

DIGITAL SALGSOPPGAVE

Takk for din interesse for
Porsevegen 8

For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

[Link til salgsoppgave](#)

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN

VERDITAKST

Barnehage

Porsevegen 8, 6153 ØRSTA

Gnr 15: Bnr 706

1520 ØRSTA KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR

MNT - Ottar M. Skare REV TRV

Telefon: 900 23 835

E-post: ottar@mulvik.no

Rolle: Uavhengig takstingeniør

AUTORISERT FORETAK

Mulvik AS

Holmen 7, 6100 VOLDA

Telefon: 70 07 49 90

Organisasjonsnr: 932 102 978



Dato befaring: 14.04.2026

Utskriftsdato: 10.05.2026

Dato verdisetting: 10.05.2026

Oppdrag nr: 439



1 Innholdsfortegnelse

2 Sammendrag	3
3 Introduksjon	4
3.1 Informasjon fra kunden	4
3.2 Generell informasjon	4
3.3 Beskrivelse av eiendommen	6
3.3.1 Eiendomsinformasjon	6
3.3.2 Matrikkeldata	7
3.3.3 Beskrivelse av tomt	7
3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt	8
3.3.5 Andre forhold	8
3.4 Bygninger på eiendommen	9
3.4.1 Barnehage	9
3.4.2 Bod vest	12
3.4.3 Bod øst "vognskur"	13
3.4.4 Lekehus	14
3.5 Utvendige forhold	15
4 Verdigrunnlag	16
4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler	16
4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet	16
4.3 Demografi, områder, vekst/regresjon	16
4.4 Inntekter/kostnader	17
5 Verdisetting	18
5.1 Tomteverdi	18
5.2 Teknisk verdi	18
5.3 Nettokapitalisering	19
6 Andre bilder	20

2 Sammendrag

Konklusjon/ markedsvurdering:

Eiendommen Kvitveisen barnehage ligger i boligfelt på Vallabøen i Ørsta sentrum. Eiendommen har vært drevet som barnehage fra byggetidspunktet som var i 1990/1991 som 2-avdelings barnehage i regi av eier Ørsta kommune.

Barnehagedriften ble avviklet for et par år siden og Ørsta kommune har nå besluttet å legge eiendommen ut for salg på det åpne marked.

Vi har vurdert verdien ut fra flere vinklinger og ser at forstsatt drift til samme eller lignende formål må påregnes betydelig påkostning og usikker leieinntekt. Ved nettokapitalisering kommer vi til at eiendommens markedsverdi med fortsatt drift er omkring kr 1.600.000,-.

Arealbestemmelsene ligger til rette for alternativ utnyttelse. Vi har derfor sett på verdi som utviklingseiendom med utgangspunkt i gjeldende plan som krever en justering tilpasset frittliggende eller konsentrert småhusbebyggelse. I tillegg må tomten ryddes for bestående byggverk.

Det er vanlig å verdsette tomtegrunn etter sin anvendelse. Etter vår vurdering er det realistisk å ta utgangspunkt i etablering av 8 boenheter enten som 2 stk 4-mannsboliger eller som 4 stk 2-mannsboilger. Vanlig tomteverdi pr boenhet i slik kategori er omkring 500.000 kr pr enhet og man kan sette opp følgende oppstilling:

Tomteverdi 8 x 500.000,- = kr 4.000.000,-
Riving bestående bebyggelse = kr 500.000,-
Planavklaringer, risiko og forteneste = kr 700.000,-
Netto tomteverdi kr 2.800.000,-

Kunde:

Ørsta kommune
Dalevegen 6, 6153 ØRSTA. Tlf. 70 04 97 00

Formål med taksten:

Verditaksering i anledning avhending av kommunale eiendommer

Egne forutsetninger:

Beregningsmessig er 2 metoder benyttet, nettokapitalisering og teknisk verdi. Nettokapitalisering benyttes alltid sammen med teknisk verdi, og kan egne seg i de tilfellene der leieforholdene er få og oversiktlige eller hvor eier bruker lokalene til egen virksomhet. Avvik mellom teknisk verdi og økonomisk verdi er normalt, og synliggjør et avvik mellom kapitalstrømmens bærekraft og eiendommens substansielle verdier.

Verdi:

Kr. 2 800 000

Dato verdisetting:

10.05.2026

Takstingeniør:

Ottar M. Skare Tlf.: 900 23 835

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstingeniøren har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

VOLDA, 10.05.2026



MNT - Ottar M. Skare REV TRV
Ingeniør - Takstmann
Telefon: 900 23 835

3 Introduksjon

3.1 Informasjon fra kunden

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider
Grunnbokutskrift	02.05.2026	seeiendom.no	Innhentet	
Offentlige påbud/krav			Ikke fremvist	
Offentlige planer	13.04.2026	https://kommunekart.com	Innhentet	
Situasjonskart	13.04.2026	https://kommunekart.com og nibio.no	Innhentet	
Naturfare og grunnforhold	10.05.2026	http://geo.ngu.no/kart/losmasse_mobilNVE Atlas	Innhentet	
Rente og inflasjon	10.05.2026	Norges Bank nullkuponrente, 10 årlig. (https://www.norges-bank.no/tema/Statistikk/statsrenter/statsrenter/) Inflasjonsmål Norges Bank.	Innhentet	
Tilsynsrapporter	02.05.2026		Ikke fremvist	
Eiendomsverdi.no	02.05.2026	Eiendomsregister, bygningsregister, hjemmel og salgsstatistikker	Innhentet	
Megler	09.03.2026	Bekreftet oppdrag basert på forespørsel og tilbud	Innhentet	

3.2 Generell informasjon

Beskrivelse av eiendommen Kvitveisen barnehage ligger sentralt i Vallabøen byggefelt med gangavstand til alle sentrumsfunksjoner og god infrastruktur. Eiendommen ble utbygget med 2-avdelings barnehage som iflg. bygningsarkivet ble tatt i bruk i 1991.

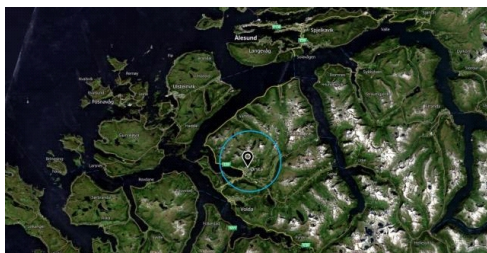
Barnehagedriften er nå avviklet og Ørsta kommune har besluttet å selge eiendommen på det åpne marked.

Bygningsmassen for hovedbygningen er tidstypisk for 90-tallet med trekonstruksjoner over ringmur og plate på mark. Kaldt loft av tretakstoler. Balansert ventilasjon, aggregat på kaldt loft. Alminnelig godt termisk isolert for byggeår. Tekking av betongtakstein.

Tomten er romslig og opparbeidet til friluft- og lekeområde for barnehagen og det er i tillegg bygd 2 frittliggende boder og 1 lekehus. Tomten er inngjerdet og med port mot offentlig adkomstvei. Parkering og trafikkområde ligger for det meste på offentlig gategrunn.

Vi har vurdert kontinuerlig drift av barnehage eller nærtliggende virksomhet og gjort en verdivurdering basert på dette. Alternativ vurdering er gjort mht. gjenbruk av bestående byggverk for boligformål, men uten at man vurderer dette som relevant.

Derimot ser man alternativ utnyttelse av tomten som interessant og antar at det gjennom planavklaring eller mindre planendring kan påregnes tillatelse til boligutvikling enten som frittliggende eller konsentrert småhusbebyggelse. Etter vår vurdering velger vi, uten å garantere resultat av fremtidige offentlige prosesser, å legge til grunn at det blir gitt tillatelse til oppføring av 8 boenheter. Prisdannelsen er derfor i betydelig grad basert på en vurdering hvor tomteverdi for denne typer tomter prises basert på tomteutnyttelse. Til fradrag kommer kostnader til planavklaring og sanering av bestående bygninger.



Eiendommen ligger i Ørsta sentrum

**Hva slags verdi
(markedsverdi etc)**

Oppdraget gjelder taksering av eiendommens markedsverdi.

Definisjon av markedsverdi iflg. European Valuation Standards EVS1 2025 10th Edition Regulation (EU) No 575/2013 (the Capital Requirement Regulation): The estimated amount for which the property should exchange on the date of valuation between a willing buyer and a willing seller in an arms-length transaction after proper marketing wherein the parties had each acted knowledgeably, prudently and without being under compulsion.

Kunde:

Ørsta kommune
Dalevegen 6, 6153 ØRSTA. Tlf. 70 04 97 00

Formålet med oppdraget

Verditaksering av eiendommen for fritt salg på det åpne marked.

**Standarder som legges til
grunn**

European Valuation Standards EVS2025:10

Retningslinjer

Takseringshåndboken. Etiske retningslinjer og rutiner for medlemmer av Norsk Takst. Rutine 202.01 for verditaksering av næringseiendommer og Rutine 202.02 for verditaksering av tomt til næringsformål. Retningslinjer for arealmåling - NS3940:2023 gjeldende fra 01.01.2024.

**Takstingeniørens status og
erfaring**

Mulvik AS er autorisert medlem av Norsk Takst (Norges TakseringsForbund) og har rådgivende ingeniører og sertifiserte takstmenn innenfor taksering av skade, naturskade, boligeiendommer, næringseiendommer, boligsalgsrapporter, tilstandsanalyse og forsikringsskadeskjønn. Undertegnede takstmann er godkjent Recognised European Valuer (REV) og TEGoVA Residential Valuer (RESI-REV) etter TEGoVAs European Valuation Standards. For ytterligere opplysninger henvises til www.mulvik.no, www.norsktakst.no og www.tegova.org

Befaring/tilstede:

Befaringsdato: 13.04.2026
Ottar M. Skare. Ingeniør - Takstmann Norsk Takst REV. Tlf. 900 23 835

Befaringsdato: 14.04.2026
Ottar M. Skare. Ingeniør - Takstmann Norsk Takst REV. Tlf. 900 23 835

Unntakelser ved inspeksjon

Besiktigelsen ble gjennomført innvendig og utvendig. Taket på barnehagen ble besiktiget fra bakken og via teknisk rom på loftet.
Lekehuset var avlåst (fant ingen nøkler som passet) og derfor bare besiktiget fra utsiden.

Forutsetninger:

Taksten er utført iht. Norsk taksts retningslinjer og regler, NS 3424, NS 3451 og/eller NS 3940 avhengig av om oppdraget/mandat er en verditakst og/eller tilstandsrapport. Der annet ikke fremgår er taksten kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst alene ikke er en tilstandsrapport som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/oppdragsgiver skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstingeniøren hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Der verdi er fastsatt, er takstkonklusjonen en vurdering av verdien av eiendommen dvs. det beløp som takstingeniøren mener at markedet er villig til å betale. Takstingeniøren er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som hen ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Taksten er avholdt etter beste skjønn. Takstkonklusjonen baserer seg på eiendommen i den stand og slik det var på takseringsdagen.

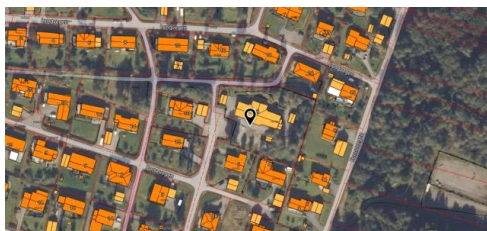
Dersom selger fraskriver seg ansvaret for riktigheten av bygningsarealer eller tomtearealer, overføres dette ansvaret ikke til takstingeniøren. Oppmåling av- og nøyaktig arealfastsettelse av næringseiendommer er en omfattende oppgave og inngår kun der dette er spesifisert i oppdragsbeskrivelse/mandatet. De oppgitte arealer er ellers ikke nødvendigvis oppmålt, men kan være hentet fra annen dokumentasjon. Arealmåling kan bestilles som et eget oppdrag.

3.3 Beskrivelse av eiendommen

3.3.1 Eiendomsinformasjon

Eiend.betegnelse: Barnehage

Adkomst Innkjørsel fra offentlig gate.



Eiendommen ligger på Vallabøen i Ørsta sentrum og har god adkomst.

Vann Tilknyttet offentlig vannverk

Avløp Tilknyttet offentlig avløp

Regulering Gult reguleringsformål "Boliger" med feltbetegnelse Daginstitusjon iflg. "Reguleringsplan for bustadfelt Vallabøen III" som trådte i kraft 04.05.1973.

Reguleringsbestemmelsene er fra 1973 og ikke spesifikke for barnehagetomten.

Vi legger derfor til grunn at eiendommen kan anvendes til boligutvikling og oppføring av frittliggende eller konsentrert småhusbebyggelse med til sammen minst 8 boenheter. Dette forutsetter planendring eller nødvendig planavklaring.



Gjeldende reguleringsplan er fra 1973

Kommuneplan

Gjeldende reguleringsplan skal fortsatt gjelde, bekreftet iflg. Kommunedelplan for Ørsta sentrum og Hovdebygda med ikrafttredelse 11.06.2015



Gjeldende kommuneplan (overordnet plan).

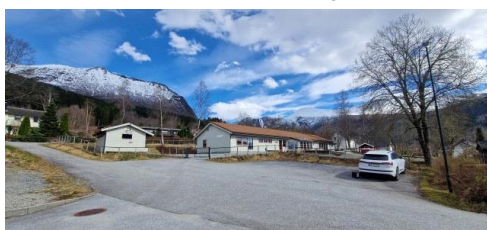
3.3.2 Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 1520 ØRSTA Gnr: 15 Bnr: 706
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	3 245 m ² Arealkilde: Matrikkelareal iflg. Eiendomsverdi AS (Kartverket)
Hjemmelshaver:	Ørsta kommune
Adresse:	Porsevegen 8, 6153 ØRSTA

3.3.3 Beskrivelse av tomt

Tomtens anvendelse

Tomten er anvendt til barnehage med tilhørende utendør- og friluftsområde.



Adkomst med parkering og romslig barnehageområde.

Tomtens beskaffenhet

Sørvendt og solrik tomt opparbeidet for barnehage med bygninger og uteområde.

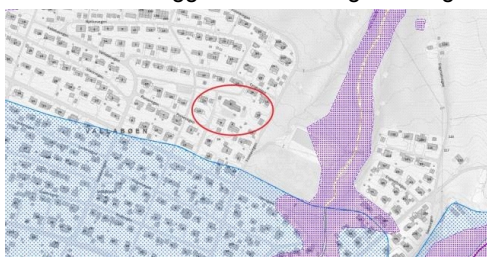
Grunnforhold og fundamentering

Tomtens anses å ha god bæreevne for aktuelt formål. Det er ikke fremlagt resultat etter evt. grunnundersøkelser.

Iflg. NGUs nasjonale løsmassedatabase ligger eiendommen på morenemasser med slik beskrivelse: "Materiale transportert og avsatt av isbreer. Materialet er dårlig sortert, ofte kompakt og kan inneholde alle kornstørrelser, alt fra leir til stein og store blokker. Avsetningens tykkelse kan variere fra noen desimeter til mange titalls meter. Eventuelle fjellblotninger er markert som punktsymboler."

Eiendommen ligger i skredanalyseområde og er i det vesentlige skredsikker. Østlig flik av tomten ligger skredrisikosone sone S2, dvs risiko for 1000-års skred som tillater boligbebyggelse med begrenset størrelse (typisk småhusbebyggelse eller firmannsboliger).

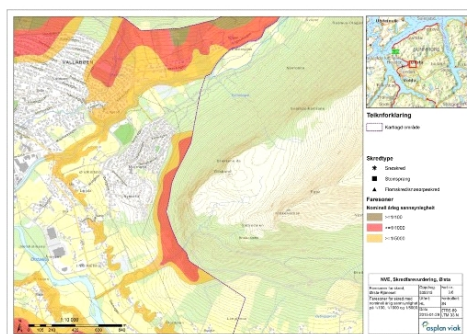
Eiendommen ligger over marin grense og utenfor aktsomhetsområde for flom.



Eiendommen er trygg mht kvikkleire og flom.



Østlig flik av tomten ligger i skredrisikosone S2 1000-års-skred som typisk tillater boligbebyggelse. Det mest av tomten ligger i S3 som typisk gjelder folkerike boliger eller institusjoner.



Utdrag fra NVEs skredrapport (Asplan Viak)
for Ørsta

Miljø og forurensning

Det er ikke opplyst om utslipp eller forekomster av forurensning til grunnen, vann eller luft.

Utbyggingspotensiale

Etter vår vurdering er det sannsynlig at eiendommen kan anvendes til boligutvikling med minst 8 boenheter. Dette forutsetter planavklaring siden tomten har feltbetegnelsen "Daginstitution". Fortsatt drift som barnehage anses som mindre aktuelt i det vi viser til at kommunen har avviklet slik drift på tomten.

3.3.4 Beskrivelse av områdene rundt

Utbygging, år	Utbygging av Vallabøen boligområde har pågått siden midten av 1970-tallet.
Områdene rundt	Tettbebygget boligområde
Transport og kommunikasjon	Alminnelig gode kommunikasjoner og nærhet til sentrumsfunksjoner og offentlig transport.
Infrastruktur	Eiendommen ligger i sentrumsområde med godt utbygget infrastruktur.
Parkering	Eiendommen har god parkeringsdekning for eget bruk ved bruk av offentlig gategrunn og parkering (tilstøtende veiareal).

3.3.5 Andre forhold

Forsikring:	Selskap: Ikke fremlagt. Type: Fullverdi. Stipulert premie medtatt under eierkostnader.
Skattetakst:	År: 2026 Eiendomsskatt stipulert medtatt under eierkostnader.
Ligningsverdi:	N/A

3.4 Bygninger på eiendommen

3.4.1 Barnehage

Bygningsdata



Byggeår: 1991 Kilde: iflg. bygningsregisteret og vindusforseglinger

Anvendelse: Nedlagt barnehage

Tilbygg Vognrom tilbygt mot øst

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
1. etasje	320		Kjøkken/personal: Kjøkken, kjølerom, personalgarderobe m/wc, vaskerom, lager, gang, grupperom, kontor, arbeidsom, personallrom. Avdeling vest Vikemarka: Garderobe, 3 rom for lek/aktivitet/stue, stellerom, lager, grovgarderobe/VF, wc Avdeling øst Nedigård: Garderobe, 3 rom for lek/aktivitet/stue, stellerom, lager, grovgarderobe/VF, wc Vognrom (mot øst)
Loft			Kaldt loft og plass for ventilasjonsaggregat
Sum bygning:	320	0	

Kommentar areal

Arealer er beregnet ut ifra oppmåling på stedet og på tegninger.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Gulv på grunn og ringmur/såle av betong. Yttervegger av bindignsverk med utvendig beiset bordkledning. Tretakstoler med kaldt loft, sutak, lekter i kryss og tekking av betongtakstein.

Innvendig for det meste gulvbelegg, panel og malte flater. Himlinger kledd med panel.

Flis på gulv i tilbygd vognrom.

Kjøkkeninnredning hvit laminat. Plass for hvitevarer.

Vanninntak med måler. V.v.bereder og rustfritt skyllekar. Opplegg for vaskemaskin.

Flere toaletter, HCWC, hvitt porselen dels vegghengt.

Brannslanger. Brannvarslingsanlegg, sonebasert.

Jordkabelinntak til kombinert inntak- og fordelerskap med automatsikringer.

Elektrisk oppvarming og dels varmekabler.

Balansert ventilasjon med aggregat plassert på kaldt loft, adkomst via stigeluke.



Inngang øst



Karnapp mot sør



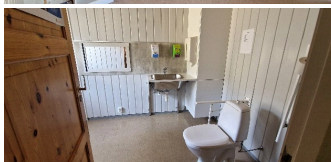
Inngang nordøst



Kjøkken



Toalett



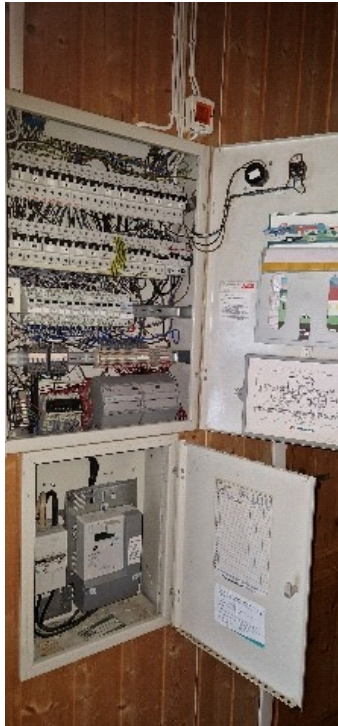
RWC



Dusj i personalgarderobe



Vaskerom og bereder



Elskap



Inngang til vognrom tilbygget mot øst.



Vognrom



Adkomst med stigeluke til mørkeloft for tilsyn ventilasjonsaggregat.



Ventilasjonsaggregat på kaldt loft.

Andre forhold:

Standard	Bygningsmessig standard vurderes som alminnelig god. Tidstypisk
Vedlikehold	Vanlig vedlikehold ute og inne.
Gjenstående arbeider	Eiendommen er vurdert slik den fremstår på besiktigelsestidspunktet.
Energirelaterte forhold	I Norge er energimerking av bygninger styrt av Energimerkeforskriften. Denne forskriften ble vedtatt 18. desember 2009 og trådte i kraft 1. januar 2010, endret 01.03.2024. Forskriften er hjemlet i energiloven, og setter bestemmelser for hvilke type bygg som må energimerkes og hvor ofte. Energimerking er pliktig fra 1. juli 2010. EUs bygningsenergidirektiv 2002/91/EF ligger til grunn for ordningen. Energimerke er ikke fremlagt.

3.4.2 Bod vest

Bygningsdata



Byggeår: 1991 Kilde: ukjent (vindusforsegling viser 1987)

Anvendelse: Bod

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Bruksareal BRA m ²	Kommentar
1. etasje	24		Uinnredet bod
Sum bygning:	24	0	

Kommentar areal

Arealer er beregnet ut ifra oppmåling på stedet.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

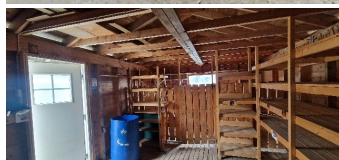
Enkel trebygning på punktfundament. Utvendig beiset bordkledning. Tresperretak med tekking av takpapp. Tregulv. Uinnredet og uisolert.



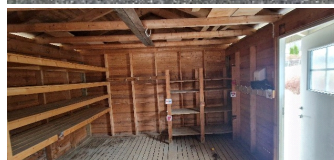
Inngang



Inngang



Innvendig



Innvendig

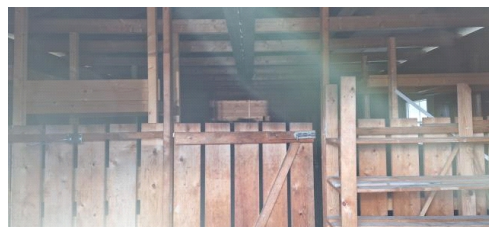
Andre forhold:

Standard

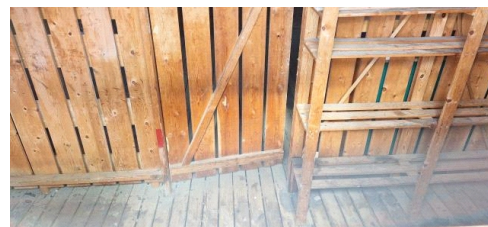
Enkel og uinnredet

Vedlikehold

Vanlig vedlikehold ute og inne.



Innsyn gjennom vindu



Innsyn gjennom vindu

3.4.3 Bod øst "vognskur"

Bygningsdata



Byggeår: 1991 Kilde: ukjent (vindusforsegling viser 2008)

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Bruksareal BRA m²	Kommentar
1. etasje	13		Bod med finish. Overbygd terrasse ca 10 m2
Sum bygning:	13	0	

Kommentar areal

Arealer er beregnet ut ifra oppmåling på stedet.

Konstruksjoner og innvendige forhold:

Bygning generelt

Betong ringmur og sålefundament. golv på grunn av betong. Overbygning av trekonstruksjoner med utvendig beiset bordkledning, tresperretak med tekking av shingel. Isolert, Dør og vindu av tre, isolert. Overbygget treterrasse.



Fra nord



Innvendig med belegg og malte flater



Innvendig. Tiil terrasse.

Andre forhold:

Standard

Bygningsmessig standard vurderes som alminnelig god.

Vedlikehold

Vanlig vedlikehold ute og inne.

3.4.4 Lekehus

Bygningsdata



Byggeår: 1991 Kilde: ukjent

Arealer:

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Bruksareal BRA m²	Kommentar
1. etasje	8		
Sum bygning:	8	0	

Kommentar areal

Arealer er beregnet ut ifra oppmåling på stedet.

Andre forhold:

Standard Vanlig standard.

Tilstand Ikke besiktiget innvendig (avlåst, gjenspikret adkomst)

3.5 Utvendige forhold

Konstruksjoner utendørs

Generell terrengbehandling

Asfalterte trafikkareal. Terrassering med skråninger og natursteinsmur. Hage med løvtrær. Inmngjerdet og port mot gaten.



Gavl mot vest



Mot nord



Mot sør



Fra sørøst

4 Verdigrunnlag

4.1 Utleiekontrakter og ledige lokaler

Leiekontrakter/markedsleie:

Bygning/areal	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Lekehus											
-Barnehage inkl. uteområde og tilleggsbygg											
Barnehage	1.etg.	320 m ²						1 500	480 000	8/2026	100
Sum:									480 000		
Total:									480 000		

Bransjer/leiekontrakter:

Bygning/bransje	Etg.	Antall	Pris pr år	Enh.pris	Leie f.o.m. mnd/år	Opphør mnd/år	Reg %	Markedsleie pris	Pris pr år	Markedsleie f.o.m. mnd/år	Reg %
Lekehus											
-Ledig											
Barnehage	1.etg.	320 m ²						1 500	480 000	8/2026	100
Sum:									480 000		
Total:									480 000		

4.2 Beskrivelse av eiendomsmarkedet

Salgspriser

Det er liten omsetning av sammenlignbare objekter og derfor ikke tilstrekkelig statistisk grunnlag for verdsetting basert på observerbare salgspriser alene.

Utleiepriser

Dagens eier har anvendt eiendommen i eget bruk og det finnes ingen leieavtaler. For kapitaliseringen er det bruks skjønnsmessig markedsleie for tilsvarende eiendommer under hensyntagen til romslig uteområde.

Tidligere takster

Ingen.

4.3 Demografi, områder, vekst/regresjon

Beskrivelse

Regionen har generelt positiv folketallsutvikling og strukturelle tilpasninger i tilknytning til gjennomførte og forestående samferdselsutbygginger. Sentralisering har ledet til bra etterspørsel etter sentrumsareal.

4.4 Inntekter/kostnader

Inntekter						
Arealtype			Kontrakter		Markedsleie	
	m ²	Kr./m ²	Pris/år	m ²	Kr./m ²	Markedsleie pr år
Barnehage inkl. uteområde og tilleggsbygg				320	1 500	480 000
Sum				320		480 000

Inntektsoverskudd			
Inntekter (overført)			480 000
Tap ved ledighet, 10%			48 000
Normale eierkostnader, årlig			
Forsikring		20 000	
Offentlige avgifter vann/avløp		10 000	
Eiendomsskatt stipulert		10 000	
Vedlikeholdsavsetninger		20 000	
Forvaltning og drift inkl. snørydding		50 000	
Skjønnsmessig avsetning til ombygging og brukertilpassning, diskontert		160 000	270 000
Eiendommens inntektsoverskudd			162 000

Kommentar eierkostnader: Eierkostnader. Driftskostnader som strøm og renhold er ikke hensyntatt.
Ledighetstallet er skjønnsmessig satt ut fra en langsiktig forventet ledighet og erfaringer med at ny eier ofte har utfordringer med effektiv utnyttelse.

5 Verdisetting

5.1 Tomteverdi

Metode: Andel råtomt med tillegg for opparbeidelse og tekniske anlegg. Ved fortsatt drift til samme formål.

Verdi tomt

Tomteareal

Tomteareal, overført fra matrikkeldata: 3 245,0 m²

Sum areal: 3 245,0 m²

Verdi tomt

Ansatt verdi tomt: 4 867 500

Verdi tomt: 4 867 500

5.2 Teknisk verdi

Metode: Byggekostnader er beregnet til hva det ville koste å føre opp et tilsvarende bygg i dag. Tomteverdien fremkommer ved en betraktning av tomtebelastning, reguleringsbestemmelser og strøkspris. I begrepet "normale tomtetekstnader" ligger også verdi av eventuell andel fellesareal, samt markedstilpasning for beliggenhet/attraktivitet. Det er foretatt en reduksjon på grunn av byggets alder, tilstand, hensiktsmessighet og tekniske anlegg. For kurante næringseiendommer forekommer det ofte avvik mellom den tekniske verdien og takstkonklusjonen.

Barnehage

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	8 960 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	4 900 000
Sum teknisk verdi – Barnehage	4 060 000

Bod vest

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	264 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	150 000
Sum teknisk verdi – Bod vest	114 000

Bod øst "vognskur"

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	364 000
Terrasse	200 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	350 000
Sum teknisk verdi – Bod øst "vognskur"	214 000

Lekehus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	96 000
Terrasse	50 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	120 000
Sum teknisk verdi – Lekehus	26 000

Sum teknisk verdi bygninger **4 414 000**

5.3 Nettokapitalisering

Metode: Verdien som fremkommer etter denne metoden har sin bakgrunn i eiendommens vurderte netto inntektsoverskudd og det kravet til avkastning som normalt stilles ved investeringer av denne typen.

Renterisiko fordelt på rente og inflasjon. Objektrisiko henspeiler den risiko som ligger i investering i fast eiendom generelt (1%-2%). Markedsrisiko henspeiler den risiko som ligger i leieavtaler og leiepriser på denne eiendommen (0%-2%). Eiendomsrisiko reflekterer forhold ved bygningene på eiendommen, med hensyn til tilstand, kurans, attraktivitet, eksponering, utseende m.m. (0%-4%).

Effektiv risikorente er satt til 10 års nullkupongrente ihht Norges Banks daglige kunngjøring.

Inflasjonstallet er satt ut fra målsettingen til Norges Bank om en inflasjon på p.t. 2,0% og at inflasjonstallet er relatert til fast eiendom.

Forutsetninger

Effektiv risikofri rente:	4,30 %
- Inflasjon:	2,00 %
Realrente, avrundet:	2,30 %
Objektrisiko	2,00 %
Markedsrisiko	2,00 %
Eiendomsrisiko	1,50 %
Renteglidning	2,00 %
Realavkastningskrav:	9,80 %

Beregning av kapitalisert verdi

Eiendommens inntektsoverskudd (overført fra inntekter/kostnader)	162 000
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi, beregnet av inntektsoverskuddet (Kr. 162 000) når realrenten er 9,80%	1 653 061
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi:	1 653 061
Eiendommens forrentningsverdi som grunnlag for salgsverdi (avrundet):	1 650 000

Kommentar nettokapitalisering:

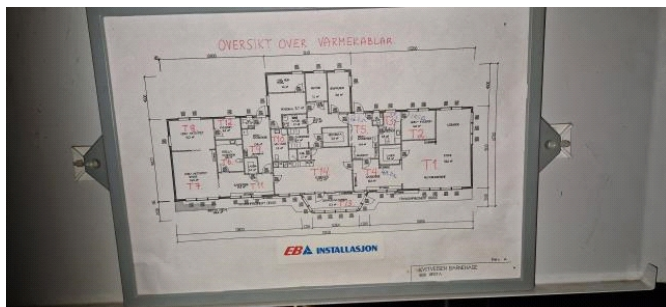
Kapitaliseringsmetoden reflekterer ikke endringer i kapitalstrømmen og er med redusert treffsikkerhet ved flere leieforhold, variabel varighet og ledighet.

6 Andre bilder

Barnehage 1. etasje



Oversiktstegning



Sone brannvarsling (se også vognrom øst)

Oversikt varmekabler. Målsatt tegning opphengt i bygget

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.

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.

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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikanlegg 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 garderobeskap, 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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste uterangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. PLANTER, BUSKER og TRÆR som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

1520 Ørsta - 15/706/0/0

Eierrepresentant: Ørsta Kommune

Regningsmottaker: Ørsta Kommune



OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	TRYGGHEIM DAGINSTITU	Grunnforurensing	Nei
Kommune	1520 Ørsta	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	15	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	706	Oppgitt areal	0 m2	Kulturminne	Nei
Festnr	0	Beregnet areal	3244,9 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Porsevegen 8 6153 ØRSTA	Tilleggsnavn	Vallabøen 1	Kirkesogn	Ørsta
		Grunnkrets		Valgkrets	SENTRUM KRINS

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
ØRSTA KOMMUNE			1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER TIL FAKTURERING I KOMTEK

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
6225009 Abonnementsgebyr avløp næring	1,00 stk	3 015,77 kr	01.01.2027	1/1	0	3 468,00 kr
6210017 Abonnementsgebyr vatn næring	1,00 stk	2 853,16 kr	01.01.2027	1/1	0	3 281,00 kr
6215117 Målarleige 1/2", 3/4", 1"	1,00 stk	856,56 kr	01.01.2027	1/1	0	985,00 kr
						7 734,00 kr

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

2026

Oversendt	Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
12.02.2026	6210017 Abonnementsgebyr vatn næring	1,00 kr stk	2 853,16 kr	1/1	0	3 281,00 kr
	6215004 Frådrag A-Konto Vatn	-112,41 kr kbm	16,80 kr	1/1	0	-2 361,00 kr
	6215005 Forbruk vassmålar	68,00 kr kbm	16,80 kr	1/1	0	1 428,00 kr
	6215112 a-konto vatn	138,00 kr kbm	17,39 kr	1/1	0	2 760,00 kr
	6215113 Frådrag a-konto vatn	-112,41 kr kbm	16,80 kr	1/1	0	-2 172,00 kr
	6215114 Målt forbruk vassmålar	68,00 kr kbm	16,80 kr	1/1	0	1 314,00 kr
	6215117 Målarleige 1/2", 3/4", 1"	1,00 kr stk	856,56 kr	1/1	0	985,00 kr

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

12.02.2026	6225004	Frådrag A-konto avløp	-112,41 kr	kbm	20,00 kr	1/1	0	-2 810,00 kr
	6225005	Forbruk avløpsmålar	68,00 kr	kbm	20,00 kr	1/1	0	1 700,00 kr
	6225009	Abonnementsgebyr avløp næring	1,00 kr	stk	3 015,77 kr	1/1	0	3 468,00 kr
	6225011	a-konto avløp	138,00 kr	kbm	21,74 kr	1/1	0	3 450,00 kr
	6225012	Frådrag a-konto avløp	-112,41 kr	kbm	20,00 kr	1/1	0	-2 585,00 kr
	6225013	Målt forbruk avløpsmålar	68,00 kr	kbm	20,00 kr	1/1	0	1 564,00 kr

10 022,00 kr

2025

Oversendt	Vare	Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva	
02.10.2025	6210017	Abonnementsgebyr vatn næring	1,00 kr	stk	2 679,20 kr	1/1	0	1 027,00 kr
	6215112	a-konto vatn	224,00 kr	kbm	16,80 kr	1/1	0	1 443,00 kr
	6215117	Målarleige 1/2", 3/4", 1"	1,00 kr	stk	823,00 kr	1/1	0	315,00 kr
	6225009	Abonnementsgebyr næring	1,00 kr	stk	2 736,80 kr	1/1	0	1 049,00 kr
	6225011	a-konto avløp	224,00 kr	kbm	20,00 kr	1/1	0	1 717,00 kr
18.06.2025	6210013	Abon.gebyr vatn næringseigedom	1,00 kr	STK	2 679,20 kr	1/1	0	560,00 kr
	6210017	Abonnementsgebyr vatn næring	1,00 kr	stk	2 679,20 kr	1/1	0	523,00 kr
	6215003	A-Konto Vatn.	224,00 kr	KBM	16,80 kr	1/1	0	786,00 kr
	6215100	Målarleige 1/2", 3/4", 1"	1,00 kr	STK	823,00 kr	1/1	0	172,00 kr
	6215112	a-konto vatn	224,00 kr	kbm	16,80 kr	1/1	0	735,00 kr
	6215117	Målarleige 1/2", 3/4", 1"	1,00 kr	stk	823,00 kr	1/1	0	161,00 kr
	6220013	Abon.gebyr avløp næringseigedom	1,00 kr	STK	2 736,80 kr	1/1	0	572,00 kr
	6225003	A-konto avløp	224,00 kr	KBM	20,00 kr	1/1	0	936,00 kr
	6225009	Abonnementsgebyr næring	1,00 kr	stk	2 736,80 kr	1/1	0	535,00 kr
	6225011	a-konto avløp	224,00 kr	kbm	20,00 kr	1/1	0	875,00 kr
10.02.2025	6210013	Abon.gebyr vatn næringseigedom	1,00 kr	STK	2 679,20 kr	1/1	0	1 116,00 kr
	6215003	A-Konto Vatn.	224,00 kr	KBM	16,80 kr	1/1	0	1 568,00 kr
	6215004	Frådrag A-Konto Vatn	-228,00 kr	KBM	16,08 kr	1/1	0	-4 583,00 kr
	6215005	Forbruk vassmålar	210,00 kr	KBM	16,08 kr	1/1	0	4 221,00 kr
	6215100	Målarleige 1/2", 3/4", 1"	1,00 kr	STK	823,00 kr	1/1	0	343,00 kr
	6220013	Abon.gebyr avløp næringseigedom	1,00 kr	STK	2 736,80 kr	1/1	0	1 140,00 kr
	6225003	A-konto avløp	224,00 kr	KBM	20,00 kr	1/1	0	1 867,00 kr
	6225004	Frådrag A-konto avløp	-228,00 kr	KBM	18,40 kr	1/1	0	-5 244,00 kr
	6225005	Forbruk avløpsmålar	210,00 kr	KBM	18,40 kr	1/1	0	4 830,00 kr

16 664,00 kr

2024

Oversendt	Vare	Grunnlag		Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
14.02.2024	6210013 Abon.gebyr vatn næringseigedom	1,00 kr	STK	2 679,20 kr	1/1	0	3 349,00 kr
	6215003 A-Konto Vatn.	228,00 kr	KBM	16,08 kr	1/1	0	4 583,00 kr
	6215004 Frådrag A-Konto Vatn	-213,00 kr	KBM	15,42 kr	1/1	0	-4 106,00 kr
	6215005 Forbruk vassmålar	241,00 kr	KBM	15,42 kr	1/1	0	4 645,00 kr
	6215100 Målarleige 1/2", 3/4", 1"	1,00 kr	STK	799,20 kr	1/1	0	999,00 kr
	6220013 Abon.gebyr avløp næringseigedom	1,00 kr	STK	2 488,00 kr	1/1	0	3 110,00 kr
	6225003 A-konto avløp	228,00 kr	KBM	18,40 kr	1/1	0	5 244,00 kr
	6225004 Frådrag A-konto avløp	-213,00 kr	KBM	16,10 kr	1/1	0	-4 287,00 kr
	6225005 Forbruk avløpsmålar	241,00 kr	KBM	16,10 kr	1/1	0	4 850,00 kr

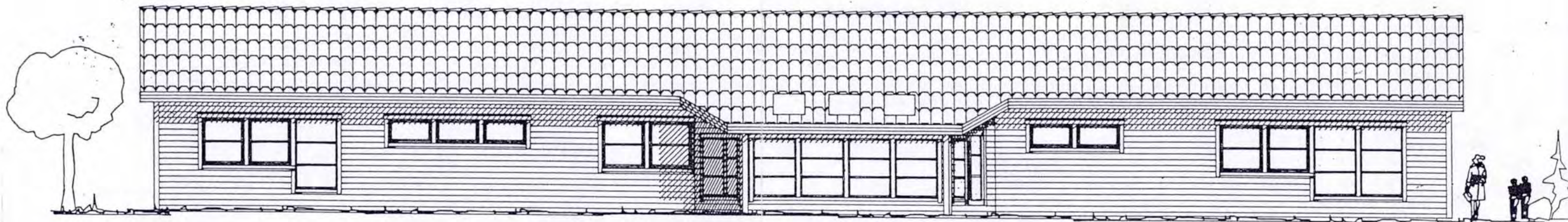
18 387,00 kr

2023

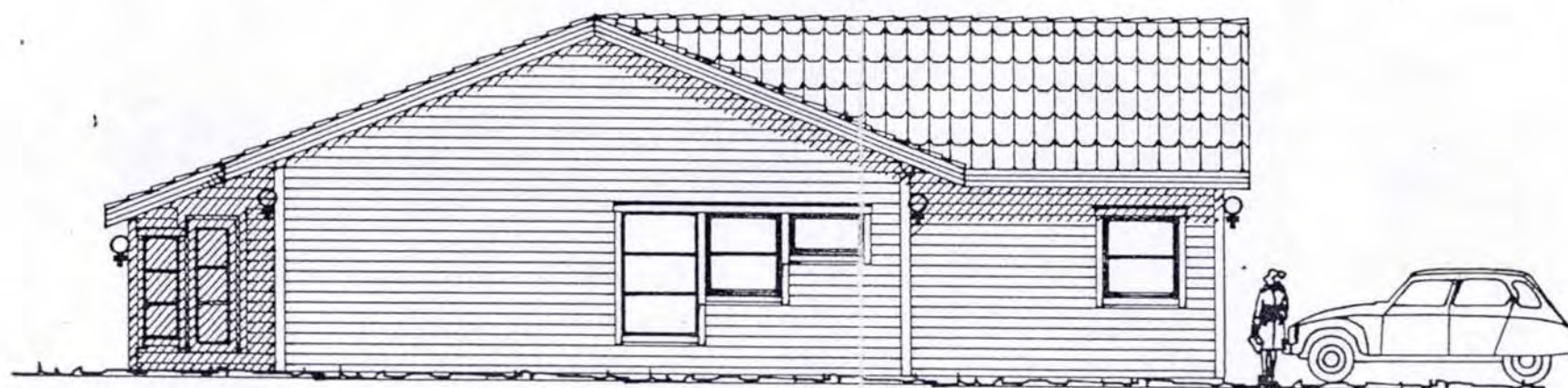
Oversendt	Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
27.01.2023	6210013 Abon.gebyr vatn næringseigedom	1,00 kr STK	2 460,00 kr	1/1	0	3 075,00 kr

FAKTURERTE GEBYR SISTE 3 ÅR

27.01.2023	6215003	A-Konto Vatn.	213,00 kr	KBM	15,42 kr	1/1	0	4 106,00 kr
	6215004	Frådrag A-Konto Vatn	-264,00 kr	KBM	15,42 kr	1/1	0	-5 089,00 kr
	6215005	Forbruk vassmålar	204,00 kr	KBM	15,42 kr	1/1	0	3 932,00 kr
	6215100	Målarleige 0,5", 0,75" Og 1" For	1,00 kr	STK	756,80 kr	1/1	0	946,00 kr
	6220013	Abon.gebyr kloakk næringseigedom	1,00 kr	STK	1 990,40 kr	1/1	0	2 488,00 kr
	6225003	A-Konto Kloakk.	213,00 kr	KBM	16,10 kr	1/1	0	4 287,00 kr
	6225004	Frådrag A-Konto Kloakk.	-264,00 kr	KBM	16,10 kr	1/1	0	-5 313,00 kr
	6225005	Forbruk kloakkmålar	204,00 kr	KBM	16,10 kr	1/1	0	4 106,00 kr
								12 538,00 kr



FASADE MOT SØR



FASADE MOT AUST

Planane er godkjende i samsvar med krav og vilkår sett av Bygningssjefen. Sak 90 BD 593
Stemple teikning, byggjemelding og utskrift av bygnings-
sjefen sitt vedtak skal alltid vere til stades på bygge-
plassen.

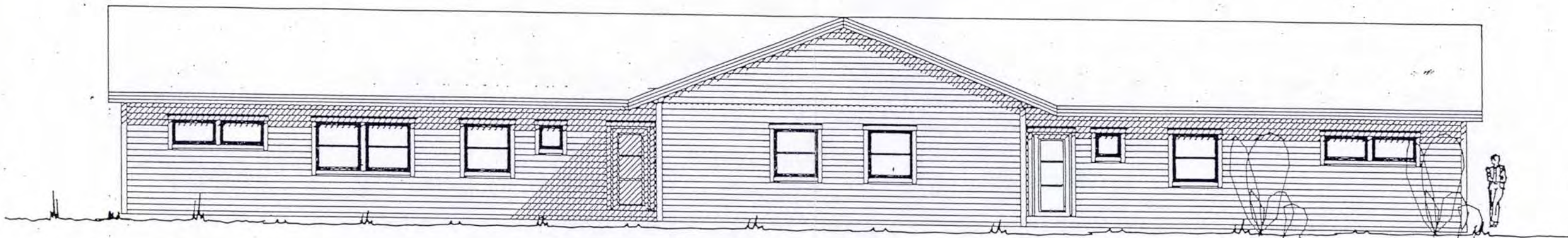
ØRSTA, den 13. 8. 1990

Einar Rønne
Bygningssjefen i Ørsta

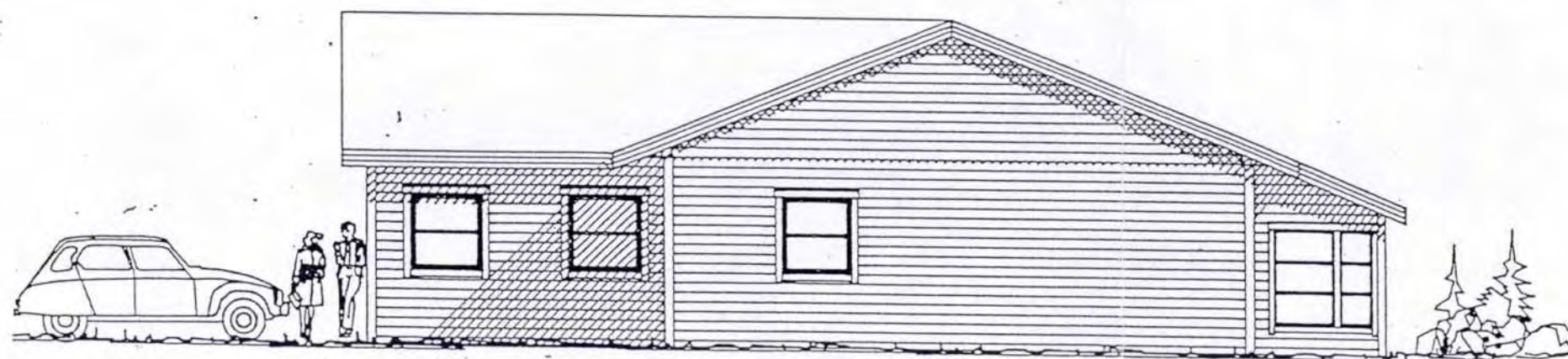
3BB 3Betong-Bygg a.s
☎ 070-68 416
Postboks 294, Viket 8, 6151 Ørsta

KVITVEISEN BARNEHAGE
6150 ØRSTA

Dato 11.06.90	Konstr./Tegnet O.O.	Godkjent	Målestokk 1:100		
FASADE				Erstatning for:	Erstattet av:
				40591	501
Henvielse:		Beregning:		3 BETONG-BYGG a/s	



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST

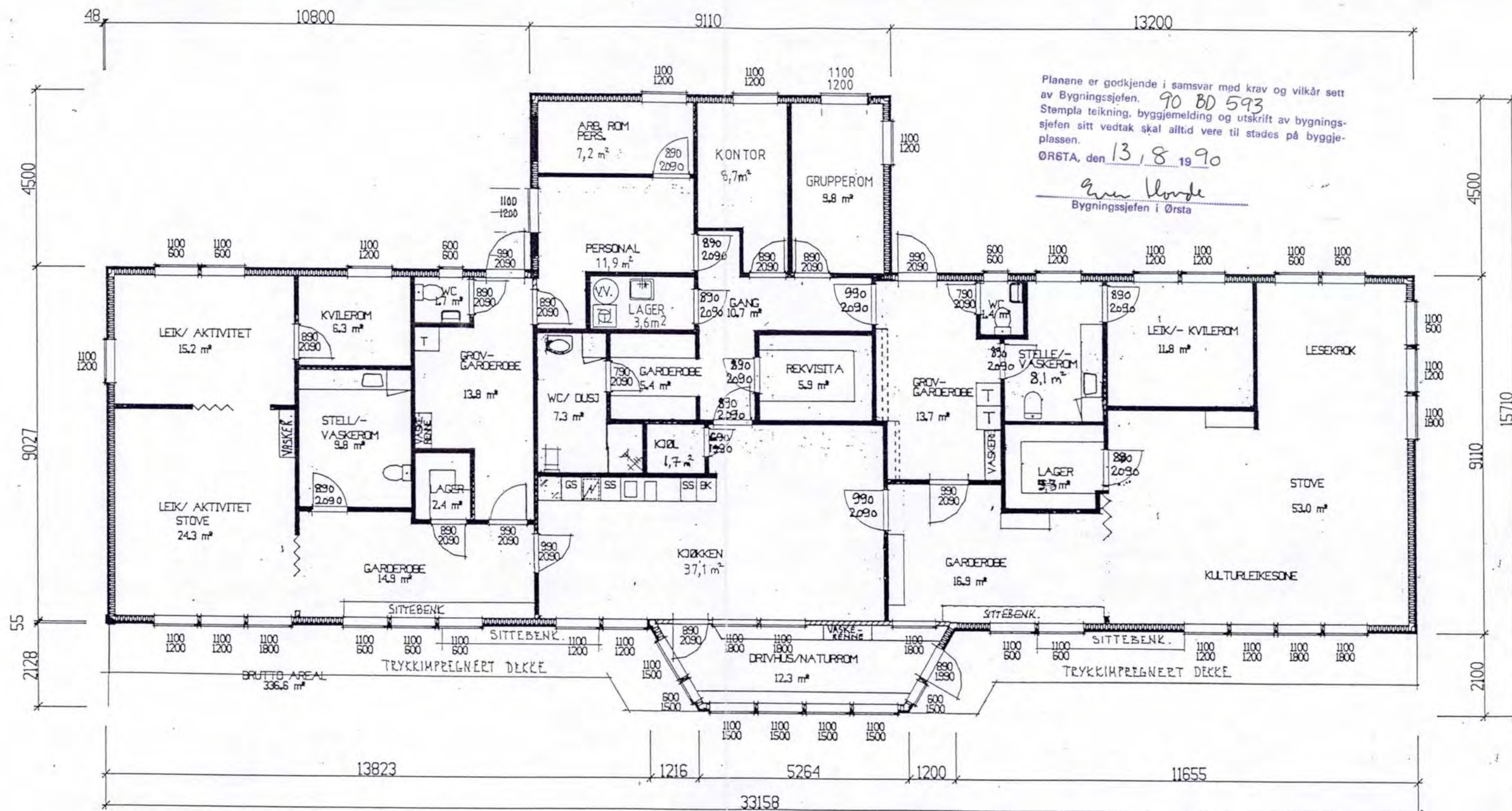
Planane er godkjende i samsvar med krav og vilkår sett
av Bygningssjefen. *Sak 90 BD 593*
Stempla teikning, byggjemelding og utskrift av bygnings-
sjefen sitt vedtak skal alltd vere til stades på bygge-
plassen.
ØRSTA, den 13. 8. 1990

Eivind Nord
Bygningssjefen i Ørsta

3B 3Betong-Bygg a.s
☎ 070-68 416
Postboks 294, Viketgt. 8, 6151 Ørsta

KVITVEISEN BARNEHAGE
6150 ØRSTA

Dato 11.06.90	Konstr./Tegnet O.O.	Godkjent	Målestokk 1:100	
FASADE				Erstatning for:
				Erstattet av:
				40591 505
Henviisning:		Beregning:		3 BETONG-BYGG a/s



KVITVEISEN BARNEHAGE
 6150 ØRSTA

3B 3Betong-Bygg a.s
 ☎ 070-68 416

Postboks 294, Vikegata 8, 6151 Ørsta

Dato 11.06.90	Konstr./Tegnet O.O.	Godkjent	Målestokk 1:100
------------------	------------------------	----------	--------------------

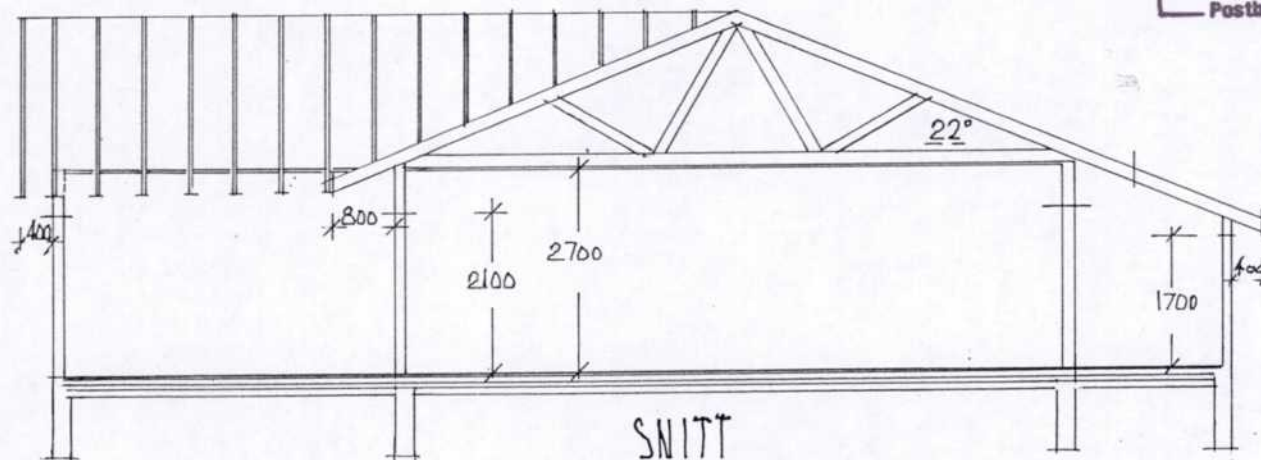
HOVEDPLAN

Erstatning for:	Erstattet av:
-----------------	---------------

40591	505
-------	-----

Henviisning:	Beregning:	3 BETONG-BYGG a/s
--------------	------------	-------------------

3B 3Betong-Bygg a.s
 ☎ 070-68 416
 Postboks 294, Viketgt. 8, 6151 Ørsta



SNITT

KVITVEISEN BARNEHAGE
 M = 1:100

Planene er godkjende i samsvar med krav og vilkår sett
 av Bygningssjefen. Sak 90 BD 593
 Stempla teikning, byggesøknad og utskrift av bygningss-
 jefen sitt vedtak skal alltid vere til stades på bygge-
 plassen.
 ØRSTA, den 13. 8. 90

Eivind Hordvik
 Bygningssjefen i Ørsta



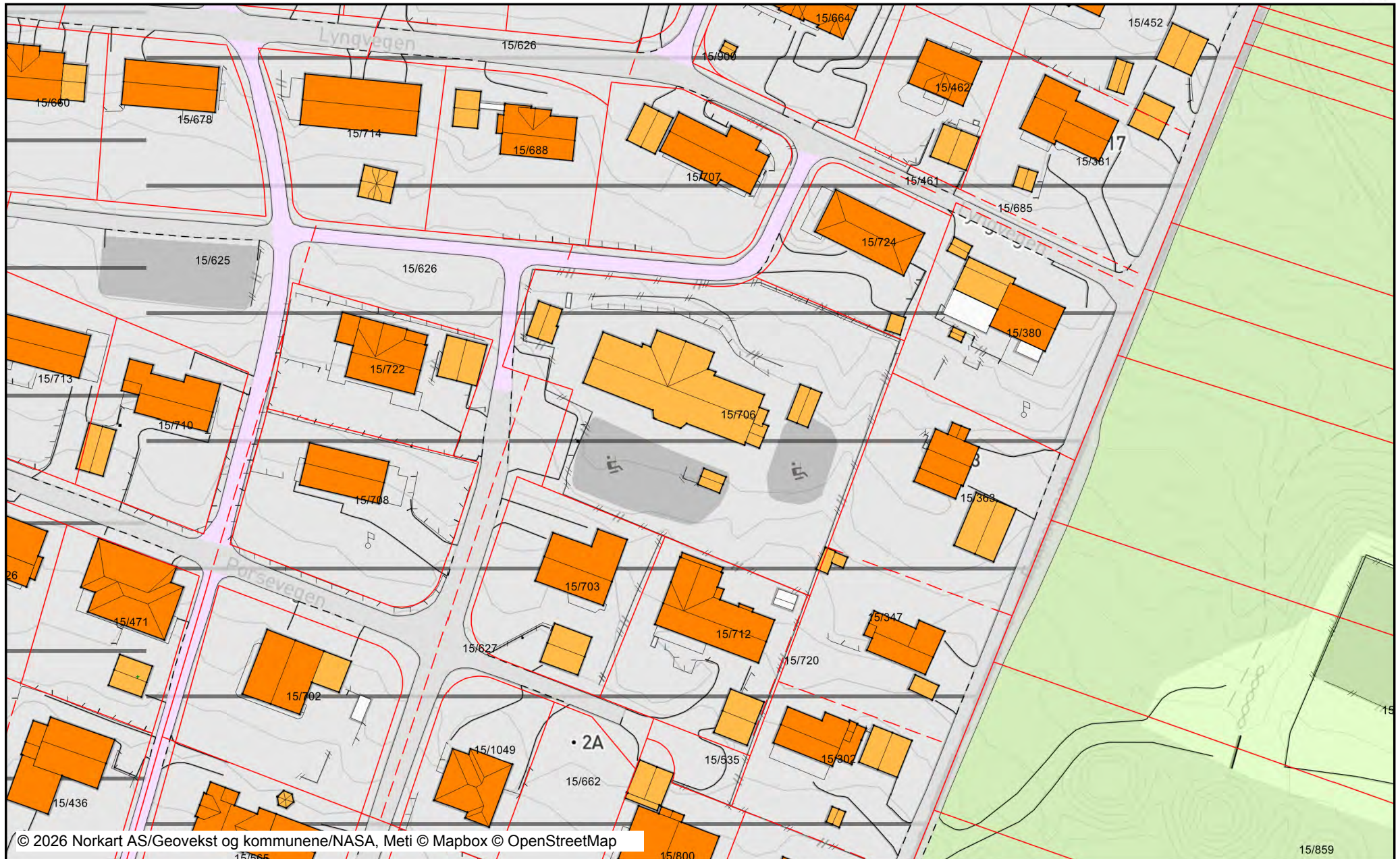
15/706

Dato: 15.04.2026

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i de
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som



Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PB		Annet gjerde
	Detaljeringgrense	Steingjerde
	Videreføring av reguleringsplan	Flaggstang
	Bestemmelsegrense	Trapp
	Boligbebyggelse - nåværende	Idrettsanlegg
	Boligbebyggelse - fremtidig	Lodrett forstøtningsmur
	Landbruks-, natur- og friluftsmål	
	Forbudsgrense vassdrag	
	Kraftledning	
Felles for kommuneplan PBL 1985 o.		
	Planens begrensning	
	Grense for arealmål	
	Hovedveg - nåværende	
	Samleveg - nåværende	
	Turveg/turdrag - nåværende	
	Turveg/turdrag - framtidig	
Ahc	Kommune(del)plan - påskrift	
Eiendomsinformasjon		
	Sikker grense - koordinatfesta	
	Usikker grense - ikke koordinatfesta	
	Eiendomsteig	
Abc	Gårds- og bruksnummer	
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkelts.)		
Ahc	Godkj. Nyb./Tilb./Påb.	
VEG		
	Annet vegareal	
	Avgrensning mot annet vegareal	
	Gang/Sykkelveg	
	Vegdekkekant	
	Vegbom	
	Veg	
Bygninger		
	Bygningsdelelinje	
	Taksprang Bunn	
	Bygning - Boligbygg	
	Bygning - Andre bygg	
	Annen bygning	
	Takriss	
	Takoverbygg	
	Takoverbygg kant	
	Trapp inntil bygg, kant	
	Veranda	
	Bygningslinje	
	Taksprang	
	Mønelinje	
Bygningsmessige anlegg		



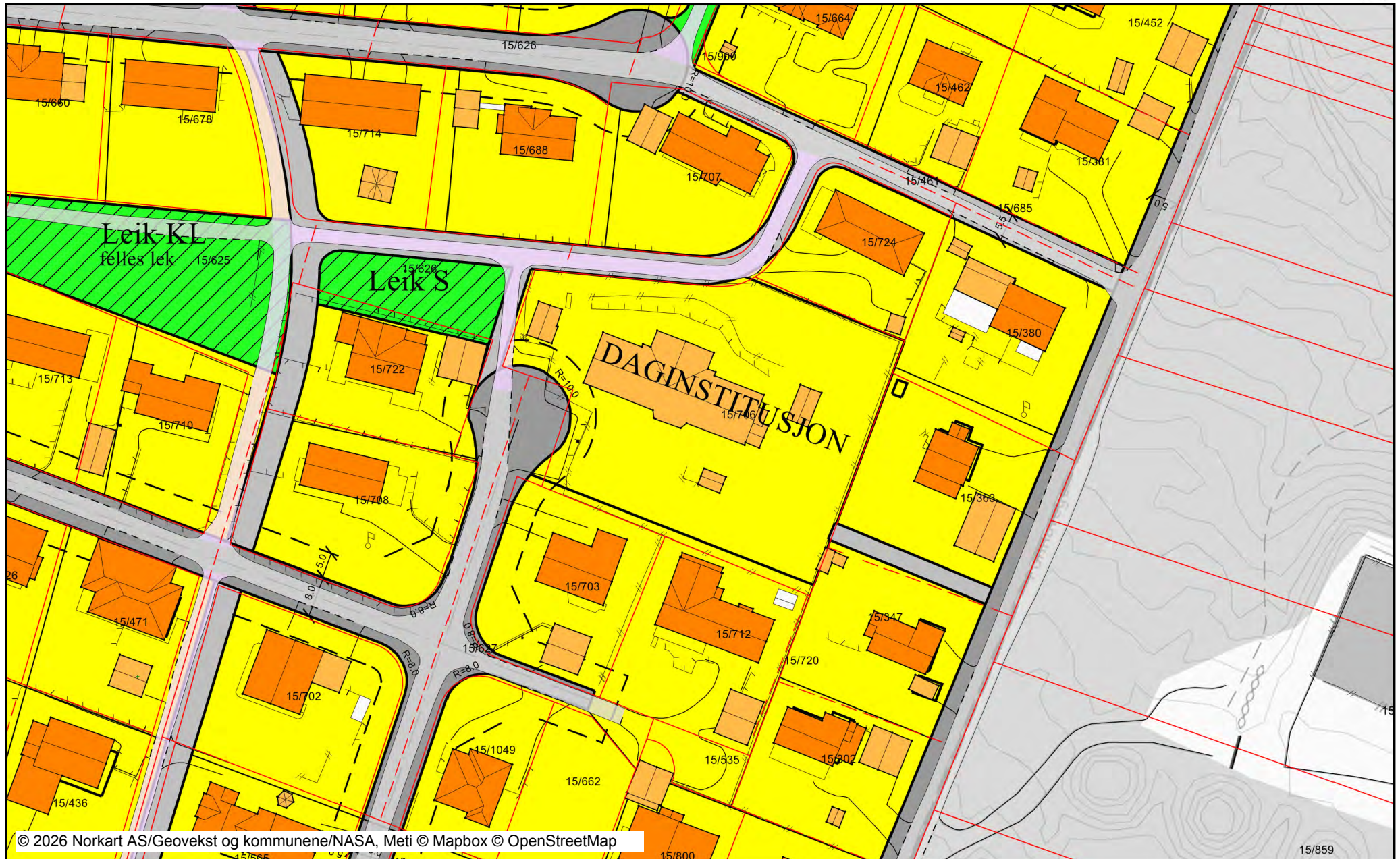
Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 15.04.2026

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i de
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som

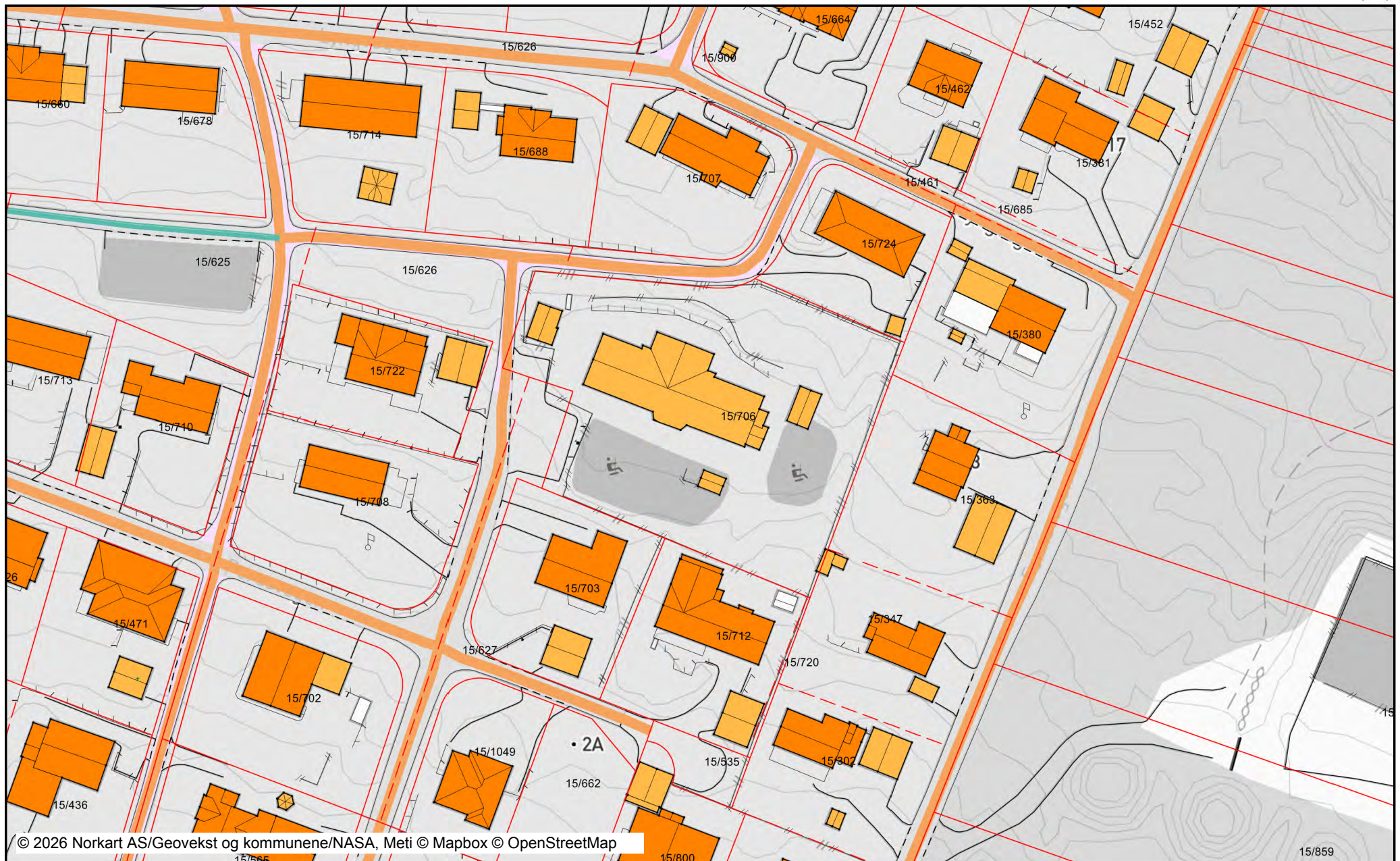


Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon		 Leikeplass	
	Sikker grense - koordinatfesta	Reguleringsplan - Felles for PBL 198:	
	Usikker grense - ikke koordinatfesta	 Regulerings- og utbyggingsplanområde	
	Eiendomsteig	 Planen si avgrensning	
Abc	Gårds- og bruksnummer	 Formålsgrense	
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkelts. Godkj. Nyb./Tilb./Påb.)		 Regulert tomtegrense	
Abc		 Byggjegrænse	
VEG		 Planlagt busetnad	
	Annet vegareal	 Bygninger som inngår i planen	
	Avgrensning mot annet vegareal	 Regulert senterlinje	
	Gang/Sykkelveg	 Målelinje/avstandslinje	
	Vegdekkekart	Abc	Påskrift feltnavn
	Vegbom	Abc	Påskrift reguleringsformål/arealform.
	Veg	Abc	Påskrift areal
Bygninger		Abc	Påskrift bredde
	Bygningsdelelinje	Abc	Påskrift radius
	Taksprang Bunn		
	Bygning - Boligbygg		
	Bygning - Andre bygg		
	Annen bygning		
	Takriss		
	Takoverbygg		
	Takoverbygg kant		
	Trapp inntil bygg, kant		
	Veranda		
	Bygningslinje		
	Taksprang		
	Mønelinje		
Bygningsmessige anlegg			
	Annet gjerde		
	Steingjerde		
	Flaggstang		
	Trapp		
	Idrettsanlegg		
	Lodrett forstøtningsmur		
Reguleringsplan-Byggeområde (PBL198)			
	Område for bustader med tilhøyranc		
Reguleringsplan-Offentlege trafikkom			
	Kjøreveg		
	Gangveg		
Reguleringsplan-Friområde (PBL1985)			
	Friområde		
Reguleringsplan-Fellesområde (PBL19)			
	Felles leikeareal for barn		
Reguleringsplan-Bygningar og anlegg			
	Bustader - konsentrert småhus		



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i de
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som



Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon

-  Sikker grense - koordinatfesta
-  Usikker grense - ikke koordinatfesta
-  Eiendomsteig
-  Gårds- og bruksnummer

Vegkategori

-  Kommunal veg
-  Privat veg

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkelts.)

-  Godkj. Nyb./Tilb./Påb.

VEG

-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Gang/Sykkelveg
-  Vegdekkekant
-  Vegbom
-  Veg

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Bygning - Boligbygg
-  Bygning - Andre bygg
-  Annen bygning
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

Bygningsmessige anlegg

-  Annet gjerde
-  Steingjerde
-  Flaggstang
-  Trapp
-  Idrettsanlegg
-  Lodrett forstøtningsmur