

DIGITAL SALGSOPPGAVE

Takk for din interesse for
Øvrelida 2B

For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

[Link til salgsoppgave](#)

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

GENERELT:

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset".

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

01. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
02. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
03. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
04. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
05. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
06. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskaper, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
07. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
08. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
09. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prisme lamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste uterangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensningskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. PLANTER, BUSKER og TRÆR som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	6 200 kr
Selveierleilighet og rekkehus	9 400 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	13 800 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Fremgangsmåten ved budgivning

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Megler skal styre budgivningen ved blant annet å avpasse tempoet slik at oppdragsgiver og aktuelle interessenter kan sikres et forsvarlig grunnlag for sine handlingsvalg.

Bud som avgis er bindende for budgiver.

Megler skal opplyse interessenter og involverte i budrunden om status i budgivningen. Informasjonen gis skriftlig.

Før megler kan videreformidle bud til selger eller andre interessenter må budgiver ha legitimert seg og avgitt signatur. Hva som regnes som gyldig legitimasjon fremgår av eget skriv vedlagt salgsoppgaven. Skrivet kan også lastes ned fra våre hjemmesider på **www.garanti.no**.

For at megler skal kunne formidle bud til selger eller øvrige interessenter må budet foreligge skriftlig. Vi ber om at første bud inngis på fastsatt budskjema. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, motbud, aksept og avslag. Skriftlighet i elektronisk form f.eks som SMS er godkjent.

Når budet videreformidles skal det opplyses om budets størrelse, eventuelle forbehold og akseptfrist. Dette gjelder ved formidling av bud til oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter. Det gjelder imidlertid bare i den grad det er nødvendig og mulig.

Når bud er mottatt skal megler så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at budet er mottatt.

Legitimasjon og kundekontroll

Før du kan legge inn bud hos GARANTI Eiendomsmegling må du avgi legitimasjon. Megler kan ikke videreformidle bud hverken til selger eller andre før legitimasjon foreligger.

Gyldig legitimasjon:

- Pass
- Førerkort (ikke grønt førerkort)
- Norsk bankkort med bilde
- Forsvarsdepartementets ID-kort
- Postens ID-kort utstedt etter 1. oktober 1994
- Nasjonale ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Personer uten norsk fødselsnummer eller D-nummer:

Gyldig legitimasjon er:

- Pass
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Foretak/juridiske personer

- Bekreftet kopi av firmaattest ikke eldre enn tre måneder samt kopi av legitimasjon til den/de som har signatur i foretaket
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Reelle rettighetshavere

Hvis tegningen utføres for en bedrift eller annen juridisk person, må det oppgis navn, fødselsdato og kontaktopplysninger på personen(e) som direkte eller indirekte eier eller kontrollerer mer enn 25 prosent av stemmene eller eierandelene i den juridiske personen, eller som på annen måte eier eller kontrollerer den juridiske personen i siste instans. Her skal det benyttes eget skjema.

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Øvrelida 2 B, 6154 ØRSTA

 ØRSTA kommune

 gnr. 18, bnr. 447, snr. 18

Markedsverdi

3 850 000

Sum areal alle bygg: BRA: 127 m² BRA-i: 122 m²



Befaringsdato: 29.05.2026

Rapportdato: 03.06.2026

Oppdragsnr.: 22480-1139

Eiendomsverdi ref nr: GQ4004





Autorisert foretak: Ose AS

Sertifisert Takstingeniør: Anders Jensen

Vår ref: TBV-26-170



**OSE**
Råd som realiserer visjoner

 PLAN OG ARKITEKTUR
 BYGGESAK OG UAVHENGIG KONTROLL
 BYGGTEKNIKK OG PROSJEKTSTYRING
 TAKST

Medlem av

Norsk takst

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.

OSE AS

Kompetanse, erfaring og habilitet er viktige egenskaper for takstmenn i OSE AS. Formell fagutdanning, etterutdanning og sertifisering gir høy grad av kompetanse. Våre takstmenn har sivilingeniør-, ingeniør-, sivilagronom-, jordskifte kandidat-, tekniker- og byggmeisterutdanning, og er sertifisert av Norsk takst. Vi gir deg ei trygg vurdering av verdiane dine innan fast eigedom.

Taksering av fast eigedom handlar om verdsetting av mellom anna tomter, bygningar og opparbeidde anlegg i samband med kjøp og sal, finansiering, tilstands- og skadevurdering.

Vi dekker alle område innanfor bustad, næring og landbruk og utfører alle typar verdivurderingar og taksering innan verdi- og lånetaksering, tilstandsvurdering, reklamasjonsvurdering, skade, naturskade, skadeskjønn, byggelånskontroll og uavhengig kontroll (UK).

I tillegg til vår kompetanse, samarbeider vi nært med våre kollegaer med kompetanse og erfaring på arealplanlegging, byggesak, prosjektering, byggteknikk og prosjektstyring.



PLAN OG AVVIKSTYRING
PROSJEKT OG UTVIKNINGSKONTROLL
PROSJEKTANALYSE OG PROSJEKTERING
Råd som realiserer visjoner

Rapportansvarlig

Anders Jensen

Uavhengig Takstingeniør

anders@oseing.no

472 60 173



PLAN OG AVVIKSTYRING
PROSJEKT OG UTVIKNINGSKONTROLL
PROSJEKTANALYSE OG PROSJEKTERING
Råd som realiserer visjoner

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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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. Enkelte forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet kan omtales i rapporten uten at det settes tilstandsgrad, for eksempel forhold ved rekkverk, trapper, og brannsikkerhet.

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, annek, 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



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 strakstiltak 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

4-mannsboligen ble ferdigstilt i 2013, og overflater er i hovedsak fra byggeår. Standard vurderes som alminnelig god, og boligen fremstår som normalt godt vedlikeholdt i henhold til dagens krav til estetikk og utforming av boliger.

Boligen er oppført i tradisjonelle og velkjente konstruksjoner, slik det var vanlig på oppføringstidspunktet, og er oppført i henhold til gjeldende byggeforskrifter TEK10 (byggeår 2013).

Det er registrert enkelte forhold med tilstandsgrad TG2 som kan kreve tiltak, jf. konstruksjoner vurdert til TG2. Det er ikke påvist svikt eller forhold med tilstandsgrad TG3 i boligen.

Taksten er basert på undertegnedes besiktigelse samt fremlagt dokumentasjon i forbindelse med befaringen. Oppgitte arealer er beregnet basert på egen oppmåling.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2013

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking består av betongtakstein fra byggeåret.

Pipeledning med plastbelagt tynnplate og blykrans i overgangen mot tak.

Takrenner og nedløpsrør av aluminium, ført ned i rør med ukjent utførelse når det gjelder tilkobling i grunnen.

Bygningen har yttervegger over grunnmur av bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret, med utvendig liggende bordkledning.

Saltakkonstruksjon med forskjøvet møne og sperrekonstruksjon.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeåret.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt terrassedør i tre med glass.

Veranda med terrassebord lagt på trebjelkelag og utgang fra stue, samt rekkverk av tre i malt utførelse.

Ved inngangspartiet er det en større treplating med terrassebord lagt på trebjelker, samt rekkverk og levegg av tre i malt utførelse.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulvene i boligen består av laminat samt klikk-belegg i gangen. Veggene er for det meste malte veggplater, og innvendig tak har smartpanel samt himlingsplater på soverommene.

Mellom boenhetene er det etasjeskiller av trebjelkelag.

Boligen har elementpipe og peis med innsats.

Boligen har en malt tretrapp opp til loftetasjen med tette trinn.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom med flislagt gulv, smartpanel på vegger og himlingsplater i innvendig tak.

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

Bad med flislagt gulv, flislagte vegger og smartpanel i himling. Rommet har innredning med heldekkende servant, veggmontert toalett, dusjhjørne med glassdører og badekar.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Mørk innredning med profilerte fronter og laminatbenkeplate. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer i form av kjøle-/fryseskap, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn, stekeovn og induksjonstopp. Kjøkkenet har installert komfyrvakt over induksjonstoppen. Over induksjonstoppen er det kjøkkenvifte med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har rørinstallasjon av plast (rør-i-rør) fra byggeår, fordelerskap er plassert på vaskerom.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning fra byggeår. Aggregatet er plassert i kott på hems/loft.

Luft-til-luft varmepumpe er montert med innedel i stuen.

Varmtvannstanken er på ca 200 liter som er tilkoblet strøm via stikkontakt.

El.-anlegget er i fra byggeår og er med automatsikringer.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	127 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	127 m ²
Totalpris	3 850 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 150 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

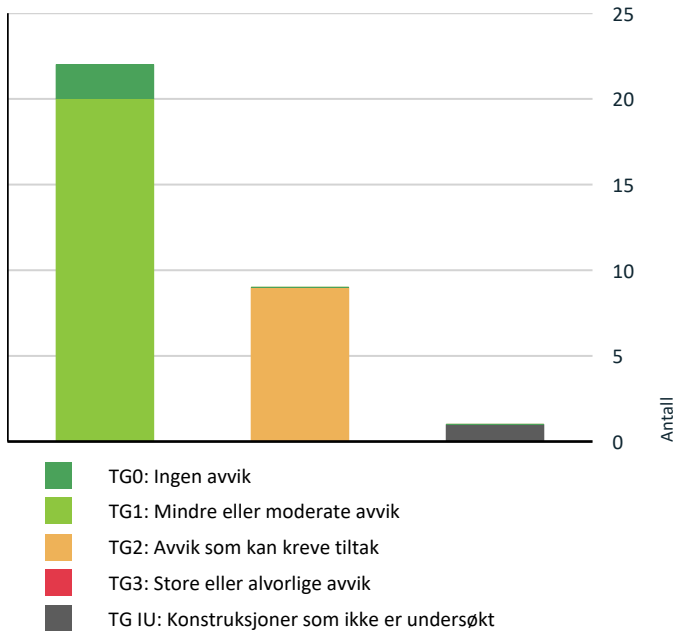
Boligbygg med flere boenheter

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

Bod i hovedetasjen benyttes i dag som vaskerom, og disponibelt rom (bod) på loft/hems benyttes som soverom. Bruksendringene er ikke omsøkt eller godkjent.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

I den reviderte forskriften NS3600:2025 som trådte i kraft 01.01.2026 ble det angitt en overgangsordning frem til 1. juli 2026, hvor også NS 3600:2018 kan benyttes. Det vil si at tilstandsrapport i IVIT programmet i ht. NS 3600:2018 fortsatt kan benyttes i denne overgangsordningen.

Vi presiserer at det i denne tilstandsrapporten så har vi lagt til grunn NS 3600:2018 for våre vurderinger og ikke ny NS3600:2025.

Taksten er forøvrig utarbeidet med bakgrunn i de framlagte og gitte opplysninger og NT's instruks og retningslinjer for taksering av fast eiendom.

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende eller uriktige gitte opplysninger om bygget/konstruksjonene fra huseier eller representant.

Videre for eventuelle feil/mangler som han ikke kunne eller burde ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Meglerpakke er ikke innhentet/mottatt før tilstandsrapporten ble laget, og dokumentene er følgelig ikke gjennomgått av takstmann

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Sammendrag av boligens tilstand

Bordkledningen er lagt ned mot terrassebord, og det mangler overgangsbeslag mellom terrasse og bordkledning.

Ved befaring ble det observert at kledningen var værslitt og hadde avflasket maling. Ifølge eier skal bygget males før salg.

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

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Rekkverk og levegg er værslitte med avflasket maling. Terrassebordene viser tegn til slitasje.

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

Fremlagte Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan av en slik art at bygningssakkyndig mener den er uegnet til bruk idag.

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

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

Det er avvik:

Trappen knirker ved normal bruk.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

! Våtrom > 2. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er konstatert mindre fall enn anbefalt på badegulvet. For å tilfredsstille gjeldende forskriftskrav må fallforholdene på gulvet utbedres. Våtrommet fungerer med avviket, men alternativt kan det etableres en oppkant med membran ved dør slik at høydeforskjellen mot slukrist blir minimum 25 mm.

! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er konstatert noe mindre fall enn anbefalt på badegulvet. For å tilfredsstille gjeldende forskriftskrav må fallforholdene på gulvet utbedres, men våtrommet fungerer med dette avviket. Alternativt kan det etableres en oppkant med membran ved døren slik at høydeforskjellen mot slukristen blir minimum 25 mm.

! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2013

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

Takstseksjonen har normal standard for byggetidspunktet.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2024 Modernisering Treplattning og støttemur av naturstein

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekking består av betongtakstein fra byggeåret.



Nedløp og beslag

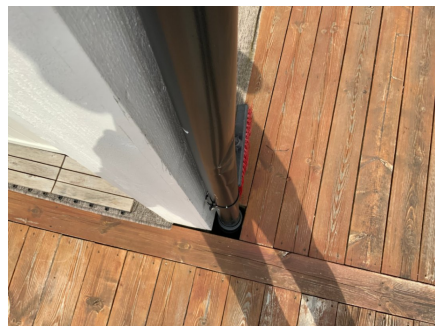
Beskrivelse

Pipekledning med plastbelagt tynnplate og blykrans i overgangen mot tak.

Takrenner og nedløpsrør av aluminium, ført ned i rør med ukjent utførelse når det gjelder tilkobling i grunnen.

Taknedløp ved inngangsparti er noe deformert.

Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Bygningen har yttervegger over grunnmur av bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret, med utvendig liggende bordkledning. Vedlikehold av ytterveggene/fasaden tilhører fellesdeler for sameiet.

Vurdering av avvik:

- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Bordkledningen er lagt ned mot terrassebord, og det mangler overgangsbeslag mellom terrasse og bordkledning.

Ved befaring ble det observert at kledningen var værslitt og hadde avflasket maling. Ifølge eier skal bygget males før salg.

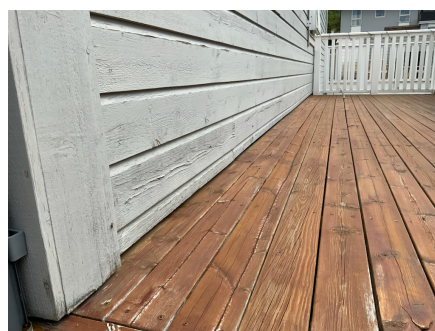
Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

Det bør etableres tilstrekkelig avstand mellom bordkledning og terrasse/terreng, samt montere overgangsbeslag for å hindre fuktopptak og råteskader i kledningen.

Værslitt kledning og avflasket maling bør utbedres og overflatebehandles for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot vær og vind.

Manglende tiltak kan føre til økt risiko for fuktskader, råte og redusert levetid på fasaden.



TG 1U Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Saltakkonstruksjon med forskjøvet møne og sperrekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeåret.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt terrassedør i tre med glass.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda med terrassebord lagt på trebjelkelag og utgang fra stue, samt rekkverk av tre i malt utførelse.

Ved inngangspartiet er det en større treplattung med terrassebord lagt på trebjelker, samt rekkverk og levegg av tre i malt utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Rekkverk og levegg er værslitte med avlasset maling. Terrassebordene viser tegn til slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Rekkverk, levegg og terrassebord bør vedlikeholdes med rengjøring og påføring av ny maling eller beis for å beskytte treverket mot videre forvitring og råte.

Dersom tiltak ikke utføres, øker risikoen for redusert levetid, fuktskader og behov for mer omfattende reparasjoner på sikt.

TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Se vedtekter for ansvarsfordeling for vedlikehold fellesdeler.

Vurdering av avvik:

- Fremlagte Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan av en slik art at bygnings sakkyndig mener den er uegnet til bruk idag.

Konsekvens/tiltak

- For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimert ikke satt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulvene i boligen består av laminat samt klikk-belegg i gangen. Veggene er for det meste malte veggplater, og innvendig tak har smartpanel samt himlingsplater på soverommene.

Det er normal bruksslitasje i forhold til alder.

Tilstandsrapport

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Mellom boenhetene er det etasjeskiller av trebjelkelag.

Kontrollmålinger av høydeforskjell på gulv er utført ved bruk av streklaser og tommestokk som stikkprøver i noen av rommene. Det er ikke foretatt målinger på samtlige gulvflater, og det kan derfor være avvik i rom som ikke er kontrollert.

Måling er utført på følgende rom:

Gang: målt ca. 10 mm innenfor 2 m målelengde, og ca. 15 mm gjennom hele rommet.

Stue/kjøkken: målt ca. 2 mm innenfor 2 m målelengde, og ca. 15 mm gjennom hele rommet.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og peis med innsats.



TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har en malt tretrapp opp til loftetasjen med tette trinn.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trappen knirker ved normal bruk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å etterstramme skruer i trappen mot vegg og i trappetrinn, eventuelt lime trinnene for å redusere knirk.

Dersom tiltak ikke utføres, kan knirk vedvare og forringe bokomforten. Over tid kan løse trinn også medføre økt slitasje og risiko for ytterligere skader på trappen.

Tilstandsrapport



! TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

2. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom med flislagt gulv, smartpanel på vegger og himlingsplater i innvendig tak.
Rommet har opplegg for vaskemaskin.



2. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Rommet har smartpanel på veggene og tak-ess himlingsplater i innvendig tak.

Smartpanel er et uheldig materialvalg på vegger, da disse tåler vann dårlig. Rommet fungerer med dette materialvalget per i dag, ettersom det ikke er sprutsone eller utslagsvask på veggen.

2. ETASJE > VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Rommet har flislagt gulv. Det er målt ca. 13 mm høydeforskjell fra dørkarm til topp slukrist.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Tilstandsrapport

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

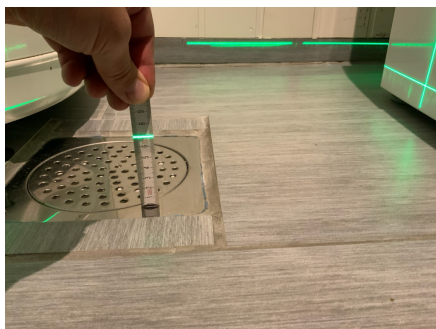
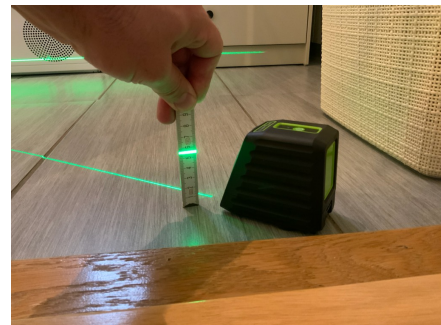
Det er konstatert mindre fall enn anbefalt på badegulvet. For å tilfredsstille gjeldende forskriftskrav må fallforholdene på gulvet utbedres. Våtrommet fungerer med avviket, men alternativt kan det etableres en oppkant med membran ved dør slik at høydeforskjellen mot slukrist blir minimum 25 mm.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør etableres tilstrekkelig fall mot sluk, eller alternativt oppkant med membran ved dør, slik at høydeforskjellen mot slukrist blir minimum 25 mm.

Manglende fall øker risikoen for vannansamling og lekkasje til tilstøtende konstruksjoner, noe som kan føre til fuktskader over tid.



2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.



2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har avtrekk fra balansert ventilasjon, med tilluft via spalter i dør.



2. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ble utført på tilstøtende rom (gang), fukt måling i bunnsvill uten å påvise unormale forhold.



2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad med flislagt gulv, flislagte vegger og smartpanel i himling.

Rommet har innredning med heldekkende servant, veggmontert toalett, dusjhjørne med glassdører og badekar.



Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Badet har flislagte vegger og smartpanel i himlingen.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Rommet har flislagt gulv. Det er målt ca. 23 mm høydeforskjell fra dørkarm til topp slukrist ved dusjhjørnet og under badekar.

Vurdering av avvik:

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

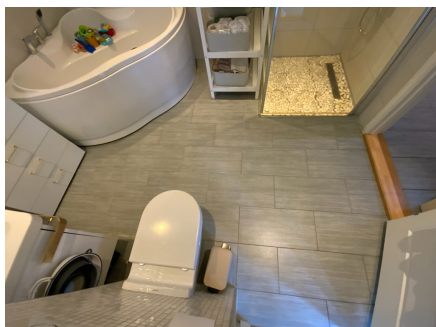
Det er konstatert noe mindre fall enn anbefalt på badegulvet. For å tilfredsstille gjeldende forskriftskrav må fallforholdene på gulvet utbedres, men våtrommet fungerer med dette avviket. Alternativt kan det etableres en oppkant med membran ved døren slik at høydeforskjellen mot slukristen blir minimum 25 mm.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør utbedres fallforhold på badegulvet, eller alternativt etableres en oppkant med membran ved døren for å oppnå tilstrekkelig høydeforskjell mot slukristen.

Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for vannlekkasje til tilstøtende rom ved vannansamling eller lekkasje, noe som kan føre til fuktskader i konstruksjonen.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er slukrenne ved vegg i dusjsone og smøremembran med ukjent utførelse. I tillegg er det egen plastsluk under badekaret.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med heldekkende servant, veggmontert toalett, dusjhjørne med glassdører og badekar.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak

- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Det bør etableres en løsning som gjør det mulig å oppdage eventuell lekkasje fra innebygget systerne. Manglende mulighet for å oppdage lekkasje kan føre til skjulte vannskader og påfølgende kostnader for utbedring.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har avtrekk fra balansert ventilasjon, med tilluft via spalter i dør.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking ble utført på tilstøtende rom (trapperom), fukt måling i bunnsvill uten å påvise unormale forhold. Hulltaking mot våtsone bak dusj var ikke mulig på grunn av tilliggende konstruksjon.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Mørk innredning med profilerte fronter og laminatbenkeplate.
Kjøkkenet har integrerte hvitevarer i form av kjøle-/fryseskap, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn, stekeovn og induksjonstopp.
Kjøkkenet har installert komfyrvakt over induksjonstoppen. Over induksjonstoppen er det kjøkkenvifte med avtrekk ut.



2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Boligen har rørinstallasjon av plast (rør-i-rør) fra byggeår, fordelerskap er plassert på vaskerom.



TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning fra byggeår. Aggregatet er plassert i kott på hems/loft.



TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Luft-til-luft varmepumpe er montert med innedel i stuen.

Tilstandsrapport



TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca 200 liter som er tilkoblet strøm via stikkontakt.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Det bør etableres fast tilkobling av varmtvannstanken i henhold til gjeldende forskrift, for å redusere risiko for varmegang og brann som kan oppstå ved bruk av stikkontakt til apparater med høy effekt.



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 bygnings sakkyndig 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.

Beskrivelse

El-anlegget er i fra byggeår og er med automatsikringer.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2013

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

Ja

Tilstandsrapport

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Samsvarserklæring for nyinstallasjon finnes i sikringsskapet.

Elbillader ble montert i 2025, og samsvarserklæring foreligger i boligmappen.

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei



FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR 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 befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle forhøyede radonnivåer.
Manglende radonsperre og fravær av målinger medfører økt risiko for helseskadelige radonkonsentrasjoner innendørs.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i
127 m²/122 m²

Boligbygg med flere boenheter : Entré, 2 Soverom,
Vaskerom, Bad, Stue/kjøkken, 2 Bod, Loftstue

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 850 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 150 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 850 000

Konklusjon markedsverdi

3 850 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor.

Ved fastsetting av normal markedsverdi har en mellom annet brukt den digitale tjenesten Eiendomsverdi som samler statistikk og informasjon over omsetning av eiendommer, og danner oversikt over sammenlignbare omsatte eiendommer i området.

Denne type statistikk fanger ikke opp detaljer i teknisk tilstand, eller spesielle omstendigheter ved hver omsetning (budgivning etc). Ved utvalg av sammenlignbare omsetninger og eventuelt mangel på relevante omsetninger i nærområde, har en brukt lokalkunnskap og kvalifisert vurdering/skjønn.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Øvrelida 19B ,6154 ØRSTA 80 m ² 2015 2 sov	28-01-2026	2 800 000	3 100 000		3 100 000	38 750
2 Øvremovegen 8A ,6154 ØRSTA 97 m ² 2013 3 sov	08-04-2026	3 190 000	3 550 000	219	3 550 219	36 600
3 Nillemarka 6B ,6154 ØRSTA 117 m ² 2019 2 sov	11-08-2025	3 890 000	4 250 000		4 250 000	36 325
4 Øvreplassen 4D ,6154 ØRSTA 80 m ² 2010 2 sov	08-01-2024	2 650 000	2 650 000		2 650 000	33 125
5 Øvremarka 7A ,6154 ØRSTA 92 m ² 2014 2 sov		2 900 000	2 810 000	17 330	2 827 330	30 732
6 Øvremovegen 4C ,6154 ØRSTA 104 m ² 2014 3 sov	22-08-2022	3 190 000	3 100 000		3 100 000	29 808

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 750 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 290 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	3 450 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 450 000

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.	500 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+ 200 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	700 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet) Kr. 4 150 000

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

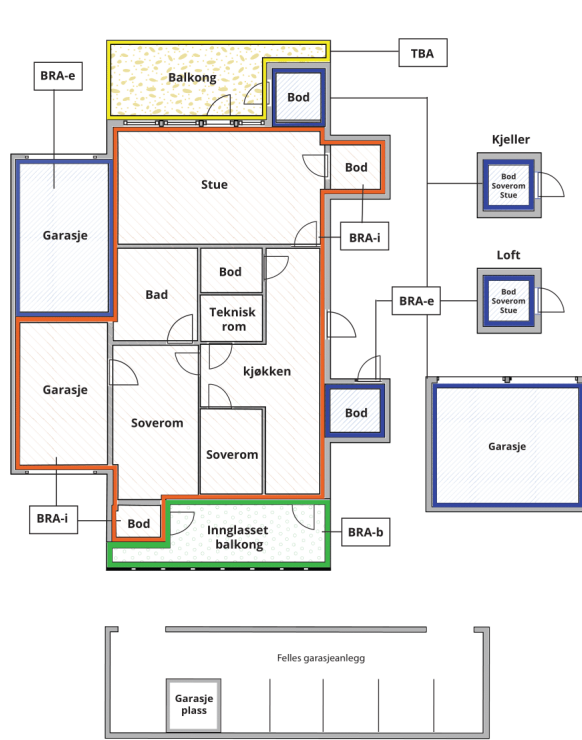
Hva er måleverdig areal?

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.



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 boden
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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindeling

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

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	99	5		104	110
Hems/loft	23			23	
SUM	122	5			110
SUM BRA	127				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Entré, soverom 1, soverom 2, vaskerom, bad, stue/kjøkken	Bod	
Hems/loft	Loftstue, disp. rom (bod)		

Kommentar

Til seksjonen hører veranda på ca. 20 m² samt markterrasse ved inngangsparti på ca. 90 m². Videre tilhører åpent areal til carport på ca. 20 m² og bod i bakkant på ca. 5 m².

På grunn av lange måleavstander og solforhold på befaringstidspunktet var det ikke mulig å foreta en nøyaktig oppmåling av treplattingen ved inngangspartiet med lasermåler. Oppgitt areal for TBA er derfor omtrentlig.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Bod i hovedetasjen benyttes i dag som vaskerom, og disponibelt rom (bod) på loft/hems benyttes som soverom. Bruksendringene er ikke omsøkt eller godkjent.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Se tillbygg/modernisering.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.5.2026	Anders Jensen	Takstingeniør
	Sunneva Marie Gimmestad	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1520 ØRSTA	18	447		18	5870 m ²	www.sunnmorskart.no	Eiet

Adresse

Øvrelida 2 B

Hjemmelshaver

Birkeland Kristoffer Sortland, Gimmestad Sunneva Marie

Kommentar

Hele tomten er fellesareal. Bruksrettigheter iht. seksjoneringsbegjæring og sameievedtekter.

Boligselskap

Bustadsameige gnr 18 bnr 447 i Ørsta

Eierandel

1 / 18

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

4-mannsbolig organisert som sameie, med adkomst direkte fra offentlig veg. Tilhørende biloppstillingsplass i carport på egen tomt. Eiendommen har sentral beliggenhet med kort avstand til handels- og servicetilbud i Ørsta sentrum. Barnehage finnes i nærområdet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Boligtomt med flott åpen utsikt utover Ørstafjorden, opparbeidet med asfaltert innkjørsel til carport.

Tinglyste/andre forhold

Se eventuelt nærmere på grunnbokutskrift for eventuelle heftelser. (Ikke kontrollert av takstmann.)

Bebyggelsen

I sameiet er det 18 eierseksjoner fordelt på 5 bygninger. Eierseksjonen består av leilighet på 2 plan, 2. etg. og hems, samt andel fellesarealer. Felles utomhus biloppstillingsplasser og gjesteparkering. Carport med låsbar sportsbod og dør fra carport.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	03.06.2026		Gjennomgått		Nei
Eier		Gitte opplysninger ved befaringen	Gjennomgått		Nei
Tegninger	03.06.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.06.2026	
2	03.06.2026	

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 bygningsfaglig kompetanses 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 tjenestetyster.

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel

rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningsfaglig kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningsfaglig 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. Bygningsfaglig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor 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 ren 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/GQ4004>

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



Ørsta kommune

Adresse: Dalevegen 6, 6153 Ørsta

Telefon: 70049700

Utskriftsdato: 03.06.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Ørsta kommune

Kommunenr.	1520	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	447	Festenr.		Seksjonsnr.	18
Adresse	Øvrelida 2B, 6154 ØRSTA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

**ØVRE MO/MOSBAKKANE**

Planidentifikasjon:

Kart-nr i kartarkivskap nr 1

Stadfestingsdato

Stadfesta av:

RTK-9902**122****12.07.02/01.04.09****Fylkesmannen/FU**

Dato for kommunestyret sitt vedtak 04.10.99

Plangrensene er synte på reguleringskart RTK 9902- dagsett 01.07.99

Kart og føresegner endra etter fylkesmannen sitt vedtak om stadfesting dat. 12.07.02

Områdeomtale:

Mot sør/vest:

Rv 655 – Mosgeila

Mot nord:

Remevegen – Mosmarka Barnehage (kalla O1 i reguleringsplanen for Mosmarka bustadfelt – Ski/akebakken (kalla F1 i reguleringsplanen for Mosmarka bustadfelt)

Mot aust:

Noko ovanfor kraftlinja

Mot sør:

Gnr. 18 bnr. 16 - gnr. 18 bnr. 18 - gnr. 18 bnr. 2, men slik at deler av gnr. 18 bnr. 9 samt del av gnr. 18 bnr. 21 ikkje er med .

Områda mellom B24-B25 og B33-B34 er ikkje omfatta av planen, jfr. Fylkesmannen sitt vedtak om stadfesting av 12.07.02.

§§ 1 - 3 GENERELT**§ 1 - GYLDIGHEITSSOMRÅDE**

Desse reguleringsføresegnene gjeld for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser. Innanfor desse grensene skal areala nyttast - og bygningane plasserast - slik som planen (plankartet og føresegnene) fastset.

§ 2 ANDRE BESTEMMELSAR

a. Desse føresegnene kjem i tillegg til og skal nyttast i samsvar med dei til ei kvar tid gjeldande sentrale og kommunale lover og forskrifter.

b. Når særlege grunnar ligg føre kan fagutval for utbygging og miljø gjere mindre vesentlege endringar i reguleringsplanen, men då under føresetnad av at desse endringane ligg innanfor ramma av plan- og bygningslova, byggjeforskriftene og det til ei kvar tid gjeldande delegasjonsreglement.

§ 3 - PRIVATRETTSLEGE AVTALAR

Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med planen.

§ 4 - REGULERINGSFØREMÅL

**ØVRE MO/MOSBAKKANE**

Planidentifikasjon:

Kart-nr i kartarkivskap nr 1

Stadfestingsdato

Stadfesta av:

RTK-9902 122**12.07.02/01.04.09****Fylkesmannen/FU**

Arealet innanfor reguleringsgrensene skal nyttast i samsvar med § 25 i plan- og bygningslova (PBL) til følgjande føremål:

BYGGJEOMRÅDE (PBL § 25.1) FOR

- bustadar, merka med "B" på plankartet,
- rekkje- eller kjeda hus med 1-4 bueningar i kvar, merka med "BK"
- område for offentleg bygningar merka med "O" samt tekst på plankartet.
- for område merka B33 og B34 sjå føresegnene § 5a og reguleringskartet.

OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE (PBL §25.3) for

- køyreveg, merka med veg nr. eller namn
- gang- og sykkelveg, merka med g/s-veg (eller gang/-sykkelveg)
- fortau
- parkeringsplass, merka med "P" på kartet,
- gangstiar (ikkje føresett brøyta)
- anna trafikkareal

FRIOMRÅDE (PBL §25.4) for

- leikeplassar, merka med "Fo" og "Leik"

FAREOMRÅDE (PBL §25.5) for

- område merka med skravur og tekst:
- område for høgspenningsanlegg

SPESIALOMRÅDE (PBL §25.6) FOR

område merka med skravur og tekst:

- friluftsområder
- returpunkt, renovasjon
- kommunaltekniske anlegg

område merka med skravur og føremålsfarge:

- frisiktsone
- privat veg

FELLESOMRÅDE (PBL §25.7) FOR

område merka med skravur og tekst:

- felles veg/avkøyrslar til fleire eigedomar
- felles parkeringsplass, merka med "P"
- felles leikeplass, merka "Leik"

§§ 5 - 8 - BYGGJEOMRÅDE (PBL §25.1)**§ 5 AREALBRUK**

- a. I område merka "B" kan det byggjast frittliggjande småhus, med inntil to (2) bueningar. Hybel vert rekna som buening. I område B33 og B34 kan det ikkje utførast byggje-/anleggstiltak før området er frigjeve av Historisk Museum, med omsyn til gransking av fortidsminner.

**ØVRE MO/MOSBAKKANE**

Planidentifikasjon:

Kart-nr i kartarkivskap nr 1

Stadfestingsdato

Stadfesta av:

RTK-9902**122****12.07.02/01.04.09****Fylkesmannen/FU**

I område merka "BK" kan det byggjast rekkje- eller kjeda hus med 1-4 bueiningar i kvar.
I område merka "O" kan det byggjast offentleg skule med tilhøyrande anlegg.

- b. UTNYTTINGSGRAD:** Grad av utnytting av tomtene er bestemt av "Tillatt bebygd areal" (BYA) slik:

- område B	min: BYA 15%	maks: BYA	=30%
- område BK	" BYA 20% "	" "	=40%
- område O		" "	=30%

"Tillatt bebygd areal - BYA" vert definert som kor stor del av nettoarealet til tomta som kan tillatast dekt av bygning, uthus og garasje samt overbygd veranda som stikk meir enn 1 m utom vegg.

§6 – BYGNINGAR

- a.** I område merka "B", "BK" skal gesimshøgda ikkje vere større enn 6,5 m. Mønehøgda skal ikkje vere større enn 8,5 m.
- b.** Før utbygging av bustadområde (B-område) som er flateregulert, jfr. reguleringsplanen, skal det godkjennast ein bebyggelsesplan/utbyggingsplan for kvart av desse delområda i samsvar med PBL § 28-2. Dette gjeld områda B23, B33, B34 og B35. Planen skal syne tomtegrenser, byggjegranser, vegløysingar og nødvendige fellesareal samt andre forhold som går fram av desse vedtektene. Vidare skal dei krav som går fram av kommunedelplanen for Bumiljø med tilhøyrande vedtekt etter §69 i PBL innarbeidast og eller dokumenterast. Ved fortetting/vidare utbygging langs Rv-655 må såleis m.a. støytiltak innarbeidast og byggjast på dei enkelte delområda der slikt krav blir gjort gjeldande, jfr. rundskriv T-8/79 frå miljøverndepartementet. Ved utbygging på delområde B1 skal det som del av utbygginga i området opparbeidast ein støyvoll (som forlenging av skjering) i høgd 1,65 meter over vegnivå.
- c.** BK – område jfr. §28 i PBL: Før utbygging av område merka BK skal det godkjennast ein bebyggelses-/utbyggingsplan, for heile delområdet i samsvar med PBL § 28-2. Dette kravet gjeld likevel ikkje område merka BK 3. Planen skal syne tomtegrenser, eventuelt byggjetrinn og arealbruk i samsvar med bygningslova § 69, samt desse føresegnene. Det skal utarbeidast teikningar/skisser som illustrerer bygningar og anlegg sin fjernverknad. Planen bør leggjast opp slik at ca. 50% av bustadeiningane vert tilrettelagt i tråd med prinsipp om universell utforming.
I bustadfelt (-område) med fleire enn 20 konsentrerte bueiningar skal ein vurdere å leggje til rette for oppføring av felles bygg. Dette skal kunne nyttast til storstove med kjøkken, bibliotek, hobbyrom, leikerom, badstove, trimrom, gjesterom, kjøl- og fryserom, boder m.m. Trongen for dette vil variere i høve alder og familiesituasjonen og kan utbyggjast etter kvart som det er naudsynt.
- d.** Konsentrert bustadbygging krev at det vert lagt særleg vekt på det samla arkitektoniske uttrykket i høve ei harmonisk områdeoppfatning. Det skal ikkje nyttast reflekterande materialar på bygningar/anlegg. Konsentrert bustadbygging krev elles at det blir lagt vekt på å nytte/ta vare på eksisterande vegetasjon samt opparbeide gode uteareal.

**ØVRE MO/MOSBAKKANE**

Planidentifikasjon:

Kart-nr i kartarkivskap nr 1

Stadfestingsdato

Stadfesta av:

RTK-9902 122**12.07.02/01.04.09****Fylkesmannen/FU**

Bebyggelsesplanen skal vise eksisterande og ny vegetasjon samt dei terrenginngrep som planen fører til.

Ved utbygging på delområde BK1 skal det som del av utbygginga i området opparbeidast ein støyvoll (som forlenging av skjering) i høgd 1,65 meter over vegnivå.

- e) For område merka B skal garasjar ikkje byggjast større enn 50 m² grunnflate og då berre i ei høgd. Garasjar skal ikkje ha større gesimshøgd enn 2,5 m og mønehøgd ikkje over 4,0 m. Det er ikkje tillate med ark eller takglas på garasje. Der terrenget gjer det naudsynt kan garasje førast opp med maksimal gesimshøgd på 4,5 m og maksimal mønehøgd på 6,0 m, men då maksimal BYA på 36m². Garasje skal som hovudregel plasserast min. 5 m frå regulert trafikkareal. Kommunen kan, om utbygginga på tomte gjer det nødvendig med garasje med innkøyring parallelt med veg, tillate slik oppført inntil 2,5m frå regulert trafikkareal.
- g) I område merka BK skal garasjar som hovudregel organiserast ved felles garasjeanlegg med 6 –8 biloppstillingsplassar i kvart garasjebygg. Unntaksvis kan frittstående enkelt garasje (til ei bueining) byggast inntil 36m² i BYA.
- h) Parkering kan dekkjast ved felles parkeringsplass.
- i) Bygning skal plasserast i forhold til regulert byggjegrænse.
- j) Bygningane skal ha ei god form og eit godt materialval, og at bygningane i same gruppe skal ha ei harmonisk utforming.
- k) Det skal ikkje førast opp plathallar eller andre midlertidige konstruksjonar innan områda som denne planen omfattar.
- l) Med heimel i § 66a i Plan- og bygningslova vert alle nye bygningar innafor område omfatta av konsesjon for fjernvarmeanlegg pålagt tilknytingsplikt. Tilknytingsplikta gjeld ikkje bygningar som ikkje er tiltenkt varig opphald og som ikkje skal ha oppvarmingssystem. Siktemålet er at alle nye bustader/bygg innafor konsesjonsområdet skal knytast til fjernvarmeanlegget dersom dette vert etablert med tilstrekkeleg kapasitet. For bygningar som ligg slik til at dei ikkje kan forsynast på ein økonomisk forsvarleg måte, kan konsesjonshavaren søkje om fritak for leveringsplikta. Konsesjonshavaren skal ha høve til å kome med merknader til alle byggesaker innafor konsesjonsområdet.

§7 - UTEAREAL

- a. Ein skal søkje å ta vare på eksisterande vegetasjon og terreng i området.
- b. Ubebygde del av tomte skal utformast tiltalende. Det er ikkje tillate å ha skjemmaende skjeringar og fyllingar.

Generelt:

Ein viser til rettleiing vedkomande utforming av ulike typar tiltak slik det går fram av ”visuell profil”.

- c. Terreng, gjerde og hekkar langs gater og i kryss skal ikkje vere høgare enn 0.7m over vegnivået.
Ved avkøyrsløse gjeld ovannemde, men høgda skal ikkje vere over 0.5 m.
- d. Som minste uteopphaldsareal (MUA) skal det på bustadareal opparbeidast min. 20 m² areal eigna til leik pr. husvære. Innan BK-areal kan dette kravet løysast ved mindre felles

**ØVRE MO/MOSBAKKANE**

Planidentifikasjon:

Kart-nr i kartarkivskap nr 1

Stadfestingsdato

Stadfesta av:

RTK-9902 122**12.07.02/01.04.09****Fylkesmannen/FU**

leikeplassar i tilknytning til ei mindre avgrensa husgruppe, men likevel ikkje gjeldande for fleire enn 4 bueningar. Arealet skal visast på situasjonsplan ved byggjemelding.

§8 - KRAV TIL BILOPPSTILLINGSPLASSAR

Krav til biloppstillingsplassar skal vere i samsvar med til ei kvar tid gjeldande vedtekt etter PBL § 69.

§9 - OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE (PBL. § 25.3)

I offentlege trafikkområde skal det byggjast:

- køyreveggar,
- parkeringsplassar.
- gang-/sykkelvegar og fortau som vist på plankartet

I tillegg til vist trafikkareal kjem nødvendig areal til vegskjeringar og fyllingar, jfr. PBL § 35.

§10 - FRIOMRÅDA (PBL §25.4)

Innanfor friområda kan det førast opp bygg og konstruksjonar som har med det aktuelle føremålet å gjere. Det skal leggast vekt på at desse tiltaka ikkje blir til hinder for fri ferdsel. Leikeplassar/ballplassar med tilhøyrande gangvegar/ gangstiar skal opparbeidast og ferdigstillast samtidig med og som del av dei enkelte byggjetrinn. Sameleis skal det førast opp gjerde langs leikeplassar der desse grensar til veg. Fagutval for utbygging og miljø skal i kvart einskild høve godkjenne byggjearbeid på friområda.

Steingardar er å sjå på som kulturminner som skal takast vare på.

§11 - FAREOMRÅDE (PBL § 25.5)

I område for høgspenningsanlegg skal det vere høve til å føre opp byggjeanlegg i tilknytning til utbetring/nyanlegg for kraftforsyning i kommunen. Slike anlegg skal byggjemeldast. Der kommunen finn det formålstenlege skal linjetrasear leggast i kabel.

§12 - SPESIALOMRÅDE (PBL §25.6)**a) FRILUFTSOMRÅDE**

I område merka FR er det ikkje tillate å drive verksemd eller føre opp bygg eller anlegg som etter fagutval for utbygging og miljø sitt skjøn er til hinder for området sin bruk som friluftsområde

b. KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG

Arealet som er føresett nytta til dreiskanalen ovanfor byggjefeltet er vist ut frå prinsippskisse for utforminga av den , jfr. skisse i plandokumenta. Kanalen sitt funksjonskrav er slik:

- nettobreidd i botn : 1,5 meter
 - nettodjupne: 1,5 meter
 - helling steinplastra sider 1:1
 - helling skjering og fylling: 1:1,5
 - breidd vedlikehaldsveg: 3 meter
-

**ØVRE MO/MOSBAKKANE**

Planidentifikasjon:

Kart-nr i kartarkivskap nr 1

Stadfestingsdato

Stadfesta av:

RTK-9902 122**12.07.02/01.04.09****Fylkesmannen/FU**

Kanalen sitt endelege arealbehov blir å fastsette på grunnlag av terrengmåling i marka og etterpå følgjande prosjektering.

Andre kommunaltekniske anlegg er ikkje vist særskilt på planen då dette gjeld leidningsanlegg.

c. RETURPUNKT - RENOVASJON

Området skal nyttast til kombinert parkeringsplass og som returpunkt for søppel (i containerar). Utforminga av området skal skje i samsvar med krav/rettleiing fastsett i "Visuell profil".

d. FORNMINNER

Det er ikkje registrert fornminner i området. Generelt gjeld at det ved utarbeiding av bebyggelsesplan skal avklarast om der finst funn av arkeologisk interesse innan det aktuelle delområdet.

e. FRISIKTSONE

Frisiktsonene i vegkryssa må ikkje utnyttast slik at det på noko tidspunkt hindrar fri sikt. Areal innanfor frisiktsonene skal planerast ned til 0,5 m over tilgrensande vegars nivå.

f. PRIVAT VEG

I område merka med skravur og tekst kan det byggast private vegar som vist på plankart for kvar enkelt område.

§13 - FELLESOMRÅDE (PBL §25.7)

a. Felles leikeområde (jfr.§7 d.) med tilhøyrande gangvegar/gangstiar skal opparbeidast samtidig med bilvegane i området. Vidare skal det først opp gjerde langs leikeplassar der desse grensar til veg. Dette før bustadhusa vert tekne i bruk.

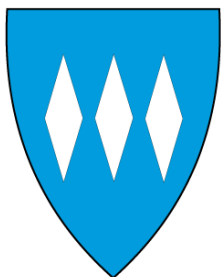
Fagutval for utbygging og miljø skal i kvart einskild høve godkjenne byggjearbeidet.

b. Felles trafikkområde kan nyttast til tilkomstveg og avkøyrsløse for fleire eigedomar. Område merka P kan nyttast til parkeringsareal for fleire eigedomar.

Fylkesmannen stadfestar planen den 12.07.02 med følgjande endringar: Områda Jo 1, Fo1, Fo3, Fo5, Fo6, Fo15, B26-32, mellomliggjande vegar og tilliggjande trafikkareal mot nordvest, del av Mosgeila m.v., vert teke ut av planen.

Ørsta kommunestyre, 04.10.99, jfr. fylkesmannen sitt vedtak 12.07.02.

Mindre vesentleg endring av reguleringsføresegna vedteken av Forvaltningsutvalet(FU) i sak 27/09 den 01.04.09 er innarbeidd i denne føresegna.



Ørsta kommune

Org.nr.: 939 461 450

Telefon: 70 04 97 00

E-post: postmottak@orsta.kommune.no

Utskriftsdato: 03.06.2026

Meklaropplysningar

Gnr:	18	Bnr:	447	Fnr:		Snr:	18
Adresse:	Øvrelida 2B, 6154 ØRSTA						

Restansar og legalpant

Utestående fordringar som kviler på eigedomen:

Det er ingen legalpant på eigedomen.	<input checked="" type="checkbox"/>
Eigedomen har ein restanse på kommunale avgifter/skattar med	Kr
Burettslaget må kontaktast for desse opplysningane.	<input type="checkbox"/>
Eventuell kommentar knytt til restansar:	

Informasjon vedkomande innløysing av legalpant:

For innløysing av legalpant skal fylgjande kontonr. brukast	3991.12.88692	
Det er informert i kolonne til høgre om det skal nyttast KID eller melding ved innbetaling	KID:	
	Melding:	

Kommunen tek atterhald for at innbetalingar utført siste veka, ikkje har blitt oppdatert i kommunen sin restkonto enno. Faktura som ikkje har forfalt vert ikkje rekna som restanse eller legalpant.

Kommunen tek atterhald om at det kan vere avvik i våre register i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samband med eigedomsførespurnadar.



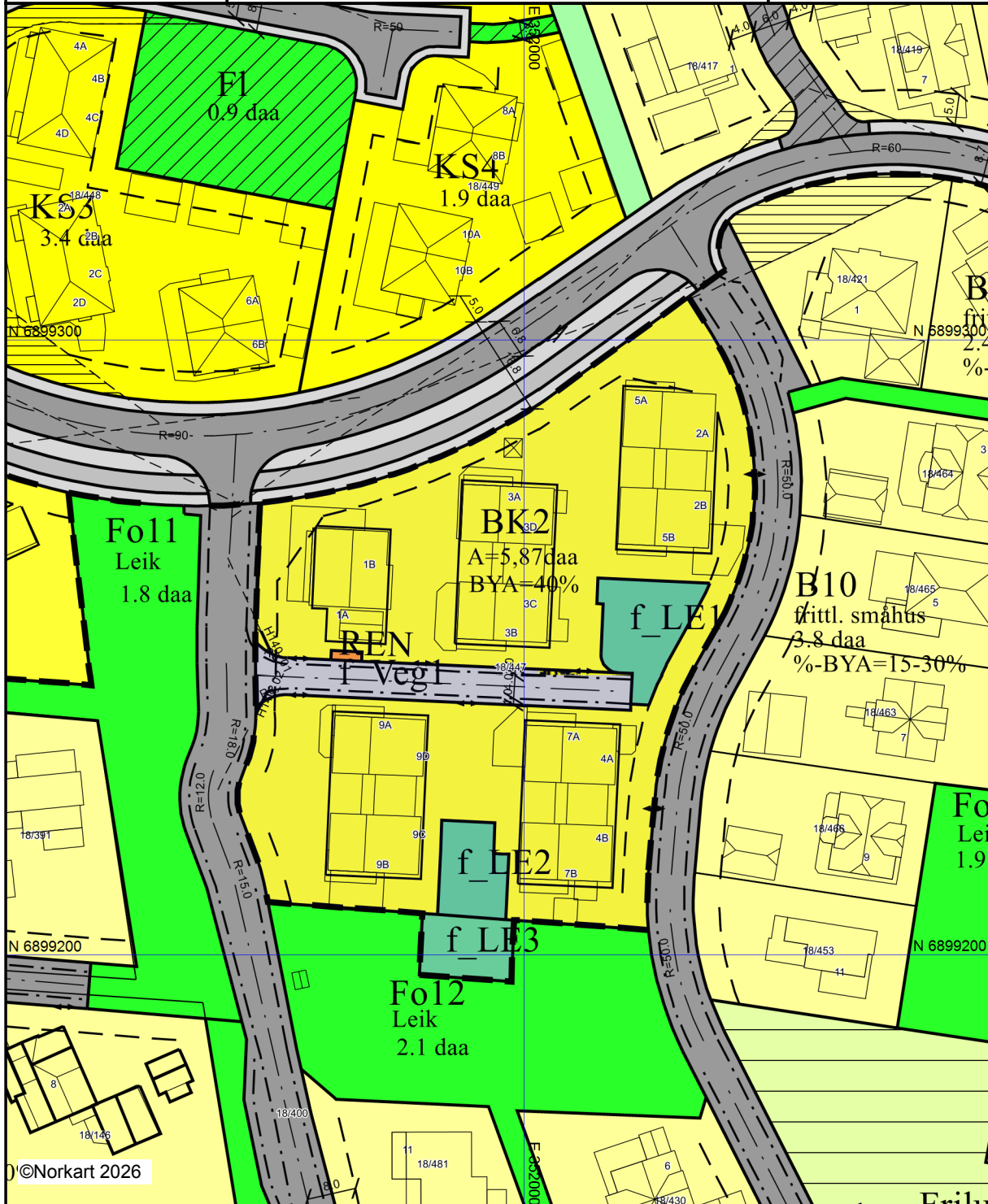
Ørsta kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 18/447/0/18
Adresse: Øvrelida 2B
Utskriftsdato: 03.06.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

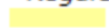
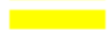


©Norkart 2026




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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 1)

-  Frittliggjande småhusbuseiend
-  Konsentrert småhusbuseiend

Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (

-  Kjøreveg
-  Anna veggrunn
-  Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)

-  Friområde
-  Turveg

Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985

-  Privat veg
-  Friluftsområde (på land)
-  Frisiktsone ved veg

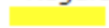


Reguleringsplan-Fellesområde (PBL1985 § 2

-  Felles avkjørsel
-  Felles leikeareal for barn
-  Felles grøntanlegg

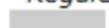
Reguleringsplan PBL 1985 - linjer og punkt

-  Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2

-  Bustader - konsentrert småhus
-  Renovasjonsanlegg
-  Leikeplass


Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekr

-  Kjøyreveg














Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12

-  Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Sikringssonегrense

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde
-  Planen si avgrensing
-  Formålsgrænse
-  Regulert tomtegrænse
-  Byggjegrænse
-  Planlagt buseiend
-  Bygningar som inngår i planen
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/avstandslinje
-  Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift breidde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør



Planopplysninger

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

Kommunenr.	1520	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	447	Festenr.		Seksjonsnr.	18
Adresse	Øvrelida 2B, 6154 ØRSTA								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2012007
Navn	Kommunedelplan for Ørsta sentrum og Hovdebygda
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1520/dokumenter/3293/2012007-E_KDP-%c3%98S-H_f%c3%b8resegn.pdf
Delarealer	Delareal 5 869 m ² KPHensynsonenavn 42 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 5 871 m ² BestemmelseOmrådenavn #1 KPBestemmelseHjemmel forhold som skal avklares og belyses

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2012007
Navn	Kommunedelplan for Ørsta sentrum og Hovdebygda
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1520/dokumenter/3293/2012007-E_KDP-%c3%98S-H_f%c3%b8resegn.pdf
Delarealer	<p>Delareal 5 871 m² BestemmelseOmrådenavn#1 KPBestemmelseHjemmel forhold som skal avklares og belyses</p> <p>Delareal 5 869 m² KPHensynsonenavn 42 KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</p>

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	20090003
Navn	Detaljreguleringsplan for Øvre Mo BK2
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.12.2010
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1520/dokumenter/827/20090003_%c3%98vre-Mo_BK2_F%c3%b8resegn.pdf
Delarealer	<p>Delareal 2 m² RPHensynsonenavn H140_02 RPSikring Frisikt</p> <p>Delareal 7 m² Formål Renovasjonsanlegg</p> <p>Delareal 375 m² Formål Kjøreveg</p> <p>Delareal 389 m² Formål Lekeplass</p> <p>Delareal 5 097 m² Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse</p> <p>Delareal 4 m² RPHensynsonenavn H140_01 RPSikring Frisikt</p>
Id	RTK-9902
Navn	Reguleringsplan for Øvre Mo-Mosbakkane
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.10.1999
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1520/dokumenter/839/RTK-9902_%c3%98vre-Mo_Mosbakkane_f%c3%b8resegn.pdf

Delarealer	Delareal	2 m ²
	Formål	Kjørevei



Ørsta kommune

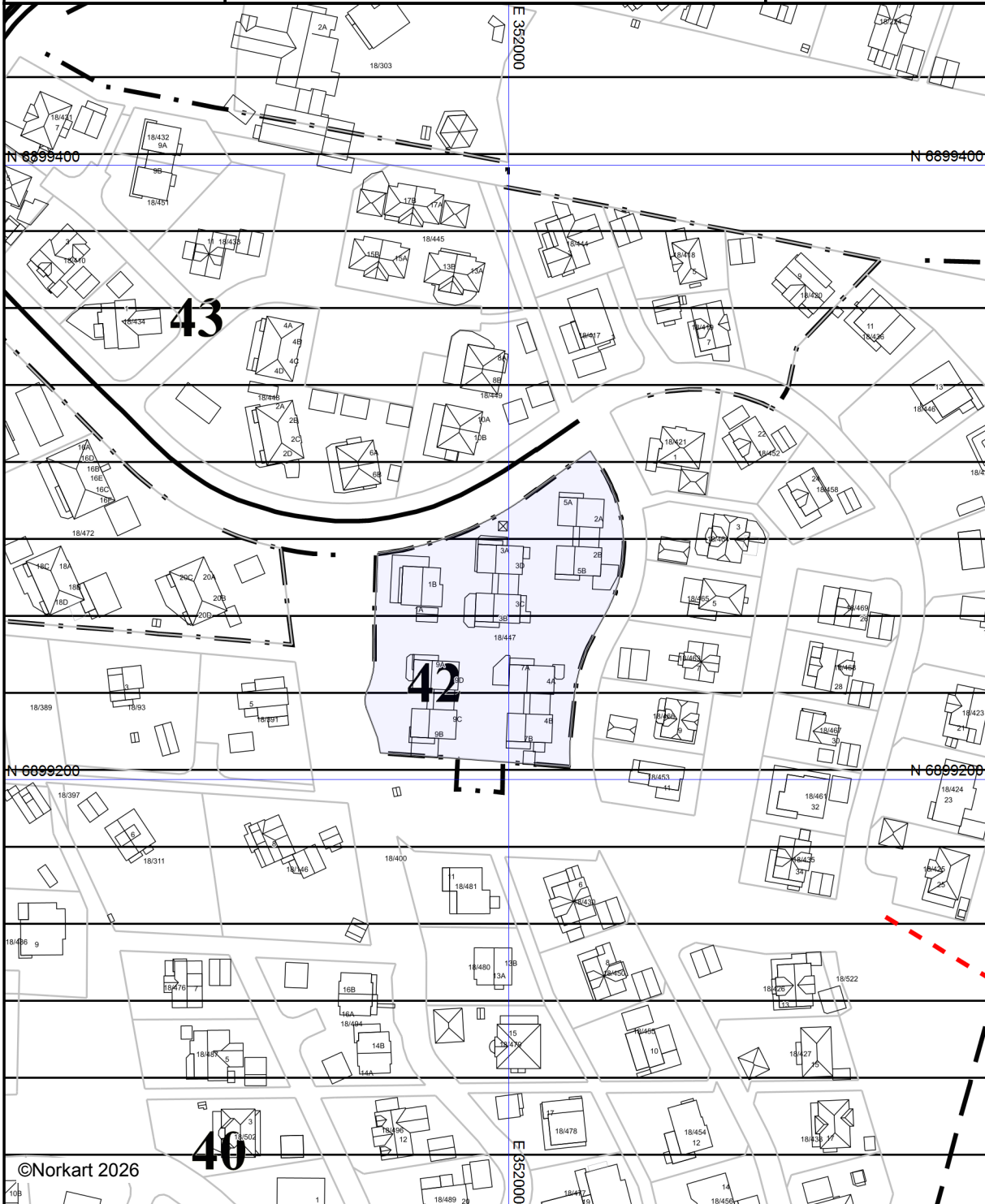
Kommuneplankart

Eiendom: 18/447/0/18
Adresse: Øvrelida 2B
Utskriftsdato: 03.06.2026
Målestokk: 1:2000

N



UTM-32








©Norkart 2026








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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Detaljeringsgrense
-  Videreføring av reguleringsplan
-  Bestemmelsegrense
-  Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reir
-  Kraftledning

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Grense for arealmål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Turveg/turdrag - framtidig
-  Turveg/turdrag - framtidig
-  Kommune(del)plan - påskrift

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 18, Bruksnr 447, Seksjonsnr 18	Kommune:	1520 Ørsta
Adresse:		Grunnkrets:	212 Moe-Nupen
Veiadresse:	Øvrelida 2 B, gatenr 7069	Valgkrets:	1 Sentrum Krins
(fra bruksenhet)	6154 Ørsta	Kirkesogn:	8020301 Ørsta
		Tettsted:	6081 Ørsta

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	22.02.2012	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	1/18
Arealkilde:				Areal felles tomt:	5 870,5 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Seksjonering	Forretning: 20.02.2012	Etablert/Endret	1520/18/447	0,0
	Matrikkelført: 20.02.2012	Etablert/Endret	1520/18/447/0/1	0,0
		Etablert/Endret	1520/18/447/0/2	0,0
		Etablert/Endret	1520/18/447/0/3	0,0
		Etablert/Endret	1520/18/447/0/4	0,0
		Etablert/Endret	1520/18/447/0/5	0,0
		Etablert/Endret	1520/18/447/0/6	0,0
		Etablert/Endret	1520/18/447/0/7	0,0
		Etablert/Endret	1520/18/447/0/8	0,0
		Etablert/Endret	1520/18/447/0/9	0,0
		Etablert/Endret	1520/18/447/0/10	0,0
		Etablert/Endret	1520/18/447/0/11	0,0
		Etablert/Endret	1520/18/447/0/12	0,0
		Etablert/Endret	1520/18/447/0/13	0,0
		Etablert/Endret	1520/18/447/0/14	0,0
		Etablert/Endret	1520/18/447/0/15	0,0
		Etablert/Endret	1520/18/447/0/16	0,0
		Etablert/Endret	1520/18/447/0/17	0,0
		Etablert/Endret	1520/18/447/0/18	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Andre småhus m/3 boliger el fl****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Øvrelida 2 B	Bolig	124,0	Kjøkken	4	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	320,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	412,0	Igangset.till.:	10.01.2011
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	09.06.2015
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	412,0	Midl. brukstil.:	06.05.2013
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	4
Bygningsnr:	300194254			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		192,0		192,0		225,0		225,0
H02	2		192,0		192,0		225,0		225,0
H03			28,0		28,0		30,0		30,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

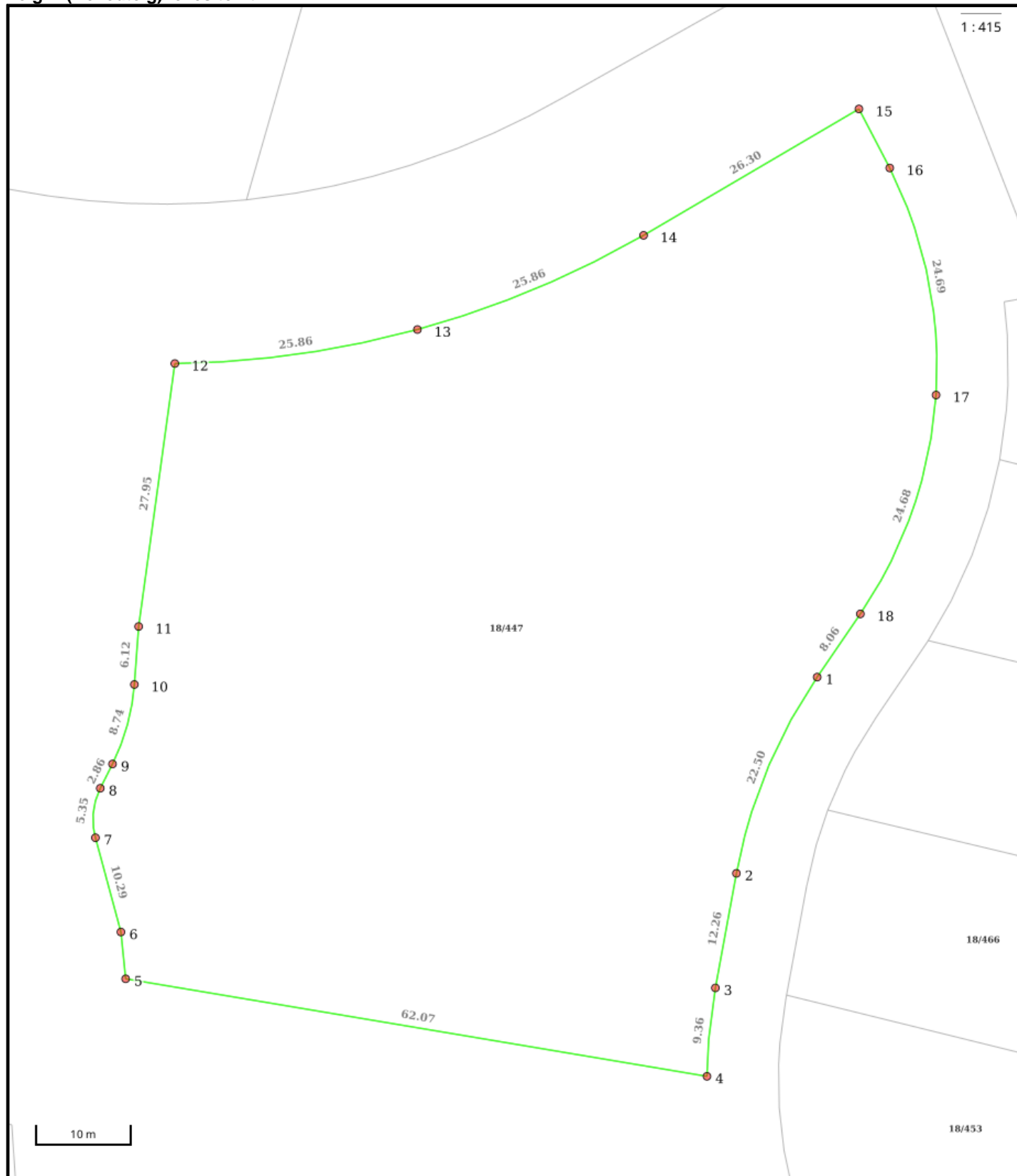
Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- - - - Fiktiv / Teigdeler
- - - - Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - ▲ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant

- ⋯ Fiktiv / Teigdeler
- ⋯ Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- ▲ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 5 870,50m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 899 247,00	352 027,83	22,50m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-53,75	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 899 225,64	352 021,28	12,26m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 899 213,43	352 020,20	9,36m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-53,75	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 899 204,08	352 020,18	62,07m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 899 208,62	351 958,28	4,95m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 899 213,48	351 957,33	10,29m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 899 223,12	351 953,73	5,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	7,35	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 899 228,35	351 953,76	2,86m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 899 231,01	351 954,80	8,74m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-22,65	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 899 239,56	351 956,32	6,12m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 899 245,68	351 956,20	27,95m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 899 273,60	351 957,43	25,86m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-101,39	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 899 279,54	351 982,53	25,86m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-101,39	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 899 291,62	352 005,32	26,30m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 899 306,98	352 026,67	7,01m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 899 301,09	352 030,47	24,69m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	46,25	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 899 277,74	352 037,54	24,68m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	46,25	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 899 254,05	352 031,74	8,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

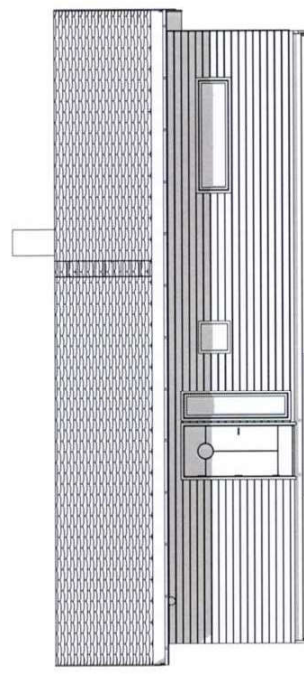
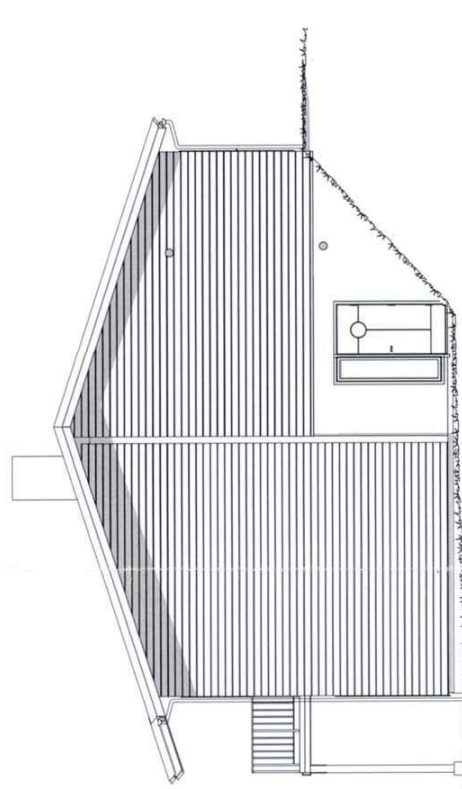
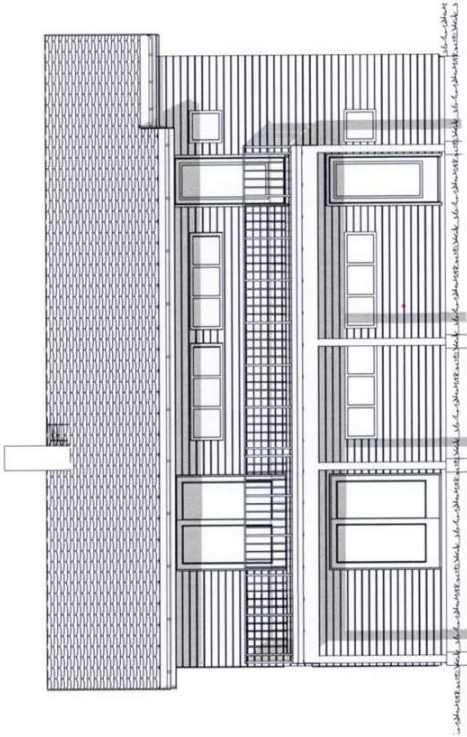
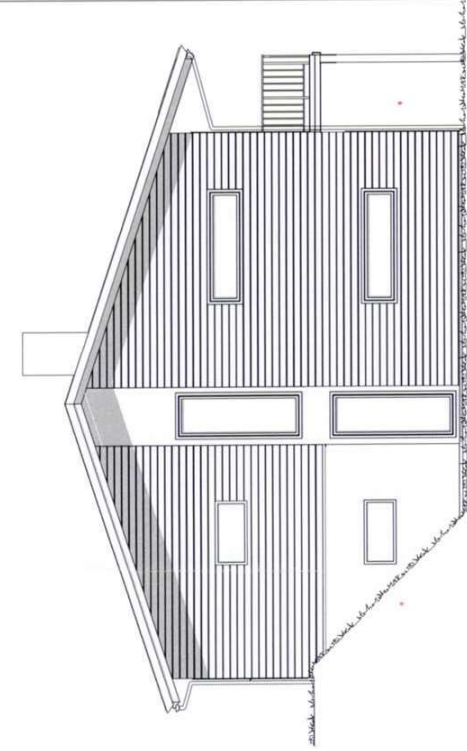
(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

MERKNADER:

Prosjektet iht. Teknisk forskrift 1997 og tilhørende veiledning,
REN, 3. utgave.



REV.:	ANT.:	ENDRINGEN GJELDER:	SIGN.:	DATE:
TEGNET AV: Dabø		KONTROLLERT AV:		GODKJENT AV:
DATE:	01.03.08	DATE:		DATE:
GRUNNFLATE:	116,3	BRA: Etter bemøting NS 3940	BYA:	132,7
G.NR.:		BR.NR.:		FORMAT: A3
PROSJEKT: TOMANNSBOLIG		PROSJEKTNR.:		06-125
TEGNINGEN VISER: Fasader		TEGNING NR.:		IC-21
STATUS:		Byggemelding		MÅLSTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER:
Din Bolig AS

BYGGEFIRMA:
NORGESHUS
Din Bolig as

ARKITEKT- OG INGENIØRSKONTORET IDECON AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 01

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHANSRETT
OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.
TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV.:

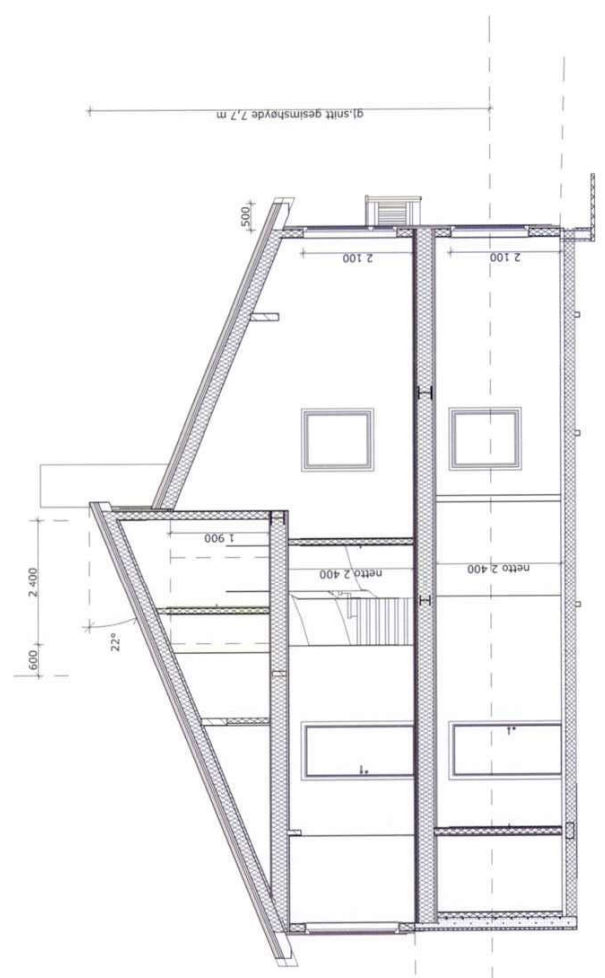
Vedlegg: E-6

MERKNADER:

Prosjektert iht. Teknisk forskrift 1997 og tilhørende veiledning, REV, 3.utgave.

Bruksareal:

Leilighet i underetasje: 96 m²
Leilighet i 1.etasje og hems: 124 m²



REV.:	ANT.:	ENDRINGEN GJELDER.:	SIGN.:	DATE.:

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	GODKJENT AV:
ek	uis	
DATE:	DATE:	DATE:
01.06.09	01.06.09	

GRUNNPLATE:	BRA: Etter beregning NS 3940 BYA:
224,9m ²	Totalt 220 m ² pr. del
	+ sportsboder
	320 m ²

G. NR.:	BR. NR.:	FORMAT:
		A 3
PROSJEKT:	"Vallabøen"	
PROSJEKTNR.:	08-277	
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:	IC-23
STATUS:	Byggemelding	
	MÅLESTOKK:	1:100

TILTAKSNAVER:

BYGGEFIRMA:



ARKTEKT- OG INGENIØRBYRØ TIDEON AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 01
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHÅVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.
TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV.

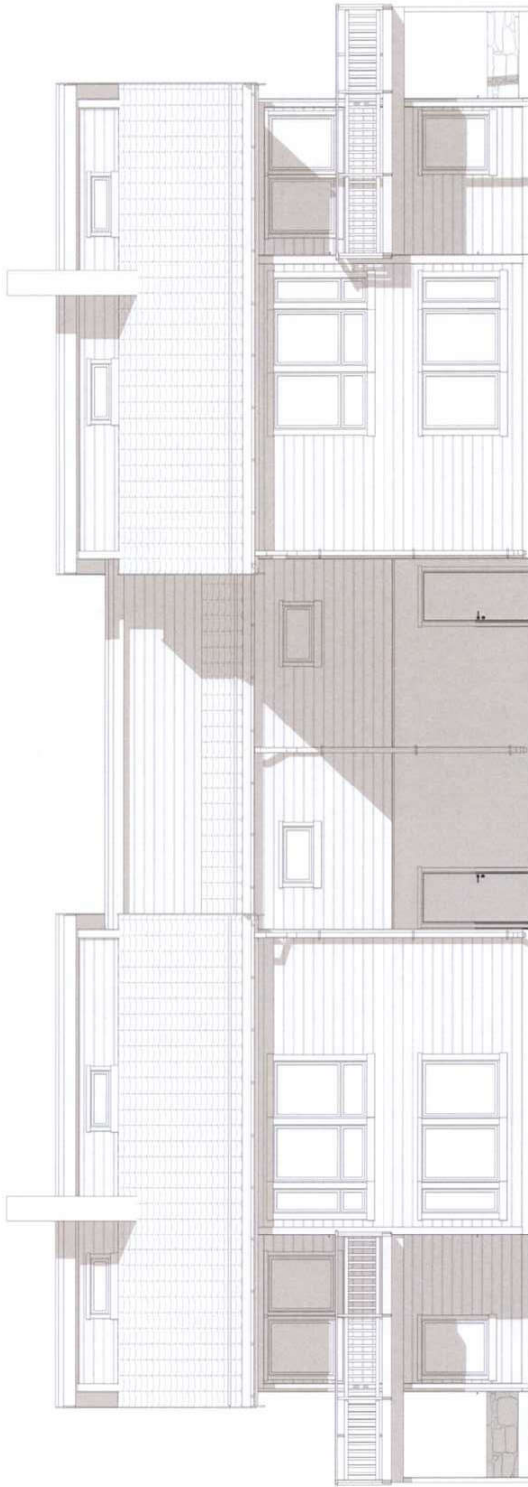
Vedlegg: E-7

MERKNADER:

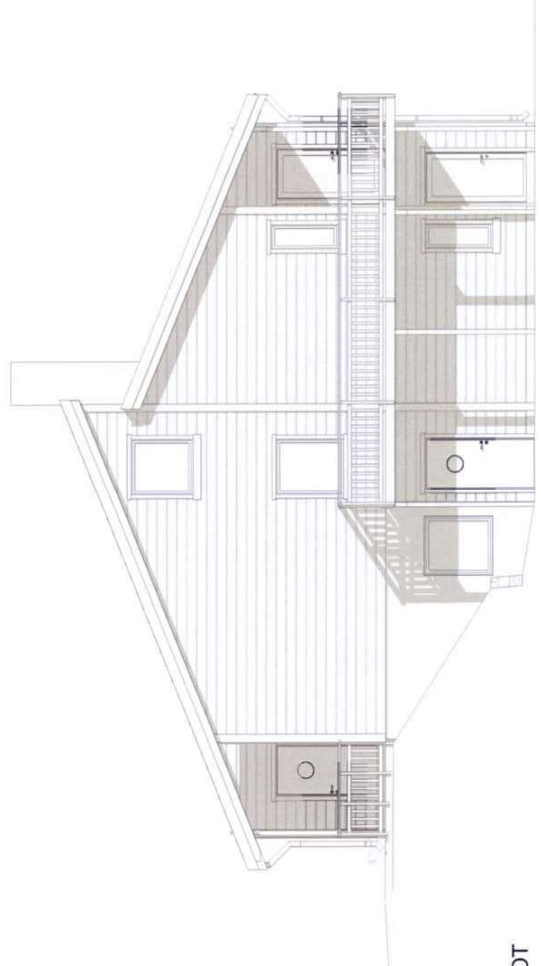
Prosjektert iht. Teknisk forskrift 1997 og tilhørende veiledning, REN, 3.utgave.

Bruksareal:

Leilighet i underetasje: 96 m²
Leilighet i 1.etasje og hems: 124 m²



FASADE
MOT VEST



FASADE MOT
NORD

REV.:	ANT.:	ENDRINGEN GJELDER:	SIGN.:	DATO.:

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	GODKJENT AV:
ek	uis	
DATO:	DATO:	DATO:
	01.06.09	

GRUNNPLATE:	BRÅ: Etter beregning NS 3940 B1A:
224,9m ²	Totalt 220 m ² pr.del
	+ sportsboder
	320 m ²

G. NR.:	BR.NR.:	FORMAT:
		A3
PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:	
2-manns "Vallabøen"	08-277	
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:	
Fasader	IC-24	
STATUS:	MÅLSTOKK:	
Byggemelding	1:100	

TILTAKSHAVER:

BYGGEFIRMA:



ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET IDECON AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF. 72 85 69 01

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT
OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.
TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

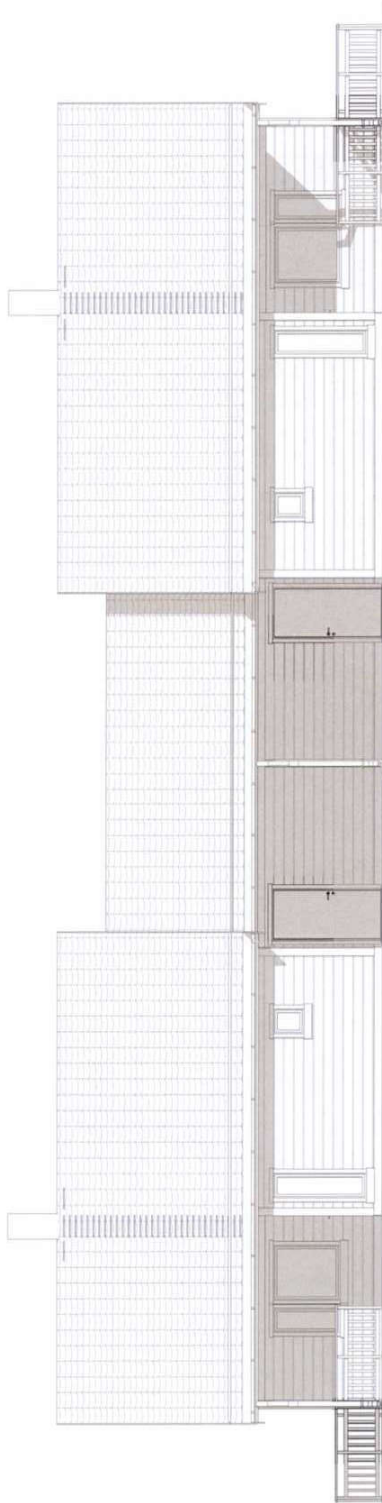
REV.

MERKNADER:

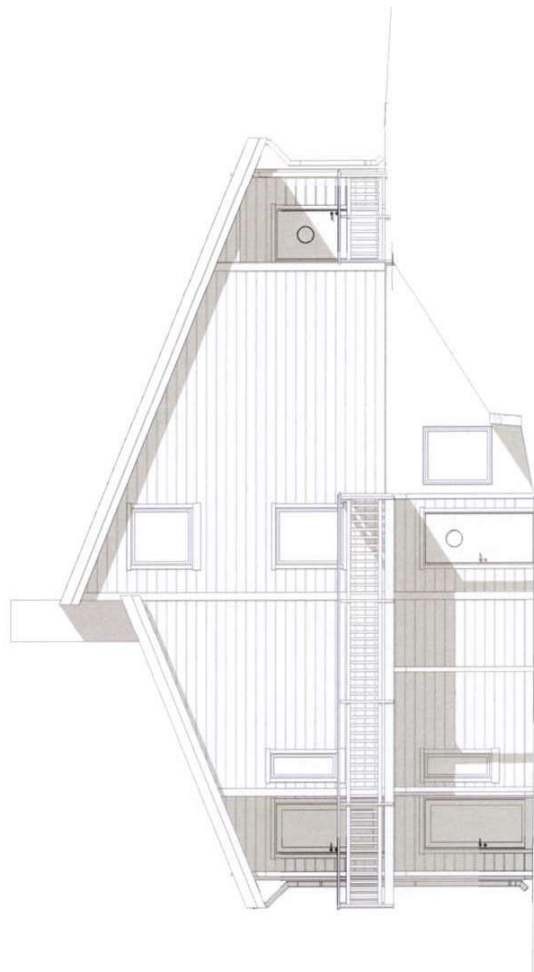
Prosjektet ihtl. Teknisk forskrift 1997 og tilhørende veiledning, REN, 3.utgave.

Bruksareal:

Leilighet i underetasje: 96 m²
Leilighet i 1.etasje og hems: 124 m²



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR

REV.:	ANT.:	ENDRINGEN GJELDER.:	SIGN.:	DATE.:
TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:		GODKJENT AV:	
ek	uls			
DATE:	DATE:	DATE:	DATE:	
01.06.09	01.06.09	01.06.09		

GRUNNPLATE:	BBA: Etter beregning iht 394d) BVA:
224,9m ²	Totalt 220 m ² pr.del
	+ sportsboder
	320 m ²

G. NR.:	BR. NR.:	FORMAT:
		A3
PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:	
2-manns "Vallbøen"	08-277	
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:	
Fasader	IC-25	
STATUS:	MÅLESTOKK:	
Byggemelding	1:100	

TILTAKSHAVER:

BYGGEFIRMA:



ARKITEKT- OG INGENIØRBYRØ TIDECON AS, PB 161, 7223 MELHUS, TEL: 72 85 69 01

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV

.

MERKNADER:

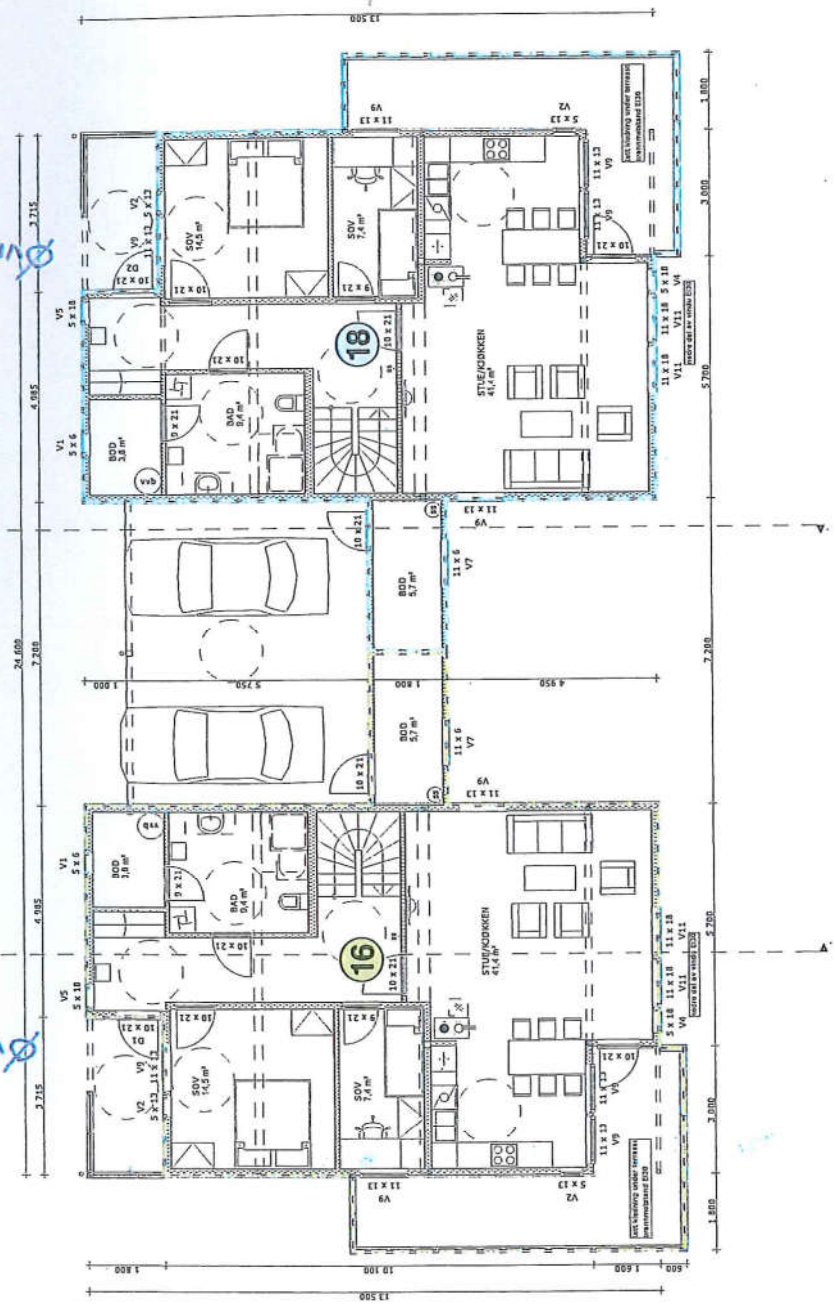
Prosjektet iht. Teknisk forskrift 1997 og rende veiledning, REV. 3. utgave.

Bruksareal:

Leilighet i underetasje: 96 m²
Leilighet i 1. etasje og hems: 124 m²

Øvreida 2B

Øvreida 2A



REV:	ANT.:	ENDRINGEN GJELDER:	SIGN.:	DATE:
TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	GODKJENT AV:		
ek	UIS	UIS		
DATE:	DATE:	DATE:		
01.09.10	01.09.10	01.09.10		
GRUNNPLATE:	BRÅ: Etter beregning iS 394 BYA:			
224,9m ²	Totalt 220 m ² pr.de			
	+ sportsboder		320 m ²	
G.NR.:	BR.NR.:	FORMAT:	A3	
PROSJEKT:	2-manns Øvre Mo		PROSJEKTNR.: 08-277	
TEGNINGEN VISER:	1. etasje		TEGNING NR.: IC-21	
STATUS:	Byggemelding		MÅLSTOKK: 1:125	

TILTAKSHAVER:
BYGGERFØRMA:

ARKITEKT- OG INGENIØRBYGGER: IDECON AS, PB 181, 7233 MELHUS, TLF: 72 85 69 01
REV. 17/18
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHÅRSRETT OG SKAL IKKE BRUYTTES UTEN VÅR TILLATELSE.
TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

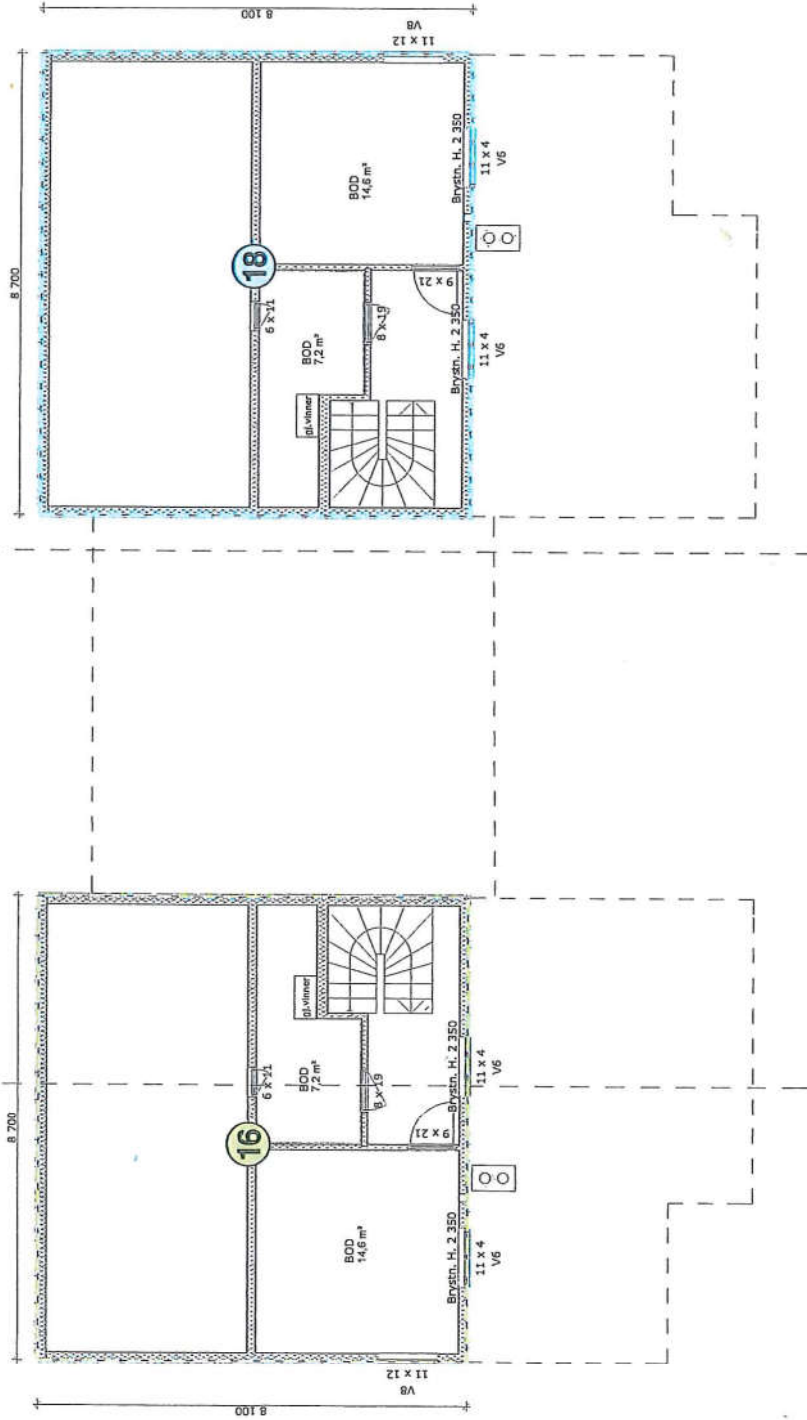
17/18

MERKNADER:

Prosjektet l iht. Teknisk forskrift 1997 og gjeldende veiledning, REN, 3. utgave.

Bruksareal:

Lelighet i underetasje: 96 m²
Lelighet i 1. etasje og hems: 124 m²



REV.:	ANT.:	ENDRINGEN GJELDER:	SIGN.:	DATE:

TEGNET AV: ek	KONTROLLERT AV: UIS	GODKJENT AV:
DATE: 01.09.10	DATE: 01.09.10	DATE:

GRUNNPLATE:	BRÅ: Etter beregning IS 2140	BVA:
224,9m ²	Totalt 220 m ² pr.de	
	+ sportsboder	320 m ²

G.NR.:	BR.NR.:	FORMAT: A3
PROSJEKT:	2-manns Øvre Mo	PROSJEKTNR.: 08-277
TEGNINGEN VISER:	Hemsetasje og snitt A	TEGNING NR.: IC-22
STATUS:	Byggemelding	MÅLSTOKK: 1:100

TILTAKSHAVER:	
BYGGEFIRMA:	

ARKITEKT- OG INGENIØRBYRØ TROCCON AS, PB 101, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00
 TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT OG SKAL IKKE BRUYTTES UTEN VÅR TILLATELSE
 TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV 00
18

18/10



ARKIVKOPPI

MELDING OM DELEGERT VEDTAK

Sakshandsamar:	Thomas Winther Leira	Arkivsak nr:	2009/1282
Delegert sak nr:	142/13	Arkiv:	18/400
		Vedtaksdato:	06.05.2013

ENKELTVEDTAK – med klagerett i samsvar med forvaltningslova kap. 6

DELEGERT VEDTAK - GNR/BNR 18/477 - MELLOMBELS BRUKSLØYVE SEKSJON 16 OG 18 - DIN BOLIG AS

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gitt mellombels bruksløyve for tiltak på Gnr/Bnr 18/447. gitt løyve til i delegert sak 10/11, datert 06.01.2011, og delegert sak 50/11, datert 28.01.2011. Mellombels bruksløyve gjeld seksjon 16 og 18.

Ansvarleg søkjar får frist til 31.10.2013 med å søkje ferdigattest.

Utskrift:

Din Bolig AS Postboks 69 6151 ØRSTA

Saksdokument:

I 24.04.2013 23.04.2013 Gnr/bnr 18/447 - Anmodning Din Bolig AS
om mellombels bruksløyve
seksjon 16 og seksjon 18

Saksopplysningar:

Det ligg føre søknad om mellombels bruksløyve for delar av tiltak på Gnr/Bnr 18/447. Søknaden gjeld tiltak gitt løyve til i delegert sak 10/11, datert 06.10.2011, og delegert sak 50/11, datert 28.01.2011. Ansvarleg søkjar og tiltakshavar er Din Bolig AS.

Søknad gjeld seksjon 16 og 18

Kommunen har varsla pålegg om retting etter plan- og bygningslova § 32-3, jf. § 32-2 og forvaltningslova §§ 16 og 17, vedkomande feietilkomst til bustadane. Pålegg om retting vert handsama for seg. Det er ein føresetnad at avvik vert retta før ferdigattest kan gjevast. Vidare er det sjølvsagt ein føresetnad at føretaket søkjer å rette avvik utan unødige opphald, ut frå føretaket si plikt til å rette ulovlege tilhøve snøggast råd.

Av dokumentasjon er det lagt fram samsvarserklæring for utførande og kontrollerande for ventilasjonsarbeid, gravearbeid, betongarbeid, tømrararbeid og rørleggjararbeid.

Vurdering og konklusjon:

Mellombels bruksløyve vert gitt etter oppmoding og på grunnlag av framlagt dokumentasjon, jf. plan- og bygningslova § 21-10 og byggesaksforskrifta § 8-1.

Kåre Hjelle
Kåre Hjelle
einingsleiar

Thomas Winther Leira
Thomas Winther Leira
avdelingsingeniør

Opplysningar om rett til å klage over forvaltningsvedtak	
Klagerett	De har rett til å klage over eit forvaltningsvedtak.
Kven kan De klage til ?	Klagen skal sendast til det kommunale organet som har gjort vedtaket. Dersom dette organet ikkje endrar vedtaket som følgje av klagen, vil den bli oversendt til Fylkesmannen til endeleg avgjerd
Fristen til å klage	Klagefristen er 3 veker frå den dagen melding om vedtaket kom fram til Dykk. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen er ute. Dersom De klagar så seint at det kan vere uklårt for oss om De har klaga i rett tid, ber vi Dykk opplyse når De mottok denne meldinga. Om De har særleg grunn til det, kan De likevel søkje om å få forlenga klagefristen. Årsaka til behovet for forlenga klagefrist bør då oppgjevast.
Rett til å krevje grunngjeving	Dersom De ikkje alt har fått grunngjeving for vedtaket, kan De setje fram krav om å få det. Eit slikt krav må setjast fram før klagefristen er ute. Klagefristen blir i så fall avbrotten, og ny frist blir rekna frå det tidspunktet De får grunngjevinga.
Innhaldet i klaga	I klagen skal De skrive kva for eit vedtak De klagar på, og nemne den eller dei endringane som De ønskjer. De bør også grunngi kvifor De klagar, og ta med eventuelle andre opplysningar som kan telje med når ein skal vurdere klagen. Klagen må underskrivast
Utsetjing av vedtak	Sjølv om De har klagerett, kan vedtaket vanlegvis setjast i verk straks. De kan likevel søkje om å få dette utsett til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort.
Rett til å sjå saksdokumenta og til å krevje rettleiing	Med vissse avgrensingar har De rett til å sjå saksdokumenta. De må i så fall vende Dykk til det kommunale organet som har sendt denne meldinga. De kan også få nærare rettleiing om klageretten, om korleis De skal gå fram når De klagar, og om reglane for saksbehandlinga elles
Klage til Sivilombodsmannen	Det er også mogeleg å be Stortingets ombodsmann for forvaltnings saker / Sivilombodsmannen om å sjå på sakshandsaming / eventuelt avgjerd hos fylkesmannen. Sivilombodsmannen har ikkje høve til å behandle saker som er avgjorde av Kongen i statsråd. Dersom klaga Dykkar blir avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De difor ikkje seinare få saka Dykkar inn for Sivilombodsmannen.

Begjæring om

 oppdeling i eierseksjoner

 reseksjonering

1/18

Rekvirentens navn Norgeshus Din Bolig AS	
Adresse PB 69	
Postnr. 6151	Poststed Ørsta
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 988973424	Ref. nr.

Plass for tinglyingsstempel

01/2012

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1520	Ørsta	18	447		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
988973424	Din Bolig AS	1/1

3. Begjæring																					
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																					
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal		
	4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		
1	B	1		13	B	1		25				37				49					
2	B	1		14	B	1		26				38				50					
3	B	1		15	B	1		27				39				51					
4	B	1		16	B	1		28				40				52					
5	B	1		17	B	1		29				41				53					
6	B	1		18	B	1		30				42				54					
7	B	1		19				31				43				55					
8	B	1		20				32				44				56					
9	B	1		21				33				45				57					
10	B	1		22				34				46				58					
11	B	1		23				35				47				59					
12	B	1		24				36				48				60					
Sum tellere:								18	= nevner:				18								

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato 04.11.11	Utstederens underskrift 
------------------	--

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato Ørsta 04.11.11	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) <i>Roar Eken</i>	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
----------------------------------	--	--

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller

Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato | Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

Befaring er foretatt

Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

Tillatelsen er inntatt nedenfor

Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
18	447		1-18	1520 ØRSTA

Dato | Stempel og underskrift

20.02.2012 | *Kåre Helle*
OPPMÅLINGSMYNDEN
ØRSTA KOMMUNE | *E. Øye*

- Noter:**
- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
 - 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
 - 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
 - 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
 - 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
 - 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
 - 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
 - 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
 - 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

MATRIKKELFØRT

20 FEB 2012

Ørsta Kommune -
 Sign.: *E. Øye*

Dato | Utstederens underskrift

04.11.11 | *[Signature]*

Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

4/18

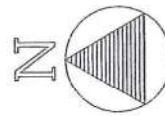
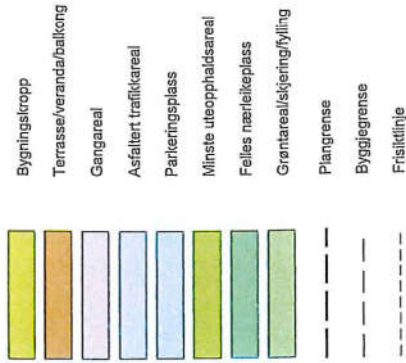
1. Eiendommen					
Kommun.nr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1520	Ørsta	18	447		

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal 6)
61				91				121				151				181			
62				92				122				152				182			
63				93				123				153				183			
64				94				124				154				184			
65				95				125				155				185			
66				96				126				156				186			
67				97				127				157				187			
68				98				128				158				188			
69				99				129				159				189			
70				100				130				160				190			
71				101				131				161				191			
72				102				132				162				192			
73				103				133				163				193			
74				104				134				164				194			
75				105				135				165				195			
76				106				136				166				196			
77				107				137				167				197			
78				108				138				168				198			
79				109				139				169				199			
80				110				140				170				200			
81				111				141				171				201			
82				112				142				172				202			
83				113				143				173				203			
84				114				144				174				204			
85				115				145				175				205			
86				116				146				176				206			
87				117				147				177				207			
88				118				148				178				208			
89				119				149				179				209			
90				120				150				180				210			
Sum tellere:				0				= nevner:											

Dato 04.11.11 Utsteders underskrift 

TEIKNFORKLARING ILLUSTRASJONSPLAN

- 1 Seksjon nr. 1 (Hus 1 - 1. etg.)
- 2 Seksjon nr. 2 (Hus 1 - 2. etg.)
- 3 Seksjon nr. 3 (Hus 2 - 1. etg. mot nord)
- 4 Seksjon nr. 4 (Hus 2 - 2. etg. mot nord)
- 5 Seksjon nr. 5 (Hus 2 - 1. etg. mot sør)
- 6 Seksjon nr. 6 (Hus 2 - 2. etg. mot sør)
- 7 Seksjon nr. 7 (Hus 3 - 1. etg. mot nord)
- 8 Seksjon nr. 8 (Hus 3 - 2. etg. mot nord)
- 9 Seksjon nr. 9 (Hus 3 - 1. etg. mot sør)
- 10 Seksjon nr. 10 (Hus 3 - 2. etg. mot sør)
- 11 Seksjon nr. 11 (Hus 4 - 1. etg. mot nord)
- 12 Seksjon nr. 12 (Hus 4 - 2. etg. mot nord)
- 13 Seksjon nr. 13 (Hus 4 - 1. etg. mot sør)
- 14 Seksjon nr. 14 (Hus 4 - 2. etg. mot sør)
- 15 Seksjon nr. 15 (Hus 5 - 1. etg. mot nord)
- 16 Seksjon nr. 16 (Hus 5 - 2. etg. mot nord)
- 17 Seksjon nr. 17 (Hus 5 - 1. etg. mot sør)
- 18 Seksjon nr. 18 (Hus 5 - 2. etg. mot sør)



Kartgrunnlag: Euref89
 Eikvidtansen 1m
 Kartmålestokk 1: 500
 Revisjonsdato: 02.03.2011
 Revisjonsteilet: Justert veghøgder, senka 2m-busiad

ILLUSTRASJONSPLAN FOR BK2 - ØVRE MO

SAKSNR.	DATO	SIGN.
SAKSH.	TEIKNNR	SAKSH.
1520	901	JMO

Kommunestyret sitt vedtak:

PLANKART UTARBEIDED AV: Per Mulvik AS, Pb.66, 6101 Volda
 FOR: Din Bolig AS, Vikegalla 12, 6150 Ørsta



352000

351950

6899300

6899250

6899200



ØRSTA KOMMUNE
Byggesak og oppmåling

TRIKVINKOPI

MELDING OM DELEGERT VEDTAK

Sakshandsamar:	Thomas Winther Leira	Arkivsak nr:	2009/1282
Delegert sak nr:	189/15	Arkiv:	18/400
		Vedtaksdato:	09.06.2015

ENKELTVEDTAK – med klagerett i samsvar med forvaltningslova kap. 6

**DELEGERT VEDTAK - GNR/BNR 18/447 - ENDRING AV ANSVARSRETT -
FERDIGATTEST FOR HEILE TILTAKET - DIN BOLIG AS**

VEDTAK:

- A. Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 vert det gitt ferdigattest for heile tiltaket på gnr/bnr 18/447. Ferdigattest gjeld tiltak gitt løyve til i delegert sak 10/11, datert 06.01.2011, og delegert sak 50/11, datert 28.01.2011.
- B. Med heimel i § 21-4 i pbl av 27. juni 2008 nr. 71, med tilhøyrande forskrifter, vedtekter og delegasjonar frå teknisk sjef datert 16.08.2010, får Din Bolig AS ansvarsrett som ansvarleg utførande for alt tømrrar og ventilasjonsarbeid. Ansvarsrett gjeve til VHM Bygg for same arbeid går ut.

Dette løyvet og dei kart og teikningar det viser til, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Utskrift:

Din Bolig AS Postboks 69 6151 ØRSTA

Kopi til:

Volda/Ørsta reinhaldsverk IKS Torvmyrane 29 6160 Hovdebygda

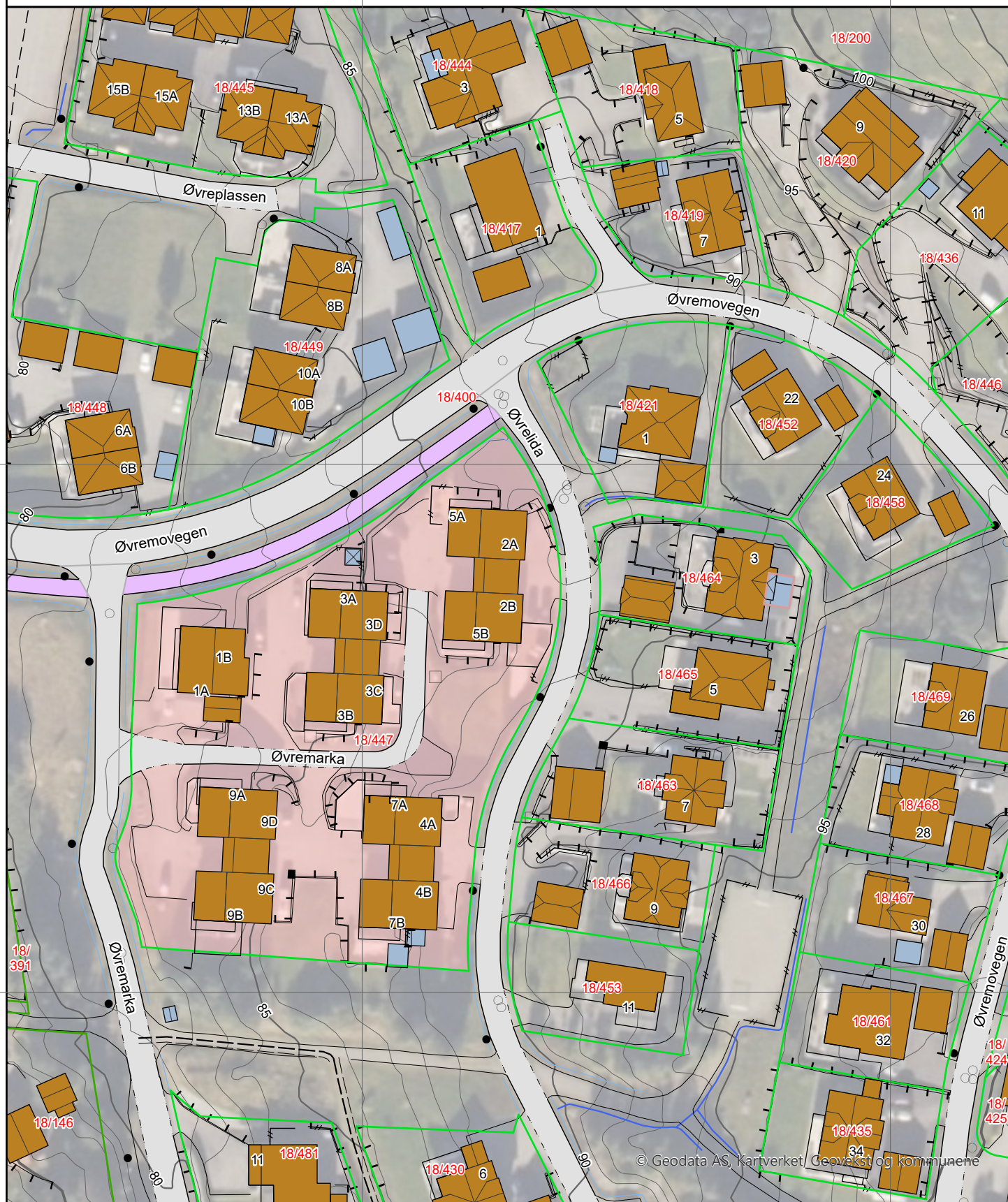
Kommune: 1520 Ørsta
Eiendom: 1520/18/447/0/18

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 3.6.2026



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

Kommune: 1520 Ørsta

Eiendom: 1520/18/447/0/18

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000

Dato: 3.6.2026










0 25 50 m





Kartgrunnlag: Geovekst - 8193







Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring







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

Eiendomsgrenser









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

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

Høydekurver

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

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

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



Ørsta kommune

Org.nr.: 939 461 450

Telefon: 70 04 97 00

E-post: postmottak@orsta.kommune.no

Utskriftsdato: 03.06.2026

Meklaropplysningar

Kommunenr.	1520	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	447	Festenr.		Seksjonsnr.	18
Adresse:	Øvrelida 2B, 6154 ØRSTA								

Ferdigattest / Mellombels bruksløyve

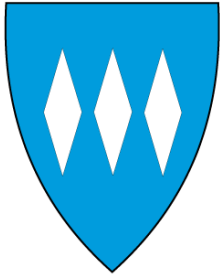
	Ja	Nei
Det føreligg ferdigattest:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Det føreligg mellombels bruksløyve:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Det føreligg søknad om byggeløyve (ikkje vedlagd):	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kommentarar:		

Generell informasjon:

Eldre hus oppført på 60- talet manglar ofte bruksløyve. Plan- og bygningslova kom i 1965, og fyrst då eit krav om å søke og få godkjend bruk av bygning, men det tok nokre år å få lovverket opp å gå. Vi opplever også at det ved seinare høve har skjedd at ein bustad ikkje har fått utskrive eit formelt bruksløyve. Kommunen skal i ettertid ikkje skrive ut ferdigattest for saker før 01.01.1998.

Bustadar frå denne perioden er likevel å ansjå som godkjend for det formålet dei har vore nytta til.

Kommunen tek atterhald om at det kan vere avvik i våre register i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnadar.



Ørsta kommune

Org.nr.: 939 461 450

Telefon: 70 04 97 00

E-post: postmottak@orsta.kommune.no

Utskriftsdato: 03.06.2026

Meklaropplysningar

Kommunenr.	1520	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	447	Festenr.		Seksjonsnr.	18
Adresse:	Øvrelida 2B, 6154 ØRSTA								

Godkjende bygningsteikningar

Det som er av godkjende bygningsteikningar i kommunen sitt arkiv vert levert på pdf format	<input checked="" type="checkbox"/>
Godkjende bygningsteikningar eksisterar ikkje i kommunen sitt arkiv	<input type="checkbox"/>
Kommentar	

Kommunen tek atterhald om at det kan vere avvik i våre register i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samband med eigedomsførespurnadar.



Ørsta kommune

Adresse: Dalevegen 6, 6153 Ørsta

Telefon: 70049700

Utskriftsdato: 03.06.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Ørsta kommune

Kommunenr.	1520	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	447	Festenr.		Seksjonsnr.	18
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	----

BruksenhetId	407727841	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	300194254	Bruksenhetsnummer	H0201
Bygningstatus	Ferdigattest	Bruksenhetsadresse	Øvrelida 2B, 6154 ØRSTA

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	3	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stove	Vedomn	Nordpeis AS	Nordpeis Stockholm High

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
13.04.2023	Tilsyn	30.09.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 407727841

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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