Traktorveg
Vegbom	Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5	Eiendomsgrense generert
Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5	Fiktiv avgrensning for anlegg	Flytebrygge landgang
Flytebrygge utligger	Kai- og bryggekant	Frittstående mur
Loddrett mur	Slipp	Stikkrenne
Byggetiltak Ca. angivelse	Forsenkingskurve Ålesund	Høydekurve 5m Ålesund
Elv og bekk	Kanal og grøft	Kystkontur tekniske anlegg
Kystkontur	Innsjøkant	KpOmråde kommunedelplan gjeldende
Byggetiltak Stikningsberegnet	KpBestemmelseGrense	Plangrense
Hovedveg - På bakken - Nåværende	Atkomstveg - På bakken - Nåværende	Gangveg - På bakken - Fremtidig
Farled - Nåværende	Grense for arealformål	Boligbebyggelse
Fritidsbebyggelse	Parkering	Trase for teknisk infrastruktur
Blågrønnstruktur	Friområde	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Naturområde	Friluftsområde

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



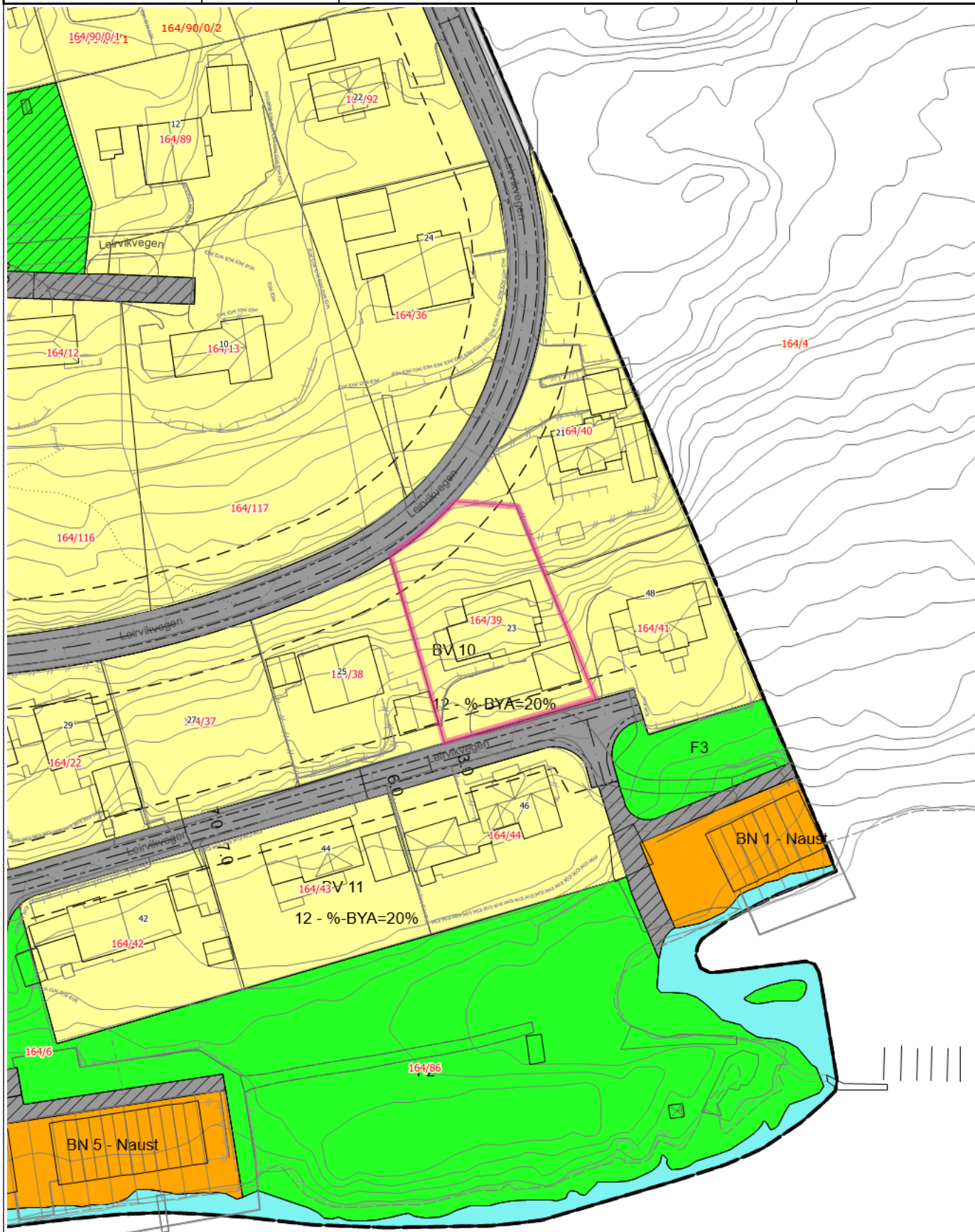
Ålesund kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 164	Bnr: 39	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Leirvikvegen 23 6057 ELLINGSØY			
Annen info:				



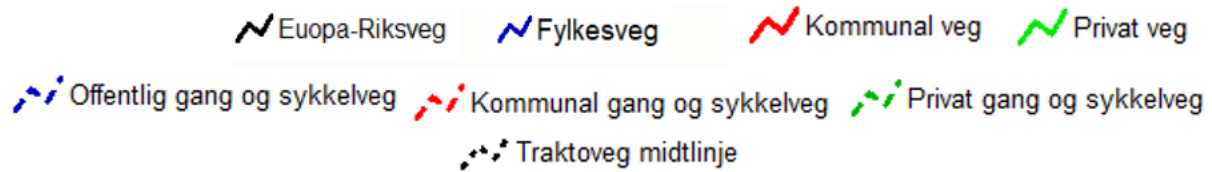
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	MatrikkelnummermedSnr		Privatveg gatenavn.		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Sti		Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5		Eiendomsgrense generert
	Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5		VeggFrittstående		Fiktiv avgrensning for anlegg
	Flytebrygge landgang		Flytebrygge utligger		Hekk
	MurLoddrett		Gjerde		Kai- og bryggekant
	Loddrett mur		Slipp		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekanth		VegAnnenAvgrensning		AnnetVegarealAvgrensning
	Vegdekkekanth		VegAnnenAvgrensning		Høydekurve 1m Ålesund
	Kanal og grøft		Kystkontur tekniske anlegg		Kystkontur
	RpOmråde vedtatt linje - på grunnen		RpOmråde vedtatt - på grunnen		RpGrense
	RpFormålgrense		Regulert tomtegrense		Byggegrense
	Regulert senterlinje		Regulert kant kjørebane		Måle- og avstandslinje
	Frittliggende småhusbebyggelse		Fritidsbebyggelse		Kjøreveg
	Annen veggrunn		Annet trafikkområde i sjø/vassdrag		Offentlig friområde
	Felles avkjørsel		Felles parkeringsplass		Felles lekeareal
	Reguleringsplaner Raster Ålesund (tif)				

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	N Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	PF Plasskrevende varer
O Deponi	P Parkering
G Gravsted	O Omsorgssenter
H Sykehus	S Skole
K Kontor	T Terminal
F Forretning	



KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2016 - 2028

ÅLESUND KOMMUNE

TEGNFORKLARING (PBL § 11 KOMMUNEPLANENS AREALDEL)

1. Bebyggelse og anlegg (PBL §11-7 nr. 1)

Nåværende	Framtidig	
		Boligbebyggelse
		Fritidsbebyggelse - naust
		Fritidsbebyggelse
		Sentrumsformål
		Forretninger
		Offentlig eller privat tjenesteyting
		Fritids- og turistformål
		Råstoffutvinning
		Næringsbebyggelse
		Idrettsanlegg
		Andre typer bebyggelse og anlegg
		Grav- og urnelund
		Kombinert bebyggelse og anlegg

Sikringsoner

	Nedslagsfelt drikkevann (sone 1, 2 og 3)
--	--

Hensynsoner

	H560 Bevaring naturmiljø
	H570 Bevaring kulturmiljø

Infrastruktursoner

	H410 Krav vedrørende infrastruktur (ankringsområder)
--	--

Båndleggingssoner

Nåværende	Framtidig	
		H710 Båndlegging for regulering etter pbl.
		H720 Båndlegging etter lov om naturvern
		H730 Båndlegging etter lov om kulturminner
		Automatisk freda kulturminner med sikringssoner

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §11-7 nr. 2)

Nåværende	Framtidig	
		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
		Havn
		Kollektivknutepunkt
		Parkering
		Kombinerte formål for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Samferdselslinjer med vertikalnivå

Nåværende	Framtidig	
		Fjernveg - tunnel
		Fjernveg - på bakken
		Fjernveg - bru
		Hovedveg - tunnel
		Hovedveg - på bakken
		Hovedveg - bru
		Samleveg - på bakken
		Adkomstveg - på bakken
		Sykkelveg - på bakken
		Gangveg - på bakken
		Turveg/turdrag - på bakken

3. Grønnstruktur (PBL §11-7 nr. 3)

Nåværende	Framtidig	
		Grønnstruktur
		Friområde
		Naturområde

5. Landbruks-, natur- og friluftsmål - LNF (PBL §11-7 nr. 5)

Nåværende	
	LNF for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag
	LNF
	LNF for spredt boligbebyggelse

Punktsymboler

Nåværende	Framtidig	
		Tunnel
		Vegkryss - på bakken
		Vegkryss - tunnel

Linjesymboler

	Grense for arealplan
	Grense for arealformål
	Delområdegrense (Bydelsgrense)
	Grense for bestemmelsesområder (markagrense)
	Grense for båndleggingssoner
	Grense for angitt hensynsoner
	Grense for faresoner
	Grense for sikringssoner

Bokstavbruk i planen

B	Barnehage	N	Næring (industri/håndverk/lager)
BS	Brannstasjon	PF	Plasskrevende varer
D	Deponi	P	Parkering
F	Forretning	O	Omsorgsenter
G	Gravsted	S	Skole
H	Sykehus	T	Terminal
K	Kontor		

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende stradsone (PBL §11-7 nr. 6)

Nåværende	Framtidig	
		Drikkevann
		Småbåthavn
		Badeplass
		Område for natur, ferdsel, fiske, og friluftsliv
		Natur, friluftsliv, ferdsel, fiske, og akvakulturområde
		Kombinerte formål i sjø - trenings- og regattabane

Faresoner

	H310	Ras- og skredfare
	H320	Flomfare
	H370_1	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler) - Sone I
	H370_2	Høyspenningsanlegg (magnetisk felt med over 0,4 µT) - Sone II
	H390	Annen fare

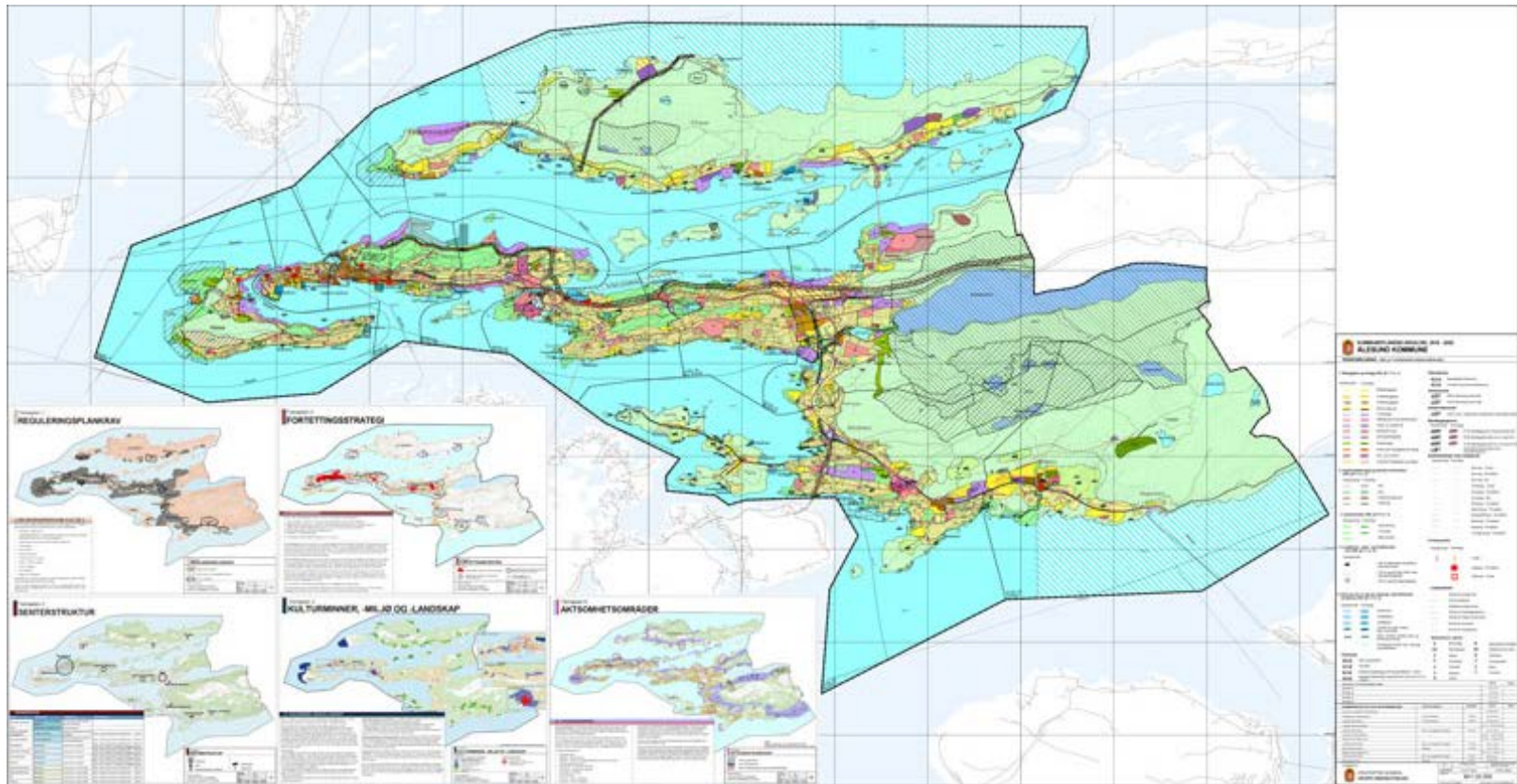
Revisjoner i henhold til planutvalgets vedtak

DATO SIGN.

Revisjon A			25.02.2016				
Revisjon B			12.09.2016				
Revisjon C			12.12.2016				
Revisjon D			16.02.2017				
Revisjon E Retting av kartteknisk feil etter vedtak av kommuneplanen (SOSI-kode for LNF-områder ble endret fra kode 5200 til 5100)			30.08.2021				
Revisjon F Fjerning av båndleggingssoner for regulering etter pbl (H710) pga. at rettsvirkningen falt bort 4 år etter kommunedelplanen ble vedtatt.			02.05.2023				
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		VEDTAKSORGAN	SAKSNR.	DATO	SIGN.		
Varsel om oppstart av planarbeidet				29.06.2013			
Fastsetting av planprogram		Formannskapet	125/13	28.10.2013			
1.gangs behandling		Formannskapet	082/15	23.06.2015			
1.gangs offentlig ettersyn				01.07. - 02.09.2015			
2.gangs behandling		Plan- og byggesaksutvalget	021/16	08.03.2016			
2.gangs offentlig ettersyn				16.03. - 04.05.2016			
Begrenset høringsrunde 1				31.08. - 12.09.2016			
3.gangs behandling		Plan- og byggesaksutvalget	141/16	08.11.2016			
Behandling i bystyre		Bystyret	110/16	24.11.2016			
Begrenset høringsrunde 2				19.12.16. - 06.02.17			
4.gangs behandling		Plan- og byggesaksutvalget	025/17	28.02.2017			
Egengodkjenning		Bystyret	019/17	09.03.2017			
UTARBEIDET AV:  Virksomhet Plan og bygning GRUPPE OMRÅDEUTVIKLING			DATO:	SAKSBEHANDLER:	KONSTRUERT/ DIGITALISERT/ GRAFISK UTFORMET:		
			12.06.2015	John H. Fylling	Gordana Begic		
			Målestokk:	M=1:20 000		Revisjon:	F
			UTM sone 32 / Euref89)		Papirkvalitet: Jet Set JSO24/90 g m2		

KOMMUNEDELPLAN FOR ÅLESUND

(etter kommunesamanslåinga er tidlegare kommuneplan for Ålesund no ei kommunedelplan)



Lenke til dokumenter i pdf-format:

- Vedtak - Ålesund bystyre sak 019/17 - 09.03.2017
- Arealplankart 2016-2028
- Hefte 1: Bestemmelser og retningslinjer
- Hefte 2: Planbeskrivelse
- Temaplaner og kart samlet



Ålesund kommune

Alle datasett (DOK)

Analyserapport

MATRIKKELENHET

Kommune

Gnr

Bnr

Fnr

Snr

1508 - Ålesund kommune

164 39 0 0

Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil.

Berørte datasett (11)

Temadata - Tettsted

Temadata - Geologi - Radon

Landbruk - Skog, jordkvalitet og dyrkbar jord

Temadata - Natur - Vassdrag

Temadata - Plan

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo dekningsområde

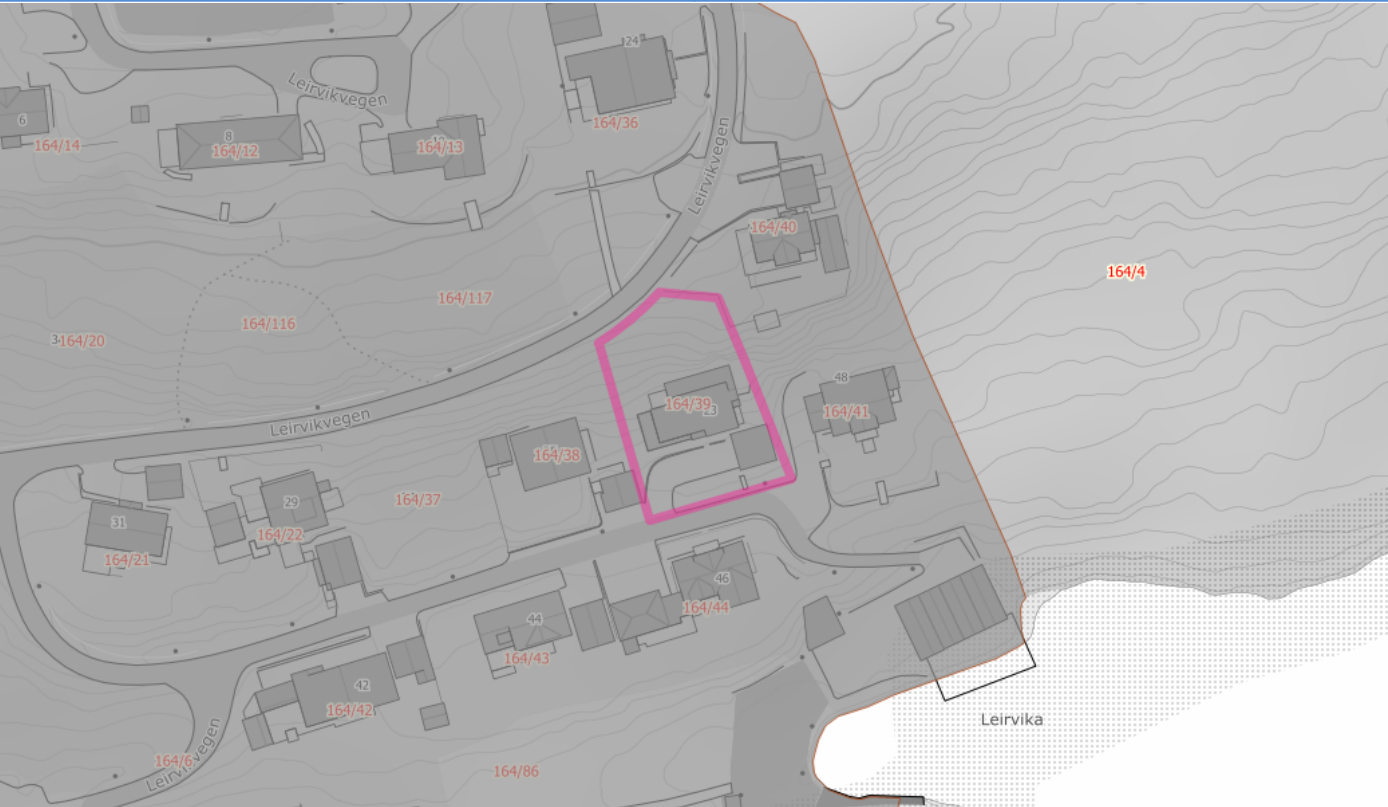
Temadata - Befolkningsstatistikk

Temadata - Geologi - Løsmasser

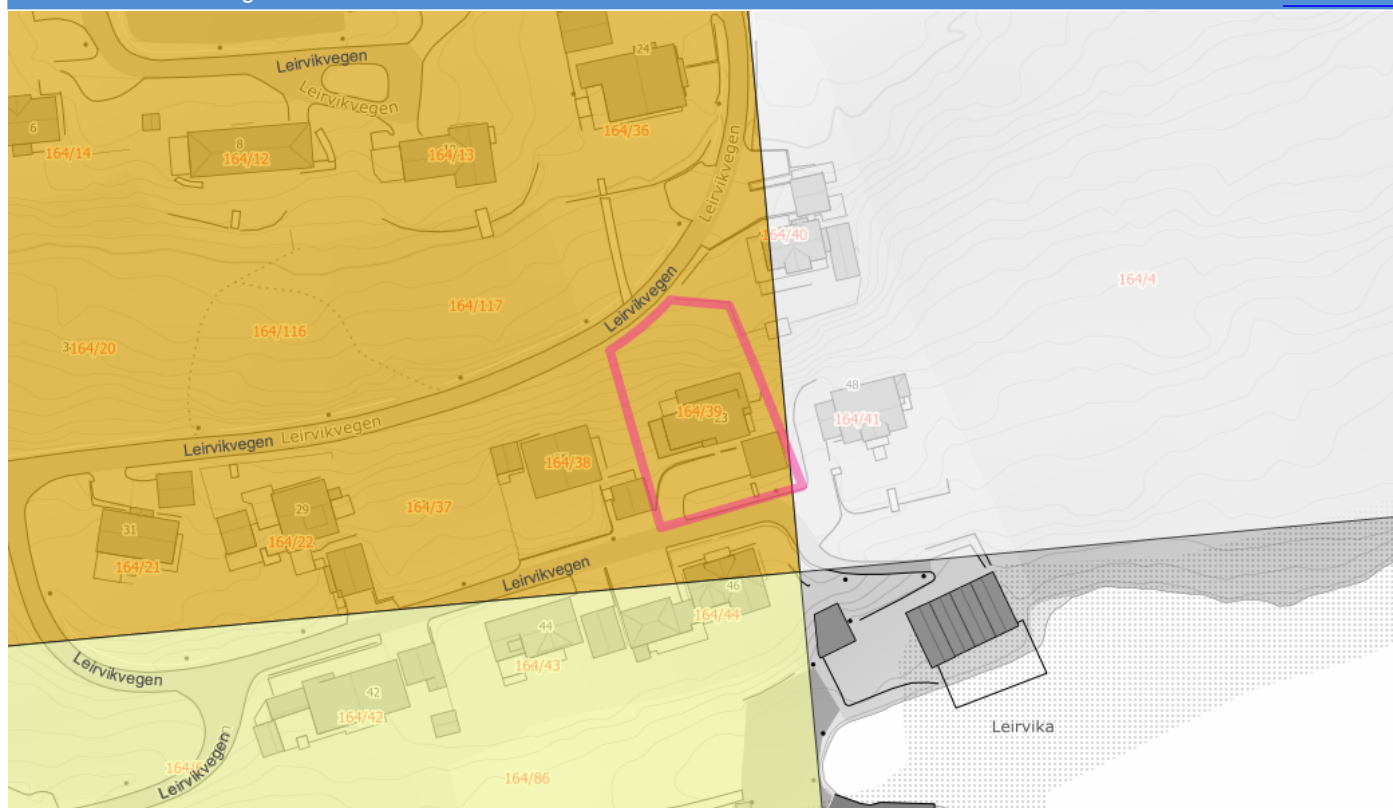
Temadata - Landbruk - ar5

Temadata - natur - Natyrtyper

Temadata - Samfunnssikkerhet - Flom aktsomhet



Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Tettsted	1	x		1079.61m ²

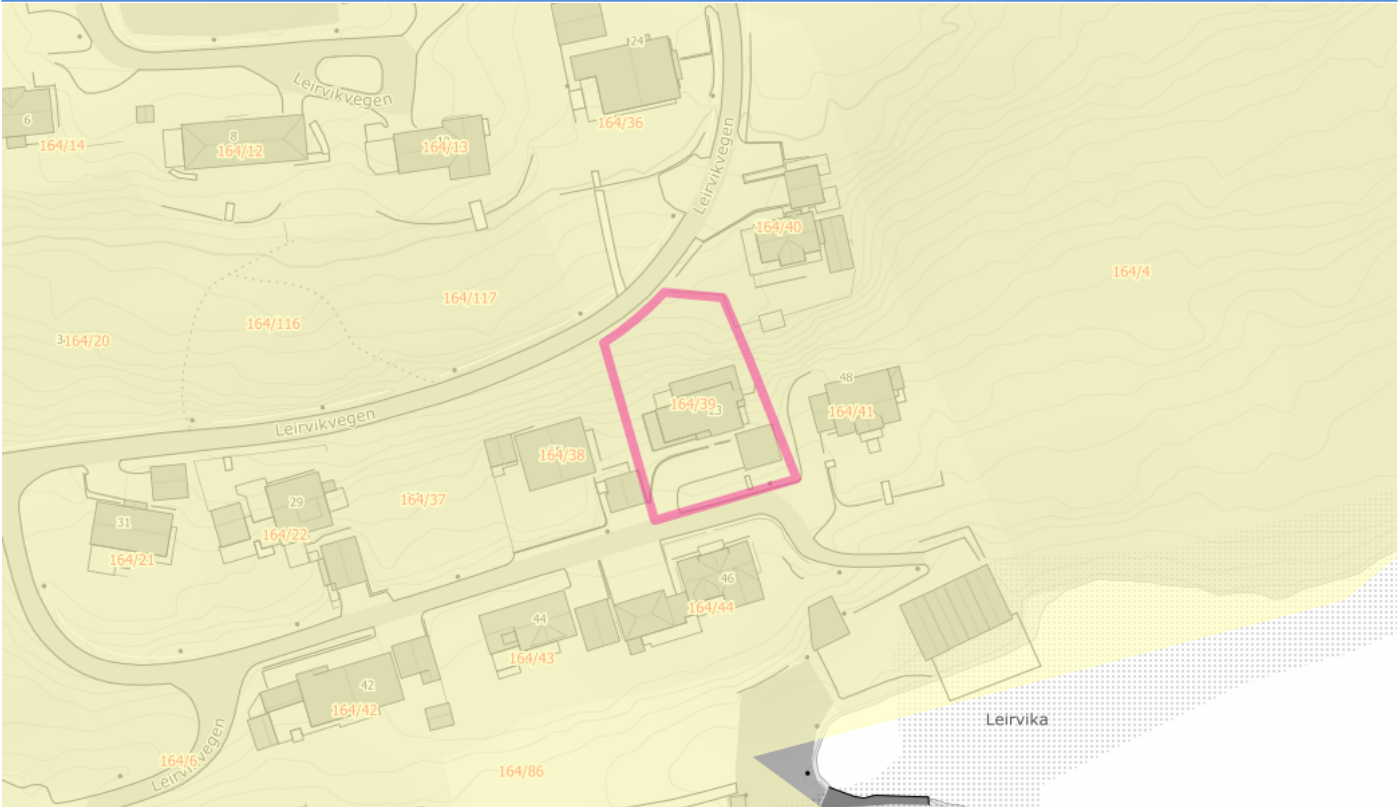


	1 - 6 innbyggere (<100 per km ²)		7 - 31 innbyggere (100 - 500 per km ²)		32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 per km ²)
---	--	--	--	--	--

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
1 - 6 innbyggere (<100 per km ²)	1	x		7.88m ²
32 - 124 innbyggere (500 - 2 000 per km ²)	1	x		1071.73m ²

Tema uten treff:

7 - 31 innbyggere (100 - 500 per km ²)	125 - 312 innbyggere (2 000 - 5 000 per km ²)	313 - 624 innbyggere (5 000 - 10 000 per km ²)
625 - 1249 innbyggere (10 000 - 20 000 per km ²)	1250 eller flere innbyggere (> 20 000 per km ²)	



Radon aktsomhet - Moderat til lav

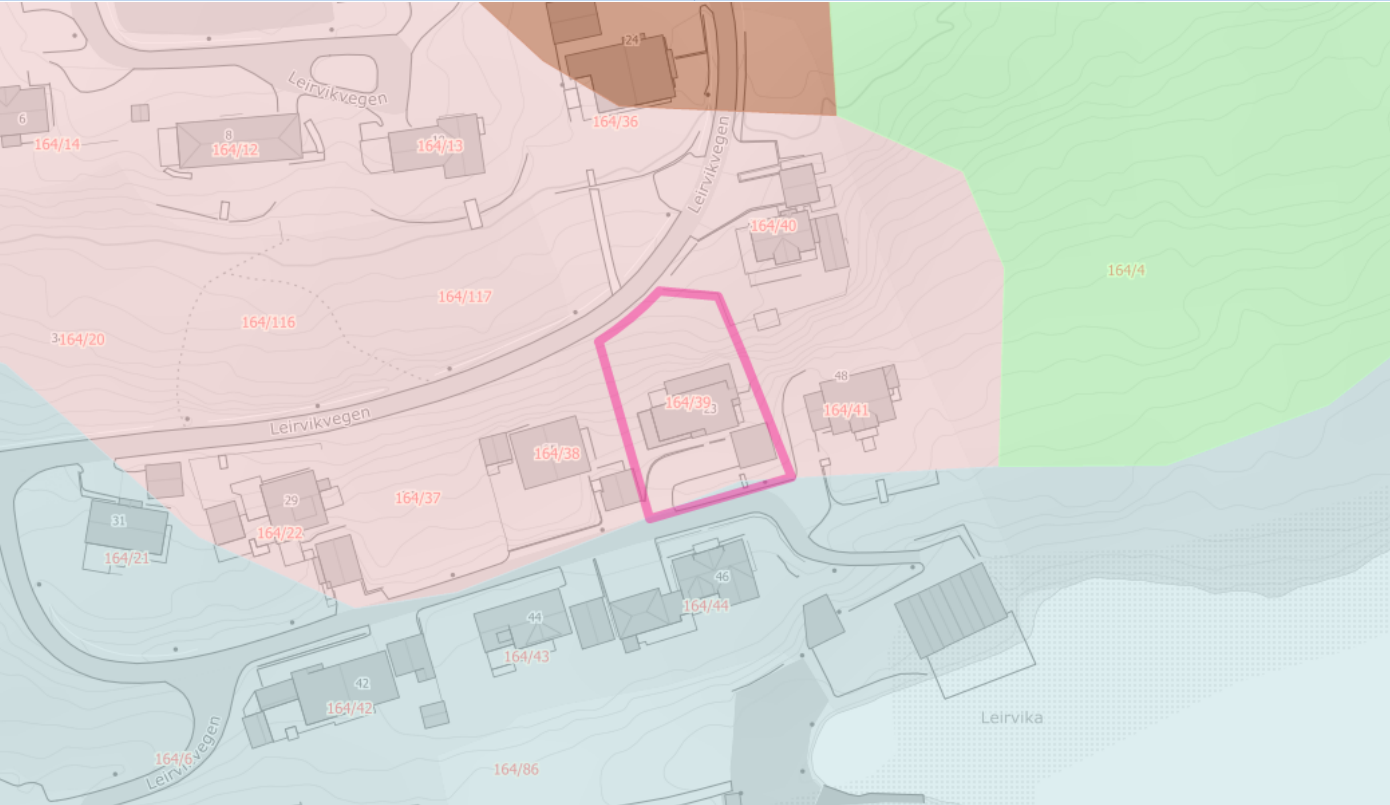
Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		1079.61m ²

Tema uten treff:

Radon aktsomhet - Særlig høy

Radon aktsomhet - Høy

Radon aktsomhet - Usikker

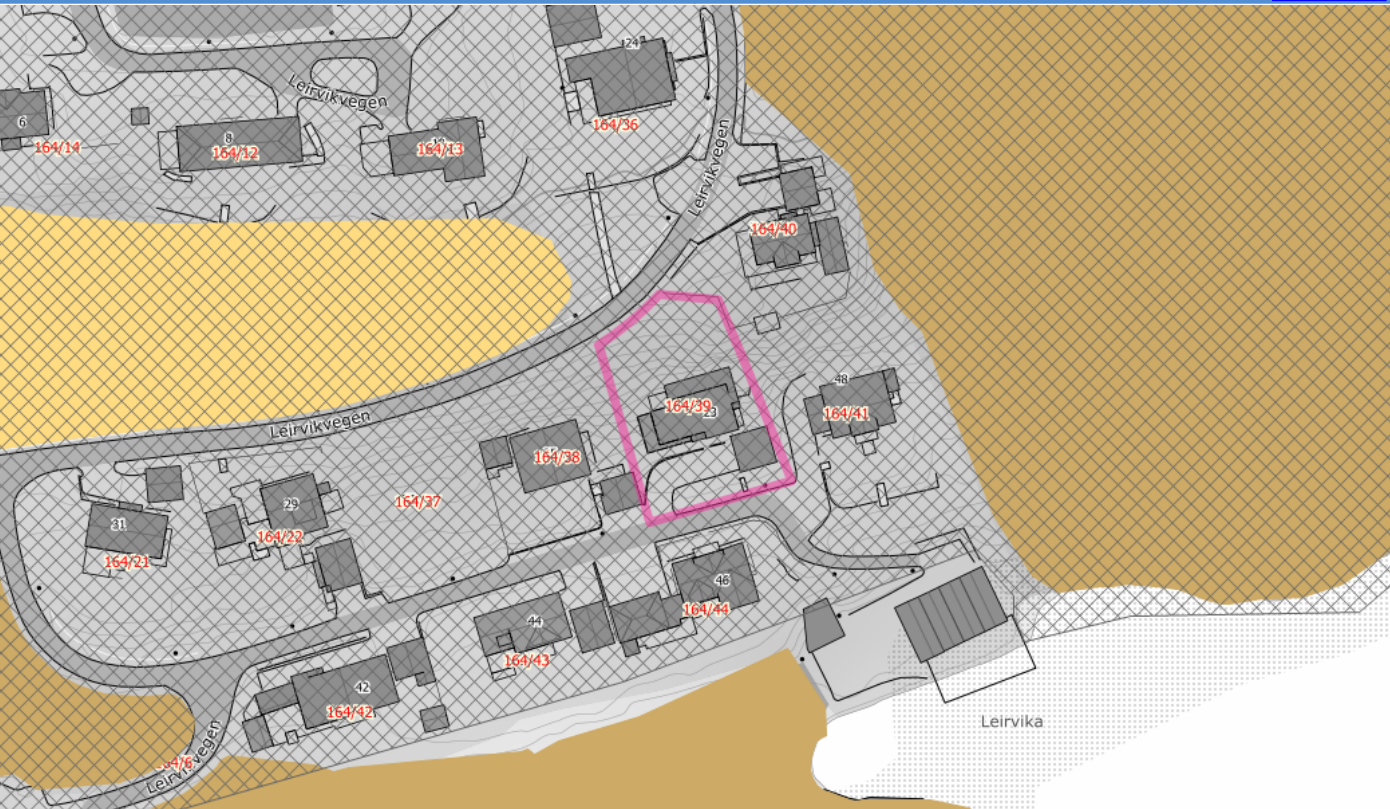


- Løsmasser - Tynn morene
- Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke
- Løsmasser - Torv og myr (organisk materiale)
- Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	1	x		31.94m ²
Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert	1	x		1047.67m ²

Tema uten treff:

Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert	Løsmasser - Tykk morene	Løsmasser - Tynn morene
Løsmasser - Randmorene	Løsmasser - Breelvavsetning	Løsmasser - Bresjø- / innsjøavsetning
Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, tykt dekke	Løsmasser - Marin strandavsetning	Løsmasser - Elveavsetning
Løsmasser - Vindavsetning	Løsmasser - Forvittringsmateriale	Løsmasser - Skredmateriale
Løsmasser - Steinbreavsetning	Løsmasser - Torv og myr (organisk materiale)	Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn
Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)		



Vernskog

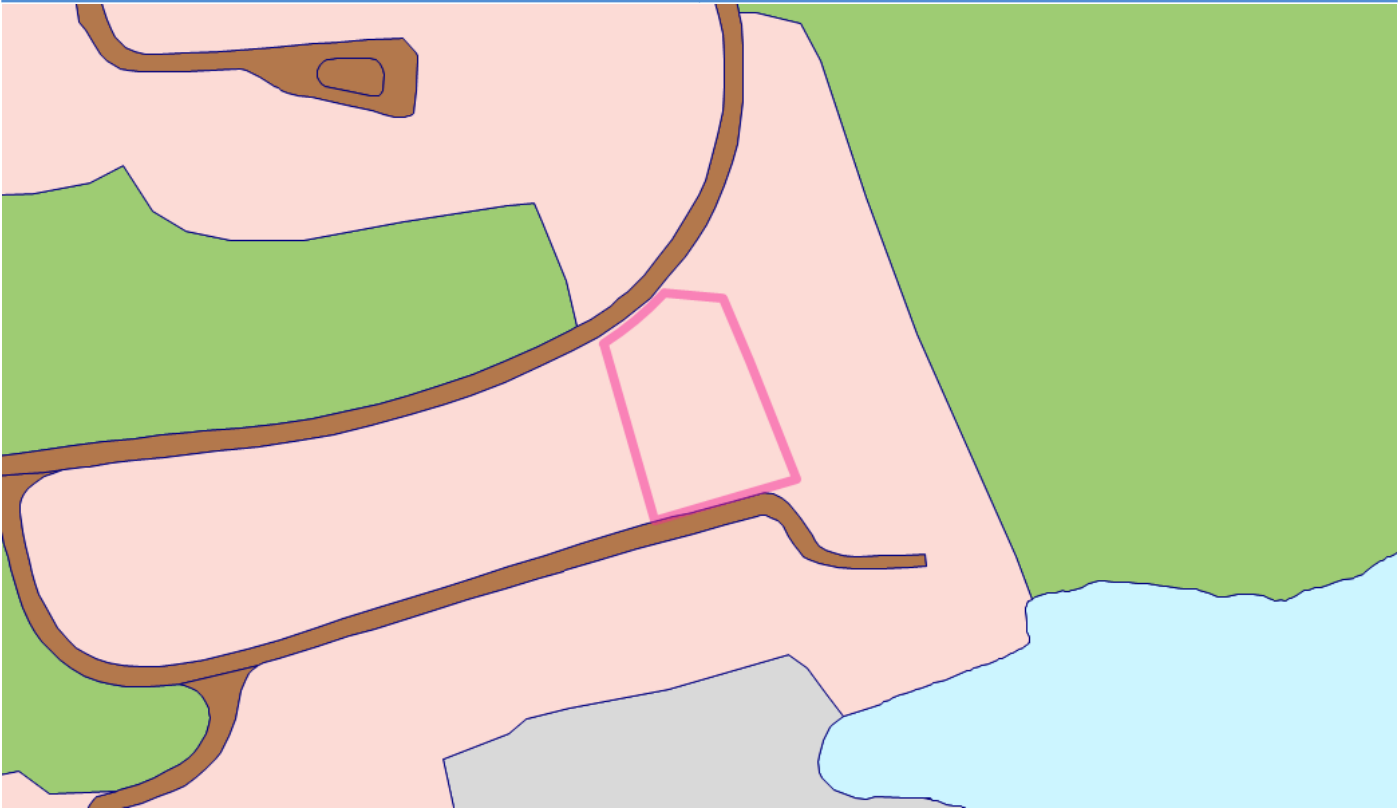
Furudominert

Lauvdominert

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vernskog	1	x		1079.61m ²

Tema uten treff:

Dyrkbar jord	Dyrkbar jord - Endret etter 2008	Dyrkbar jord - Ikke endret
Svært god jordkvalitet	God jordkvalitet	Mindre god jordkvalitet
Grandominert	Furudominert	Barblanding
Blanding	Lauvdominert	Ikke tresatt
Ikke beregnet		

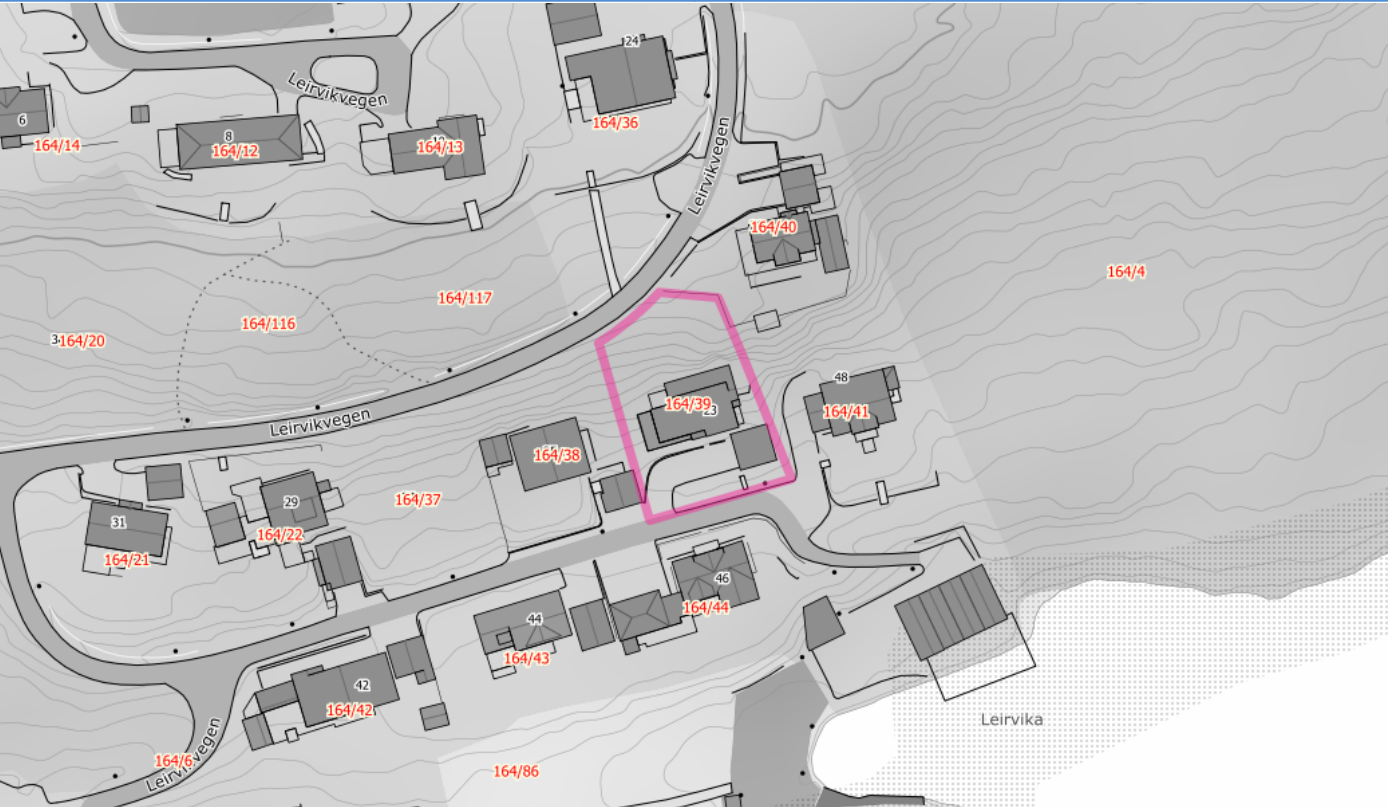


- Bebyggd
- Samferdsel
- Skog
- Åpen fastmark
- Vann

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Bebyggd	1	x		1079.61m ²

Tema uten treff:

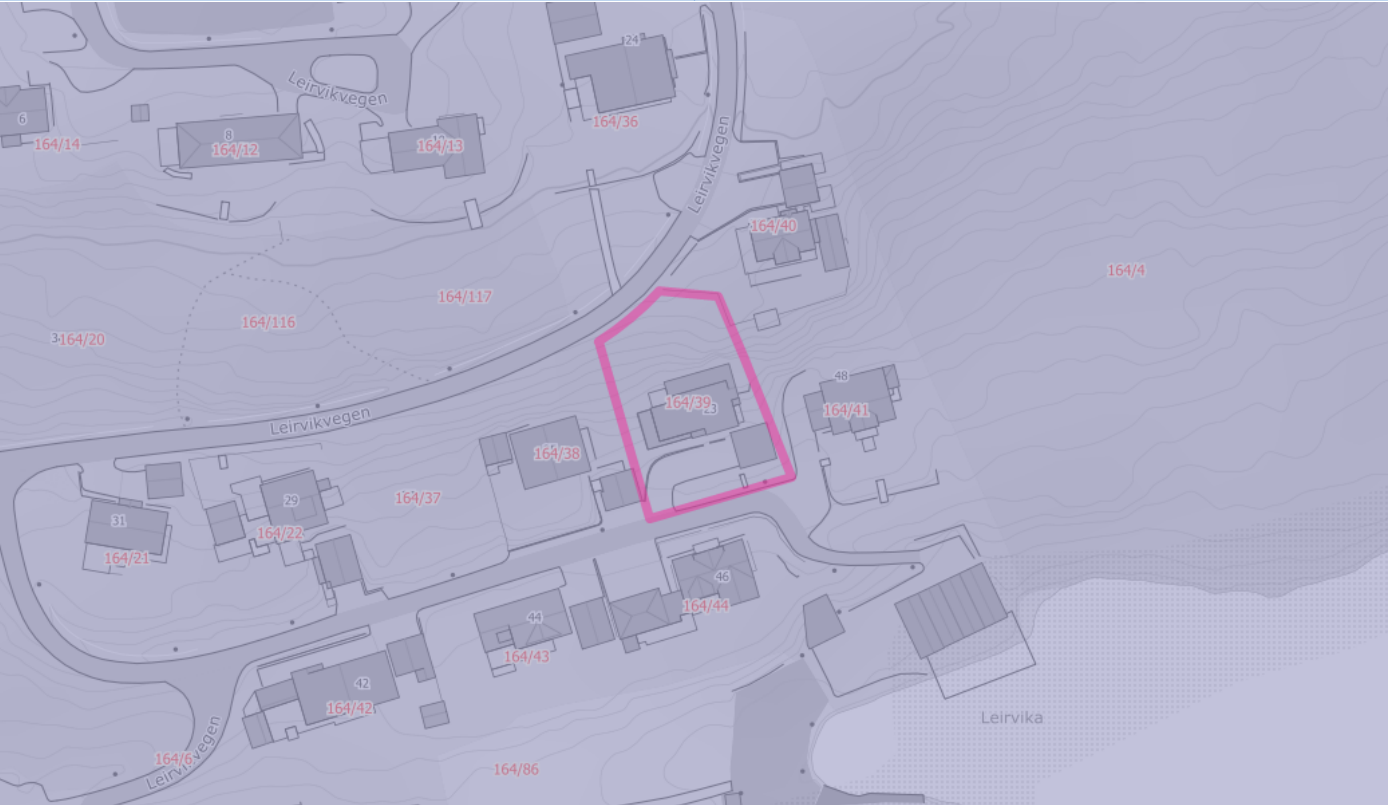
- Samferdsel
- Innmarksbeite
- Myr
- Fulldyrka jord
- Skog
- Snø/isbre
- Overflatedyrka jord
- Åpen fastmark
- Vann



 Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		1079.61m ²

Tema uten treff:
Verneplanområde for vassdrag

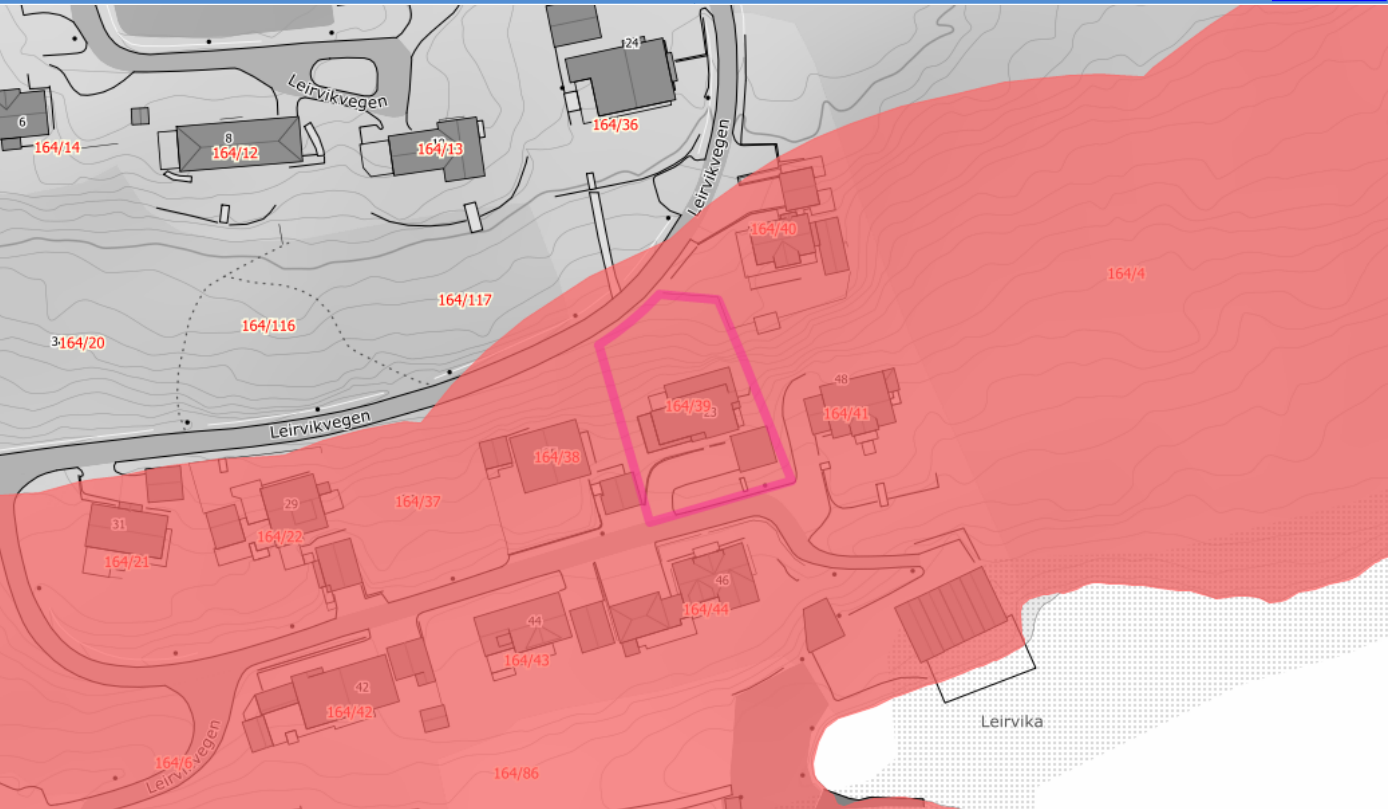


 Kystlandskap

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	1	x		1079.61m ²

Tema uten treff:

Naturtyper - Svært viktig og viktig	Naturtyper - Lokalt viktig	Naturtyper - Kystlynghei
Naturtyper - Kalklindeskog	Naturtyper - Kalksjø	Naturtyper - Hule eiker
Naturtyper - Slåttemyr	Naturtyper - Slåttemark	Innenlandslandskap
Marine landskap		

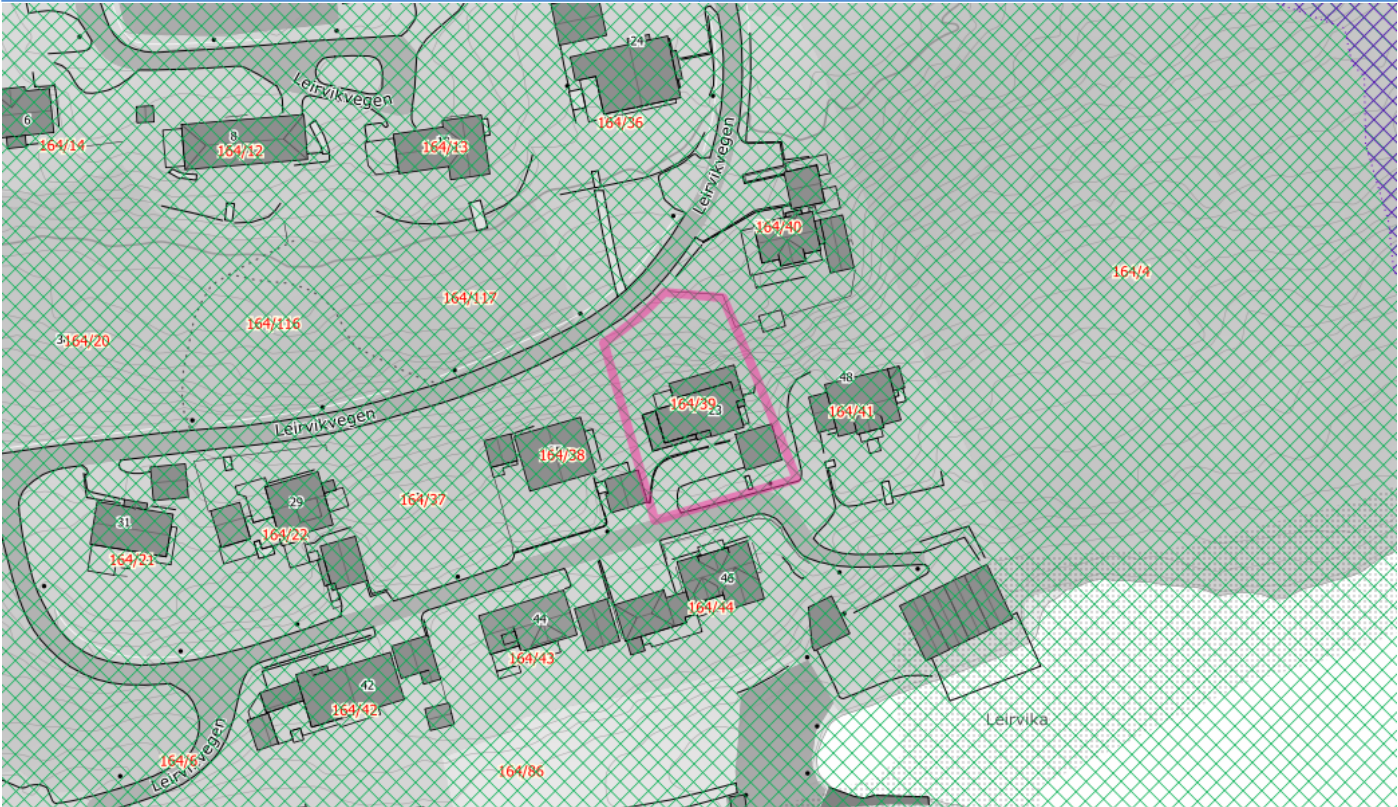


100 metersbelte langs sjøen

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
100 metersbelte langs sjøen	1	x		1079.61m ²

Tema uten treff:

Markagrensen



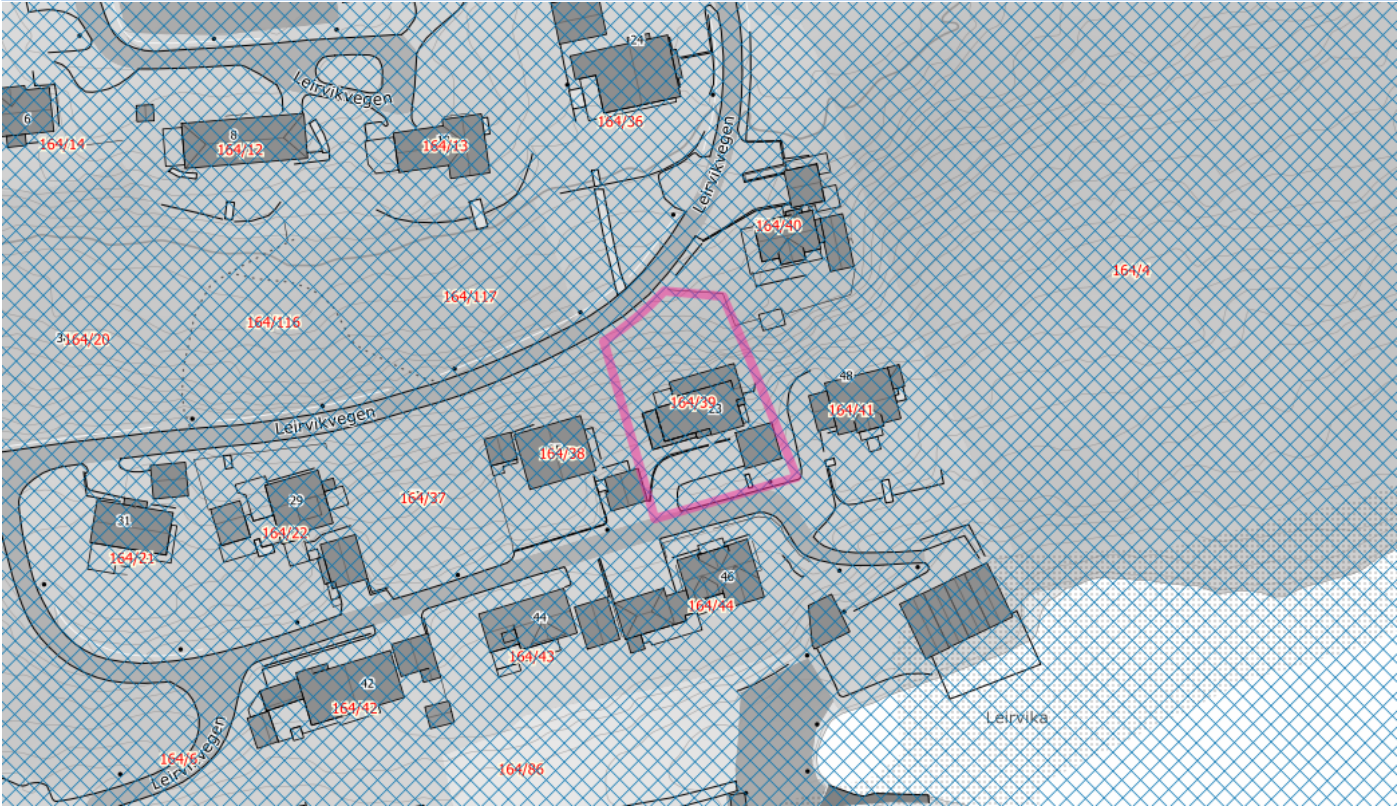
 Flom aktsomhetsområde

 Grundig kartlagt med funn
(Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		1079.61m ²

Tema uten treff:

Maksimal vannstandstigning <= 2,5 m	Maksimal vannstandstigning 2-3 m	Maksimal vannstandstigning 3-4 m
Maksimal vannstandstigning 4-5 m	Maksimal vannstandstigning 5-6 m	Maksimal vannstandstigning 6-7 m
Maksimal vannstandstigning 7-8 m	Flom aktsomhetsområde	Ikke kartlagt (Flom aktsomhetdekning)



 Grundig kartlagt med funn

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn	1	x		1079.61m ²

Tema uten treff:

Delvis kartlagt med funn	Ikke kartlagt	Ikke relevant
Ikke-systematisk kartlagt med funn	Innenfor jurisdiksjonsområde	Kartlagt uten funn
Utenfor jurisdiksjonsområde		

Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1508	164	39	0	0	1	1079.61m ²

Bygninger innenfor analyseområdet						
Byggtype					Antall	Areal
Garasje, uthus, anneks til bolig					1	54.90m ²
Enebolig m/hybel/sokkelleil.					1	182.06m ²

Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet						
Formål					Status	Areal
Boligbebyggelse					Nåværende	1079.61m ²

Arealplaner innenfor analyseområdet						
Plan id	Plannavn	Plantype	Status		Areal	
1504374	Brendehaug, reg.endr. - ny beh. i kommunen, m/best	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan		1079.61m ²	

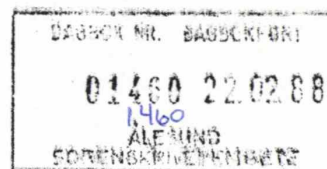
Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet						
Formål					Areal	
Kjørevei					2.89m ²	
Frittliggende småhusbebyggelse					1076.72m ²	

Datasett uten treff/status ukjent (43)

Temadata - Barnetråkk	Temadata - Dreneringslinjer - Tette stikkrenner
Temadata - Dreneringslinjer - Åpne stikkrenner	Temadata - Energi
Temadata - Fjernvarme	Temadata - Forurensning - Grunn
Temadata - Forurensning - Støy	Temadata - Forurensning - Bybrannen og bromerte flammehemmere
Temadata - Friluftsliv	Temadata - Geologi - Bergrettigheter, marin grense, grunnvann, grus-, pukk-, og mineralressurser
Temadata - Kulturminner - Enkeltminner, kulturmiljøer, brannsmitteområder og trehusmiljøer	Temadata - Kulturminner - Bygninger, lokaliteter og sikringssoner
Temadata - Kyst og fiskeri	Temadata - Landbruk - Reindrift
Temadata - Natur - Villreinområder, naturvernområder, foreslåtte naturvernområder, artsdata og kulturlandskap	Temadata - Natur - Forvaltningsinteresse
Temadata-natur-Nedbørfelt	Temadata-natur-Inngrepsfrie Naturområder
Temadata - Plan - Grønt/blått temakart 2016/2017	Temadata - Plan - Kulturminner - Temaplan 2016/2017
Temadata - Plan - Fortettingsstrategi - Temaplan 2017/2017	Temadata - Samferdsel
Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredfare og aktsomhetsområder	Temadata - Samfunnssikkerhet - Flomsoner
Temadata - Samfunnssikkerhet - Flomsoner Åknes	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - Middelhøyvann
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - Øvre estimat	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 20-års stormflo
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 200-års stormflo	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2024 - 1000-års stormflo
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - Middelhøyvann	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - Øvre estimat
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - 200-års stormflo	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2100 - 1000-års stormflo
Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2150 - Middelhøyvann	Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2150 - Øvre estimat
Temadata - Samfunnssikkerhet - Forsvaret	Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredhendelser og kvikkleire
Temadata - Samfunnssikkerhet - Snø aktsomhet S3	Temadata - Samfunnssikkerhet - Snøskred aktsomhet S2 uten skogeffekt
Temadata - Samfunnssikkerhet - Snøskred aktsomhet S2 med skogeffekt	Temadata - Samfunnssikkerhet - Steinsprang aktsomhet
Temadata - Tilgjengelighet	

Du mangler tilgang til ett eller flere datasett. Disse datasettene er dermed utelatt fra analysen og vil kreve en manuell kontroll.

Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 4 før blanketten utfylles.



Skjøte¹

EIENDOMMEN(E)

Registernummer²

Kommune

G.nr. 164 b.nr. 39

ÅLESUND

OVERDRAS FRA

Navn

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr

RAGNVALD STANDAL

03 08 11

TIL

Navn

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr

KJELL REMME

15 06 49

KJØPESUMMEN KR. 127.000,- er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:⁴

1. Parsellen overdras med følgende rettigheter:

- Veirett til offentlig vei på opparbeidet og asfaltert vei.
- Tilknytningsrett til ledningsnett for: Vann, overvann og spillvann.

Ovenstående rettigheter er inkludert i kjøpesummen med unntak av at redusert tilknytningsavgift må betales til Ålesund Kommune.

2. Andre betingelser:

Elektrisitetssverket, Televerket og Ellingsøy Vassverk har rett til, uten vederlag, å anlegge og vedlikeholde linjer og grøfter for ledninger. Det forutsettes imidlertid at grunnen, så langt mulig, settes i samme stand som før arbeidene var gjort. De samme rettigheter gjelder for eier av de øvrige tekniske anlegg i feltet.

Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

- ☐ Jeg er ugift.
- ☒ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

ELLingsøy

Sted

04.02.88

Dato

Ragnvald Standal

Utstederens underskrift

Ektefellens underskrift⁵

Fødselsnr.⁶

Jeg/vi^x bekrefter⁷ at utstederen og ~~ektefellen~~ er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i ~~mitt~~/vårt^x nærvær. Jeg/vi^x er myndig(e) og bosatt i Norge.

Reidar Standal

Vitneunderskrift

Anne-Grete Standal

Vitneunderskrift

REIDAR STANDAL

Gjentas med blokkbokstaver

ANNE-GRETE STANDAL

Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Rett kopi bekreftes:


Rekvirent iht. følgebrev/
rekvirent ikke oppgitt:

995 654 709
org.nr./fødselsnr.

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Leirvika AS		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 728607 Tinglyst: 04.07.2022 STATENS KARTVERK
Adresse: Leirvikvegen 44		
Postnummer: 6057	Poststed: Ellingsøy	
Fødselsnr./Org.nr. 974417294	Ref.nr.	

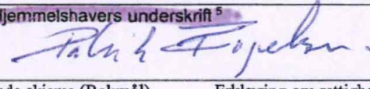
1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Leirvika AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 974417294

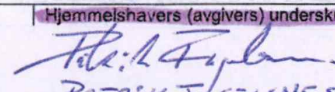
2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 1507	Kommunenavn Ålesund	Gnr. 164	Bnr. 6	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn * se eget vedlegg	Gnr.	Bnr.	Fnr. Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		



Rett kopi bekreftes

Dato 29.03.22	Hjemmelshavers underskrift ⁵  PATRIK FUGELSNES
------------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Eiendommene angitt i eget vedlegg skal ha veirett over eiendommen gnr 164 bnr 6 i heonhold til vedlagte kart mot å dekke sin forholdsmessige andel av vedlikeholdskostnader og oppgradering / påkostninger av velen.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei 	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
 Rett kopi bekrefte 	
6. Underskrifter	
Sted og dato Ålesund 29.03.22	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift  PATRIK FUGELSNES

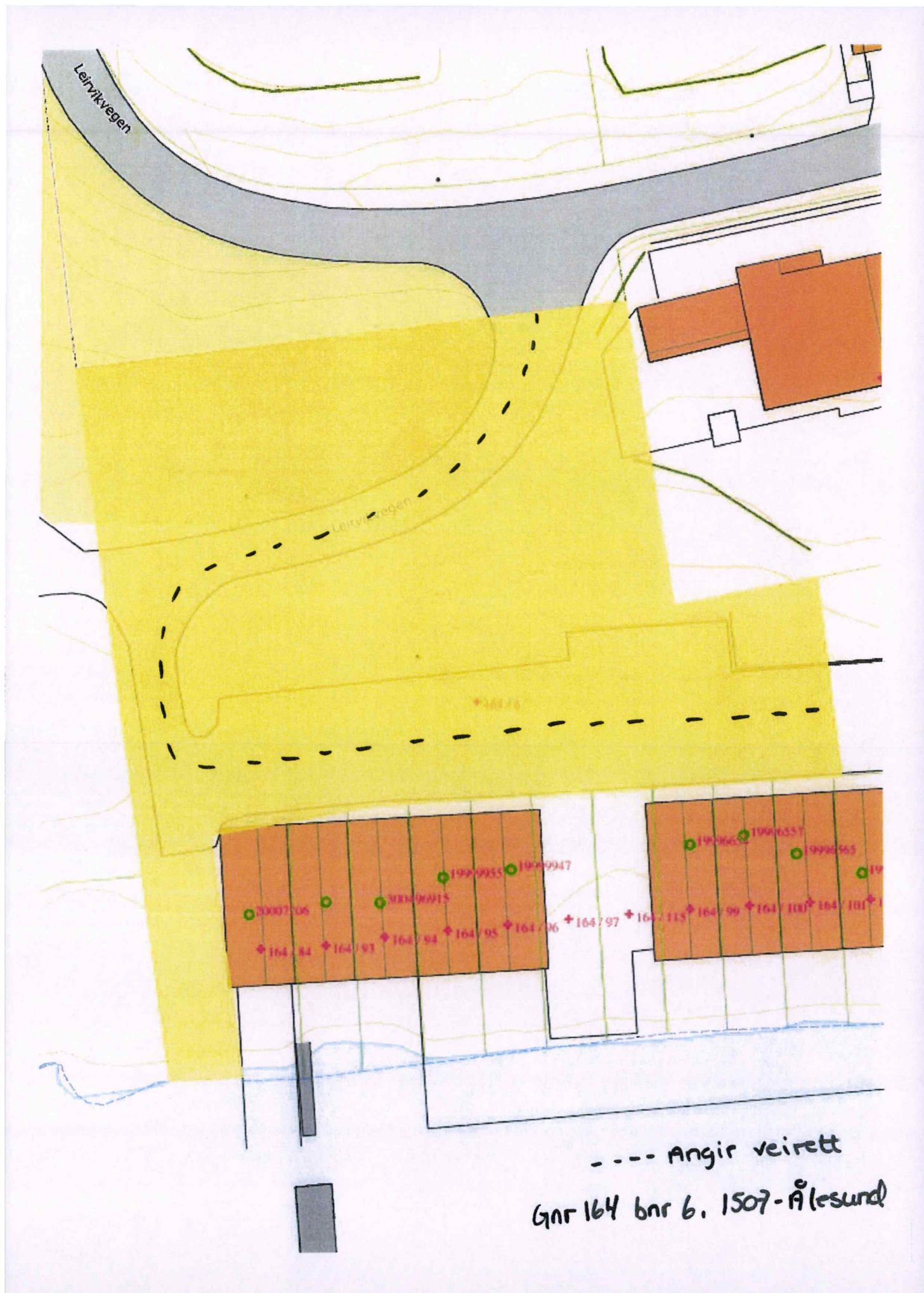
Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

*oversikt over rettighetshavere, rettighet for fast eiendom (reell servitutt)

Kommunennummer	Kommunenavn	Gårdsnummer	Bruksnummer	Snr
1507	Ålesund	164	17	
1507	Ålesund	164	18	
1507	Ålesund	164	88	
1507	Ålesund	164	34	
1507	Ålesund	164	83	
1507	Ålesund	164	87	
1507	Ålesund	164	35	
1507	Ålesund	164	90	1
1507	Ålesund	164	90	2
1507	Ålesund	164	91	
1507	Ålesund	164	19	
1507	Ålesund	164	89	
1507	Ålesund	164	92	
1507	Ålesund	164	14	
1507	Ålesund	164	12	
1507	Ålesund	164	13	
1507	Ålesund	164	36	
1507	Ålesund	164	20	
1507	Ålesund	164	116	
1507	Ålesund	164	117	
1507	Ålesund	164	40	
1507	Ålesund	164	3	
1507	Ålesund	164	21	
1507	Ålesund	164	22	
1507	Ålesund	164	37	
1507	Ålesund	164	38	
1507	Ålesund	164	39	
1507	Ålesund	164	41	
1507	Ålesund	164	42	
1507	Ålesund	164	43	
1507	Ålesund	164	44	
1507	Ålesund	164	123	
1507	Ålesund	164	112	
1507	Ålesund	164	113	
1507	Ålesund	164	85	
1507	Ålesund	164	68	
1507	Ålesund	164	69	
1507	Ålesund	164	70	
1507	Ålesund	164	71	
1507	Ålesund	164	72	
1507	Ålesund	164	73	
1507	Ålesund	164	74	

1507	Ålesund	164	75	
1507	Ålesund	164	76	
1507	Ålesund	164	77	
1507	Ålesund	164	78	
1507	Ålesund	164	79	
1507	Ålesund	164	122	
1507	Ålesund	164	84	
1507	Ålesund	164	93	
1507	Ålesund	164	94	
1507	Ålesund	164	95	
1507	Ålesund	164	96	
1507	Ålesund	164	97	
1507	Ålesund	164	115	
1507	Ålesund	164	99	
1507	Ålesund	164	100	
1507	Ålesund	164	101	
1507	Ålesund	164	104	
1507	Ålesund	164	105	
1507	Ålesund	164	106	
1507	Ålesund	164	107	




Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:

995654709
org.nr./fødselsnr.

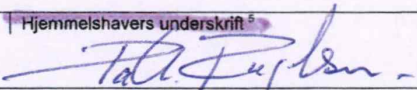
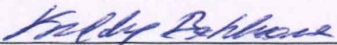
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Leirvika AS		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 728849 Tinglyst: 04.07.2022 STATENS KARTVERK
Adresse: Leirvikvegen 44		
Postnummer: 6057	Poststed: Ellingsøy	
Fødselsnr./Org.nr. 974417294	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Leirvika AS	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 974417294

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 1507	Kommunenavn Ålesund	Gnr. 164	Bnr. 86	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn * se eget vedlegg	Gnr.	Bnr.	Fnr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		
 Rett kopi bekreftes					

Dato 29.03.22	Hjemmelshavers underskrift ⁵  Patrik FUGELSNES	 FREDDY RAPPHØVE
------------------	--	---

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Eiendommene angitt i eget vedlegg skal ha veirett over eiendommen gnr 164 bnr 86 i heonhold til vedlagte kart mot å dekke sin forholdsmessige andel av vedlikeholdskostnader og oppgradering / påkostninger av veien.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

☒ Ja

☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷



Rett kopi bekrefte

6. Underskrifter

Sted og dato

Ålesund 29.03.22

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Fatir Fugelsnes - *Fredrik Bakken*
 FATIR FUGELSNES FREDRIK BAKKEN

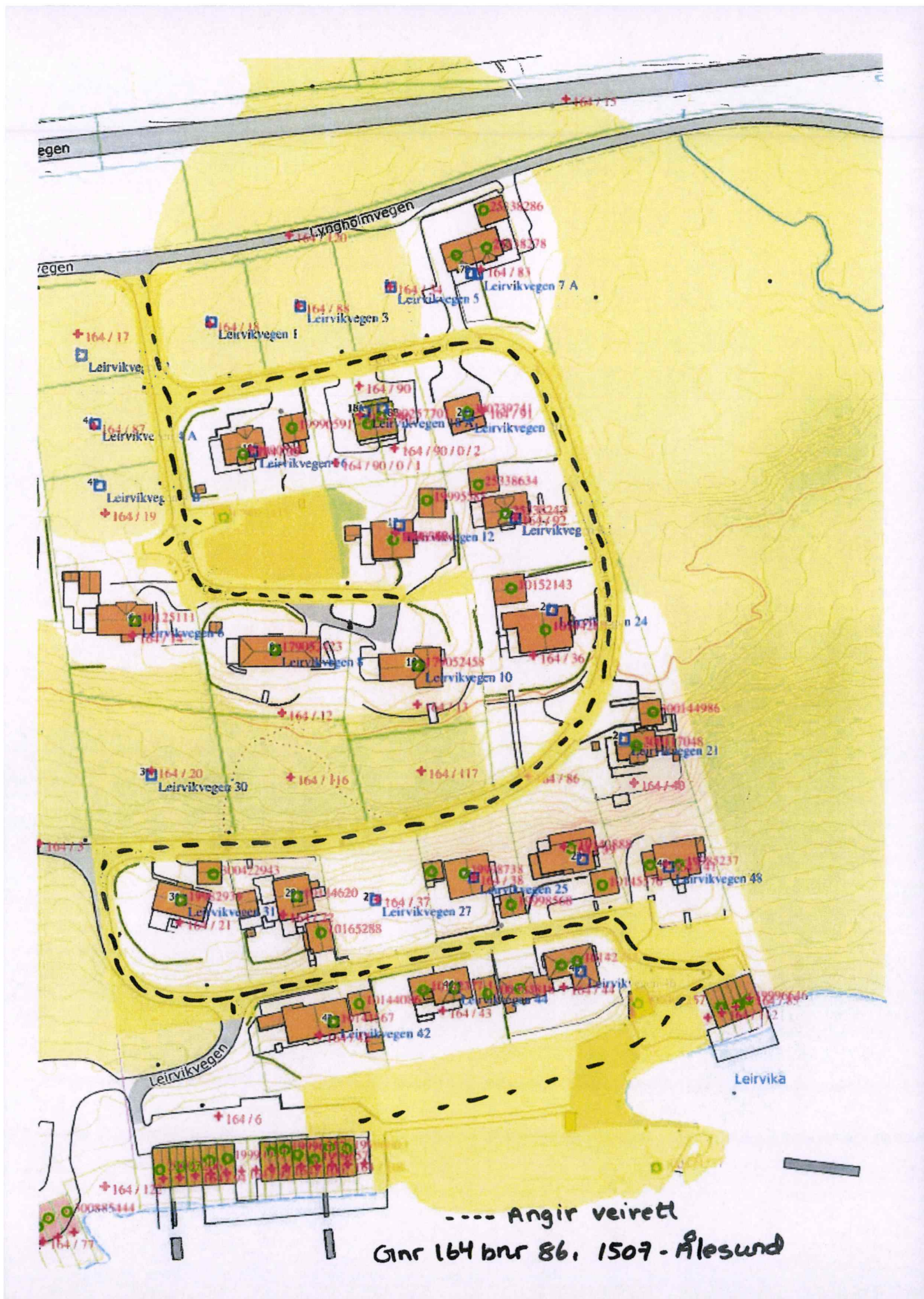
Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

*oversikt over rettighetshavere, rettighet for fast eiendom (reell servitutt)

Kommunennummer	Kommunenavn	Gårdsnummer	Bruksnummer	Snr
1507	Ålesund	164	17	
1507	Ålesund	164	18	
1507	Ålesund	164	88	
1507	Ålesund	164	34	
1507	Ålesund	164	83	
1507	Ålesund	164	87	
1507	Ålesund	164	35	
1507	Ålesund	164	90	1
1507	Ålesund	164	90	2
1507	Ålesund	164	91	
1507	Ålesund	164	19	
1507	Ålesund	164	89	
1507	Ålesund	164	92	
1507	Ålesund	164	14	
1507	Ålesund	164	12	
1507	Ålesund	164	13	
1507	Ålesund	164	36	
1507	Ålesund	164	20	
1507	Ålesund	164	116	
1507	Ålesund	164	117	
1507	Ålesund	164	40	
1507	Ålesund	164	3	
1507	Ålesund	164	21	
1507	Ålesund	164	22	
1507	Ålesund	164	37	
1507	Ålesund	164	38	
1507	Ålesund	164	39	
1507	Ålesund	164	41	
1507	Ålesund	164	42	
1507	Ålesund	164	43	
1507	Ålesund	164	44	
1507	Ålesund	164	123	
1507	Ålesund	164	112	
1507	Ålesund	164	113	
1507	Ålesund	164	85	
1507	Ålesund	164	68	
1507	Ålesund	164	69	
1507	Ålesund	164	70	
1507	Ålesund	164	71	
1507	Ålesund	164	72	
1507	Ålesund	164	73	
1507	Ålesund	164	74	

1507	Ålesund	164	75	
1507	Ålesund	164	76	
1507	Ålesund	164	77	
1507	Ålesund	164	78	
1507	Ålesund	164	79	
1507	Ålesund	164	122	
1507	Ålesund	164	84	
1507	Ålesund	164	93	
1507	Ålesund	164	94	
1507	Ålesund	164	95	
1507	Ålesund	164	96	
1507	Ålesund	164	97	
1507	Ålesund	164	115	
1507	Ålesund	164	99	
1507	Ålesund	164	100	
1507	Ålesund	164	101	
1507	Ålesund	164	104	
1507	Ålesund	164	105	
1507	Ålesund	164	106	
1507	Ålesund	164	107	



Navn og adresse
REMME KJELL PETER

Leirvikvegen 23
6057 ELLINGSØY

Anleggs-/Bedriftsnr.
600802300-001

Målnummer
35205

Saksnr.
30862

Pinkode
2819

Inspektør
Øyvind Mørch

Kontrolltype
PERIODISK

Anleggsadresse
Leirvikvegen 23,
6057 ELLINGSØY

Dato
30.06.2015

Tilstede v/kontroll
Kjell Petter Remme

Dato kontrollert
22.05.2015

AVSLUTTET TILSYN

Vi har mottatt rettemelding på overnevnte pålegg og kan meddele at saken er avsluttet fra vår side.

Du finner elsikkerhetsinformasjon på internett, www.morenett.no.
Om det skulle være spørsmål i saken så kan undertegnede kontaktes.

Med vennlig hilsen
Mørenett AS
Det Lokale Elektrisitetstilsyn

Hans Magne Muren
Seksjonsleder DLE
Tlf: 70175569
E-post: dle@morenett.no

Navn og adresse
REMME KJELL PETER

Anleggs-/Bedriftsnr.
600802300 001

Saksnr. Dato
1165230 11.05.2015

LEIRVIKVEGEN 23
6057 ELLINGSØY

Anleggsadresse
LEIRVIKVEGEN 0023
6057 ELLINGSØY

Type
B

SIKKERHETSKONTROLL AV DET ELEKTRISKE ANLEGGET

Som du sikkert kjenner til, kan feil på og feil bruk av elektriske anlegg og elektrisk utstyr medføre skade på liv og eiendom.

For å forebygge dette har våre myndigheter pålagt MØRENETT AS å sørge for at det blir utført sikkerhetskontroll av anlegg som er tilknyttet vårt nett.

Kontrollen utføres i henhold til Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr og forskrifter utferdiget med hjemmel i denne loven. Det vises videre til Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg §7.

DETTE BLIR UTFØRT AV ELSIKKERHET MØRE AS PÅ VEGNE AV MØRENETT AS

I den forbindelse ønsker vi å gjøre et besøk hos deg i/ved : LEIRVIKVEGEN 0023

22.05.2015 klokken 11:30 .

**Dersom dette ikke skulle passe ber vi deg vennligst ta kontakt med vår saksbehandler:
Øyvind Mørch på telefon: 95527266 , eller
e-post oyvind.morch@eltilsyn.no for nærmere avtale.**

I forkant av kontrollen ser vi gjerne at du tenker over om du har, eller har hatt, problemer med det elektriske anlegget eller med elektriske apparater. Dette vil vi i så fall fokusere spesielt på. Ved hjelp av dine innspill kan derved kvaliteten på vår kontroll økes.

Vi ønsker også at du på forhånd finn fram eventuell dokumentasjon for det elektriske anlegget som du måtte ha. Det vil også bli gitt råd og veiledning om el.sikkerhet.

Vi gjør oppmerksom på at kontrollen og veiledningen er gratis.

Du finner mye mer elsikkerhetsinformasjon og annen informasjon om oss på internett, www.mørenett.no

Mer informasjon om Elsikkerhet Møre AS finner du på www.eltilsyn.no

Med vennlig hilsen

Øyvind Mørch
Tilsynsingeniør

KJELL PETER REMME
LEIRVIKVEGEN 23
6057 ELLINGSØY

Saksnummer	1028717
Dokumentdato	13.11.2023
Kontrolldato	13.11.2023
Saksbehandler	Lars Marius Andreassen
Gnr/bnr.	164/39
Adresse	Leirvikvegen 23
Leilighet	H0101

Sak avsluttet

Rapport etter feiing av skorstein

Vi gjennomførte feiing av skorsteinen i Leirvikvegen 23, 6057 ELLINGSØY den 13.11.2023

Sotmengde i skorstein: Litt beksot.

Definisjoner

Fyringsanlegg:

Fyringsanlegget omfatter både ildstedet (for eksempel peis, ovn), røykkanalen (for eksempel skorstein, pipe) og eventuelle matesystem for brensel.

Avvik:

Dersom det foreligger brudd på krav fastsatt i eller etter helse-, miljø- og sikkerhetslovgivning vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6, samt Forskrift om gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg, Ålesund kommune, Møre og Romsdal § 5. Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann.

Anmerkninger:

Forhold som tilsynsmyndigheten tilsynelatende mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse-, miljø- og sikkerhet, og som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

Har du spørsmål?

Ta gjerne kontakt med saksbehandler Lars Marius Andreassen:

Telefon 94 16 40 80

E-post lars.marius.andreassen@aabv.no.

Anvendt regelverk

- Som eier av en skorstein eller et ildsted, har du ansvar for at disse virker slik de skal. Blir det oppdaget feil og mangler som øker risikoen for brann, skal ikke skorsteinen eller ildstedet brukes. Dette er i tråd med forskrift om brannforebygging § 6 andre ledd.
- Tilsyn og feiing med fyringsanlegg er gjennomført etter brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd, bokstav h.

Med vennlig hilsen

Lars Marius Andreassen
Brannforebygger
Ålesund brannvesen KF

Besøks- og postadresse

Sjømannsvegen 1B, 6008 Ålesund
Tlf: 70 16 32 00
E-post: brannforebyggende@aabv.no
Org.nr: 987 780 657

Fakturaadresse

EHF-faktura til org.nr. 987 780 657.
Alternativt via post til Ålesund brannvesen KF,
Sjømannsvegen 1B, 6008 Ålesund
eller e-post til brannvesenet@aabv.no.

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Besøks- og postadresse

Sjømannsvegen 1B, 6008 Ålesund
Tlf: 70 16 32 00
E-post: brannforebyggende@aabv.no
Org.nr: 987 780 657

Fakturaadresse

EHF-faktura til org.nr. 987 780 657.
Alternativt via post til Ålesund brannvesen KF,
Sjømannsvegen 1B, 6008 Ålesund
eller e-post til brannvesenet@aabv.no.



Adresse

Leirvikvegen 23, 6057 ELLINGSØY

Dato for energimerking

25.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-263237

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

10143888

Gårdsnummer

164

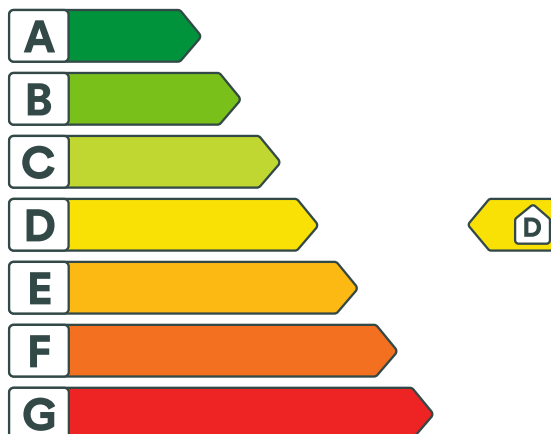
Bruksnummer

39

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1989

Bygningstype

Enebolig med utleiedel

Bruksareal

314,0 m²

Oppvarmet bruksareal

305,0 m²

Oppvarmet etasje

4

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

163,50 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

156,94 kWh/m²

Totalt levert pr. år

47 868 kWh



Leirvikvegen 23, 6057 ELLINGSØY



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Leirvikvegen 23, 6057 ELLINGSØY



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

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

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

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

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



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

DEL 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Undertegnede: _____

tlf. arbeid: _____

tlf. privat: _____

gir herved et bud stort kr _____

+ vanlige omkostninger (gjentas med bokstaver)

(dokumentavgift, tinglysningsgebyr, evt. forretningsførerhonorar og konsesjonsgebyr, jfr. salgsoppgaven).

For eiendommen

Eventuelle forbehold

Dersom overdragelsen er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøperen vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hvilket odelsrett på eiendommen, har kjøperen risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/salgsoppgave for eiendommen fra eiendomsmeglerfirma

Undertegnede er kjent med at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til medhjelpers kunnskap.

Nærværende bud er bindende for undertegnede til og med den _____ / _____ / _____

Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen. Undertegnede er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at Lov om avhending av fast eigedom ikke gjelder ved tvangssalg. Undertegnede er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Namsretten, er bestemmende for rettigheter og plikter. Undertegnede er kjent med at Namsrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en måned regnet fra dato for Namsrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves). Dersom Namsretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper:

(navn) til å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg.

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Lån (oppgi navn på låneinstitusjon) referanse

Undertegnede gir med dette låneinstitusjon fullmakt til å utlevere de nødvendige opplysninger for bekreftelse på finansiering av bud.

_____ kr _____

_____ kr _____

_____ kr _____

Egenkapital: _____ kr _____

Egenkapitalen består av: _____

Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved Namsrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt i budskjema tvangssalg (del 2), som jeg har lest.

_____ den, _____ / _____ / 20_____

Budgivers signatur

DEL 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Før du innleverer bud må nedenstående nøye gjennomgås:

Eiendommen selges i henhold til bestemmelsene i lov om tvangsfullbyrdelse. Tvangssalg ved medhjelper er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At eiendommen tvangsselges innebærer at det er Namsretten, og ikke eier av eiendommen, som tar beslutningene i salgsprosessen.

Det fremgår ikke av annonsen at en eiendom tvangsselges, men det skal opplyses om dette i salgsoppgaven. Medhjelper innhenter og kontrollerer de samme opplysningene om eiendommen som man får som kjøper ved et frivillig salg. Opplysningene skal gis skriftlig av medhjelper før bindende avtale inngås. Dersom medhjelper av ulike årsaker ikke har klart å fremskaffe de lovbestemte opplysninger om eiendommen, skal det opplyses om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Vær nøye når du besiktiger eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig. Det kan være fornuftig å få avholdt en tilstandsrapport. En slik tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Hovedregelen er at en eiendom som kjøpes på tvangssalg overtas i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i avhendingsloven gjelder ikke, hvilket innebærer at reklamasjonsmulighetene er begrenset. Kjøper kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelper har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som denne måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Oppnås det ikke enighet om prisavslag, må kjøper eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøper kan kreve at beløp tilsvarende det beløp det kreves prisavslag for ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort.

Namsretten kan avvise krav om tilbakeholdelse der Namsretten finner dette åpenbart grunnløst. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleidt, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

I hovedsak skjer budgivingen på samme måte som ved et ordinært salg, men budgiver bør merke seg følgende:

- Medhjelper sender ikke inn bud til Namsretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer.
- Det gjelder spesielle frister for bindingstiden for budet. Vanligvis er denne minimum 6 uker for fast eiendom og 3 uker for kjøp av andelsleiligheter. Fristen kan imidlertid settes ned til to uker i en del tilfeller. Rådfør deg med medhjelperen!
- Bud med finansieringsforbehold vil normalt ikke bli anbefalt stadfestet før finansieringen er ordnet.
- Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for utfallet.

Medhjelper formidler kun bud mellom partene. Medhjelper kan ikke akseptere bud. Medhjelper forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangsselges) og andre rettighetshavere. Medhjelper anbefaler saksøker å begjære et bud stadfestet.

Saksøker plikter ikke å rette seg etter medhjelpers anbefaling, og saksøker kan også trekke saken tilbake helt frem til budet er stadfestet av Namsretten. Dette kan f.eks. skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet før stadfestelse skjer.

Når Namsretten har stadfestet budet, har partene en måneds ankefrist på avgjørelsen. Budgiver må være oppmerksom på at selv om Namsretten stadfester et bud innen fristen, kan det ta noe tid å få Namsrettens meddelelse av stadfestelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor Namsretten før kjennelsen ble avsagt. Det stadfestede budet er bindende for budgiveren selv om stadfestelsen påankes og det tar tid før anken blir avgjort. Blir stadfestelsen opphevet, er budgiveren fri.

Det er viktig å merke seg at det ikke opprettes kjøpekontrakt. Det er det stadfestede budet som trer i stedet for kontraktsdokumentet.

Det er spesielle regler for hvorledes oppgjøret skal foretas ved tvangssalg. Oppgjør skal skje pr en bestemt oppgjørsdag. Oppgjørsdagen er vanligvis tre måneder etter at medhjelperen har forelagt et bud for Namsretten for stadfestelse. Betaler ikke kjøper pr oppgjørsdag, påløper det renter i henhold til bestemmelsen i tvangsfullbyrdsloven § 11-27.

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas før oppgjørsdato må hele kjøpesummen betales av kjøper før innflytting kan skje. Eventuell innflytting før ankefristens utløp skjer på kjøpers risiko.

Dersom en anke ikke er avgjort før oppgjørsdagen inntreffer, forskyves betalingsplikten. Kjøper må velge mellom å betale kjøpesummen pr oppgjørsdato eller betale renter i henhold til bestemmelsene i tvangsfullbyrdslovens § 11-27 frem til betalingsplikten inntreffer.

Når kjøper er blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig når kjøperen skal overta eiendommen, kan kjøper uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Kjøper blir ansvarlig for eventuelle sideutgifter f.eks. til bortkjøring og lagring av inventar. Begjæring om utkastelse kan sendes Namsmannen i det distrikt eiendommen er.

Når kjøper er blitt eier og stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, vil Namsretten utstede skjøte som skal tinglyses på eiendommen. Vanligvis vil medhjelper forestå oppjøret, og i den forbindelse be om en fullmakt fra kjøperen til å motta skjøtet fra Namsretten for tinglysing.

Når tvangssalgsskjøtet tinglyses, blir samtlige pengeheftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Ved erverv av en andelsleilighet vil medhjelper sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren.

Ovenstående er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper i tvangsfullbyrdsloven.

Fremstillingen er ikke uttømmende.

Bestemmelsene finnes i kap. 11 og kap. 12 i lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992.

_____ den, _____ / _____ / 20_____

Budgivers signatur