DIGITAL SALGSOPPGAVE

Takk for din interesse for
Furehogvegen 80

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

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

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

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

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

01. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

02. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.

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

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

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
- Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Klage ved avslag på husforsikring
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

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, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers 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 vår informasjonsside **her.**

Budskjema

Oppdragsnr:	**BRUK BLOKKBOKSTAVER**

Adresse:

Undertegnede inngir herved følgende bud på ovennevnte bolig:

NOK

+ offentlige omk. og omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Kjøpesum og omkostninger finansieres slik:

Låneinstitusjon/kapital Undertegnede gir med dette låneinstitusjon fullmakt til å utlevere de nødvendige opplysninger for bekreftelse på finansiering av bud.	Referanse	Beløp
	Egenkapital	
	Totalt	

Mitt/vårt bud er gitt med forbehold om:

Ønsket overtakelse:

Budet vedstås til og med den: kl. (Dersom klokkeslett ikke oppgis vedstås budet frem til kl. 15 denne dag).
I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn klokken 12 første virkedag etter siste annonserte visning. Lørdag regnes ikke som virkedag. Se også side 2 pkt. 4.
Jeg/vi er klar over at dette budet er bindende når det er kommet til meglers kunnskap, dersom det ikke er tatt spesielle forbehold. Et avgitt bud kan ikke trekkes tilbake når det er gjort kjent for megler. Hvis budet aksepteres, er det inngått bindende avtale. Videre er jeg/vi innforstått med at selger kan avslå eller akseptere et hvilket som helst bud uten nærmere begrunnelse. Jeg/vi er innforstått med at kontrakt skal inngås på de rettigheter, forpliktelser og de vilkår som fremgår av salgsoppgave.

Ved flere budgivere må det krysses av i feltene:
- ☐ Budgiverne gir hverandre fullmakt til å foreta endringer og forhøyelser av budet
- ☐ Endringer og forhøyelser av budet må bekreftes av begge/alle budgivere

Sted, dato:

Navn:	Personnr.:
Navn:	Personnr.:
Adresse:	Tlf. arb.:
Postnr.: Poststed:	Tlf. priv.:
e-post:	Tlf. mob.:

Underskrift:

Forhøyelser/endringer/notater:

Legg ved legitimasjon her

Legg ved legitimasjon her

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling avbudrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fasteiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap ombudet), 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 bindendeavtale.

5. Husk at 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.

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 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.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Legal Eiendomsmekling AS

Oppdragsnr.
47-0032/26

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Anne-Mari Kaldhol	Ottar Kaldhol

Gateadresse
Furehogvegen 80

Poststed	Postnr
NORDFJORDEID	6773

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2010

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 15

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Sparebank1

Polise/avtalenr.: 22960622

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 47-0032/26

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Muselort observert på mørkeloft

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Bytte av utedel varmepumpe. Bytte av nokre downlights

Arbeid utført av: Fjord Elektro AS

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: 2025. Linja var der ifbm bytte av utedel varmepumpe

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 47-0032/26

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 47-0032/26

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 47-0032/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
AnneMari Kaldhol	87fe641cfbd643d4cad0d8a5060836ae77d35d70	10.03.2026 13:53:38 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ottar Kaldhol	97548cd1d789de74812a8ac33f19600235ff2080	10.03.2026 13:51:00 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 47-0032/26

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Tilstandsrapport

møretakst

Fritidsbolig

Furehogvegen 80, 6773
NORDFJORDEID

STAD kommune

gnr. 20,20, bnr. 116,115, snr. 0,0

Sum areal alle bygg: BRA: 179 m² BRA-i: 171 m²



Befaringsdato: 27.02.2026 **Rapportdato:** 20.03.2026 **Oppdragsnr.:** 21552-1276 **Eiendomsverdi ref nr:** QZ1364

Foretak: Storetind Takst og Rådgiving AS **Takstingeniør:** Karl Anders Bjørdal

møretakst NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

Møretakst AS

Møretakst AS ble etablert i 2005 og er i dag et av landets eldste kontorfellesskap for takstingeniører med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik og Ørsta. Selskapet består idag av 10 takstingeniører og er den største enkeltaktøren innen verdi- og tilstandsanalyser av eiendommer mellom Rogaland og Trøndelag. Målet med sammenslutningen er å styrke fagmiljøet og utvikle kompetansen blant takstmennene, samt ha tilgang på tilstrekkelig kapasitet, slik at våre oppdragsgivere sikres et kvalitetsprodukt levert med høy faglig standard og innenfor avtalte tidsrammer. Vi besitter kompentanse på alle typer bygningstyper; bolig, næring, tomter, landbruk, offentlig etc. Vi er tilsluttet Norsk takst og/eller NITO. Gjennom dette fremstår Møretakst AS som den markedsledende aktøren på Nordvestlandet innen verdi- og tilstandsvurdering av fast eiendom.



Rapportansvarlig



Karl Anders Bjørdal

Uavhengig Takstingeniør

kab@storetind.no

957 34 278

Norsk takst

møretakst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (https://iverdi.no/).

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.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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

Fritidsbolig med hovedetasje + loft. Carport og utvendig bod tilliggende fritidsboligen. Overbygd uteplass, veranda og større platting.

Uteområder, terrasser, tak etc var i hovedsak snødekt ved befaring. Dette betyr at det kan finnes avvik som er skjult av snø, jf. den enkelte konstruksjon.

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

Bygninga er ifølge matrikkelopplysninger gitt rammetillatelse 02.10.2009 . Det legges derfor til grunn at teknisk forskrifter 1997/2007 var gjeldende regelverk.

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel), hvor det er angitt hvilke bygningsdeler og konstruksjoner som skal tilstandsvurderes for at rapporten skal regnes som en godkjent tilstandsrapport. Vurdering av teknisk tilstand og bruk av tilstandsgrader (TG0–TG3) er basert på gjeldende Norsk Standard for teknisk tilstandsanalyse av bolig (NS 3600:2018), slik denne er henvist til i forskriften. I tillegg til de konstruksjonene som følger direkte av forskriften, er helse -, miljø- og sikkerhetsforhold (HMS) vurdert der dette er relevant, herunder blant annet rekkverk og trapper, radonforhold, forstøtningsmurer og åpenbare branntekniske forhold som rømningsveier og branncelleoppdeling, i tråd med føringer i forskrift og veiledning.

Enkelte konstruksjoner og bygningsdeler som etter gjeldende forskrift (Tryggere bolighandel) normalt ikke inngår i en full teknisk tilstandsvurdering, er likevel vurdert med et begrenset fokus på helse-, miljø- og sikkerhetsforhold (HMS). Dette gjelder blant annet innvendige og utvendige trapper, forstøtningsmurer, innvendige dører, utvendige vann- og avløpssystemer, samt ildsteder og skorsteiner inne i boligen. Slike forhold er primært vurdert med sikte på å avdekke åpenbare risikoforhold eller mulige avvik av betydning for sikkerhet, og er derfor ikke gjennomgått eller beskrevet med samme detaljeringsgrad som de konstruksjonene som inngår i selve tilstandsvurderingen etter gjeldende forskrift og standard, og heller ikke satt tilstandsgrader på HMS avvik.

I de sjekkpunkt det er opplyst om kostnadsestimat, gjelder dette bygningsdel som er gitt tilstandsgrad 3, og dermed krav om å sette sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre. I en rekke tilfeller vil det være flere avvik som er gitt tilstandsgrad 2 under samme sjekkpunkt, utbedring av disse er ikke inkludert i kostnadsestimatet.

Fritidsbolig - Byggeår: 2011

UTVENDIG

Gå til side

Taktekkingen er av torv. Takrennesystem, beslag og pipekledning i metall. Nedløp er ført til grunnen. Veggene har bindingsverkskonstruksjon med liggende bordkledning, type "Villmarkspanel". Grunnmur/yttervegg i betong for carport. Noe utvendig skiferflis som veggkledning.

Takkonstruksjonene har saltak. På del over soverom/bad er det takstoler. Øvrige konstruksjoner med sperrekonstruksjon. Takside øst har "opplett" i bad.

Fritidsboligen har malte trevinduer med isolerglass. Utvendige sprosser. Det er takvindu med isolerglass på to av romma på loft.

Overbygde dører i carport til hovedinngang og vaskerom. Altandører fra bad til overbygd uteplass, til altan på loft. To-fløya dør fra stue til platting. Dørene som har glass er med isolerglass og utvendige sprosser.

Større platting med rilla terrassebord. Veranda med tilkomst fra loftstue, rekkverk i trekonstruksjon.

Carport med betonggulv og betongmur. Vegger ellers villmarkspanel, i tak er det panel. Taket er med innfelt belysning. Fra carport er det dører til utvendig bod, vaskerom og hovedinngang.

Uteboda har betonggulv. Vegger i betongmur og bindingsverk. Inne i boda er det trepanel på vegg, i tak er det åpent mot sperrer, med synlig tretaktro. Boda har enkel el.installasjon med stikkontakt og belysning. Enhet for sentralstøvsuger er plassert i rommet.

På sørøstre del av platting er det bygd overbygd uteplass. Vegger mot nord, øst og til dels sør i bindingsverk, kledd med villmarkspanel. Innvendig er veggene i hovedsak kledd med beisa bord. Skråtak med bæresystem av rundstolper, sperrer, beisa finer, taktekking med plastduk og torvtak. Torvhold og takrenner, nedløp er ikke montert. Det er åpent mot vest.

INNVENDIG

Gå til side

Fritidsboligens overflater, i hovedsak:
- Parkett og flis på gulv
- Vegger med ulike typer trepanel
- Himlinger/innvendige tak og skråtak ulike typer trepanel

Det er gulv på grunn av betong og etasjeskille av trebjelkelag.

Boligen har elementpipe og vedovn med separat tilluft. Det er skifer på gulv ved ildsted, skiferfliser/element på pipe på vegg i hovedetasje. Sotluke i stue.

Fritidsboligen har beisa tretrapp. Håndløper på vegg. Returrekkverk på loft.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører, det er flass i dører til/fra gang i hovedetasje.

VÅTROM

Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Bad hovedetasje:
Bad i hovedetasje er med flislagt gulv, vannbåren gulvvarme. Flislagte vegger, trepanel i tak med innfelt belysning. Servantinnredning, speil m/innfelt belysning, veggskap. Vegghengt toalet, bidé, dusjvegger i hjørneløsning. Elektrisk avtrekksvifte. Badet har ytterdør som vender mot platting/uteplass.

Vaskerom hovedetasje:
Vaskerom/teknisk rom med flislagt gulv. Vannbåren gulvvarme. Trepanel på vegg og i tak. Innreda med/plass for, varmtvannstank/gulvvarmesystem, rørskap, skap for styring av gulvvarme, vaskekar, opplegg for vaskemaskin/tørketrommel, vegghengt toalett. Arbeidsbenk og div hyller/oppheng. Elektrisk avtrekksvifte. Det er dør til carport fra rommet.

Bad loftsetasje:
Badet på loft har flislagte vegger med vannbåren gulvvarme, flis på vegger, trepanel i tak med innfelt belysning. Det er servantinnredning, speil m/innfelt belysning. Vegghengt toalett. Dusjvegger i hjørneløsning. Elektrisk avtrekkssvifte.
Våtrommet har elektrisk avtrekksvifte.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med malte profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre med nedfelt vaske- og skyllekum med sidebeslag. Det er integrert kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og steikeovn. Takhengt ventilator.

Microbølgeovn er plassert i utsparing i vegg mot matbod.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap i vaskerom. Stengeventil på vaskerom.

Det er avløpsrør av plast.
Fritidsboligens ventilasjon er i hovedsak ved åpning av vindu og periodisk avtrekk fra våtrom og kjøkken det. Veggventiler i enkelte rom.

Det er installert luft-til-væske varmepumpe. Utedel plassert langs østvegg, i vaskerom er det komponenter som styringsskap, fordelerstokker etc tilhørende anlegget.

Det er vannbåren gulvvarme i det meste av hovedetasje, på loft er det i følge kontaktperson gulvvarme i loftstue og på bad.

På vaskerom er det kombibereder, med opplyst volum 170 liter for tappevann og 150 liter for forsyning av varmtvann til gulvvarmeanlegget. Systemet er forsynt med varme fra varmepumpe samt el.kolbe tilkobla strøm.

Det er sentralstøvsugeranlegg i fritidsboligen, med enhet plassert i utvendig bod, flere vegguttak i begge etasjer.

Det er sikringsskap med automatsikringer i hall første etasje .
Anlegg er i hovedsak med skjult kabling.
Stikkontakter, punktbelysning og innfelt belysning i deler av bygget.

Anlegget er 400V.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn.
System for fuktsikring og drenering er påregnelig fra byggeår.
Fritidsboligen har betonggrunnmur.
Det er enkle forstøtningsmurer av naturstein på tomta.
Tomta ligger i bratt terreng, det er planert ut rundt fritidsboligen.
Utvendige avløpsrør av plast og vannledning av plast (PEL). I følge opplysninger fra Stad kommune har Harpefossen hyttegrend privat vann- og avløpsanlegg med felles slamavskiller.

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	7 700 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Fritidsbolig

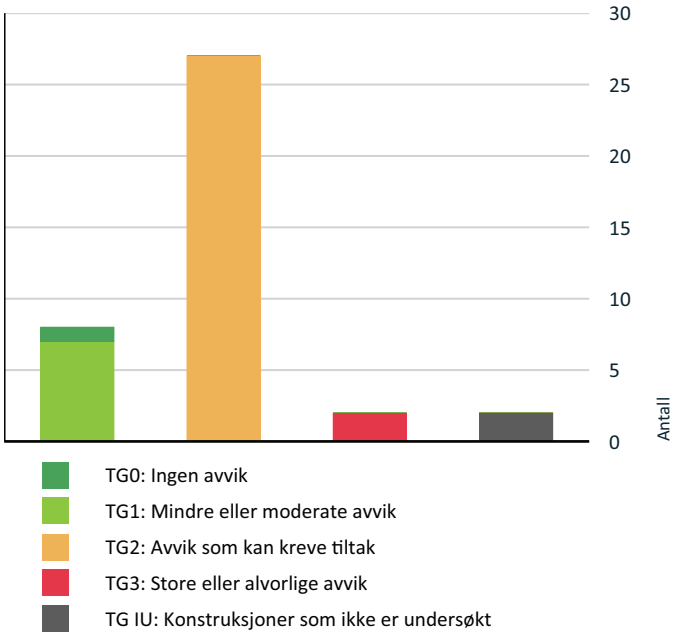
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er endringer fra byggemeldte tegninger, som;
•Det er bygd takkonstruksjon med takopplett over bad på loft. Det fremgår ikke fra mottatt dokumentasjon om dette er endringssøkt og godkjent. Fritidsboligen er gitt ferdigattest. Anbefaler avklare dette.

Når det gjelder konstruksjoner på tomta som uteplasser, forstøtningsmurer, paviljong, trapper etc er det IKKE foretatt nærmere undersøkelser hvorvidt noen av disse krever byggemelding og om dette er gjort.

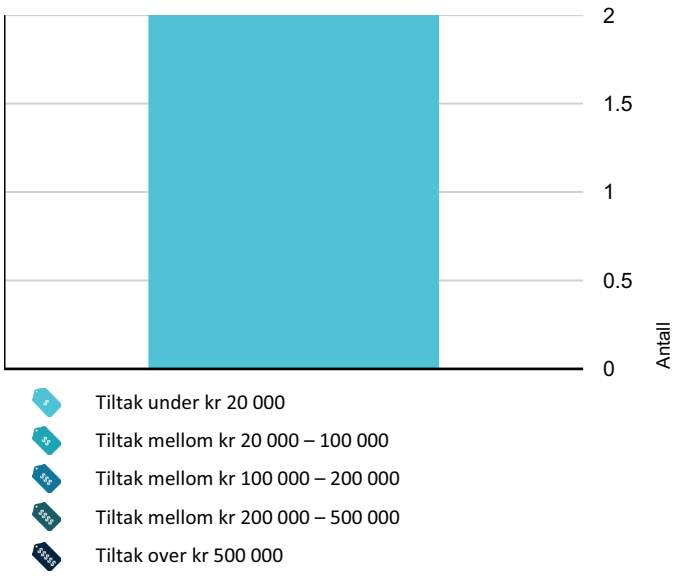
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Utvendig	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannbåren varme	Gå til side
Kjøkken > Hovedetasje > Stue/kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

!	**Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Overflater Gulv**	Gå til side
!	**Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side
!	**Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning**	Gå til side
!	**Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom**	Gå til side
!	**Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater vegger og himling**	Gå til side
!	**Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater Gulv**	Gå til side
!	**Våtrom > Hovedetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side
!	**Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling**	Gå til side
!	**Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv**	Gå til side
!	**Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt**	Gå til side
!	**Våtrom > Loft > Bad > Sanitærutstyr og innredning**	Gå til side
!	**Våtrom > Loft > Bad > Ventilasjon**	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

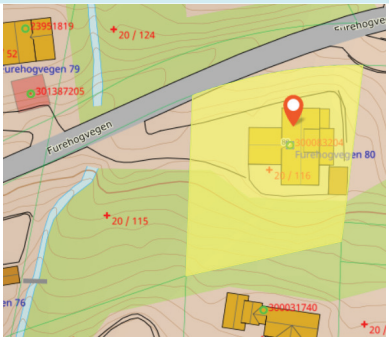
⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side

⚠ Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

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

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2011

Kommentar
Det er gitt igangsettingstillattelse 02.10.2009 og ferdigattest 31.01.2011 jf. opplysninger i eiendomsmatrikkel. Kopi av ferdigattest er ikke mottatt som del av kommunal informasjon.

Anvendelse
Fritidsbolig, parkering i carport, utvendig bod for lagring.

Standard
Jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Tilbygg / modernisering

2025	Vedlikehold	Skifta utedel luft-til-væske varmepumpe, jf. kontaktperson.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av torv. Langs takfot er det observert takpapp, torvplast/plastduk, torvholdskroker og torvholdsstokk.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) i hovedsak er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Dette medfører at taket kan ha andre skader/avvik, som ikke er synlig fra bakkenivå.

Taket er til dels snødekt befaringsdagen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Det er observert torv som legger seg i takrenner og over vindskier

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Anbefaler nærmere undersøkelse ved snøfrie forhold, med tiltak som skjæring/kutting av kanter, eventuelt påfyll av torv på partier med mindre dekking etc.

Torv som legger seg i takrenner og over vindskier bør fjernes for å unngå tette takrenner, vannansamling og påfølgende fuktskader på tak og fasade. Dette vil også redusere risikoen for råte og svekkelse av bygningsdelene.

Tilstandsrapport



Snødekt



Torv/lyng legger seg i takrenne

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrennesystem, beslag og pipekledning i metall. Nedløp er ført til grunnen.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

•Stedvise skader og bulker på takrenne og nedløp

•Takrennene har enkelte steder drypp- og lekkasjer, slik veggkledning fuktes

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Skader og bulker på takrenner og nedløp bør utbedres for å sikre god funksjon og hindre lekkasjer, herunder at veggkledning blir unødvendig belasta av lekkasjevann fra takrennesystem.

Manglende utbedring kan føre til unødig fuktbelastning på grunnmur og veggkledning, økt vedlikeholdsbehov og risiko for redusert levetid på bygningsdeler.





Vann lekker fra takrenne nedover vegg



Vann lekker fra takrenne nedover vegg

TG 1 Veggkonstruksjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon med liggende bordkledning, type "Villmarkspanel". Grunnmur/yttervegg i betong for carport. Noe utvendig skiferflis som veggkledning.

Bordkledning har enkelte steder en del utslag av kvae/harpiks, dette kan eventuelt skrapes/fjernes i kald årstid.

Se eget punkt "nedløp og beslag" for viktighet av at vann fra tak og takrenner ledes bort og vekk fra vegg.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonene har saltak. På del over soverom/bad er det takstoler. Øvrige konstruksjoner med sperrekonstruksjon. Takside øst har "opplett" i bad (for ståhøyde i badet).

Det er besikta i kryploft over soverom/bad første etasje, øvre deler av tak har ingen mulighet til besiktigelse utover det som er synlig fra romma under takkonstruksjonen.

Det er montert varmekabel i takrenne ved stue/kjøkken, dette kan være et tegn til utfordringer med isdanning, som igjen kan skyldes at snø smelter under snøen, ved torvtak kan dette skje, også om lufting av taksider er prosjektert og utført ihht. standard løsninger.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

•Det er hull i undertaksduk over soverom
•Det er observert noen muselort på kryploft over soverom

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

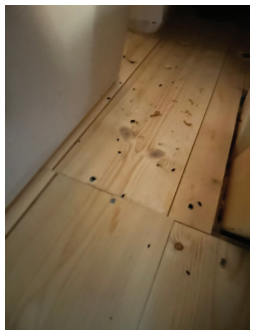
Hull i undertaksduken bør utbedres.

Museavføring i loftskonstruksjon betyr at det er eller har vært mus der, og dette kan føre til dårlig lukt, helsefare, ødelagte materialer og kostbare reparasjoner. Ytterligere undersøkelser anbefales for å avklare forholdet. Det er også observert muselort ved avløpsrør i bak inspeksjonsluke i vaskerom. I følge kontaktperson har det ved noen tilfeller blitt fanga mus på kryploft.

Det anbefales å gjennomføre tiltak for å hindre adkomst for skadedyr, samt fjerne muselort, for å redusere risikoen for lukt, helseplager og ytterligere skader på konstruksjonen.



Hull undertaksduk



Muselort kryploft

TG 2 Takkonstruksjon/Utvendig

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Utvendig er takkonstruksjonene avslutta med vindskier, loddbord, kledning under takutstikk/rafter med malte bord.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Konstruksjonene har stedvise avvik som groe/mose, enkelte steder står fukta pga drypp/lekkasje fra takrenne. Torv/mose som henger utfor vindskibeslag (jf. eget punkt), ligger enkelte steder inntil vindskie.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør fjernes mose og groe fra konstruksjonene, og det må sikres at fukt ikke blir stående på grunn av lekkasje fra takrenne.

Torv og mose som ligger inntil eller henger utfor vindskibeslag; se eget punkt vedrørende torvtak.

Vask, forbehandling og overflatebehandling av konstruksjonene må regnes med.

Dersom tiltak ikke utføres, øker risikoen for råte, soppdannelse og redusert levetid på konstruksjonene.



Torv ligger over vindskibeslag noen steder



Torv ligger over vindskibeslag, mose/groe på vindskie

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Fritidsboligen har malte trevinduer med isolerglass. Utvendige sprosser. Det er takvindu med isolerglass på to av romma på loft.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

•Det er påvist enkelte vindu med værslitasje og enkelte overflateskader.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

• Det bør utføres vedlikehold og utbedring av vinduer med værslitasje og overflateskader for å forhindre svekkelse og sikre vinduenes funksjon og levetid.



Værslitasje utv. sprosser



Overflateskade

TG 2 Dører

Beskrivelse

Overbygde dører i carport til hovedinngang og vaskerom. Altandører fra bad til overbygd uteplass, til altan på loft. To-fløya dør fra stue til platting. Dørene som har glass er med isolerglass og utvendige sprosser.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

•Manglende beslag under under dør fra bad og dør til altan loft(denne døra har også løs vrider).
•Skade terskel hoveddør.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør monteres beslag under døren fra bad og døren til altan på loft.

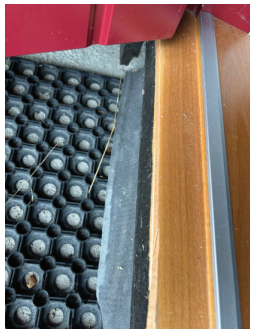
Løs vrider på døren til altan på loft bør utbedres.

Skadet terskel på hoveddør bør repareres.

Om tiltak ikke utføres, kan påviste avvik utvikle seg, noe som kan større behov for utbedringer på sikt.



Altandør uten beslag under dør



Skade i terskel

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Større platting med rilla terrassebord. Veranda med tilkomst fra loftstue, rekkverk i trekonstruksjon.

Konstruksjonene er i all hovedsak snødekt befaringsdagen.

Det som er synlig av konstruksjonen ser ut til å være i normalt vedlikehold, som også må forventes i åra framover, da konstruksjoner som plattinger og veranda med tilhørende deler, er værutsatt og krever jevnlig vedlikehold. Anbefaler undersøke nærmer når snøfritt.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Fritidsboligens overflater, i hovedsak:
•Parkett og flis på gulv
•Vegger med ulike typer trepanel
•Himlinger/innvendige tak og skråtak ulike typer trepanel

I stue er det bygd kombinerte vindusbrett/bokhyller/sittebenk langs flere av vindua.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• Oppsprekte flisfuger ved hovedinngangsdør, "bomlyd" i enkelte fliser i området.
• Overflateskade utover normal bruksslitasje ved ett punkt i loftstue

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fliser på gulv ved ytterdør vil kunne bli nødvendige å lime på nytt, eventuelt skiftes. Anbefaler vurdere elastisk fugemasse i området(gulv på grunn og overgang mot dørsmyg, kan være et utsatt punkt).

For å lukke avvik vil lokale utbedringer av skade parkett loftsgulv bli nødvendig, konsekvensen ved å ikke utbedre er i hovedsak kosmetisk.

Tilstandsrapport



Riper gjennom parkettoverflate, loftstue



Avvik fliser ved ytterdør

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Det er gulv på grunn av betong og etasjeskille av trebjelkelag.

Fritidsboligen er møblert og målingen er gjort ved stikkprøver, det kan derfor ikke utelukkes at det i boligen er høydeforskjeller som tilsier andre/flere avvik.

Stikkprøvemålinger jf. bilde.

Vurdering av avvik:

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

Høydeforskjeller i gulv er forhold en må være obs på ved eventuell gulvfornying, anbefaler sjekke ut produsentens krav til underlaget.

Stikkprøvemålinger etasjeskille/golv på grunn:

	2 meter	Gjennom rommet
Stue/kjøkken	9	14
Soverom hovedetasje	12	18
Loftstue	8	8
Gang på loft	7	10

VÅTROM

HOVEDETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vaskerom/teknisk rom med flislagt gulv. Vannbåren gulvvarme. Trepanel på vegg og i tak. Innreda med/plass for, varmtvannstank/gulvvarmesystem, rørskap, skap for styring av gulvvarme, vaskekar, opplegg for vaskemaskin/tørketrommel, vegghengt toalett. Arbeidsbenk og div hyller/oppheng. Elektrisk avtrekksvifte. Det er dør til carport fra rommet.

HOVEDETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene og taket har trepanel.

Vurdering av avvik:

• Det er montert vinduer eller dører i våtsonen.

Våtrommets størrelse/planløsning/innredning medfører at ytterdør er i våtsone ved vaskekar.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det er ikke observert tegn til skade på døra eller listverk ved befaring, men det anbefales varsom bruk for å opprettholde løsningens levetid.

HOVEDETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av flis ved dør til gang er ca 10 mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

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

Bomlyd i flis ved ytterdør, ingen synlige skader i fuger på disse flisene.

Konsekvens/tiltak

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

HOVEDETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran, men utførelsen er ukjent. Vurdert utifra alder, materiale og observasjoner i sluk.

Begrensa besiktigelse på grunn av forhold ved sluk(smuss, limrester o.a.)

Vurdering av avvik:

• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

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

Ikke kjent tettesjikt i veggens våtsone.

Konsekvens/tiltak

• Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Anbefaler montere utenpåliggende tettesjikt i våtsone ved vaskekar.

HOVEDETASJE > VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Se "generell" for beskrivelse.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

HOVEDETASJE > VASKEROM

TG 3 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har elektrisk avtrekksvifte.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

• Avtrekk fungerer ikke fra våtrom.

Konsekvens/tiltak

• Anlegget bør etterses av fagperson.

• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

• Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

Kostnadsestimat: Under 20 000

HOVEDETASJE > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er undersøkt i inspeksjonsluke for stakeluke, og brukt fuktmåler i bunnsvill i denne veggen. Dette er veggen som vaskekar og veggmontert toalett er montert inntil. Det er ikke observert unormale forhold når det gjelder fukt.

Vurdering av avvik:

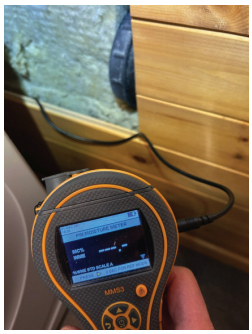
• Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

En muselort er observert på isolasjonen i området.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Det bør gjennomføres tiltak for å hindre tilgang for mus i konstruksjonen, samt fjerne eksisterende spor etter skadedyr. Skadedyr som mus kan gjøre skade i bygningsdel og tilstøtende konstruksjoner. Se også "takkonstruksjon" vedrørende kryploft.



HOVEDETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Bad i hovedetasje er med flislagt gulv, vannbåren gulvvarme. Flislagte vegger, trepanel i tak med innfelt belysning. Servantinnredning, speil m/innfelt belysning, veggskap. Vegghengt toalett, bidé, dusjvegger i hjørneløsning. Elektrisk avtrekksvifte. Badet har ytterdør som vender mot platting/uteplass.

HOVEDETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

• Det er montert vinduer eller dører i våtsonen.

•Det er stedvis fuger med dårlig utfylling

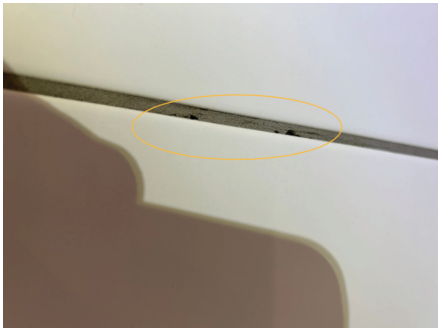
Våtrommets størrelse/planløsning/innredning medfører at dørene er i våtsone.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Fuger med dårlig utfylling bør utbedres for å redusere risikoen for videre svekkelse av konstruksjonen.

Plassering av dører i våtsone øker risikoen for fuktskader på dør og omkringliggende konstruksjon. Det er montert dusjdører, anbefaler også varsom bruk av andre installasjoner i våtsone ved dører, slik risiko for skader minimeres.



HOVEDETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av flis ved dør til gang er ca 25 mm. Gulvet har varierende fall, det er også parti som er med relativt flatt gulv.

Flisene er flere steder med høydeforskjeller fra flis til flis, det er målt ca 5 mm høydeforskjell mellom fliser foran verandadør.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

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

Konsekvens/tiltak

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

•Fuger med dårlig utfylling bør utbedres for å redusere risikoen for videre svekkelse av konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Eksempel riss flisfuge

HOVEDETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran, men utførelsen er ukjent. Vurdert utifra alder, materiale og observasjoner i sluk.

Begrensa besiktigelse på grunn av forhold ved sluk(smuss, limrester o.a.)

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Slukmansjett dekker delvis sluket/vannlåsen.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Slukmansjetten bør tilpasses slik at tilgangen til sluk og vannlås blir tilfredsstillende for inspeksjon og rengjøring.

Dersom dette ikke utbedres, øker risikoen for tilstopping, lekkasjer og fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.

HOVEDETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Se "generell" for beskrivelse.

HOVEDETASJE > BAD

TG 3 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har elektrisk avtrekksvifte.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Avtrekk fungerer ikke fra våtrom.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.
- Anlegget bør etterses av fagperson.

Kostnadsestimat: Under 20 000

HOVEDETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Veggene er mot yttervegg og mot vegg-konstruksjon som i følge kontaktperson er "dobbel"/adskilt fra hoveddel pga. lydisolasjon, veggtjukkelse indikerer at dette kan stemme. Det er fuktsøkt på tilgjengelige flater på veggens våtsoner, uten å påvise unormale forhold.

LOFT > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet på loft har flislagte vegger med vannbåren gulvvarme, flis på vegger, trepanel i tak med innfelt belysning. Det er servantinnredning, speil m/innfelt belysning. Vegghengt toalett. Dusjvegger i hjørneløsning. Elektrisk avtrekkssvifte.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

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

Våtrommets størrelse/planløsning/innredning medfører at vindu er i våtsone.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Det er ikke observert tegn til skade på vinduet ved befaring, det blir brukt dusjvegger, men det anbefales varsom bruk for å opprettholde løsningens levetid.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av flis ved dør er ca 30 mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

•Fuger med dårlig utfylling bør utbedres for å redusere risikoen for videre svekkelse av konstruksjonen.





Tilstandsrapport

LOFT > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran, men utførelsen er ukjent. Vurdert utifra alder, materiale og observasjoner i sluk.

Begrensa besiktigelse på grunn av forhold ved sluk(smuss, limrester o.a.)

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

Konsekvens/tiltak
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

LOFT > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Se "generell" for beskrivelse.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

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

LOFT > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har elektrisk avtrekksvifte.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

LOFT > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom mot vegg i dusjsone.

Måling dokumenterer tilstand i det aktuelle området.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med malte profilerte fronter. Benkeplaten er av heltre med nedfelt vaske- og skyllekum med sidebeslag. Det er integrert kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og steikeovn. Takhengt ventilator.

Microbølgeovn er plassert i utsparing i vegg mot matbod.

Kontaktperson opplyser at steikeovn er av nyere dato.

HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:
• Kjøkkenet mangler styrt tilluftsventilering.

Tilluft er ved åpning av vindu.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør etableres annen tilluft enn ved åpning av vindu, for eksempel ved å montere veggventil eller lignende løsning.

Konsekvensen av manglende styrt tilluft er redusert ventilasjonseffekt og risiko for dårlig inneklima.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap i vaskerom. Stengeventil på vaskerom.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

• I kjøkkeninnredning er det ikke endehylser på varerør for rør-i-rør
• Drenering fra rørskap ikke synlig
• Irr/tegn til noe korrosjon i skap, ikke fuktig befaringsdagen

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det bør monteres endehylser på varerør for rør-i-rør-systemet under kjøkkeninnredningen for å redusere risikoen for vannlekkasje ved en eventuell skade på rørene.

Drenering fra rørskapet bør kontrolleres og eventuelt etableres for å sikre at eventuelt lekkasjevann ledes trygt bort, og dermed redusere risikoen for fuktskader.

Irr og tegn til korrosjon i skapet bør følges med på, kan være noe som er utbedra tidligere.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

En Durgo-ventil er en type vakuumventil som brukes som sekundær lufting på avløpssystemet, og den åpner seg ved undertrykk for å slippe inn luft og hindre at vannlåser tømmes. Byggteknisk forskrift (TEK17) krever at avløpssystemet normalt skal ha minst én lufteledning ført til det fri, men det kan benyttes vakuumventil (som Durgo) dersom det dokumenteres at avløpet fungerer tilfredsstillende med denne løsningen. Skal avviket lukkes må løsning på lufting av kloakk dokumenteres/fremvises.



TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Fritidsboligens ventilasjon er i hovedsak ved åpning av vindu og periodisk avtrekk fra våtrom og kjøkken det. Veggventiler i enkelte rom.

Dette var ei vanlig løsning for fritidsboliger på byggetidspunktet, men i dag ville ikke dette vært tilstrekkelig for en fritidsbolig av denne størrelsen. For avvik våtrom og kjøkken; se egne punkt.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert luft-til-væske varmepumpe. Utedel plassert langs østvegg, i vaskerom er det komponenter som styringsskap, fordelerstokker etc tilhørende anlegget. Se også punkt varmtvannstank.

Kurser med manuell justering (ikke styrt med termostater i de enkelte rom).

Kontaktperson opplyser at utedel blei skifta i 2025, da blei også styringsskap skifta.

Vurdering av avvik:
• Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Det er ikke dokumentert service på anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført service.

Manglende service og dokumentasjon medfører økt risiko for driftsstans, redusert levetid og potensielle følgeskader på anlegget.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

På vaskerom er det kombibereder, med opplyst volum 170 liter for tappevann og 150 liter for forsyning av varmtvann til gulvvarmeanlegget. Systemet er forsynt med varme fra varmepumpe samt el.kolbe tilkobla strøm.

Årstall: 2010 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

I dag er det krav om fast tilkobling, dette er et krav som har komt for å redusere risiko for varmeutvikling/brann.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

TG 2 Vannbåren varme

Beskrivelse

Det er vannbåren gulvvarme i det meste av hovedetasje, på loft er det i følge kontaktperson gulvvarme i loftstue og på bad. Se eget punkt for varmesentral.

Fordeling plassert i vaskerom.

Vurdering av avvik:
• Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Det er ikke dokumentert service på anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det bør fremskaffes dokumentasjon på utført service.

Manglende service og dokumentasjon medfører økt risiko for driftsstans, redusert levetid og potensielle følgeskader på anlegget.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er sikringsskap med automatsikringer i hall første etasje . Anlegg er i hovedsak med skjult kabling.

Stikkontakter, punktbelysning og innfelt belysning i deler av bygget.

Anlegget er 400V.

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.

2010 Installasjon fra byggeår

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

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei

Foreligger ikke befaringsdagen, kontaktperson vil innhente, gjelder også endringer som er gjort i ettertid.

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 Jf. kontaktperson.

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det må innhentes samsvarserklæringer for arbeid utført fra og med nyinstallasjon.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

System for fuktsikring og drenering er påregnelig fra byggeår - ikke noe av dette er synlig. Vurdering basert på alder og observasjoner ved og rundt fritidsboligen.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Fritidsboligen har betonggrunnmur.

TG IU Terrengforhold

Beskrivelse

Tomta ligger i bratt terreng, det er planert ut rundt fritidsboligen. Tomta er i hovedsak snødekt befaringsdagen.

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 byggteknisk 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.
- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Soveromma på loft med takvindu har ikke tilstrekkelig dagslysareal ihht. gjeldende krav.
- Det legges til grunn at rømning fra de nevnte romma er ivaretatt via trapp eller til altan i loftstue.

Konsekvens/tiltak

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

Manglende dagslys kan påvirke bokomfort og inneklima negativt, samt medføre at rommene ikke tilfredsstiller krav til varig opphold.

Det anbefales å gjennomføre radonmåling i boligen, da det ikke er dokumentert radonsperre eller tidligere målinger. Manglende radonmåling medfører usikkerhet om radonnivået i boligen, noe som kan utgjøre en helserisiko for beboere, spesielt ved utleie hvor det er krav om dokumentasjon.

Beregninger

Årlige kostnader

Feiing og eiendomsskatt jf. prognose frå Stad kommune, avrunda	Kr.		9 500
Utgifter til brøyting, vann/avløp etc - stipulert - eier bes opplyse	Kr.		12 000
Renovasjon - stipulert - eier bes opplyse	Kr.		3 500
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**25 000**

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		6 600 000
Diverse oppgradering/over normal standard: vannbåren varme/varmepumpe, innvendig og utvendig standard og omfang	Kr.		600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 000 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.		**6 200 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**6 200 000**

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.		1 500 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**1 500 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**7 700 000**

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

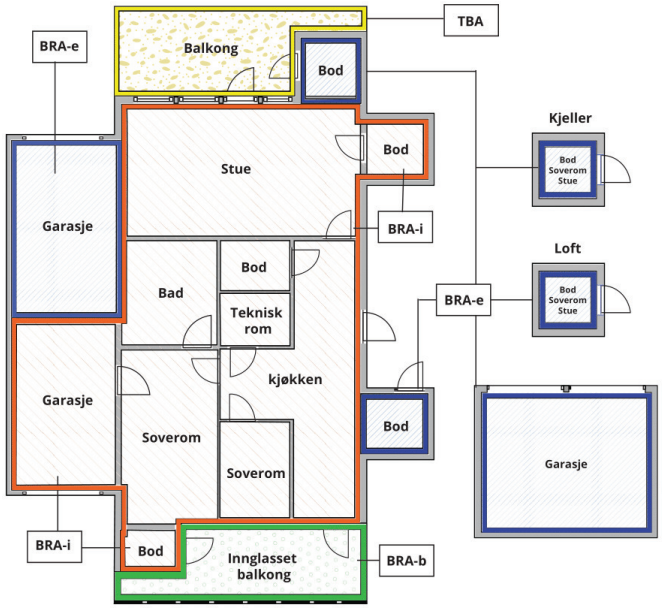
Hva er måleverdig areal?

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 opptas av yttervegger.





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Hovedetasje	104	8		112	90
Loft	67			67	8
SUM	**171**	**8**			**98**
SUM BRA	**179**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Hovedetasje	Hall m/trapp, matbod, stue/kjøkken, gang, vaskerom, bad, soverom	Utvendig bod	
Loft	Gang, kott, bad, loftstue, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4		

Kommentar

TBA er det omtrentlig oppmålte arealet for altan/plattinger. Areala er knytta usikkerhet til grunna geometri/størrelse og snødekke.
Arealet i carport er ikke måleverdig bruksareal BRA, det åpne arealet under tak er ca 21 m2.

På østre del av platting er det bygd overbygd uteplass, det åpne arealet under tak er ca 15 m2.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Det er rom på loft som delvis er måleverdige på grunn av lav høyde, areala er målt opp ved hjelp av tegninger og avstandsmåler. Skal arealet nøyaktig fastsettes må en regne med nærmere undersøkelser og oppmåling, eksempelvis scanning av fritidsboligen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er endringer fra byggemeldte tegninger, som;
•Det er bygd takkonstruksjon med takopplett over bad på loft.
Det fremgår ikke fra mottatt dokumentasjon om dette er endringssøkt og godkjent. Fritidsboligen er gitt ferdigattest. Anbefaler avklare dette.

Når det gjelder konstruksjoner på tomta som uteplasser, forstøtningsmurer, paviljong, trapper etc er det IKKE foretatt nærmere undersøkelser hvorvidt noen av disse krever
byggemelding og om dette er gjort.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Skifta utdel varmepumpe og arbeid knytta til dette, jf. oversikt.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.2.2026	Karl Anders Bjørdal	Takstingeniør
	Andre Kaldhol	Kontaktperson

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4649 STAD	20	116		0	1196.6 m²	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Eiet

Adresse

Furehogvegen 80

Hjemmelshaver

Kaldhol André, Kaldhol Anne-Mari, Kaldhol Ottar, Kaldhol Roger

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4649 STAD	20	115		0	1102.6 m²	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Eiet

Adresse

Hjemmelshaver

Kaldhol André, Kaldhol Anne-Mari, Kaldhol Ottar, Kaldhol Roger

Kommentar

I følge opplysninger fra rekvirent skal gnr/bnr 20/115 selges sammen med gnr/bnr 20/116.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Furehogvegen 80 i Stad kommune ligger i et etablert hyttefelt ved Harpefossen skisenter. Eiendommen har gode lys og utsynsforhold, samt gode turmuligheter i omkringliggende natur, sommer og vinter. Spesielt attraktivt er avstanden til Harpefossen skisenter, som ligger like ved med familievennlige bakker og langrennsspor.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg i hyttefeltet. Det er ikke lagt fram avtaler om vegadkomsten i forbindelse med takstoppdraget.

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 fritidsbebyggelse. Reguleringsplan "Utbyggingsplan for område FB6 og FB7 i kommunedelplan for Hjelmelandsdalen", planid 2006007 for oppslag. Formål: Fritidsbebyggelse.

Om tomten

Tomtene ligger i bratt terreng. Tomta for fritidsboligen, er opparbeida med asfaltert tun, forstøtningsmurer/kanter i naturstein og treplattinger. Tomta er i stor grad snødekt befaringsdagen. Det er planert ut bak/rundt fritidsboligen, slik terrenget rundt fritidsboligen er relativt flatt, med skråning opp mot veien og på sørside av bygninga.

Tomta og feltet rundt ligger innenfor faresone for ras- og skredfare jf. kommuneplankart.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	10.03.2026		Gjennomgått	5	Nei
Tegninger(inkludert i vedlegg byggesøknad)	16.07.2009		Gjennomgått	39	Nei
Ferdigattest m/vedlegg	31.01.2011		Gjennomgått	8	Nei
Opplysninger fra kontaktperson		Gitt ved befaring	Gjennomgått		Nei
Matrikkelkart- og rapport	10.03.2026		Gjennomgått	7	Nei
Grunnboksinformasjon	18.02.2026		Gjennomgått	2	Nei
Eiendomskart med grenser	10.03.2026		Gjennomgått	3	Nei
Brannforebygging: tiltak, avvik og anmerkninger	10.03.2026	Tilsyn 01.11.21, anbefalt fornying av brannslukker.	Gjennomgått	2	Nei
Oversikt og prognose kommunale gebyr	10.03.2026		Gjennomgått	1	Nei
Kommuneplankart	10.03.2026		Gjennomgått	2	Nei
Reguleringsplankart	10.03.2026		Gjennomgått	2	Nei
Planopplysninger, Stad kommune	10.03.2026		Gjennomgått	2	Nei
Seeiendom.no			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	20.03.2026	Rapport sendt rekvirent, korrigeringer eller innspill må meldes tilbake før bruk.

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, branncelle r osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•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 slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Både i høringsnotatet til forskriften Tryggere bolighandel og i brev fra Kommunaldepartementet datert 12.10.2025 blir det gjentatt "forventningsnivået" til en Tilstandsrapport etter forskriften Tryggere bolighandel - det er vikitg at leser av rapporten er klar over dette forventningnivået:

«Utgangspunkt må være at den bygningssakkyndige (kun) bør undersøke de delene av boligen som er gjengangere i tvistesaker, og som kan føre til de dyreste skadene, men som samtidig er relativt billige å undersøke. […] Uansett er det ikke realistisk å forvente at den bygningssakkyndige skal avdekke alle feil og svakheter ved boligen. En slik målsetting er vanskelig å gjennomføre i praksis, og den ville i alle fall medføre uforholdsmessige kostnader.»

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

Harpefossen Hyttegrend har privat vatn og avløpsanlegg med felles slamavskillar. Kontakt Reidar Vonheim, Harpefossen Hyttegrend for detaljar rundt VA nettet i området.

Mvh

Roy Cato Hopland

Stad kommune

Utskriftsdato: 10.03.2026

Stad kommune

Adresse: Rådhusvegen 11, 6770 NORDFJORDEID
Telefon: 57 88 58 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	4649	**Gårdsnr.**	20	**Bruksnr.**	116	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Furehogvegen 80, 6773 NORDFJORDEID								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	**Stand**	**Dato**	**Avlesningstype**
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Nei
Privat septikanlegg	Nei

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.

Stad kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 20/116
Adresse: Furehogvegen 80
Utskriftsdato: 10.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

Skiløype

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

Friluftsområde (på land)

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §

Felles avkjørsel

Annet fellesareal for flere eiendommer

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 20(

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrense

Regulert tomtegrense

Byggegrense

Regulert senterlinje

Regulert kant kjørebane

Målelinje/Avstandslinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift bredde

Abc Påskrift radius

Abc Påskrift plantilbehør

Stad kommune
Adresse: Rådhusvegen 11, 6770 NORDFJORDEID
Telefon: 57 88 58 00

Utskriftsdato: 10.03.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4649	**Gårdsnr.**	20	**Bruksnr.**	116	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Furehogvegen 80, 6773 NORDFJORDEID								

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

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2013005
Navn	Arealdelen i kommuneplanen 2015-2027 for Eid
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.03.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4649/dokumenter/2846/Kommuneplanen%20sin%20arealdel%202015-2027%20-%20F%c3%b8resegner%20og%20retningslinjer%20-%20rev.%2015.02.2024.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 197 m^2 **KPHensynsonenavn** H910_14 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 1 197 m^2 **KPAngittHensyn** Hensyn friluftsliv **KPHensynsonenavn** H530
	Delareal 1 197 m^2 **KPHensynsonenavn** H310 **KPFare** Ras- og skredfare

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2006007
Navn	Utbyggingsplan for område FB6 og FB7 i kommunedelplan for Hjelmelandsdalen
Plantype	Bebyggelsesplan ihht kommunepl. arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.03.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4649/dokumenter/947/06082-planhefte%20-%20mindre%20endring%2018.06.14..pdf
Delarealer	**Delareal** 1 m^2 **Formål** Felles avkjørsel **Feltnavn** VEG1
	Delareal 1 196 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse **Feltnavn** FB7-2

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 20, Bruksnr 116	**Kommune:**	4649	Stad
Adresse:				
Veiadresse:	Furehogvegen 80, gatenr 2150 6773 Nordfjordeid	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	302 5	Hjelmelandsdalen Haugen
Oppdatert:	09.02.2022	**Kirkesogn:**	7120101	Eid

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	20.08.2009	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 196,6 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
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
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4649/20/116	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	14.07.2011	Avgiver	4649/20/100	-1 054,1
	Matrikkelført:	20.07.2011	Berørt	4649/20/116	0,0
			Mottaker	4649/20/138	1 054,2
Feilretting	Forretning:	20.08.2009	Avgiver	4649/20/116	0,0
	Matrikkelført:	20.08.2009			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	14.07.2009	Avgiver	4649/20/100	-1 196,6
	Matrikkelført:	20.08.2009	Berørt	4649/20/106	0,0
			Berørt	4649/20/115	0,0
			Mottaker	4649/20/116	1 196,6
Kart- og delingsforretning	Forretning:	23.06.2009	Avgiver	4649/20/100	-1 139,1
	Matrikkelført:	29.09.2009	Berørt	4649/20/61	0,0
			Berørt	4649/20/68	0,0
			Berørt	4649/20/106	0,0
			Berørt	4649/20/113	0,0
			Berørt	4649/20/115	0,0
			Berørt	4649/20/116	0,0
			Mottaker	4649/20/120	1 139,1

Kartforretning	Forretning:	22.10.2008	Avgiver	4649/20/2	-211 252,7
	Matrikkelført:	04.03.2011	Berørt	4649/20/1	0,0
			Berørt	4649/20/3	0,0
			Berørt	4649/20/4	0,0
			Berørt	4649/20/5	0,0
			Berørt	4649/20/6	0,0
			Berørt	4649/20/15	0,0
			Berørt	4649/20/16	0,0
			Berørt	4649/20/18	0,0
			Berørt	4649/20/52	0,0
			Berørt	4649/20/61	0,0
			Berørt	4649/20/68	0,0
			Berørt	4649/20/72	0,0
			Berørt	4649/20/75	0,0
			Berørt	4649/20/77	0,0
			Berørt	4649/20/103	0,0
			Berørt	4649/20/104	0,0
			Berørt	4649/20/105	0,0
			Berørt	4649/20/106	0,0
			Berørt	4649/20/107	0,0
			Berørt	4649/20/108	0,0
			Berørt	4649/20/109	0,0
			Berørt	4649/20/110	0,0
			Berørt	4649/20/111	0,0
			Berørt	4649/20/112	0,0
			Berørt	4649/20/113	0,0
			Berørt	4649/20/114	0,0
			Berørt	4649/20/115	0,0
			Berørt	4649/20/116	0,0
			Berørt	4649/20/117	0,0
			Berørt	4649/20/118	0,0
			Berørt	4649/20/119	0,0
			Berørt	4649/20/120	0,0
			Berørt	4649/20/122	0,0
			Berørt	4649/20/123	0,0
			Berørt	4649/20/124	0,0
			Berørt	4649/20/126	0,0
			Berørt	4649/20/127	0,0
			Berørt	4649/20/128	0,0
			Berørt	4649/20/129	0,0
			Berørt	4649/20/130	0,0
			Berørt	4649/20/131	0,0
			Berørt	4649/20/132	0,0
			Berørt	4649/20/133	0,0
			Berørt	4649/20/134	0,0
			Berørt	4649/20/135	0,0
			Berørt	4649/21/1	0,0
			Berørt	4649/21/2	0,0
			Berørt	4649/21/3	0,0
			Mottaker	4649/20/100	211 252,7

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Furehogvegen 80	Fritidsbolig	159,2	Kjøkken	8	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	152,6	Rammetillatelse:	02.10.2009
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	02.10.2009
Energikilde:		BRA annet:	159,2	Ferdigattest:	31.01.2011
Oppvarming:		BRA totalt:	159,2	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300083204			Antall etasjer:	2

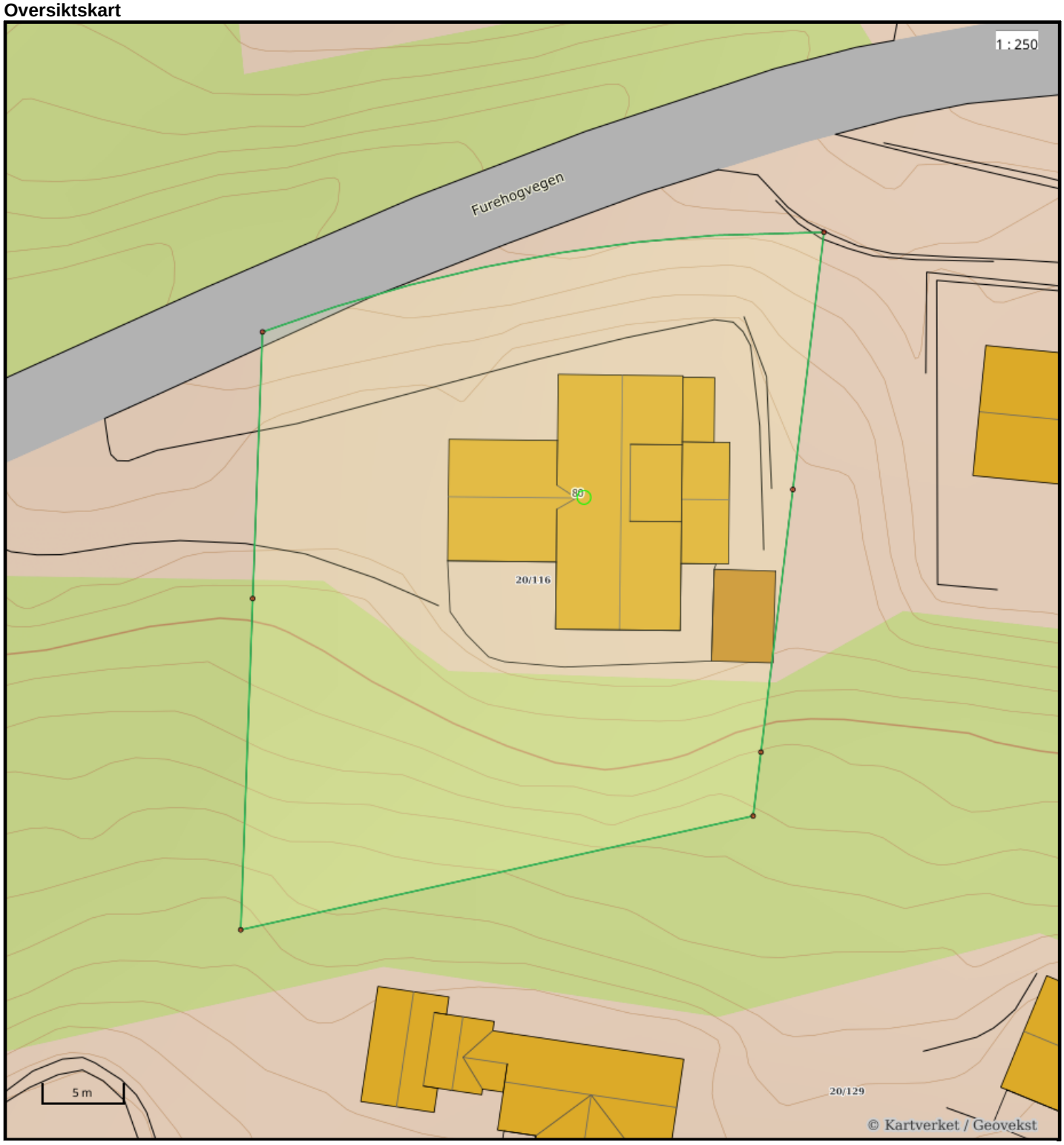
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			108,0	108,0			
H02			51,2	51,2			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



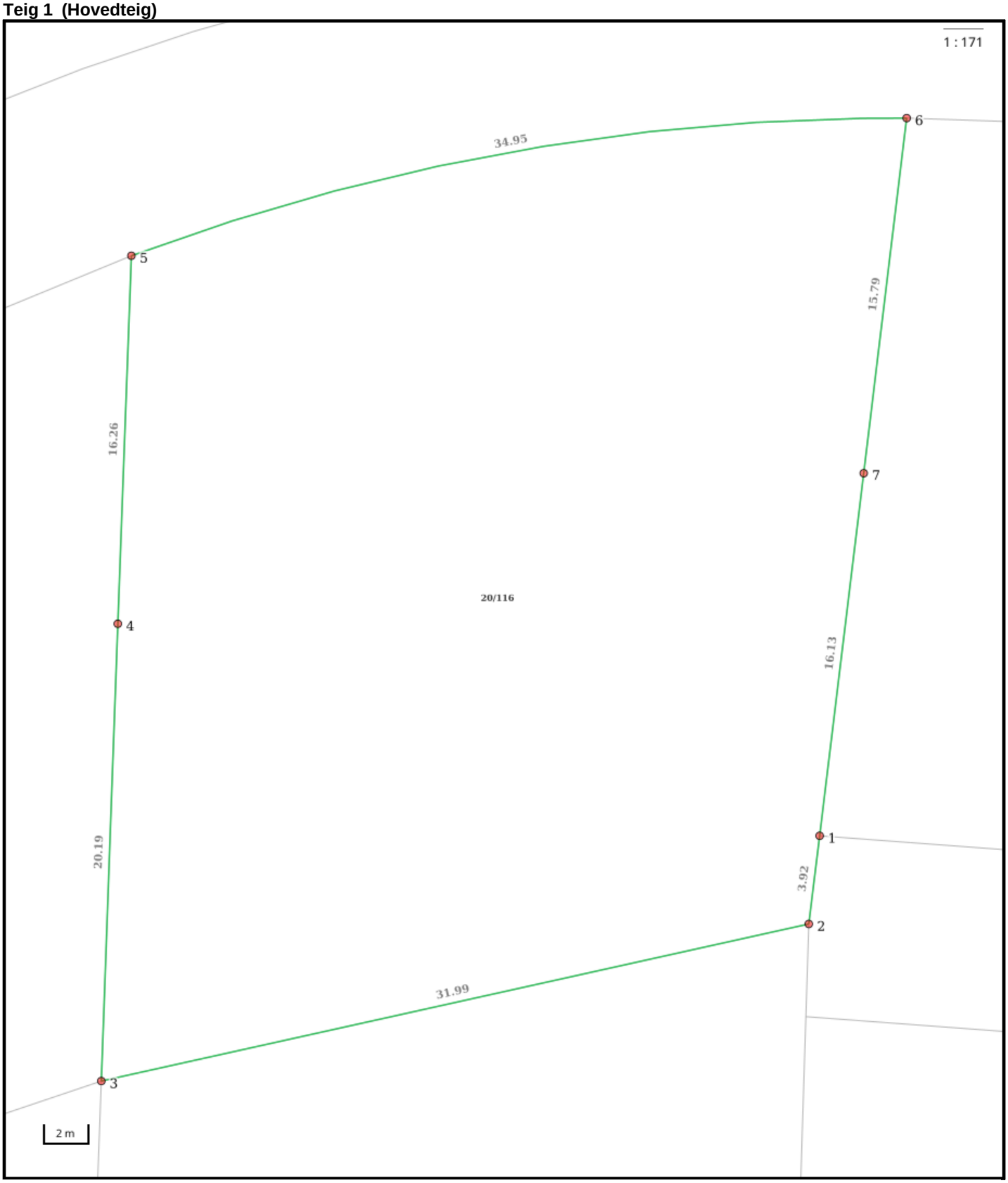
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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: 1 196,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 873 678,85	339 614,93	3,92m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 873 674,93	339 614,82	31,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 873 665,14	339 584,37	20,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 873 685,30	339 583,23	16,26m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 873 701,53	339 582,32	34,95m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	95,70	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 873 710,75	339 615,83	15,79m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 873 694,97	339 615,39	16,13m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Jord	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.

Stad kommune

Ledningskart

Eiendom: 20/116
Adresse: Furehogvegen 80
Dato: 10.03.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

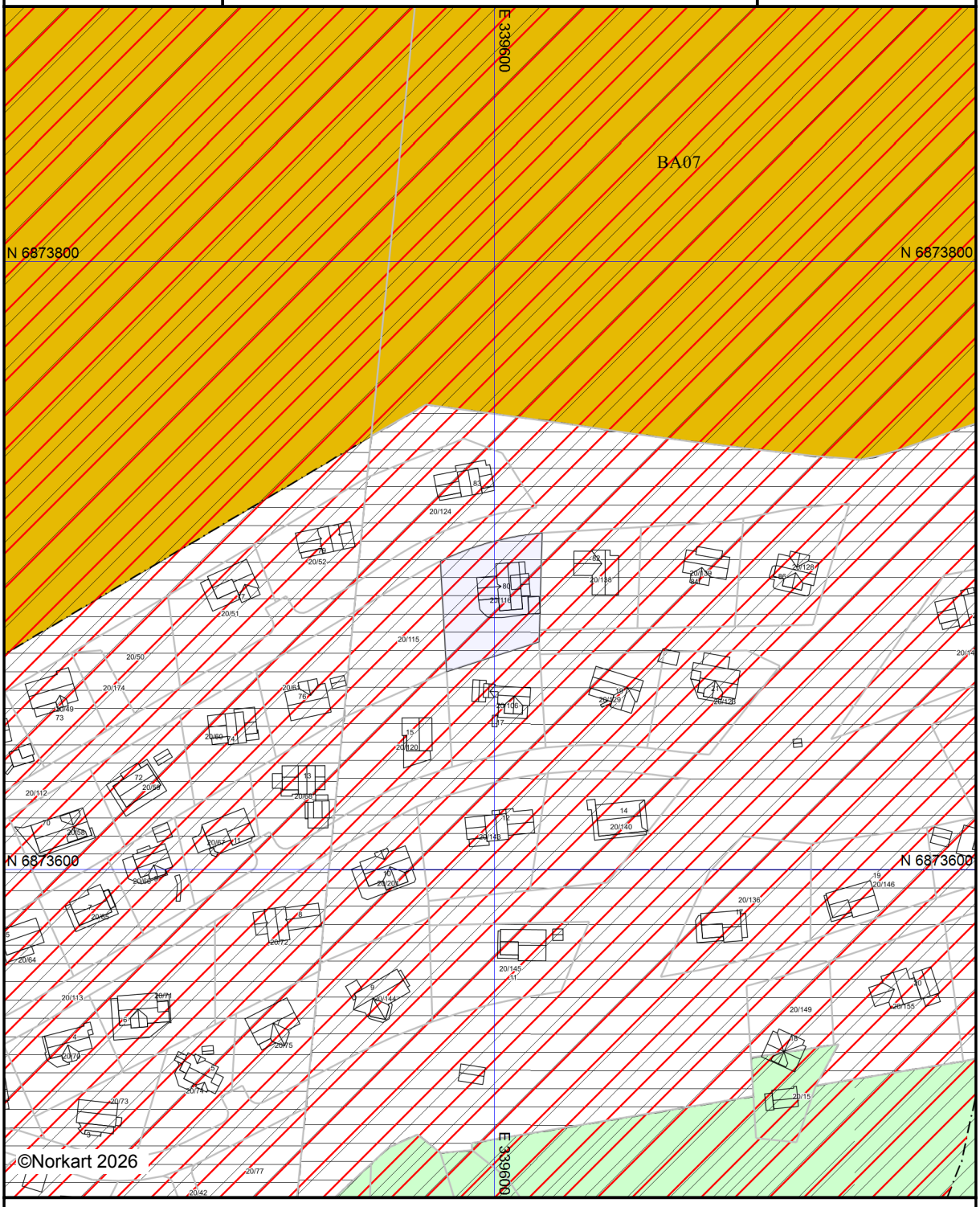
Stad kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 20/116
Adresse: Furehogvegen 80
Utskriftsdato: 10.03.2026
Målestokk: 1:2000

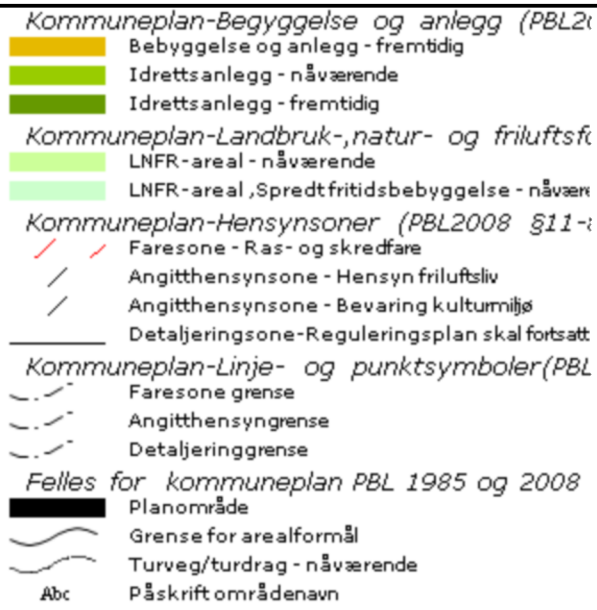
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Kommuneplanen sin arealdel 2015 – 2027:

Føresegner og retningslinjer



Vedteke: 04.06.2015
Saks nr: 12/1648, 13/451, 14/1635 og 15/572
Dato: 15.06.2015

Endringslogg: ~~21.03.2019~~ Rev. 15.02.2024

Forord

Kommuneplanen sin arealdel 2015 – 2027 gjeld for heile kommunen og er heimla i plan- og bygningslova (pbl.) § 11-5.

Føresegnene utgjer, saman med plankartet, den juridisk bindande delen av kommuneplanen sin arealdel. Dette inneber at Eid kommune gjennom arealdelen legg føringar for kva tiltak den enkelte kan gjere innanfor ulike område i kommunen.

Handsaming av enkeltsaker vil skje på grunnlag av lovverk og retningslinjer og lokale føringar i plankartet, føresegnene og retningslinjene.

Føresegnene er delt i fire delar og bygd opp med utgangspunkt i heimlar i plan- og bygningslova. Retningslinjene er tatt med i tilknyting til føresegnene, då retningslinjene og har betyding for kva krav kommunen stiller til reguleringsplanarbeid, søknad om å dele frå og byggesøknad, og korleis vurderingar vert gjennomført i praksis.

Del 1 inneheld generelle føresegner som gjeld for alle arealformål.

Del 2 inneheld spesielle føresegner knytt til ulike arealformål og omsynssoner.

Endringslogg			
Innhald i endringa	Vedtaksorgan	Vedtaksdato	Sak
Avgrensing av sentrumsområde for Nordfjordeid	Kommunestyret	21.03.2019	018/19
Avgrensa revisjon – bustadutvikling Haugen	Kommunestyret	[dato]	[sak/år]

Innhald

Forord 1

Del 1: Generelle føresegner til kommuneplanen sin arealdel og utfyllande retningslinjer 6

1. Generelle føresegner 6

1.1. Rettsverknad 6

1.2. Forholdet til eksisterande planar 6

1.3. Krav om reguleringsplan 6

1.3.1 Retningslinjer – Forhold som skal avklarast og belysast i reguleringsarbeid 7

1.4 Risiko og sårbarheit 8

1.4.1 Havnivåstiging og stormflo 8

1.4.1.1. Retningslinje for nærare utgreiing - havnivåstiging 9

1.4.2 Retningslinje – Overflatevatn 9

1.4.3 Flaum - Hornindalsvatnet 9

1.4.4 Retningslinje for ureining i grunn og sediment på land og i sjø 9

1.5 Byggjegrenser 9

1.5.1 Retningslinje – Særlege reglar for Hornindalsvassdraget og Stigedalsvassdraget 10

1.6 Universell utforming 10

1.7 Krav til parkering 10

1.8 Krav til vurdering av naturmangfald 11

1.9 Kulturminne 11

1.9.1 Bevaringsverdige og særprega kulturmiljø 11

1.9.1.1 Retningslinje for riving eller vesentleg endring av bevaringsverdige og særprega kulturmiljø 12

1.9.2 Omgjevnadane til freda bygningar 12

1.9.3 Retningslinjer for sakshandsaming av SEFRAK-bygg 12

1.10 Skiltføresegner 13

1.10.1 Skilt-, informasjon- og tilvisingsplan 13

1.10.2 Særlege reglar for skilt i Eidsgata og tilhøyrande sidegater 13

1.10.3 Plakatar 14

1.10.4 Gatebukkar 14

1.10.5 Vindaugsreklame 14

1.10.6 Retningslinje for skilt ved fylkesveg og riksveg 14

1.11 Brann 14

1.11.1 Retningslinje for brannprosjektering 15

1.12 Utbyggingsavtalar 15
1.12.1. Retningslinjer for utbyggingsavtaler 16
1.13 Offentleg vatn og avløp 16
1.14 Privat vatn og avløp 16
1.14.1 Retningslinje til sanitærteknisk standard i bygningar utan innlagt vatn 17
1.15 Veg 17
Del 2: Spesielle føresegner til kommuneplanen sin arealdel og utfyllande retningslinjer 18
2. Område for bygningar og anlegg 18
2.1 Retningslinje – område for bygningar og anlegg 18
2.2 Bustadområde 18
2.2.1 Rekkefølgjekrav for infrastruktur [revisjon 15.02.2024] 18
2.2.2 Krav til vurdering av kryss og avkøyrsler [revisjon 15.02.2024] – Område B06, B07, B08, B27, B64, B65, B66 19
2.2.3 Dokumentasjon av landskapsverknad [revisjon 15.02.2024] – Område B07, B27, B65, B66 19
2.2.4 Krav om gjenbruk av matjord [revisjon 15.02.2024] – Område B06, B07, B08, B27, B65 ... 19
2.2.5 Område B06 Ryssta [revisjon 15.02.2024] 19
2.2.6 Område B65 og B07 Skulehusbakken [revisjon 15.02.2024] 20
2.2.7 Område B25 Øvre Lid [revisjon 15.02.2024] 20
2.2.8 Område B27 Åsen [revisjon 15.02.2024] 20
2.3 Område for fritidsbustader 20
2.3.1 Rekkefølgjekrav: 20
2.4 Offentleg og privat tenesteyting 21
2.5 Råstoffutvinning 21
2.5.1 Område BRU05 og BRU06 21
2.6 Næringsområde 21
2.6.1 Område BN24 Haugen næringsområde [revisjon 15.02.2024] 21
2.7 Idrettsanlegg 21
2.7.1 Skytebaner og skyteområde 22
2.8 Andre typar nærare angjevne område for bygg og anlegg 22
2.8.1 Naust 22
2.8.2 Sjøhus 22
2.8.3 Molo 23
2.8.4 Småbåtanlegg 23

2.9 Sentrumsområde for Nordfjordeid 23
2.10 Kombinerte bygnings- og anleggsformål [revisjon 15.02.2024] 24
3. Landbruks-, natur- og friluftsområde 24
3.1. Felles føresegner 24
3.1.1 Retningslinje – Landbruks-, natur- og friluftsområde 24
3.2. LNF-område for spreidd utbygging, jf. pbl. § 11-7 nr. 5 b). 25
3.2.1 LNF område med høve til spreidd bustadbygging 25
3.2.2 LNF med høve til bygging av spreidd fritidsbustad 25
3.2.2.1. Bygging rundt omsynssone for kulturmiljø 26
3.2.3 LNF område med høve til spreidd næring 26
3.2.3.1. Næringsbygg 26
3.2.3.2 Utleigehytter 27
4 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone 27
4.1 Felles føresegner 27
4.1.1 Område V01 Mel 27
4.2 Fiske 28
4.3 Akvakultur 28
4.4 Drikkevatn 28
4.5 Småbåthamn 28
5. Omsynssoner, jf. plan- og bygningslova § 11-8 og utfyllande føresegner og retningslinjer 28
5.1. Støysone (H210 og H220) 28
5.2 Faresone (H310) 29
5.2.1 Retningslinje for nærare utgreiing - skredfare 29
5.3 Retningslinjer for sone med særlege omsyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø 30
5.3.1 Friluftsliv (H530) 30
5.3.3 Naturmiljø (H560) 30
5.3.3 Kulturmiljø (H570) 30
5.3.3.1 For H570_40, H570_54, H570_71 og H570_72, gjeld desse retningslinjene: 30
5.3.3.2 For H570_70, gjeld desse retningslinjene: 30
5.4 Sone for bandlegging 31
5.5.1 Bandlegging etter lov om naturvern (H720) 31
5.5.2 Bandlegging etter lov om kulturminne (H730) 31
5.4.3. Bandlegging etter andre lover (H740) 31

6. Vedlegg 31
Vedlegg 1: Oversikt over byggeområde 1
1. Oversikt over framtidige byggeområde 1
2. Oversikt over eksisterande byggeområde med krav om reguleringsplan 11
Vedlegg 2: Oversikt over forholdet mellom arealdel og reguleringsplanar 1
Vedlegg 3: Omfang av utbygging i LNF-område med høve til spreidde bygg 1
1. LNF-område med høve til spreidd bustadbygging 1
2. LNF-område med høve til spreidde fritidsbygningar 1
3. LNF-område med høve til spreidde næringsbygningar 2
4. LNF-område med høve til kombinert formål 2
5. Oversikt over LNF-områda i kommuneplanen sin arealdel 2015-2027 2
Kjølsdalen krins 4
Stårheim krins 12
Haugen krins 26
Nordfjordeid krins 39
Hjelle krins 56

Del 1: Generelle føresegner til kommuneplanen sin arealdel og utfyllande retningslinjer

1. Generelle føresegner

1.1. Rettsverknad

Kommuneplanen er utarbeidd med heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 11-5.

Kommuneplan 2015 – 2027 skal leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen, jf. pbl. § 11-6.

Kommuneplanen består av plankart og føresegner med retningslinjer.

1.2. Forholdet til eksisterande planar

Reguleringsplanar som er vist som omsynssone H910 på plankartet gjeld før arealformål og føresegner i kommuneplanen sin arealdel, jf. vedlegg 2.

Reguleringsplanar som ikkje er vist med omsynssone i arealdelen gjeld bak arealformål og føresegner i kommuneplanens arealdel, jf. vedlegg 2.

Heimel: Pbl. § 11-6.

1.3. Krav om reguleringsplan

Det skal utarbeidast detaljreguleringsplan for framtidige og eksisterande byggeområde som er lista opp med krav om reguleringsplan i vedlegg 1. I desse områda kan det ikkje byggast før reguleringsplan er vedteken. Unntak frå plankravet gjeld for søknad om løyve til mindre tiltak på bygd eigedom, jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav a og c, mellombelse bygningar, konstruksjonar og anlegg, jf. pbl. § 20-2 c og andre mindre tiltak, jf. pbl. § 20-2 d.

Krav til reguleringsplan for andre område går fram i føresegnene til kvart enkelt underføremål.

Det vert elles stilt krav om reguleringsplan ved gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlege verknadar for miljø og samfunn, jf. pbl. § 12-1 (tredje ledd).

Føresegnene vert supplert med kommunen sine retningslinjer for krav til reguleringsplanar, jf. pkt. 1.3.1.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 1 og § 11-10 nr. 1.

1.3.1 Retningslinjer – Forhold som skal avklarast og belysast i reguleringsarbeid

1.3.1.1 Generelt

Reguleringsplanar skal bygge på konsekvensutgreiinga og risiko- og sårbarheitsanalysen. Risiko- og sårbarheitsanalysen i reguleringsplanar skal utførast systematisk slik at reell fare vert avdekka, jf. pbl. § 4-3. Det skal takast omsyn til framtidige klimaendringar i analysen. Det er ikkje høve til å avgrense risiko- og sårbarheitsanalysene i reguleringsplanar til potensiell risiko som er avdekka i konsekvensutgreiinga og risiko- og sårbarheitsanalysen til kommuneplanen.

Naudsynte sikkerheitstiltak må inngå i reguleringsplanen der dette er aktuelt.

1.3.1.2 Areal til infrastruktur og trafikktryggleik

Det må avklarast tidlig i planprosessen om reguleringsområdet har naudsynt areal til å løyse trafikk og parkering på eige område.

Det må avklarast tidlig i planprosessen om reguleringsområdet har naudsynt areal til å sikre infrastruktur for mjuke trafikantar. Det skal særleg takast omsyn til trygg skuleveg.

Det skal så langt som råd leggast til rette for etablering av fibernett i områder for bygningar og anlegg.

I samband med reguleringsplanarbeid kan kommunen setje rekkefølgjekrav om opparbeiding av infrastruktur for å sikre mjuke trafikantar og andre tiltak for å sikre trafikktryggleik før utbygging vert tillat.

1.3.1.3 Krav til vurdering av ureining

Ulemper som følgje av støy, støv og anna ureining på og i grunnen skal utgreiast. Gjeldande statlege retningslinjer for støy skal leggjast til grunn for planarbeidet.

Ved planlegging for etablering av støyande verksemder eller støyfølsame tiltak i raud og gul sone, skal det utarbeidast ei støyfagleg utgreiing som dokumenterer at krav til maks. innan- og utandørs støy vert nådd.

Tidleg i planfasen skal det utarbeidast ei enkel analyse som avklarar kva slags plangrep som er nødvendige for å tilfredsstille støykrava.

1.3.1.4 Overflatevatn

Det må gå fram av reguleringsplanen og tilhøyrande dokument korleis overflatevatnet skal handterast. Det skal takast omsyn til framtidige klimaendringar.

1.3.1.5 Tilkomst til sjø/vassdrag

For reguleringsplanar som grensar til sjø skal reguleringsplanen sikre allmenn tilkomst til sjø/vassdrag.

1.3.1.6 Barn og unge

Registrerte barnetråkk og barnehagane og skulane sin arealbruk skal takast omsyn til ved planlegging. Område for leik og rekreasjon må vurderast i planprosessen, der dette er relevant.

1.3.1.7 Grønstruktur

Reguleringsplanar skal sikre allmenta tilgang og nærleik til grøntareal og friluftsområde.

1.3.1.8 Sløkkevatn og snøopplag med meir

Det skal takast særlege omsyn til kapasitet på sløkkevatn, snøopplag og felles oppstillingsplass for bossdunkar, eventuelt må det vurderast felles avfallshandtering.

1.3.1.9 Universell utforming

I reguleringsplanar for nye småhus skal minimum 30 % av bueiningane ha alle hovudfunksjonar på inngangsplanet og universelt utforma uteareal. Med småhus reknast frittliggande einebustad, fleirmannsbustadar, rekkje- og kjedehus. Hovudfunksjonar inkluderer stove, kjøkken, soverom, bad og toalett. I tillegg gjeld føresegnene i pkt. 1.6.

1.3.1.10 Krav om fortetting for visse område

Av omsyn til fortetting skal følgjande område for bygningar og anlegg ved endring av reguleringsplan eller ny reguleringsplan ha følgjande bebygd areal (BYA):

1. Sentrum: Bebygd areal på minimum 35 % og maksimalt 100%. Det skal særleg vurderast fortetting i samanhengande områder større enn 2 dekar.
2. Tettbygde område: Bebygd areal på minimum 35 % og maksimalt 75 %.

1.3.1.11 Sjøgata og Eidsgata

I reguleringsplanar som ligg inntil/eller gjeld Sjøgata og/eller Eidsgata skal reguleringsplanen sikre opne korridorar for ferdsel mellom Sjøgata og Eidsgata.

1.3.1.12 Råstoffutvinning

Ved etablering av ny eller utviding av eksisterande område for råstoffutvinning, skal behovet for ny vegutløysing vurderast. Tilsvarande må ein vurdere om det skal setjast krav til skjermingsvoll eller vegetasjonsbelte for å skjerme omgjevnadane. Etterbruk av arealet må avklarast i planprosessen.

1.4 Risiko og sårbarheit

Ved utarbeiding av reguleringsplanar eller ved søknad om løyve etter plan- og bygningslova i område med potensiell naturrisiko, skal det utarbeidast ei fagkunnig vurdering som gjev kunnskap om reell fare som det aktuelle området er utsatt for. Ved eventuell bygging innanfor fareutsette område, skal det leggjast fram dokumentasjon på korleis god nok tryggleik kan oppnåast ved hjelp av risikoreduserande tiltak.

1.4.1 Havnivåstiging og stormflo

Tiltak skal lokaliserast og utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av havnivåstigning og høg vasstand, medrekna stormflo og bølgjepåverknad. Bygg skal plasserast minimum kote + 3 meter

(NN1954). Naust, kaier ol. som toler å stå under vatn, og som av omsyn til bruken bør etablerast nærare havoverflata, kan plasserast på lågare nivå.

For planar om tiltak og ved søknad om tiltak som skal etablerast lågare enn kote + 3 meter, skal det dokumenterast kva tiltak som er planlagt for å redusere eventuelle skadeverknader av høg vasstand.

Heimel: Pbl. § 11-9. nr. 5.

1.4.1.1. Retningslinje for nærare utgreiing - havnivåstiging

Ved utarbeiding av reguleringsplanar eller ved søknader om løyve etter plan- og bygningslova skal gjeldande rettleiar frå direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap leggast til grunn: *Handtering av havnivåstiging i kommunal planlegging.*

1.4.2 Retningslinje – Overflatevatn

Ved fortetting, planlegging av nye byggeområder, eller endring av eksisterande forhold skal overflatevatn visast ekstra merksemd.

Ved framtidig handtering av overflatevatn skal det takast høgde for auka nedbørsmengder og meir intense nedbørsperiodar.

1.4.3 Flaum - Hornindalsvatnet

Ved Hornindalsvatnet skal tiltak lokaliserast og utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av høg vasstand, medrekna bølgjepåverknad. Bygg skal plasserast minimum kote + 55,1 meter (NN1954) for byggverk i F2, jf. Byggteknisk forskrift (TEK10) § 7-2. For byggverk i F1 kan kote 54,8 nyttast. Naust, kaier ol. som toler å stå under vatn, og som av omsyn til bruken bør etablerast nærare vassoverflata, kan plasserast på lågare nivå.

Heimel: Pbl. 11-9 nr. 5.

1.4.4 Retningslinje for ureining i grunn og sediment på land og i sjø

Ved utarbeiding av reguleringsplanar eller ved søknader om løyve etter plan- og bygningslova skal ureining i grunn og sediment på land og i sjø vurderast. Det kan bli stilt krav om miljøtekniske undersøkingar for å stadfeste ureiningsgraden.

Det er spesielt viktig å ta førehandsreglar og setje inn avbøtande tiltak som kan hindre spreiing av ureina sediment og miljøgifter under mudrings- og utfyllingsarbeid.

1.5 Byggjegrenser

1. Byggjegrense mot sjø er 100 meter dersom ikkje anna er fastsett i reguleringsplan eller kommuneplan.

2. For eksisterande bygningar innanfor byggjeforbodssona langs sjø kan det gjevast løyve til fasadeendring, jf. pbl. § 20-1 bokstav c og innvendige endringar som ikkje påverkar bruken av uteområda.
3. I strandsona er det høve til tilrettelegging og etablering av tilkomst og tursti for allmenta, såframt omsyna i naturmangfaldslova er ivareteke.
4. Tiltak skal ikkje plasserast nærare vassdrag enn 25 meter, rekna frå nivået på høgast flaumvasstand. Det skal takast høgde for auka nedbørsmengder og meir intense nedbørsperiodar.
5. Det er forbod mot inngrep i nærmare avstand enn 1 km frå inngrepsfrie naturområder.
6. Det er forbod mot bygging på snaufjellet. Forbodet gjeld for tiltak over kote + 800 meter (NN1954). Forbodet gjeld ikkje nødvendige LNF-tiltak.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5.

1.5.1 Retningslinje – Særlege reglar for Hornindalsvassdraget og Stigedalsvassdraget

Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag skal leggjast til grunn for frådeling og bygging i 100-metersbeltet langs Hornindalsvassdraget og Stigedalsvassdraget med tilhøyrande nedbørsområde. I tillegg gjeld kommunedelplanen for differensiert forvaltning av Hornindalsvassdraget.

1.6 Universell utforming

Prinsippa for universell utforming skal leggast til grunn ved planlegging og søknad om løyve til tiltak.

Nye publikumsbygg skal ha automatisk døropnar mot gateplan for å sikre tilgjenge for ålmenta. Tilsvarande vil gjelde i samband med ombygging av eksisterande bygg til publikumsbygg. Unntak frå kravet må vurderast etter pbl. § 31-2.

Alle gaterom, slik som plassar, allmenningar, gater og parkar, skal gjevast universell utforming med vekt på tilgjenge for alle.

Tiltak som betrar tilgjenge i historiske/verdifulle bygg, anlegg og miljø og som på ein god måte kan kombinerast med verneomsyn skal prioriterast. Tilsvarande gjeld for område avsett til bevaring eller bevaringsverdige hus, konstruksjonar m.m.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5.

1.7 Krav til parkering

Følgjande føresegne for avkøyrsler og parkering av bilar, motorsyklar og syklar gjeld med mindre anna følgjer av reguleringsplan som gjeld før arealdelen, jf. vedlegg 2.

Parkeringsplassar og gate skal opparbeidast i samsvar med retningslinjer etter kommunal veg- og gatenorm og kommunedelplan for veg- og trafikktrygging.

Bustadbygg skal ha oppstillingsplass på eigen tomt eller på fellesareal for fleire tomter for 1 bil pr. bustad, samt 0,25 bil pr. bustad for besøkande. Dersom bustaden i tillegg har utleigeleilegheit/hybel skal det vere 1 biloppstillingsplass per utleigeleilegheit/hybel.

For hybelbygg krev ein 1 bil pr. andre bueining, samt 0,25 bil pr. andre bueining for besøkande.

Bygg eller del av bygg som skal nyttast til kontor- eller forretningsverksemd, skal ha oppstillingsplass på eigen tomt eller på fellesareal for fleire tomter, for minst 1 bil pr. 50 m² bruksareal. Forretningsverksemder skal i tillegg ha areal for oppstilling av vare- og lastebilar.

Institusjonar, hotell, restaurantar, forsamlingslokale, teater, skular, idrettsanlegg, sjukehus og andre bygningsanlegg der særlege forhold gjer seg gjeldande, skal ha tilstrekkeleg oppstillingsplass for bilar på eigen eigedom og tilfredsstillande ut- og innkøyringsforhold

Kommunen kan samtykke i at det i staden for biloppstillingsplassar på eigen grunn eller på felles areal i sentrum blir innbetalt ein sum pr. manglande plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg, jf. ei til kvar tid gjeldande frikjøpsordning i kommunen sitt gebyrregulativ.

Ved motstrid mellom parkeringsføresegner i reguleringsplan eldre enn 10 år og ovannemnde parkeringsføresegner, vil nyare føresegner i kommuneplanens arealdel gjelde framfor eldre reguleringsføresegner, jf. pbl. § 1-5.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5.

1.8 Krav til vurdering av naturmangfald

Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal naturmangfaldet i området kartleggast og prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8 – 12 skal vurderast.

1.9 Kulturminne

1.9.1 Bevaringsverdige og særprega kulturmiljø

Kommunen skal syte for at historisk, arkitektonisk eller annan kulturell verdi som knyter seg til ei bygning sitt ytre og omliggande miljø, så langt mogleg vert bevart, jf. pbl. § 31-1. Skilt og reklameinnretningar skal i grafisk utforming, materialbruk, utføring og fargar vere underordna desse omsyna.

Eid kommune kan i medhald av pbl. § 31-4, jf. byggesaksforskrifta kap. 19 pålegge utbetring av bygg med høg bevaringsverdi slik at dei ikkje går tapt grunna manglande sikring eller istandsetting.

Ved istandsetting av SEFRAK-registrerte bygningar skal takform, fasadar, vindaugsinndeling, dør- og vindaugsutforming oppretthalden i mest mogleg grad tilbakeførast.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 7.

1.9.1.1 Retningslinje for riving eller vesentleg endring av bevaringsverdige og særprega kulturmiljø

Ved riving eller vesentleg endring av bevaringsverdige og særprega kulturmiljø skal kulturminne dokumenterast. For bygg og anlegg oppført før 1900 skal det ligge føre ein kulturminnefagleg dokumentasjon saman med rivemeldinga. Kulturminnefagleg dokumentasjon skal innehalde oppmålingsteikningar av plan, snitt og fasadar samt fotodokumentasjon av bygningen eller anlegget si plassering i omgjevnadane, fasadar, konstruksjon og anna inventar som vitnar om bygget eller anlegget sin opphavlege bruk.

Søknad om riving eller vesentleg endring av ikkje freda byggverk eller anlegg oppført før 1850 skal sendast til regional kulturminneforvaltning seinast fire veker før søknaden avgjerast, jf. kulturminnelova § 25. Dersom regional kulturminneforvaltning uttalar seg mot riving eller vesentleg endring, skal vedtak om riving eller vesentleg endring av slike byggverk og anlegg straks sendast til regional kulturminneforvaltning, jf. kulturminnelova § 25.

1.9.2 Omgjevnadane til freda bygningar

Ved søknad om løyve til tiltak i nærleiken av freda bygningar skal det takast særleg omsyn til bevaring av omgjevnadane. Ved handsaming av byggesøknadar skal regional kulturminneforvaltning gjevast moglegheit til uttale før vedtak

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 7.

1.9.3 Retningslinjer for sakshandsaming av SEFRAK-bygg

Ved handsaming av tiltak på SEFRAK-registrerte bygningar og andre bygningar som kommunen finn kan ha historisk, arkitektonisk og/eller kulturell verdi skal det gjerast ei særleg vurdering av verneverdien.

Planar om endra bruk av einskilde bygg, tilbygg, påbygg, ombygging, riving eller utvendige reparasjonar og oppussing av prinsipiell karakter skal leggast fram for regional kulturminneforvaltning til gjennomsyn og uttale før kommunen handsamar planane.

Ved istandsetjing av SEFRAK-registrerte bygningar skal målestokk, takform, fasadar, vindaugsinndeling, dør- og vindaugsutforming i størst mogleg grad oppretthaldast eller tilbakeførast. Eventuelle fasadeendringar eller tilbygg skal vere av god arkitektonisk kvalitet.

Søknad om riving eller vesentleg endring av ikkje freda byggverk eller anlegg oppført før 1850 skal sendast til regional kulturminneforvaltning seinast fire veker før søknaden avgjerast, jf. kulturminnelova § 25. Dersom regional kulturminneforvaltning uttalar seg mot riving eller vesentleg endring, skal vedtak om riving eller vesentleg endring av slike byggverk og anlegg straks sendast til regional kulturminneforvaltning, jf. kulturminnelova § 25.

1.10 Skiltføresegner

Oppsetting av skilt og reklame er søknadspliktig etter pbl. § 20-1 fyrste ledd bokstav i).

Unntak gjeld for arenareklame vendt inn mot arenaen.

Med skilt og reklame meinast reklameinnretningar (tekst, plakatar over 0,5 m^2, plakatrammer, skilt, bilde, symbol, figurar, ballongar, vimplar, flagg, lys, segl), lysreklame, vindaugsreklame, reklametavle, gatebukkar (flyttbare innretningar for plakatar, vimplar, flagg, vippeskilt, vareeksponering og anna lausfotreklame), tilfeldig reklame (reklameinnretning og plakatar som klistrast eller vert hengt på veggar, stolpar, gjerder og liknande), logoar mv.

Skilt og reklameinnretningar skal ha ei utforming som stettar estetiske omsyn både i høve til seg sjølv og det omkringliggande nærmiljø, og dei skal ikkje verke sjenerande. Dominerande skilt og reklame er ikkje tillate. Skilt og reklameinnretningar skal ikkje vere eller verke samanhengande over heile eller store deler av fasaden.

På samanhengande bygningsrekkje skal det leggjast opp til einsarta lyssetjing og ei mest mogleg einsarta utforming på skilta.

Det kan gjerast unntak for skilt som er naudsynte for funksjonar i bygget.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5.

1.10.1 Skilt-, informasjon- og tilvisingsplan

Kommunen kan krevje utarbeidd ein samla skilt, informasjon og tilvisingsplan for eit bygg, ei bygningsgruppe eller ei verksemd. Dette er særleg aktuelt:

1. når omfanget og utsjånaden av eksisterande skilt og reklame på bygning/eigedom tilseier ei opprydding.
2. ved nybygg eller ved endring av eksisterande fasade.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5.

1.10.2 Særlege reglar for skilt i Eidsgata og tilhøyrande sidegater

For kvar verksemd er det tillate med eitt uthengsskilt og eitt veggskilt på kvar fasade langs fortau eller gate. For bygningar som inneheld fleire enn to verksemder, kan uthengsskilt forbydast. Dersom verksemda har både logo og namn, vert dette rekna som eitt skilt.

Uthengsskilt skal ha storleik og fargar som er tilpassa bygningen og anna skilting.

Uthengsskilt kan ha ein storleik inntil 1,0 m^2. Fri høgd over fortau skal være minst 2,5 m. Avstand frå fortauskant skal ikkje være mindre enn 0,5 m. Skiltet skal ikkje være til fare eller hinder for gåande. Det er opning for å nytte ein enkel vimpel som uthengsskilt.

Storleiken på andre skilt enn uthengsskilt må ikkje overstige 3 m^2. Bygningsmynda kan tillate større skilt dersom storleiken på bygget tillatar der, slik at skiltet ikkje verkar dominerande i høve til bygningen og i høve til andre bygningar.

Skilt på bygningar regulert til spesialområde for bevaring skal ha ein form og farge som står i harmoni med bygget. Fargen på skiltet bør vere avdempa.

Skilt eller reklameinnretningar må ikkje plasserast på møne, takflate, takutstikk eller gesims. Gesimsar utforma som lysande, sjenerande kasser er ikkje tillate.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5.

1.10.3 Plakatar

Tilfeldig reklame skal setjast opp på særskilte tavler. Plakatar, transparentar og vimplar skal fjernast når dei er forelda.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5.

1.10.4 Gatebukkar

Ved plassering av gatebukkar skal ein ta særleg omsyn til at ein ikkje skaper hindringar for alminneleg ferdsel.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5.

1.10.5 Vindaugsreklame

Vindaugsreklame skal ikkje dekkje meir enn 30 % av glasflata. Reklame som er ein naturleg del av ei skiftande vindaugsutstilling er unnateke.

Blending av vindauge er ikkje tillate.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 5.

1.10.6 Retningslinje for skilt ved fylkesveg og riksveg

Ved søknad om skilt og reklame nær veg, gate eller fortau som er del av fylkes- eller riksveg skal Statens vegvesen høyrast før slike skilt/reklame kan plasserast, jf. veglova §§ 33 og 57 nr. 2.

Nærare rettleiing er å finne i gjeldande handbok frå Statens vegvesen: *Reklame og trafikkfare Nr. V323 i Statens vegvesens Håndbokserie*

1.11 Brann

For alle søknadspliktige tiltak i eller rundt bygg med verne- eller bevaringsverdi skal ein ta særskilt omsyn til brann og faren for brannspreiing. Kommunen kan krevje at det skal gjennomførast ei brannteknisk prosjektering av tiltaket.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 7.

1.11.1 Retningslinje for brannprosjektering

Brannteknisk prosjektering bør gjennomførast av eit kompetent føretak med tiltaksklasse 3 innanfor brannteknisk prosjektering.

1.12 Utbyggingsavtalar

Eid kommunestyre fastset rammene og retningslinjene for utbyggingsavtaler i Eid kommunen.

Eid kommunestyre har gjort følgjande vedtak om bruk av utbyggingsavtaler, sak KS-093/06:

1. Med heimel i plan- og bygningsloven § 64 vert det fatta vedtak om bruk av utbyggingsavtalar i Eid kommune.

2. Utbyggingsavtalar kan nyttast i heile kommunen.

3. Utbyggingsavtalar skal normalt nyttast for felt med 6 bueiningar eller meir. For industri, næring, kontor m.m. bør utbyggingsavtaler nyttast ved utbygging av nye næringsareal.

4. Utbyggingsavtalar kan innehalde vilkår om gjennomføring av tiltak nedfelt i kommuneplan og tematiske kommunedelplanar

5. Teknisk infrastruktur skal byggast ut i samsvar med dei standardar og den kapasitet kommunen krev.

6. Utbyggar skal dekke dei interne kostnadene for utbygging av infrastruktur i feltet, og i tillegg ein høvesvis del av øvrig infrastruktur som må opparbeidast eller oppgraderast som følgje av utbygginga (veg, parkering, vatn- og avløp, energi, grønstruktur, gang- og turløype mv.).

7. Utbyggingsavtalene skal ta omsyn til og sørgje for gjennomføring av bustadpolitiske tiltak, heimla i vedtekne kommuneplanar.

8. Utbyggingsavtalar skal godkjennast av kommunestyret etter tilråding frå teknisk utval, og ordførar underteiknar avtalen etter at den aktuelle avtalen er godkjent.(23 røyster.)

9. Retningslinjer for bruk av utbyggingsavtaler i Eid kommune skal rullerast minst kvart 4. år, helst i tilknyting til kommuneplanarbeidet.

Ein føresetnad for at kommunen skal overta eit teknisk anlegg i frå utbyggjar, er at det på førehand blir inngått ein utbyggingsavtale , jf. pbl. § 17-2. 1 .

Utbyggingsavtalar skal normalt nyttast for felt med 6 bueiningar eller meir. For industri, næring, kontor m.m. bør utbyggingsavtaler nyttast ved utbygging av nye næringsareal.

Utbyggingsavtalene skal ta omsyn til og sørgje for gjennomføring av bustadpolitiske tiltak, heimla i vedtekne kommunale planar.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 2.

1.12.1. Retningslinjer for utbyggingsavtaler

Følgjande retningslinjer gjeld for utbyggingsavtalar:

1. Utbyggingsavtalar kan innehalde vilkår om gjennomføring av tiltak nedfelt i kommuneplan og tematiske kommunedelplanar.

2. Teknisk infrastruktur skal byggast ut i samsvar med dei standardar og den kapasitet kommunen krev.

3. Utbyggar skal dekke dei interne kostnadene for utbygging av infrastruktur i feltet, og i tillegg ein høvesvis del av øvrig infrastruktur som må opparbeidast eller oppgraderast som følgje av utbygginga (veg, parkering, vatn- og avløp, energi, grønstruktur, gang- og turløype mv.).

1.13 Offentleg vatn og avløp

Tiltak skal gjennomførast i samsvar med ei til kvar tid gjeldande vatn og avløps norm (VA-norm) for Eid kommune.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 3.

1.14 Privat vatn og avløp

Utsleppsløyve er nødvendig ved utslepp av avløpsvatn frå bustad, fritidsbustad og andre bygningar med innlagt vatn når utsleppet skal knytast til mindre avløpsanlegg.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 3.

1.14.1 Retningslinje til sanitærteknisk standard i bygningar utan innlagt vatn

Utslepp av gråvatn
Tilrådde reinseløysingar for utslepp av avløpsvatn frå vask, dusj, utslagsvask og liknande

1. Slamavskilling og synkekum for infiltrasjon i grunnen:
   Slamavskilling kan skje anten ved installering av slamavskiljar eller filterposekum. Slamavskiljar vert berre tillate der det er køyrbar tilkomst med tømebøl. Løysinga vert ikkje godkjent i område med tett busetnad.
2. Tett tank:
   Det skal vere alarm for høg vasstand. Det skal vere køyrbar tilkomst til tanken heile året. Tankvolum skal vere minimum 3 m^3.
3. Biologisk filter:
   Skal utførast i samsvar med krava i VA/Miljøblad.
4. Infiltrasjonsanlegg:
   Skal utførast i samsvar med krava i VA/Miljøblad.

Moglege toalettløysingar:
Tilrådde toalettløysingar:

1. Biologisk toalett
2. Forbrenningstoalett
3. Toalett med vasspyling:
   Type som er meint for hytter utan innlagt vatn i kombinasjon med tett tank. Det skal vere alarm for høg vasstand. Det skal vere køyrbar tilkomst til tanken heile året. Tankvolum skal vere minimum 3 m3.
4. Utedo:
   Ikkje i område med tett busetnad.

Alle kumlokk skal vere lett tilgjengelege for inspeksjon og eventuell tøming. Kumlokk skal ikkje overbyggast.

1.15 Veg

Endring av veg og oppretting av ny veg skal utførast i samsvar med ei til kvar tid gjeldande kommunalteknisk veg og gatenorm for Eid kommune.

Vegnormalar i Statens vegvesen si handbok N100 (veg- og gateutforming) med rettleiing i handbok VI 21 (geometrisk utforming av veg og gatekryss) vert lagd til grunn.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 3.

Del 2: Spesielle føresegner til kommuneplanen sin arealdel og utfyllande retningslinjer

2. Område for bygningar og anlegg

Føremålet gjeld byggeområde for bygningar og anlegg, slik som bustadar, fritidsbustadar, offentleg og privat tenesteyting, råstoffutvinning, næringsbygningar, idrettsanlegg, og andre typar bygningar og anlegg. Som del av føremålet vert og rekna tilhøyrande infrastruktur og naturleg tilhøyrande bygningar og anlegg.

2.1 Retningslinje – område for bygningar og anlegg

Ved søknad om løyve til oppføring av større bygg og tiltak, slik som bustadar, fritidsbygningar, næringsbygg, sjøhus og naust, skal det utarbeidast ein detaljert utomhusplan som viser tomteinndeling, plassering og hovudform på bygningar, parkering, veg og anna infrastruktur. Inkludert høgder på terreng og bygningar. Fasade- og snitteikningar som viser opphavleg og nytt terrengnivå og teikningar som viser terrengplassering i høve til nabobygg skal følgje søknaden, der dette er relevant.

2.2 Bustadområde

I område der det ikkje er stilt krav om reguleringsplan, jf. pkt. 1.3 og vedlegg 1, vil ei samla utbygging av fire eller fleire bustadar utløyse krav om reguleringsplan.

Med mindre anna følgjer av reguleringsplan som gjeld før arealdelen skal bustadeigedomen ha eit maksimalt BYA på 30%. Maksimal mønehøgde er 9 meter. Tomtestorleik for frådeling til bustad bør ikkje overskride 1 daa.

Til kvar bustad skal det vere tilfredsstillande uteareal til leik og opphald, jf. pbl. § 28-7 andre ledd.

Tiltak på bustadeigedomen, som til dømes garasjar, skal tilpassast kringliggande bygg og ha gode visuelle kvaliteter, både i seg sjølv og i forhold til bustadens naturlege omgjevnad og plassering. Bustadeigedomen skal ha naudsynt tilkopling for veg, vatn og avløp.

Heimel: Pbl. § 11-9.

2.2.1 Rekkefølgjekrav for infrastruktur [revisjon 15.02.2024]

Rekkefølgjekrav for infrastruktur – før igangsetjingsløyve – område B06, B07, B08, B27, B64, B65, B66, BA08:

Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for nye tiltak innanfor B06, B07, B08, B27, B64, B65, B66, BA08, KBA og BN24 skal kryssområde med rv. 15 vere opparbeidd eller sikra opparbeidd i tråd med N100. Unntak for kravet er tiltak på eksisterande eigedomar som ikkje gir trafikkauke, samt gjenreising av bygning etter naturskade eller brann.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 4.

Rekkefølgjekrav for infrastruktur – før vedtak av detaljregulering – område B27 og SV05:

Før vedtak av detaljregulering av B27 skal det vurderast felles kryss frå rv.15 til områda B27 og LBN068.

I tilknyting til området SV05 skal det sikrast areal til planskilt kryssing av rv. 15, i tråd med krava i handbok N100. Gangbru skal etablerast dersom trafikkmengda på rv. 15 overstig 6000 køyretøy per døgn (ÅDT > 6000).

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 4.

2.2.2 Krav til vurdering av kryss og avkøyrsler [revisjon 15.02.2024] – Område B06, B07, B08, B27, B64, B65, B66

Ved detaljregulering av bustadområda B06, B08, B64, B65, B66, B07 og B27 må tilknytingar (kryss og avkøyrsler) til rv. 15 vurderast opp mot handbok N100 kap. 4.1 gjennom konsekvens-/trafikkanalyse. Ved oppstart av planarbeidet skal N100-versjonen som gjeld ved oppstartsvarselet leggast til grunn. Ved vurdering av trafikkmengder på sekundærveg (kommunal-, privat- og fylkesveg) skal summen av eksisterande trafikk samt berekna nyskapt trafikk i byggeområda ligge til grunn. Handbok V713 skal ligge til grunn ved berekning av nyskapt trafikk. Gjennomføring av naudsynte tiltak i tråd med krava i handbok N100 må sikrast gjennom rekkefølgjekrav, før detaljregulering kan vedtakast.

For B08 må også trafikktilhøve langs kommunal veg Løkjavegen vurderast nærare.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 8.

2.2.3 Dokumentasjon av landskapsverknad [revisjon 15.02.2024] – Område B07, B27, B65, B66

Det er eit krav at landskapsverknad vert dokumentert ved snitt/illustrasjonar og t.d. soldiagram i detaljregulering. I denne dokumentasjonen skal det også gå fram korleis ein tenkjer å forme terrenget i samband med utbygginga.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 8.

2.2.4 Krav om gjenbruk av matjord [revisjon 15.02.2024] – Område B06, B07, B08, B27, B65

Det er krav om gjenbruk av matjord og erstatningsareal ved detaljregulering som omdisponerer dyrka mark, i samsvar med rettleiar om jordflytting i Stad kommune.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 6.

2.2.5 Område B06 Ryssta [revisjon 15.02.2024]

Før detaljregulering kan vedtakast må det gjerast faglege vurderingar av støyforhold ved bygging innanfor støysoner langs Rv 15. Sjå også krav i pkt. 2.2.1, 2.2.2 og 2.2.4.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 8.

2.2.6 Område B65 og B07 Skulehusbakken [revisjon 15.02.2024]

Støysone langs Rv 15 må avklarast med byggegrense, eller nærare fagrapport. Sjå også krav i pkt. 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3 og 2.2.4.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 8.

2.2.7 Område B25 Øvre Lid [revisjon 15.02.2024]

Utfordringar knytt til tilkomst og skuleveg, skal vurderast nøyare ved ev. utbygging av området. Seinast ved byggesøknad skal det vere dokumentert korleis terreng og avkøyring vert opparbeidd. For søknadspliktige tiltak innanfor B25 skal kulturminneregistrering vere gjennomført seinast ved byggesakshandsaming.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 8.

2.2.8 Område B27 Åsen [revisjon 15.02.2024]

Tilkomsten til skogsområda vest for B27 skal sikrast, eventuelt oppgraderast skånsomt. Sjå også krav i pkt. 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3 og 2.2.4.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 6.

2.3 Område for fritidsbustader

I område der det ikkje er stilt krav om reguleringsplan, jf. pkt. 1.3 og vedlegg 1, vil ei samla utbygging av fire eller fleire fritidsbustadar utløyse krav om reguleringsplan.

Med mindre anna følgjer av reguleringsplan som gjeld før arealdelen skal fritidsbustadar ha eit maksimalt BYA på 120 m^2 medrekna inntil to frittliggjande uthus.

Altanar skal tilpassast bygga, og ligge på terrengnivå. Terrasser, verandaer eller andre konstruksjonar over terreng utan tak i tilknyting til hytta skal ikkje byggjast meir enn 2,5 meter (brutto) utanfor veggliv. Bygging på pålar er ikkje tillate. Takvinkelen skal ligge mellom 25 og 35 grader. Maksimal mønehøgde er 6 meter.

Bygningane skal behandlast med nøytral jordfarge. Tomtestorleik for frådeling til fritidsbustad bør ikkje overskride 1 daa.

Tiltak på fritidsbustadeigedomen skal tilpassast kringliggande bygg og ha gode visuelle kvaliteter, både i seg sjølv og i forhold til fritidsbustadens naturlege omgjevnad og plassering.

I område for LNF-spreidd fritid, gjeld eigne føresegner.

Heimel: Pbl. § 11-9.

2.3.1 Rekkefølgjekrav:

Område BA05, BA06 og BA07 – Hjelmelandsdalen:

Utbygging skal planleggast trinnvis og fyrst i tilknyting til eksisterande byggeområde.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 4.

2.4 Offentleg og privat tenesteyting

Følgjande område skal vere til offentleg tenesteyting:

BOP02 – Norsmona – Offentleg tenesteyting. Reinseanlegg for drikkevatn. Vidareført frå førre planperiode.

Heimel: Pbl. § 11-10 nr.3.

2.5 Råstoffutvinning

Føremålet omfattar område for masseuttak og steinbrot.

Etablering av nye eller utviding av eksisterande masseuttak og/eller steinbrot krev reguleringsplan.

Uttak av mineralske råstoff til eige bruk i LNF-område krev som hovudregel ikkje reguleringsplan. Men det kan bli stilt krav om reguleringsplan.

Heimel: Pbl. § 11-9.

2.5.1 Område BRU05 og BRU06

Dei naturfaglege verdiane i området skal kartleggast og vurderast nærare i samband med reguleringsplan. Kartlegging og vurdering skal utførast av personar med rett fagekspertise.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr.8.

2.6 Næringsområde

Med mindre anna følgjer av reguleringsplan som gjeld før arealdelen vert maksimal BYA sett til 50 %. Maksimal mønehøgde er 9 meter.

Næringsareal/verksemder skal plasserast og utformast slik at dei etter kommunen si vurdering ikkje vil vere til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller allmenne interesser.

Heimel: Pbl. § 11-9.

2.6.1 Område BN24 Haugen næringsområde [revisjon 15.02.2024]

Før det vert gjeve igangsetjingsløyve for nye tiltak skal kryssområde med rv. 15 vere opparbeidd eller sikra opparbeidd i tråd med N100. Unntak for kravet er tiltak på eksisterande eigedomar som ikkje gir trafikkauke, samt gjenreising av bygning etter naturskade eller brann.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 8.

2.7 Idrettsanlegg

Fastlagde ridestiar og løyper etablert i samsvar med fastlagt trase i arealplanen under arealføremålet idrettsanlegg krev ikkje reguleringsplan.

Ved prosjektering og etablering av ridesti og turløyper, skal ein ta omsyn til dei bygde og naturlege omgjevnadane, naturmangfaldet og prinsippa om universell utforming.

Heimel: Pbl. § 11-10.

2.7.1 Skytebaner og skyteområde

Etablering av nye skytebaner/skyteområde eller utviding av eksisterande skytebaner/skyteområder krev reguleringsplan.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 1.

2.8 Andre typar nærare angjevne område for bygg og anlegg

Føremålet omfattar naust og sjøhus med tilhøyrande anlegg som molo og småbåtanlegg, sjøhus for overnatting, og energianlegg.

2.8.1 Naust

I område der det ikkje er stilt krav om reguleringsplan, jf. pkt. 1.3 og vedlegg 1, vil ei samla utbygging av fire eller fleire naust utløyse krav om reguleringsplan.

Dersom ikkje anna er sagt i reguleringsplan som gjeld framfor kommuneplanen, skal naust oppførast i ein etasje med ein maks storleik på 40 m^2. Gavlvegg skal som hovudregel vende mot sjø og ha båtport. Som båtport vert skyveport eller delt hengsla port tillate.

Naustet skal ligge slik til i terrenget at det er naturlig å etablere båtstø eller lundbru til porten.

Nye naust skal plasserast i naturleg samanheng med eksisterande naust, helst på rekkje. Lokalisering som medfører vesentlige landskapsinngrep eller som er i konflikt med strekningar med særskilt natur- eller friluftsverdi vert ikkje tillate.

Nye naust kan oppførast i inntil 1 etasje og maks mønehøgde 6,0 meter frå lågaste golvnivå eller frå normalt høgvatn. Maksimalt bruksareal per naust er BRA = 40 m^2. For nye naust i område med eksisterande naust og sjøbuer skal byggjehøgde og bruksareal tilpassast eksisterande miljø. Det skal nyttast saltak med 35 – 45 grader takvinkel. Takutstikk skal ikkje overstige 0,5 meter, og altan, balkong, terrasse, utkraging eller andre privatiserande bygningsdelar er ikkje tillate.

Nausta skal ha tradisjonell utforming, og material- og fargebruk skal vere tilpassa omkringliggjande bygningar. Det skal leggast særleg vekt på tilpassing der omkringliggjande bygningar er SEFRAK-registrerte. Der fleire naust skal førast opp side om side, må kvar av dei få si individuelle utforming slik tradisjonen er.

Ved etablering av nye naust i område med vegtilkomst, skal det så langt som råd etablerast ein parkeringsplass på nausttomta.

Heimel: Pbl. § 11-9.

2.8.2 Sjøhus

I område der det ikkje er stilt krav om reguleringsplan, jf. pkt. 1.3 og vedlegg 1, vil ei samla utbygging av fire eller fleire sjøhus utløyse krav om reguleringsplan.

Sjøhus er hytte ved sjøen, med særskilt krav til utforming. Første etasje skal ha naustfunksjon, og tene til oppbevaring av båt, fiskeutstyr og anna utstyr knytt til sjøaktivitet.

Der det ligg til rette for det, kan det kan leggast inn straum, vatn- og avløpsanlegg i sjøhusa. Det er ein fordel om slike anlegg vert utført som fellesanlegg for fleire eigedomar.

Sjøhusa kan ha gesimshøgde inntil 4 meter og mønehøgde inntil 6,5 meter, grunnflate ikkje over 60 m^2. Taket skal vere saltak med takvinkel mellom 35 og 45 grader, tekt med takstein eller skifer.

Husa skal ha maritim stil, dvs. utforming som tradisjonell sjøbu eller tilsvarande, med gavlvegg mot sjøen. Det treng ikkje vere vindauge i nausta. Altanar er ikkje lov. Uthus skal ikkje tillatast.

Ved bygging/utfylling i sjøen skal det leggjast vekt på harmonisk utsjånad og naturlege overgangar mellom tilgrensande eigedomar.
Området rundt naustetasjen skal ikkje byggjast ned.

Heimel: Pbl. § 11-9.

2.8.3 Molo

Etablering av mindre moloar som skal tene til sikring mot sjø for enkelteigedomar krev ikkje reguleringsplan.

Storleiken på moloen skal ikkje vere større enn det som er naudsynt for å sikre eigedomen mot stormflo og liknande. Det skal nyttast masser og stein som er vanleg i området der moloen skal førast opp.

Heimel: Pbl. § 11-9 og 11-10 nr. 2.

2.8.4 Småbåtanlegg

Etablering av småbåtanlegg med inntil ti båtplassar krev ikkje reguleringsplan, dersom følgjande føresetnader er tilstade:

1. området har parkering ved anlegget eller i nærområdet med eigna gangtilkomst
2. tiltaket får ikkje vesentlege konsekvensar for miljø eller samfunn

Det skal leggjast vekt på harmonisk utsjånad og naturlege overgangar mellom tilgrensande eigedomar.

Heimel: Pbl. § 11-9 og § 11-10 nr. 2.

2.9 Sentrumsområde for Nordfjordeid

Når regional planføresegn om lokalisering av handel og kjøpesenter skal tolkast skal definert sentrumsområde for Nordfjordeid, vedlegg 5 i planomtalen, leggast til grunn.

Heimel: Pbl. § 11-9.

2.10 Kombinerte bygnings- og anleggsformål [revisjon 15.02.2024]

Område KBA (Lynghaugen)

Føremålet omfattar fritids- og turistformål kombinert med bustad. Det er tillate med inntil 10 utleigeeiningar/landskapshytter, 1 servicebygg med servering, 1 bygg med overnattingsmoglegheit og 1 bygg med høve til bustad, og tilhøyrande infrastruktur.

Det er eit krav at landskapsverknad vert dokumentert ved snitt/illustrasjonar i samband med vidare handsaming av arealbruken. I denne dokumentasjonen skal det også gå fram korleis ein tenkjer å forme terrenget i samband med utbygginga.

Tilkomst og kryss mot rv.15 skal vurderast opp mot handbok N100 kap. 4.1 i samband med detaljregulering av område KBA. Gjennomføring av naudsynte tiltak i tråd med krava i handbok N100 må sikrast gjennom rekkefølgjekrav, før detaljregulering kan vedtakast.

Heimel: Pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 8.

3. Landbruks-, natur- og friluftsområde

Føremålet gjeld landbruks-, natur- og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytta næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag og areal for spreidde bustad- fritids- eller næringsbygningar mv. , jf. pbl. § 11-7 nr. 5. Tilretteleggingstiltak for friluftsliv er tillate.

3.1. Felles føresegner

Naudsynte bygningar og anlegg for landbruk og gardsbasert næringsverksemd kan oppførast i 100-metersbeltet langs sjø dersom bygning/anlegg vert plassert i tilknyting til eksisterande tunskipnad.

Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 4.

3.1.1 Retningslinje – Landbruks-, natur- og friluftsområde

Ved søknad om løyve til oppføring av større bygg og tiltak, slik som bustadar, fritidsbygningar, næringsbygg, sjøhus og naust, skal det utarbeidast ein detaljert utomhusplan som viser tomteinndeling, plassering og hovudform på bygningar, parkering, veg og anna infrastruktur. Inkludert høgder på terreng og bygningar. Fasade- og snitteikningar som viser opphavleg og nytt terrengnivå og teikningar som viser terrengplassering i høve til nabobygg skal følgje søknaden, der dette er relevant.

For nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag (jf. 11-7 nr. 5 a)) skal tiltaket vere i tråd med gjeldande rettleiar, noverande Plan- og bygningslova og Landbruk Pluss T-1443. Tilretteleggingstiltak for friluftsliv er tillate.

3.2. LNF-område for spreidd utbygging, jf. pbl. § 11-7 nr. 5 b).

I område med LNF-spreidd bustad-, fritids- eller næringsbygningar og andre bygningar kan det det gjevast løyve til enkeltvis utbygging, under følgjande føresetnader for lokalisering:

1. Dyrka, dyrkbar jord eller samanhengande innmarksbeite skal ikkje omdisponerast .

2. Eksisterande tilkomstvegar skal nyttast så langt som mogleg. Unntak kan mellom anna gjerast der tiltaket vil gje vesentleg auka trafikk gjennom gardstun. Nye tilkomstvegar skal utformast og plasserast slik at det vert lagt til rette for eksisterand og påreknеleg framtidig bruk.

3. Ved plassering og utforming av tiltak skal det takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap, terreng og andre allmenne interesser.

4. Tiltak skal ikkje plasserast nærare vassdrag enn 25 meter, rekna frå nivået på høgast flaumvasstand. Det skal takast høgde for auka nedbørsmengder og meir intense nedbørsperiodar.

Søknad om frådeling skal innehalde ein detaljert plan med utgreiing for korleis punkt 1 og 2 ovanfor er tenkt løyst.

I vedlegg 3 er det gitt ei oversikt for kvart enkelt område kva utbygging det er høve til å få løyve til i desse områda.

Heimel: Pbl. 11-11 nr. 1 og nr. 5.

3.2.1 LNF område med høve til spreidd bustadbygging

I desse områda kan det oppførast spreidd busetnad. Lokalisering og omfang går fram av vedlegg 3.

I område der det ikkje er stilt krav om reguleringsplan, jf. pkt. 1.3 og vedlegg 1, vil ei samla utbygging av fire eller fleire bustadar utløyse krav om reguleringsplan. Ei samla utbygging av fire eller fleire bustadar inneber tettbygd utbygging av eit område.

Med mindre anna følgjer av reguleringsplan som gjeld før arealdelen skal bustadeigedomen ha eit maksimalt BYA på 30%. Maksimal mønehøgde er 9 meter. Tomtestorleik for frådeling til bustad bør ikkje overskride 1,5 daa.

Til kvar bustad skal det vere tilfredsstillande uteareal til leik og opphald, jf. pbl. § 28-7 andre ledd.

Tiltak på bustadeigedomen, som til dømes garasjar, skal tilpassast kringliggande bygg og ha gode visuelle kvaliteter, både i seg sjølv og i forhold til bustadens naturlege omgjevnad og plassering. Bustadeigedomen skal ha naudsynt tilkopling for veg, vatn og avløp.

Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 1 og nr. 2.

3.2.2 LNF med høve til bygging av spreidd fritidsbustad

I desse områda kan det oppførast spreidd fritidsbusetnad. Lokalisering og omfang går fram av vedlegg 3.

I desse områda kan det oppførast spreidd fritidsbygg. Lokalisering og omfang går fram av vedlegg 3.

I område der det ikkje er stilt krav om reguleringsplan, jf. pkt. 1.3 og vedlegg 1, vil ei samla utbygging av fire eller fleire fritidsbustadar utløyse krav om reguleringsplan. Ei samla utbygging av fire eller fleire fritidsbustadar inneber tettbygd utbygging av eit område.

Med mindre anna følgjer av reguleringsplan som gjeld før arealdelen eller følgjer av punkt 3.2.2.1 skal fritidsbustadar ha eit maksimalt BYA på 110 m^2 medrekna inntil to frittliggjande uthus. BYA for fritidsbustadar som ligg til køyreveg, skal ha minimum to oppstillingsplassar per tomt. BYA vert her sett til 120 m^2 medrekna eitt uthus.

Altanar skal tilpassast bygga og ligge på terrengnivå. Terrasser, verandaer eller andre konstruksjonar over terreng utan tak i tilknyting til hytta skal ikkje byggjast meir enn 2,5 meter (brutto) utanfor veggliv. Bygging på pålar er ikkje tillate. Takvinkelen skal ligge mellom 25 og 35 grader. Maksimal mønehøgde er 6 meter.

Bygningane skal behandlast med nøytral jordfarge. Tomtestorleik for frådeling til fritidsbustad bør ikkje overskride 1 daa.

Tiltak på fritidsbustadeigedomen skal tilpassast kringliggande bygg og ha gode visuelle kvaliteter, både i seg sjølv og i forhold til fritidsbustadens naturlege omgjevnad og plassering.

Hyttene skal minimum ha ein avstand til ski- og turveg på 15 meter.

Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 1 og nr. 2.

3.2.2.1. Bygging rundt omsynssone for kulturmiljø

I område avsett til LNF-spreidd hyttebygging rundt omsynssone for kulturmiljø kan det førast opp ein fritidsbustad med eitt uthus med maksimalt BYA på 80 m^2.

Med mindre anna følgjer av utarbeidd og godkjent VA-plan, ska det ikkje leggjast inn vatn i hyttene. Det kan då monterast utslagsvask.

Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 1 og nr. 2.

3.2.3 LNF område med høve til spreidd næring

I desse områda kan det oppførast spreidde næringsbygg, inkludert utleigehytter. Lokalisering og omfang går fram av vedlegg 3.

Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 1 og nr. 2.

3.2.3.1. Næringsbygg

Etablering av næringsbygg på enkelttomter og som ikkje om ikkje vil vere til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller allmenne interesser krev ikkje reguleringsplan.

Med mindre anna følgjer av reguleringsplan som gjeld før arealdelen vert maksimal BYA sett til 50 % og maksimal storleik på næringsbygg sett til 350 m^2 . Maksimal mønehøgde på næringsbygg sett til 9 meter. Plassering og utforming av næringsbygg må tilpassast bygde og naturlege omgjevnader.

Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 1 og nr. 2.

3.2.3.2 Utleigehytter

I område der det ikkje er stilt krav om reguleringsplan, jf. pkt. 1.3 og vedlegg 1, vil ei samla utbygging av fire eller fleire utleigehytter utløyse krav om reguleringsplan. Ei samla utbygging av fire eller fleire utleigehytter inneber tettbygd utbygging av eit område.

Med mindre anna følgjer av reguleringsplan som gjeld før arealdelen skal utleigehyttene ha eit maksimalt BYA på 110 m^2.

Altanar skal tilpassast bygga og ligge på terrengnivå. Terrasser, verandaer eller andre konstruksjonar over terreng utan tak i tilknyting til hytta skal ikkje byggjast meir enn 2,5 meter (brutto) utanfor veggliv. Bygging på pålar er ikkje tillate. Takvinkelen skal ligge mellom 25 og 35 grader. Maksimal mønehøgde er 6 meter.

Bygningane skal behandlast med nøytral jordfarge. Tomtestorleik for frådeling til fritidsbustad bør ikkje overskride 2 daa.

Tiltak på fritidsbustadeigedomen skal tilpassast kringliggande bygg og ha gode visuelle kvaliteter, både i seg sjølv og i forhold til fritidsbustadens naturlege omgjevnad og plassering.

Hyttene skal minimum ha ein avstand til ski- og turveg på 15 meter.

Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 1 og nr. 2.

4 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone

Føremålet gjeld bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone, jf. pbl. § 11-7 nr. 6.

4.1 Felles føresegner

Sjøområdet i kommunen skal berre nyttast til ferdsel, fiske, natur og friluftsformål der ikkje andre formål er spesifisert i plankartet.

I nasjonal laksefjord gjeld restriksjonar knytt til anadrom matfiskeproduksjon – jf. Stortingsvedtak av februar 2003. I desse områda er det forbod mot oppdrett av matfisk av anadrome artar som laks og aure. Område VA03 og VA07 ligg innanfor avgrensinga av nasjonal laksefjord.

Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 3.

4.1.1 Område V01 Mel

Førekomst av flikmelde skal sikrast ved opparbeiding av område V01 Mel.

Førekomst av flikmelde i området skal kartleggast og vurderast nærare i samband med reguleringsplan. Kartlegging og vurdering skal utførast av personar med rett fagekspertise. Ved regulering av området skal det dokumenterast kva tiltak som er planlagt for å redusere eventuelle skadeverknader for flikmeldelokaliteten.

Heimel: Pbl. § 11-9 nr. 8.

4.2 Fiske

Fiskeridirektoratet skal ha søknad om tiltak i område avsett til fiske til uttale før kommunen handsamar søknaden.

I område avsett til fiske er det ikkje tillate med andre tiltak.

Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 3.

4.3 Akvakultur

Område avsett til akvakulturanlegg skal ha høve til fortøying i land der det er naudsynt.

Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 3 og nr. 4.

4.4 Drikkevatn

I drikkevasskjelder gjeld restriksjonar etter forskrift om vassforsyning og drikkevann (drikkevassforskrifta).

Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 3.

4.5 Småbåthamn

I område avsett til småbåthamn er det høve til å etablere molo eller liknande, også med plass til naust.

Heimel: Pbl. § 11-11 nr. 3.

5. Omsynssoner, jf. plan- og bygningslova § 11-8 og utfyllande føresegner og retningslinjer

5.1. Støysone (H210 og H220)

Gjeldande retningslinje for handsaming av støy i arealplanlegging skal leggast til grunn ved handsaming av tiltak nær støykjelder, jf. forureiningslova og tilhøyrande forskrifter.

Støyømfintlege tiltak skal som hovudregel ikkje lokaliserast innanfor kartlagt rød støysone (H210), jf. gjeldande retningslinje.

Ved tiltak innanfor gul støysone (H220) skal det foretas støymålingar. Det skal gjennomførast tiltak mot støy dersom grenseverdiane i gjeldande retningslinje blir overskridne.

Søknad om tiltak i regulert område skal følgjast opp med ny støyvurdering, og om naudsynt støyreduserande tiltak, dersom mangelfull planlegging eller endra føresetnadar tilseie at gjeldande kvalitetskrav ikkje er oppfylt.

Særskilte omsyn skal takast på følgjande område:

1. Støysona kring skytebana på Tua. Vidare utbygging av hytter kan ikkje tillatast i dette området, jf. kapittel 5 i forskrift om begrensning av forurensning.

Heimel: Pbl. §11-8 bokstav a.

5.2 Faresone (H310)

I område som ligg innanfor omsynssone H310 i plankartet (del 2), skal ein ved detaljregulering utføre ei fagkunnig kartlegging og vurdering av skredfare som gjev kunnskap om reell fare som det aktuelle området er utsatt for, dette skal inngå i ROS-analysen. Ved eventuell bygging innanfor fareutsette område, skal det leggjast fram dokumentasjon på korleis god nok tryggleik kan oppnåast ved hjelp av risikoreduserande tiltak.

I frådeling- eller byggesøknad i område som ligg innanfor omsynssone H310 i plankartet (del 2), står søkjar ansvarleg for å dokumentere at det ikkje er reell skredfare basert på ei nærare fagkunnig kartlegging og vurdering og for tiltak for å redusere risikoen. Ved eventuell bygging innanfor fareutsette område, skal det leggjast fram dokumentasjon på korleis god nok tryggleik kan oppnåast ved hjelp av risikoreduserande tiltak.

Ved utarbeiding av reguleringsplanar eller ved søknader om løyve etter plan- og bygningslova innanfor område H310, skal det i område under marin grense gjennomførast geoteknisk utgreiing for å avdekkje om det finst skredfarleg kvikkleire. Det skal dokumenterast at utbygging vil gje tilstrekkeleg områdestabilitet i samsvar med krava i byggteknisk forskrift.

Heimel: Pbl. § 11-8 bokstav a.

5.2.1 Retningslinje for nærare utgreiing - skredfare

Nærare opplysningar om kva form for ras- skredfare som er aktuell i ulike område, er å finne via NVE sine kart.

Ved nærare vurdering av skredfare skal NVE sine til ei kvar tid gjeldande retningslinjer leggast til grunn: NVE retningslinje nr. 2/2011 *Flaum- og skredfare i arealplanar*. Retningslinjene byggjer på føresegnene i plan- og bygningslova og krava til tryggleik mot flaum og skred som er gitt i byggteknisk forskrift (TEK10).

NVE sine til ei kvar tid gjeldane faglege rettleiarar som er knytt til retningslinjene skal ligge til grunn der dette er aktuelt:

1. *Sikkerhet mot kvikkleireskred. Vurdering av områdestabilitet ved arealplanlegging og utbygging i områder med kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper*
2. *Sikkerhet mot skred i bratt terreng. Kartlegging av skredfare i arealplanlegging og byggesak*

Aktuelle tiltak for å redusere fare i eit område er avhengig av kva type skred området kan vere utsett for. I risiko- og sårbarheitsanalyser vil det difor vere hensiktsmessig å skilje mellom ulike typar skred som grunnlag for nærare kartlegging og tilråding av risikoreduserande tiltak.

5.3 Retningslinjer for sone med særlege omsyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø

5.3.1 Friluftsliv (H530)

Innanfor område som er lagt inn som omsynssone for friluftsliv, bør det (med sikte på å sikre viktige friluftslivskvalitetar) ikkje tillatast tiltak som hindrar tilgang og bruk av området til friluftsliv.

I desse områda bør det ikkje gjerast tiltak som reduserer området sin verdi som rekreasjonsområde.

5.3.3 Naturmiljø (H560)

Innanfor område som er lagt inn som omsynssone for naturmiljø, bør det (med sikte på å sikre viktige naturmiljøkvalitetar) ikkje tillatast tiltak som reduserer området sin naturmiljøverdi.

Før løyve om tiltak vert gjeve skal naturmangfaldlova §§ 8-12 vurderast særskilt.

[Revisjon 15.02.2024, gjeld særskilt for sone H560 på Løkjaåsen ved Haugen]:
Det skal ikkje gjerast tiltak som hindrar eller reduserer naturverdi og verdi for friluftsliv, eller gjer det mindre framkomeleg på etablerte stiar og vegar. Det skal ikkje gjerast snauhogst i området eller skogrydding med hogst maskiner.

5.3.3 Kulturmiljø (H570)

Innanfor område som er lagt inn som omsynssone for kulturmiljø, bør det (med sikte på å bevare viktige historiske trekk i kulturlandskap og kulturminne) ikkje tillatast riving av bygningar eller gis løyve til større bygge- og anleggstiltak før dei kulturhistoriske verdiane er nærmare kartlagt og eventuelt sikra gjennom føresegner i område- eller detaljregulering.

Der stølar/setrar er merka med omsynssone for kulturmiljø, har bygningsmiljøet spesielt høg verdi som kulturlandskap og kulturminne.

På stølane er det berre tillate å føre opp att bygningar på eksisterande murar, til opphavleg bruk og med tilnærma same utsjånad som den tidlegare bygningen hadde.

5.3.3.1 For H570_40, H570_54, H570_71 og H570_72, gjeld desse retningslinjene:

For desse skal arealforvaltninga skal skje etter same retningslinjer / føresegner som for vanlege LNF-område. Bygging av driftsbygningar og bygningar som er naudsynte for drift av stølen eller utviding av slike bygningar, skal i størst mogleg grad tilpassast eksisterande bygningar på stølen. Breidde, høgde og takvinkel bør følgje byggeskikken på stølen. Bygningane skal vere frittliggjande. Naust kan oppførast som fellesnaust.

Bruttoareal for bygningane skal ikkje overstige 50 m^2 (NS 3940), naust ikkje overstige 25 m^2.

5.3.3.2 For H570_70, gjeld desse retningslinjene:

Det kan gjevast løyve til å føre opp nye bygningar under føresetnad av at bygningen vert plassert og utforma i samsvar med tradisjonen på stølen når det gjeld form, storleik, materialbruk og farge.

Dokumentasjon skal følgje byggjemeldinga. Dersom det er mogleg, skal tidlegare grunnmurar eller tufter nyttast.

Det kan gjevast løyve til utviding av eksisterande bygningar. Utviding bør normalt skje ved påbygging i lengderetninga. Breidde, høgde og takvinkel bør såleis vere som tidlegare. Vinkelbygg bør ikkje tillatast med mindre dette var vanleg på stølen.

Det kan berre oppførast enkle bygningar med grunnflate inntil 50 m^2. I staden for eitt stort sel, bør det vurderast om kan vere betre med eitt mindre nytt sel i nærleiken til det eksisterande.

5.4 Sone for bandlegging

5.5.1 Bandlegging etter lov om naturvern (H720)

Edellauvskog er verna etter lov om naturvern. I desse områda kan det ikkje gjerast tiltak som ikkje er i tråd med forvaltningsplan for området.

5.5.2 Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)

Tiltak kan ikkje utførast i strid med kulturminnelova.

5.4.3. Bandlegging etter andre lover (H740)

Tiltak kan ikkje utførast før eventuell strid med gjeldande lovverk er avklara.

6. Vedlegg

Føresegnene og retningslinjene har følgjande vedlegg:

1. Oversikt over byggeområde - framtidige byggeområde og eksisterande byggeområde med krav om reguleringsplan
2. Oversikt over forholdet mellom arealdel og reguleringsplanar
3. Omfang av utbygging i LNF-område med høve til spreidde bygg, og oversikt over områda

Vedlegg 1: Oversikt over byggeområde

1. Oversikt over framtidige byggeområde

Under er ei oversikt over framtidige byggeområde. Byggeområda er sortert etter arealformål. For å skilje mellom framtidige byggeområde som er vidareført frå førre planperiode og dei som er nye ved denne revisjonen, er byggeområde som er vidareført frå førre planperiode markert med oransje tekst.

Alle byggeområde er nummerert med utganspunkt i arealformål. Desse nummera er å finne på plankartet. Bokstavforkortinga i forkant av nummereringa tyder følgjande arealformål:

- BA – Bygningar og anlegg
- B – Bustadar
- BFR – Fritidsbygningar
- BOP – Offentleg eller privat tenesteyting
- BFT – Fritids- og turistformål
- BRU - Råstoffutvinning
- BN – Næringsbygningar
- BIA – Idrettsanlegg
- BAB – Andre typar bygningar og anlegg (derunder: naust, småbåtanlegg, sjøhus, molo, fylling/brygge)
- S – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- SHA – Hamn
- SPA – Parkering
- M – Forsvaret
- V – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone
- VS – Småbåthamn
- VA – Akvakultur

For område der ein ynskjer å avgrense arealbruken ytterlegare, er det spesifisert kva arealbruk som er ynskjeleg. Til slutt er det tatt med eventuelle krav om reguleringsplan.

Kjølsdalen krins:

Område	Stad	Arealformål	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
BA01	Lefdal	Bygningar og anlegg: Fritidsbygningar, fritids- og turistformål og andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Naust, sjøhus og småbåtanlegg		Reguleringsplankrav
BA02	Midthjell	Bygningar og anlegg: Fritids- og turistformål, næring og andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Naust		Reguleringsplankrav
BA03	Årdalsvika	Bygningar og anlegg	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
BAB10	Midthjell	Andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Naust		Reguleringsplankrav
VS01	Kjølsdalen	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone: Ferdsel og småbåthamn	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
VA01	Ervik - vest	Akvakultur	Vidareført frå førre planperiode	
VA02	Ervik - aust	Akvakultur	Vidareført frå førre planperiode	

Stårheim krins:

Område	Stad	Arealformål	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
B02	Stårheim	Bustadar		Reguleringsplankrav
B03	Stårheim	Bustadar		Reguleringsplankrav
B04	Stårheim	Bustadar		Reguleringsplankrav
B05	Torvik	Bustadar	Vidareført frå førre planperiode-området er tilpassa	Reguleringsplankrav

			avgrensing av reguleringsplan som er under utarbeiding	
B10	Torvik	Bustadar		Reguleringsplankrav
B17	Torvik	Bustadar	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
BFT01	Torvik	Fritids- og turistformål		Reguleringsplankrav
BRU01	Lund	Råstoffutvinning		Reguleringsplankrav
BN02	Stårheim	Næringsbygningar	Vidareført frå førre planperiode - området er redusert i sør	Reguleringsplankrav
BAB01	Ytre Røed	Andre typar bygningar og anlegg: Energianlegg	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
VS02	Rødstranda	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone: Småbåthamn med naust	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav

Haugen krins:

Område	**Stad**	**Arealformål**	**Vidareført frå førre planperiode**	**Reguleringsplankrav**
BA04	Løkja	Bygningar og anlegg: Fritids- og turistformål og andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Naust, molo og småbåtanlegg (Fritids- og turistformål skal etablerast på land)		Reguleringsplankrav
BA05	Hjelmelandsdalen	Bygningar og anlegg: Fritidsbygningar, privat tenesteyting, fritids- og turistformål, næringsbygningar og idrettsanlegg		Reguleringsplankrav
BA06	Hjelmelandsdalen	Bygningar og anlegg: Fritidsbygningar, privat tenesteyting, fritids- og turistformål, næringsbygningar og idrettsanlegg		Reguleringsplankrav
BA07	Hjelmelandsdalen	Bygningar og anlegg:		Reguleringsplankrav

		Fritidsbygningar, privat tenesteyting, fritids- og turistformål, næringsbygningar og idrettsanlegg		
BA08	Haugen	Bygningar og anlegg: Bustadar og næringsbygningar		Reguleringsplankrav
B06	Ryssta	Bustadar	*[Revisjon 2024]*	Reguleringsplankrav
B07	~~Ryssta~~ Haugen (Skulehusbakken)	Bustadar	*[Revisjon 2024]*	Reguleringsplankrav
B08	Løkja	Bustadar	*[Revisjon 2024]*	Reguleringsplankrav
~~B09~~	~~Haugen~~	~~Bustadar~~	~~Vidareført frå førre planperiode~~	~~Reguleringsplankrav~~
~~B20~~	~~Lid~~	~~Bustadar~~	~~Vidareført frå førre planperiode~~	~~Reguleringsplankrav~~
B25	Haugen (Øvre Lid)	Bustadar	*[Revisjon 2024]*	
B27	Haugen (Åsen)	Bustadar	*[Revisjon 2024]*	Reguleringsplankrav
BRU02	Hjelmelandsdalen	Råstoffutvinning		Reguleringsplankrav
BRU03	Svora	Råstoffutvinning	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
BN03	Reset	Næringsbygningar	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
BIA01	Hjelmelandsdalen	Idrettsanlegg (knytt til Harpefossen (skianlegg/turløyper))		Reguleringsplankrav
BIA02	Hjelmelandsdalen	Idrettsanlegg (knytt til Harpefossen (skianlegg/turløyper))		Reguleringsplankrav
BIA03	Hjelmelandsdalen	Idrettsanlegg (knytt til Harpefossen (skianlegg/turløyper))		Reguleringsplankrav
BIA04	Hjelmelandsdalen	Idrettsanlegg (knytt til Harpefossen (skianlegg/turløyper))		Reguleringsplankrav
BAB02	Hjelmelandsdalen	Andre typar bygningar og anlegg: Energianlegg	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
BAB11	Haugland	Andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Molo		Ikkje krav om reguleringsplan, jf. føresegner under kapittel 2.8.

KBA	Haugen (Lynghaugen)	Kombinert bygnings- og anleggsformål; Turistformål og bustad	*[Revisjon 2024]*	Reguleringsplankrav
SPA01	Hjelmelandsdalen	Parkering		Reguleringsplankrav
SV02	Haugen	Veg (Vegkryss mellom rv.15 og Tippaåsen)	*[Revisjon 2024]*	Reguleringsplankrav
SV03	Haugen	Veg (Vegkryss mellom rv.15 og Løkjavegen)	*[Revisjon 2024]*	Reguleringsplankrav
SV04	Haugen	Veg (avkøyrsle frå rv.15 til Ryssta)	*[Revisjon 2024]*	Reguleringsplankrav
SV05	Haugen	Veg (Vegkryss mellom rv.15 og fv.5747, og rv. 15 og Skulehusbakken)	*[Revisjon 2024]*	Reguleringsplankrav

Nordfjordeid krins (Nordfjordeid og Eidsdalen):

Område	**Stad**	**Arealformål**	**Vidareført frå førre planperiode**	**Reguleringsplankrav**
B11	Skårhaug	Bustadar	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
B12	Høgebakkane	Bustadar	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
B13	Myroldhaug	Bustadar	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
B14	Alsaker	Bustadar	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
B15	Gjerde	Bustadar (Offentleg)	Vidareført frå førre planperiode gjennom reguleringsplan	Reguleringsplankrav
B21	Lunden	Bustadar		Reguleringsplankrav
BOP01	Stokkenes	Offentleg eller privat tenesteyting		Reguleringsplankrav
BOP03	Bjørlo	Offentleg eller privat tenesteyting		Reguleringsplankrav
BRU04	Skårhaug	Råstoffutvinning		Reguleringsplankrav
SV01	Nordfjordeid	Veg (Vegkryss mellom Sjøgata og Rv15)	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
V01	Mel	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone: Småbåthamn og friluftsområde		Reguleringsplankrav
V02	Nordfjordeid	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone:	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav

		Friluftsområde og ferdsel		

Nordfjordeid krins (Sørsida, Lote og Hennebygda):

Område	Stad	Arealformål	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
BA11	Torheim	Bygningar og anlegg: Fritids- og turistformål og andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Naust (Fritids- og turistformål skal etablerast på oppsida av vegen)		Reguleringsplankrav
BA12	Hennebygda	Bygningar og anlegg: Fritidsbygningar, fritids- og turistformål og andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Naust og småbåtanlegg	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
BFR02	Hennebygda	Fritidsbygningar	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
BN07	Kvernhuselva	Næringsbygningar	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
BAB03	Os	Andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Naust	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
BAB04	Sørland	Andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Naust, molo, småbåtanlegg		Ikkje krav om reguleringsplan, jf. føresegner under kapittel 2.8.
BAB05	Hennebygda	Andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Naust		Reguleringsplankrav
BAB06	Hennebygda	Andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Naust		Reguleringsplankrav
BAB16	Åshamar	Andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Naust, bud og brygge		Ikkje krav om reguleringsplan, jf. føresegner under kapittel 2.8.

BAB17	Juvika	Andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Naust		Reguleringsplankrav
BAB18	Sætre	Andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Naust		Ikkje krav om reguleringsplan, jf. føresegner under kapittel 2.8.
BAB19	Hammeneset	Andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Naust, molo og småbåtanlegg		Ikkje krav om reguleringsplan, jf. føresegner under kapittel 2.8.
BAB20	Torheim	Andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Naust		Ikkje krav om reguleringsplan, jf. føresegner under kapittel 2.8.
BAB21	Torheim	Andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Naust, molo og småbåtanlegg		Reguleringsplankrav
BAB22	Torheim	Andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Naust		Ikkje krav om reguleringsplan, jf. føresegner under kapittel 2.8.
BAB23	Rotvika	Andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Molo og småbåtanlegg		Ikkje krav om reguleringsplan, jf. føresegner under kapittel 2.8.
BAB24	Hundvik	Andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Kai, sagbruk, lager og naust		Reguleringsplankrav
BAB25	Hennebygda	Andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Molo og småbåtanlegg		Reguleringsplankrav
BAB26	Hennebygda	Andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Naust og sjøhus med høve til utleie		Reguleringsplankrav
BAB27	Torheim	Andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Naust og molo		Ikkje krav om reguleringsplan, jf. føresegner under kapittel 2.8.
BAB28	Torheim	Andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Naust, garasje og molo		Ikkje krav om reguleringsplan, jf. føresegner under kapittel 2.8.
S01	Lote	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Ferjekai)	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav

VA03	Hundeide - vest	Akvakultur	Vidareført frå førre planperiode	
VA04	Hundvik - vest	Akvakultur	Vidareført frå førre planperiode	
VA05	Hundvik - aust	Akvakultur	Vidareført frå førre planperiode	
VA07	Åseneset - aust	Akvakultur	Vidareført frå førre planperiode	

Hjelle krins:

Område	Stad	Arealformål	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
BA13	Nor/Kviene	Bygningar og anlegg: Råstoffutvinning (råstoffutvinning er avgrensa til opparbeiding av næringsområdet), næringsbygningar og andre typar bygningar og anlegg: Renovasjonsanlegg		Reguleringsplankrav
BA16	Holmøyane	Bygningar og anlegg: Råstoffutvinning (råstoffutvinning er avgrensa til opparbeiding av næringsområdet) og næringsbygningar		Reguleringsplankrav
B16	Mogrenda	Bustadar	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
B18	Mogrenda	Bustadar		Reguleringsplankrav
B19	Vedvikmona	Bustadar		Reguleringsplankrav
BFR03	Heggjabygda	Fritidsbygningar	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
BOP02	Norsmona	Offentleg tenesteyting (Reinseanlegg for drikkevatn)	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
BFT02	Holmøyane	Fritids- og turistformål		Reguleringsplankrav

BRU05	Vedvikmona	Råstoffutvinning (etterbruk landbruk-, natur- og friluftsformål)		Reguleringsplankrav
BRU06	Vedvikmona	Råstoffutvinning (omfattar både området som er vidareført frå førre plan og område vidare mot aust) (etterbruk bustadar)		Reguleringsplankrav
BRU07	Skauset	Råstoffutvinning		Reguleringsplankrav
BN09	Holmøyane	Næringsbygningar (knytt til Hjelle snikkerverkstad)		Reguleringsplankrav
BN33	Norsmona	Næringsbygningar		Reguleringsplankrav
BAB07	Heggjabygda	Andre typar bygningar og anlegg: Energianlegg	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
BAB08	Holmøyane	Andre typar bygningar og anlegg: Energianlegg		Reguleringsplankrav
BAB09	Holmøyane	Andre typar bygningar og anlegg: Energianlegg	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
BAB12	Heggjabygda	Andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Småbåtanlegg		Ikkje krav om reguleringsplan, jf. føresegner under kapittel 2.8.
BAB13	Nes	Andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Naust og brygge		Ikkje krav om reguleringsplan, jf. føresegner under kapittel 2.8.
BAB14	Skauset	Andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Naust		Reguleringsplankrav
BAB15	Holmøyane	Andre typar bygningar og anlegg, særskilt angitt: Naust og småbåtanlegg		Reguleringsplankrav
SPA02	Heggjabygda	Parkering (ved kyrkja)		Reguleringsplankrav
M01	Mogrenda	Forsvaret	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav

Under er oversikt over framtidige område som er lagt inn som linjer i arealdelen:

Veg:

~~Haugen~~	~~Ny tilkomst til Rv15 frå Fv661~~		~~Reguleringsplankrav~~
Lunden		Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
Hundvik – Torheim			Reguleringsplankrav
Lote – Anda (vedteke av kommunestyret 04.06.2015 utan juridisk binding. Statens vegvesen har motsegn til traseen. Endeleg avgjerd av departementet.)	Bru	Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
Hjelle	Ny tilkomst til bustadfelt frå Fv664		Reguleringsplankrav
Stokkenes		Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
Langelandsåsen		Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav

Gang- og sykkelveg:

Lefdal – Holmøyane			Reguleringsplankrav
Stårheim sentrum – Torvik bustadfelt		Vidareført frå førre planperiode	Reguleringsplankrav
Nordfjordeid – Bjørlo	Langs Fv663		Reguleringsplankrav
Nordfjordeid – Osvika	Langs Fv662		Reguleringsplankrav
Nor	Langs Fv663		Reguleringsplankrav

Turveg/turdrag:

Erviksætra – Moesehaugane		Vidareført frå førre planperiode
Ervik – Gilleshammer		
Humborstad – Årdal	Ridesti	
Årdalsvika – Årdal	Ridesti	
Langs Stårheimselva		Vidareført frå førre planperiode
Langs Hjalma		
Løkja	Rundløype	
Rundt Brekka	Langrennsløype	
Reset	Turløype	
Rundt Mørsetra	Langrennsløype	
Tippasetra – Fossane		
Tippasetra – Lidasetra		
Lidasetra – Harpefossen	Ridesti	Vidareført frå førre planperiode
Nordfjordeid	Rundløype	Vidareført frå førre planperiode
Tua – Lindviksetra – Villevatnet		

Motorferdsel i utmark:

Ljosuregga

Daleheida
Ljosurdalen
Lidavarden
Slåttefjellet
Langedalen – Furuhogane

2. Oversikt over eksisterande byggeområde med krav om reguleringsplan

Under er ei oversikt over eksisterande byggeområde innanfor 100-metersbeltet. I desse områda er det stilt krav om detaljreguleringsplan for nærare fastsetjing av byggegrense mot sjø. Byggeområda er sortert etter arealformål.

Alle byggeområde er nummerert med utganspunkt i arealformål. Desse nummera er å finne på plankartet. Bokstavforkortinga i forkant av nummereringa tyder følgjande arealformål:

- BA – Bygningar og anlegg
- B – Bustadar
- BFR – Fritidsbygningar
- BN – Næringsbygningar
- BIA – Idrettsanlegg
- BAB – Andre typar bygningar og anlegg (derunder: naust, småbåtanlegg, sjøhus, molo, brygge)

Kjølsdalen:

Område	Stad	Arealformål	Reguleringsplankrav
BA21	Haus	Bygningar og anlegg	Reguleringsplankrav
BA22	Haus	Bygningar og anlegg	Reguleringsplankrav
BA23	Ervik	Bygningar og anlegg	Reguleringsplankrav
BA24	Kjølsdalen	Bygningar og anlegg	Reguleringsplankrav
BA25	Kjølsdalen	Bygningar og anlegg	Reguleringsplankrav
BA26	Kjølsdalen	Bygningar og anlegg	Reguleringsplankrav

Stårheim:

Område	Stad	Arealformål	Reguleringsplankrav
BA27	Torvik	Bygningar og anlegg	Reguleringsplankrav
B53	Torvik	Bustadar	Reguleringsplankrav
B54	Torvik	Bustadar	Reguleringsplankrav
B55	Torvik	Bustadar	Reguleringsplankrav
B56	Torvik	Bustadar	Reguleringsplankrav
B57	Hafsås	Bustadar	Reguleringsplankrav
B58	Hafsås	Bustadar	Reguleringsplankrav
B59	Hafsås	Bustadar	Reguleringsplankrav
B60	Rød	Bustadar	Reguleringsplankrav
B61	Rød	Bustadar	Reguleringsplankrav
BN21	Hafsås	Næringsbygningar	Reguleringsplankrav

BIA11	Torvik	Idrettsanlegg	Reguleringsplankrav
BAB51	Hafsås	Andre typar bygningar og anlegg: Energianlegg	Reguleringsplankrav
VS11	Rød	Småbåthamn	Reguleringsplankrav

Haugen:

Område	Stad	Arealformål	Reguleringsplankrav
BA28	Naustdal	Bygningar og anlegg	Reguleringsplankrav
SHA01	Naustdal	Hamn	Reguleringsplankrav

Nordfjordeid:

Område	Stad	Arealformål	Reguleringsplankrav
BA38	Taklo	Bygningar og anlegg	Reguleringsplankrav
BA39	Hundeide	Bygningar og anlegg	Reguleringsplankrav
BA40	Hundeide	Bygningar og anlegg	Reguleringsplankrav
BA41	Hundeide	Bygningar og anlegg	Reguleringsplankrav
BA42	Hundeide	Bygningar og anlegg	Reguleringsplankrav
BA43	Hundeide	Bygningar og anlegg	Reguleringsplankrav
BA45	Hammenes	Bygningar og anlegg	Reguleringsplankrav
BA46	Torheim	Bygningar og anlegg	Reguleringsplankrav
BA47	Torheim	Bygningar og anlegg	Reguleringsplankrav
BA53	Lote	Bygningar og anlegg	Reguleringsplankrav
BA54	Hennebygda	Bygningar og anlegg	Reguleringsplankrav
BA55	Hennebygda	Bygningar og anlegg	Reguleringsplankrav
BFR11	Sørland	Fritidsbygningar	Reguleringsplankrav
BFR12	Torheim	Fritidsbygningar	Reguleringsplankrav
BFR13	Hjellvika	Fritidsbygningar	Reguleringsplankrav
BFR14	Hennebygda	Fritidsbygningar	Reguleringsplankrav
BN38	Taklo	Næringsbygningar	Reguleringsplankrav

Vedlegg 2: Oversikt over forholdet mellom arealdel og reguleringsplanar

Oversikt over forholdet mellom arealdel og reguleringsplanar					
Kjølsdalen krins					
Referanse i plankartet – reguleringsplanar som gjeld før arealdelen	**Reguleringsplan**	**Plan-ID i digitalt planregister**	**Vedteken**	**Hovud-arealformål**	**Gyldigheit i forhold til arealdelen**
H910_33	Detaljreguleringsplan for Lefdal gruve	2012001	29.09.2014	Næring	Gjeld før arealdelen.
-	Lefdal Småbåthamn		12.11.1992	Naust	Skal opphevast.
H910_01	Lefdalsvika	2008003	25.02.2010	Naust	Gjeld før arealdelen.
H910_02	Mindre bustadfelt i Kjølsdalen	2009004	28.05.2010	Bustad	Gjeld før arealdelen.
-	Vegkryss i Kjølsdalen	1999002	09.03.2000	Veg	Gjeld bak arealdelen.
-	Kjølsdalen bustadfelt		13.02.1979	Bustad	Skal opphevast.
H910_03	Kjølsdalen bustadfelt	2007007	24.06.2010	Bustad	Gjeld før arealdelen.
Stårheim krins					
Referanse i plankartet – reguleringsplanar som gjeld før arealdelen	**Reguleringsplan**	**Plan-ID i digitalt planregister**	**Vedteken**	**Hovud-arealformål**	**Gyldigheit i forhold til arealdelen**
H910_06	Naustområde i Ålund	2002003	29.04.2010	Naust	Gjeld før arealdelen.
-	Orheimsvika bustadfelt		21.03.1991	Bustad	Skal opphevast.
-	Orheimsvika bustadfelt	2007003	13.12.2007	Bustad	Skal opphevast.
H910_05	Stårheim sentrum	1996002	27.06.1996	Bustad, Næring, Offentleg tenesteyting	Delar av reguleringsplanen gjeld før arealdelen.

H910_05	Utviding av Stårheim gravstad	2000003	31.08.2000		Gjeld før arealdelen.
H910_04	Hytteområde på Fannstøylen	2001006	24.06.2004	Hytter	Gjeld før arealdelen.
-	Stårheim bustadfelt del I	1996003	07.11.1996	Bustad	Gjeld bak arealdelen.
-	Stårheim bustadfelt del II	2002007	25.01.2005	Bustad	Gjeld bak arealdelen.
-	Torvik bustadfelt	1986002	28.07.1986	Bustad	Gjeld bak arealdelen.

Haugen krins

Referanse i plankartet – reguleringsplanar som gjeld før arealdelen	Reguleringsplan	Plan-ID i digitalt planregister	Vedteken	Hovud-arealformål	Gyldigheit i forhold til arealdelen
-	Privat reguleringsplan for slamdeponi på Reset	2010001	24.06.2010	Industri	Gjeld bak arealdelen.
H910_07	Masseuttak på Naustdal - del av gnr. 20 bnr. 2 og 4	2001014	25.10.2001	Råstoff	Gjeld før arealdelen.
-	Veg Naustdal-Løkjaneset	1996004	19.12.1996	Veg	Gjeld bak arealdelen.
-	Gang- og sykkelveg langs rv. 15 - Haugen	2003003	28.10.2004	Gang- og sykkelveg	Gjeld bak arealdelen.
H910_08	Reguleringsplan for Løkjastranda	2001005	10.11.2003	Industri, bustad, landbruk	Gjeld før arealdelen.
H910_08	Mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Løkjaneset	2004006	08.03.2005	Industri, bustad, landbruk	Gjeld før arealdelen.
H910_10	Reguleringsplan for industri Haugen - gnr. 38 bnr. 104	2009001	17.09.2009	Industri	Gjeld før arealdelen.
-	Reguleringsplan for industriområde på Haugen	2001008	30.04.2003	Industri	Gjeld bak arealdelen.
H910_11	Skuleområdet på Haugen	1986001	05.03.1986	Offentleg tenesteyting	Gjeld før arealdelen.

-	Mindre vesentleg endring av reguleringsplan for skuleområde for Haugen, gnr. 38 bnr. 3	2004001	16.11.2004	Bustad	Gjeld bak arealdelen.
-	Skulebakken bustadfelt	1999003	31.08.2000	Bustad	Gjeld bak arealdelen.
H910_25	Åsen bustadfelt	1973001	02.04.1973	Bustad	Gjeld før arealdelen.
	Endring i reguleringsplan for Åsen bustadfelt	1979002	04.07.1979	Bustad	Gjeld før arealdelen.
H910_12	Utviding Åsen bustadfelt - gnr. 38 bnr. 1 og 68	2004002	28.04.2005	Bustad	Gjeld før arealdelen.
H910_13	Hjelmelandsdalen FB2, FB3, FB4, FB5 (Utbyggingsplan)	2005006	13.12.2005	Hytter	Gjeld før arealdelen.
H910_14	Hjelmelandsdalen FB6 og FB7 (Utbyggingsplan)	2006007	29.03.2007	Hytter	Gjeld før arealdelen.
H910_14	Mindre endring av detaljreguleringsplan for Harpefossen Hyttegrend FB6 og FB7		18.06.2014	Hytter	Gjeld før arealdelen.

Nordfjordeid krins

Referanse i plankartet – reguleringsplanar som gjeld før arealdelen	Reguleringsplan	Plan-ID i digitalt planregister	Vedteken	Hovud-arealformål	Gyldigheit i forhold til arealdelen
-	Masseuttak på Skårhaug	2004003	17.03.2005	Råstoff	Gjeld bak arealdelen.
H910_15	Indre og ytre Skårhaug	2000001	09.03.2000	Bustad, landbruk, industri/lager, massetak	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Endring av reguleringsplan for Indre og Ytre Skårhaug - Skårhaugneset	2001011	18.12.2002	Bustad	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Endring av reguleringsplan for Indre Skårhaug - tomt til Hjelmeland begravelsesbyrå - gnr. 43 bnr. 28	2007005	20.11.2008	Forretning	Gjeld før arealdelen.

H910_15	Reguleringsendring for Indre Skårhaug	2005005	29.04.2010	Bustad	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Leirongane	1971001	04.06.1971	Småbåthamn, kontor/industri	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Prestemarka, Mel og sjukehusområdet	1988001	30.08.1988	Bustad, sjukehus, skule	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Endring av reguleringsplan for Prestemarka, Mel og sjukehusområdet	1999001	10.02.2000		Gjeld før arealdelen.
H910_15	Endring av reguleringsplan for Prestemarka, Mel og sjukehusområdet - Meltunet og Prestegarden	2005004	27.04.2006	Bustad, sjukehus, skule	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Mindre endring i reguleringsplanen for Prestemarka - gnr. 43 bnr. 76	2007006	11.09.2008	Bustad	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Mindre endring i reguleringsplan for Prestemarka – gbnr. 43/76	2011004	15.08.2011		Gjeld før arealdelen.
H910_15	Myklebuståsen	1976001	22.04.1976	Bustad	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Mindre endring av reguleringsplan for Myklebuståsen		22.07.2014	Bustad	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Del av gnr. 44 bnr. 31 Høgebakkane	1996005	01.02.1996		Gjeld før arealdelen.
H910_15	Golvsengane	2001015	28.02.2008	Bustad	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Endring av reguleringsplan for Golvsengane - tomt til barnehage	2008001	07.05.2009	Barnehage	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Omsorgsbustader på Gjerdane	2000005	29.06.2000	Omsorgsbustadar	Gjeld før arealdelen.
-	Fjordhestsenteret	1996001	01.02.1996	Hestesenter	Gjeld bak arealdelen.
H910_15	Hogaåsen og Langelandsåsen	2006005	17.09.2009	Bustad	Gjeld før arealdelen.

H910_15	Endring i plan for Hogaåsen - Langelandsårsen - kryssing av ferdselsvegen	201009	08.04.2011	Veg	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Næringsområde på Myklebust og Stokkenes	2006004	14.10.2010	Forretning/kontor/industri	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Mindre endring av reguleringsplan for næringsområde på Myklebust og Stokkenes		27.11.2014	Forretning/kontor/industri	Gjeld før arealdelen.
H910_16	Bustadområde på Stokkenes - gnr. 48 bnr. 3	2007010	11.09.2008	Bustad	Gjeld før arealdelen.
-	Gravstad på Stokkenes	1998002	11.03.1999	Gravstad	Gjeld bak arealdelen.
H910_17	Golfpark på Stokkenes (Utbyggingsplan)	2001019	07.10.2003	Golfbane	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Langeland Næringspark (Utbyggingsplan)	2006009	29.03.2007	Industri	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Detaljreguleringsplan for Langeland - gnr. 49 bnr. 12 og 24.	2013007	08.05.2014	Næring og tenesteyting	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Skule- og sjukeheimsområdet	1973002	09.07.1973	Bustad, sjukehus, skule	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Rundkøyring ved kyrkja	1991001	27.11.1991		Gjeld før arealdelen.
H910_15	Rundkøyring Korsen	1992003	23.10.1992		Gjeld før arealdelen.
H910_15	Endring av del av reguleringsplan for skule- og sjukeheimsområdet – Ny innkøyrsle til Eid vidaregåande skule	2006001	26.06.2008		Gjeld før arealdelen.
H910_15	Endring av plan for skule- og sjukehusområdet - Skaffarmarka - gnr. 44 bnr. 308	2008004	18.12.2008	Bustad, veg	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Detaljreguleringsplan for Myroldhaug	2010004		Tenesteyting	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Utbyggingsplan for Korsen	2007002	02.05.2007		Gjeld før arealdelen.

H910_15	Gangveg Klokkargarden - Korsen	1997001	06.11.1997		Gjeld før arealdelen
H910_15	Nordøyrane nord for Fargarelva	2005003	17.10.2006	Bustad, bensinstasjon, kontor, restaurant	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Endring av plan - Nordøyrane nord for Fargarelva - Normatic	2008002	05.03.2009	Kontor	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Nordøyrane sør for Fargarelva (Utbyggingsplan)	2001012	09.09.2003	Bustad/forretning/kontor, park, parkering	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Reguleringsplan for Nordøyrane sør for Fargarelva	2006006	05.11.2009	Bustad/forretning/kontor, park, parkering	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Endring av detaljreguleringsplan for Nordøyrane sør for Fargarelva	2013006	08.05.2014	Tenesteyting, park	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Detaljreguleringsplan for Moengården Vest	2013008	08.05.2014	Bustad/forretning/kontor, park, parkering	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Nordfjordeid sentrum sør for Rådhusvegen	1985001	20.11.1985		Gjeld før arealdelen.
H910_15	Nordfjordeid sentrum	1998001	17.10.1999		Gjeld før arealdelen.
H910_15	Eidsgata	2004005	11.04.2006		Gjeld før arealdelen.
H910_15	Endring av reguleringsplan for Nordfjordeid sentrum - gnr. 45 bnr. 40 - Fabrikken	2005001	16.03.2006	F/B/K	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Endring av reguleringsplan for Nordfjordeid sentrum og Lunden - Tverrgata, Sagastaden, spesialområde	2010005	13.12.2012		Gjeld før arealdelen.
H910_15	Endring av reguleringsplan for Nordfjordeid sentrum - Helikopterlandingsplass	2001018	12.09.2002		Gjeld før arealdelen.
H910_15	Endring av reguleringsplan for Nordfjordeid sentrum - gnr. 45 bnr. 183 og 185	2006002	18.05.2007	F/K/B	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Endring av reguleringsplan for Nordfjordeid sentrum -	2002005	31.10.2002	Bustad	Gjeld før arealdelen.

	tomt ved Valhall - gnr. 46 bnr. 47				
H910_15	Sentrum stasjon	2001013	30.04.2003		Gjeld før arealdelen.
H910_15	Endring for område FR2	2003002	01.04.2003		Gjeld før arealdelen.
H910_15	Almenningen	2000004	28.06.2001	Veg	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Rundkøyring ved Rådhuskrysset	1992002	04.06.1992		Gjeld før arealdelen.
H910_15	Uldegrova	1995001	23.06.1995	Bustad, idrettsanlegg, B/F/K, F/K/I	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Endring i planen for Uldegrova - gnr. 45 bnr. 46	2007008	20.11.2007		Gjeld før arealdelen.
H910_15	Rådhusvegen	2007004	26.06.2008	Veg	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Lunden	1997002	08.07.1998	Byggeområde	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Eid barnehage	2006003	29.03.2007		Gjeld før arealdelen.
H910_15	Postvegen	2004004	19.02.2006		Gjeld før arealdelen.
H910_15	Skaffarmarka	2009008	16.09.2010	Forretning, forretning/kontor/trafikkformål	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Utbyggingsplan for Eidselva (Utbyggingsplan)	2000006	21.08.2000	Friområde	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Øyane og Malakoff m/Sandplassen	2005002	14.10.2010	Hotell, forretning/ kontor/ industri, næring/ undervisning/ allmennyttig/ overnatting	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Sørøyrane	2001007	16.03.2006	Blanda formål	Gjeld før arealdelen.
H910_15	Mindre endring i reguleringsplan for Sørøyrane	2009006	04.03.2008	Blanda formål	Gjeld før arealdelen.

-	Hyttefeltet Bøen (Sørland)	1990001	15.11.1990		Gjeld bak arealdelen.
-	Hyttefelt på Torheim (Utbyggingsplan)	2001020	04.08.1998	Hytter	Gjeld bak arealdelen.
H910_24	N47 på Torheim (Utbyggingsplan)	2007012	16.06.2009	Hytter	Gjeld før arealdelen.
-	Bustadtomt i Årskogvika	2001001	08.03.2001	Bustad	Gjeld bak arealdelen.
	Årskogvika Campingplass	1989001	19890925		Gjeld før arealdelen.
H910_23	Hytteområde Naustneset i Hennebygda - del av gnr. 146 bnr. 5	2009002	24.08.2010	Hytter	Gjeld før arealdelen.
-	Fv 698 Hennebygda - Hopland	2002006	24.06.2003	Veg	Gjeld bak arealdelen.
-	Beite i Hennebygda	2000002	25.05.2000	Hytter	Gjeld bak arealdelen.

Hjelle krins

Referanse i plankartet – reguleringsplanar som gjeld før arealdelen	Reguleringsplan	Plan-ID i digitalt planregister	Vedteken	Hovud-arealformål	Gyldigheit i forhold til arealdelen
-	Hyttefelt syd for Hjellesetra - Sonja Leivdal (Utbyggingsplan)	1999004	19.06.2000	Hytter	Gjeld bak arealdelen.
H910_21	Hyttelfelt i Fladalen	2002002	12.09.2002	Hytter	Gjeld før arealdelen.
H910_18	Mogrenda bustadfelt	1979001	02.03.1979	Bustad	Gjeld før arealdelen.
H910_18	Mindre endring av Mogrenda bustadfelt	1992001	10.09.1992	Bustad	Gjeld før arealdelen.
H910_18	Mindre endring i reguleringsplanen for Mogrenda bustadfelt - gnr. 52 bnr. 4 og 60	2010006	05.12.2011	Bustad	Gjeld før arealdelen.

-	Heggjabygda bustadfelt	1978001	24.08.1978	Bustad	Gjeld bak arealdelen.
-	Hytteområde i Heggjadalen (Utbyggingsplan)	2004008	16.06.2005	Hytter	Gjeld bak arealdelen.
-	Hytteområde - gnr. 124 bnr. 4 i Heggjadalen	1982001	26.04.1982	Hytter	Gjeld bak arealdelen.
-	Hytteområde Reidar Heggen - gnr. 124 bnr. 10	1983001	26.09.1983	Hytter	Gjeld bak arealdelen.
H910_19	Massetak i Vedvikmona	2001017	18.12.2002	Råstoff	Gjeld før arealdelen.
-	Massetak i Leivdalsmona - del av gnr. 56 bnr. 4 og 6	1997003	18.12.1997	Råstoff	Gjeld bak arealdelen.
H910_18	Gang- og sykkelveg langs Rv 15 Mogrenda - Nor	2011002	29.03.2012	Veg	Gjeld før arealdelen.
-	Hjellekrysset	2009003	23.06.2011	Veg	Gjeld bak arealdelen.
-	Gang- og sykkelveg langs Rv 15 Klokkargarden - Hjelle	2010007	05.12.2011	Veg	Gjeld bak arealdelen.
-	Fossebakken bustadfelt (sør)	1987001	19.05.1987	Bustad	Gjeld bak arealdelen.
-	Fossebakken bustadfelt (nord)	2001010	07.11.2003	Bustad	Gjeld bak arealdelen.
H910_18	Fossebakken bustadfelt del III	2009005	24.06.2010	Bustad	Gjeld før arealdelen.
H910_20	Masseuttak/ Industriområde på Nor	2001009	22.06.2006	Råstoff	Gjeld før arealdelen.
H910_22	Holmøyane	2001004	08.03.2001	Næring/bustad / hytter	Gjeld før arealdelen.
H910_22	Endring av reguleringsplan - fem nye hyttetomter på gnr. 133 bnr. 2 i Holmøyane	2007009	11.09.2008	Hytter	Gjeld før arealdelen.
H910_22	Endring i reguleringsplan for Holmøyane	2009007	14.09.2010	Hytter	Gjeld før arealdelen.
H910_32	Detaljreguleringsplan for Storevik	2012003	26.06.2014	Bustad/hytte	Gjeld før arealdelen.

-	E39 Stigedalen parsell Korsen-Osen	2001016	24.02.2002	Veg	Gjeld bak arealdelen.
-	E39 Stigedalen parsell Osen - Almflotvatnet	2001003	30.08.2001	Veg	Gjeld bak arealdelen.
-	E39 Stigedalen, Parsell Storesetervatnet - Almflotvatnet	2001002	30.08.2001	Veg	Gjeld bak arealdelen.
-	E39 Stigedalen parsell Almflotvatnet - Hattemakaren	2002001	12.09.2002	Veg	Gjeld bak arealdelen.
-	E39 Stigedalen parsell Hjelle-Korsen	2002004	28.08.2003	Veg	Gjeld bak arealdelen.

Vedlegg 3: Omfang av utbygging i LNF-område med høve til spreidde bygg

1. LNF-område med høve til spreidd bustadbygging

I desse områda kan det oppførast spreidd busetnad. Det er for åra 2015-2027 bestemt ei slik lokalisering og omfang:

- Kjølsdalen krins - 30
- Stårheim krins - 20
- Haugen krins - 20
- Nordfjordeid krins - 30
- Hjelle krins - 30

Tala står for tal bustadhus. (Ein tomannsbustad, tremannsbustad osv. tel i denne samanhengen 2, 3 bustader osv).

2. LNF-område med høve til spreidde fritidsbygningar

I desse områda kan det oppførast spreidd fritidsbygg. Det er for tida 2015-2027 bestemt ei slik lokalisering og omfang:

- Kjølsdalen krins - 20
- Stårheim krins - 20
- Haugen krins - 20
- Nordfjordeid krins - 20
- Hjelle krins – 20

I tillegg vil det vere høve til å føre opp eit avgrensa tal fritidsbustadar for desse områda:

LF047 – 10
LF064 – 15
LF065 – 10
LF068 – 10
LF070 – 10
LF084 – 10
LF121 – 7
LF122 – 3
LF123 – 4
LF124 – 4
LF141 – 1
LF142 – 3
LF143 – 2
LF144 – 2
LF145 – 1

LF148 – 3
LF149 – 2
LF150 – 1

3. LNF-område med høve til spreidde næringsbygningar

I LNF-område med høve til spreidd næring er det høve til å omdisponere eksisterande driftsbygningar til næring. Oppføring av 4 eller fleire utleiehytter krev reguleringsplan.

I desse områda kan det oppførast spreidd næringsbygg. Det er for tida 2015-2027 bestemt ei slik lokalisering og omfang:

- Kjølsdalen krins - 10
- Stårheim krins - 10
- Haugen krins - 10
- Nordfjordeid krins - 10
- Hjelle krins – 10

I desse områda kan det oppførast spreidd næringsbygg - utleiehytter. Det er for tida 2015-2027 bestemt ei slik lokalisering og omfang:

- Kjølsdalen krins - 15
- Stårheim krins - 15
- Haugen krins - 15
- Nordfjordeid krins - 15
- Hjelle krins - 15

4. LNF-område med høve til kombinert formål

I område merka med L i plankartet, er det høve til spreidd utbygging: bustad, fritidsbustad og næringsbygg. For område der det berre er tillate med to underformål, er det lagt inn i plankartet på følgjande måte:

1. LBN – LNF-område med høve til spreidde bustad- og næringsbygningar
2. LBF – LNF-område med høve til spreidde bustad- og fritidsbygningar
3. LFN – LNF-område med høve til spreidde fritids- og næringsbygningar

5. Oversikt over LNF-områda i kommuneplanen sin arealdel 2015-2027

Forkortingane i plankartet tyder følgjande:

L	Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av **bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar**
LBF	Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av **bustadar og fritidsbygningar**
LBN	Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av **bustadar og næringsbygningar**

LFN	Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av **fritidsbygningar og næringsbygningar**
LB	Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av **bustadar**
LF	Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av **fritidsbygningar**
LN	Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av **næringsbygningar**

Alle LNF-område med høve til spreidd utbygging er i denne oversikta fordelt på krins og derunder på ulike arealformål, jf. kategoriane som er nytta i plankartet. Det er gjort nærare greie for kva utbygging det er høve til i dei ulike LNF-områda, om desse områda er konsekvensutgreidde eller ikkje, om området er utbygd i dag, storleiken på områda og eventuelt grense for utbygging i områda.

Kommentar knytt til kva utbygging som er mogeleg i ulike område, må sjåast i forhold til kategorien den står under.

I oversikta under er det mogeleg arealbruk som kjem fram. Mogeleg arealbruk er basert på status i førre arealdel og om området er konsekvensutgreidd. I tillegg vil føresegnene kunne avgrense t.d. omfang, lokalisering og utforming av bygningar i desse områda, jf. t.d. 25-meters byggegrense får vassdrag og t.d. omsynssone for skredfare m.m.

Oversikta er meint som eit oppslagsverk ved forvaltning av desse områda.

Kjølsdalen krins

Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
L01	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	44,5 daa
L02	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	12 daa
L03	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	154,6 daa
L04	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	103,6 daa
L05	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	15,8 daa
L06	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	235 daa

	– Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.			
L07	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	197,7 daa
L08	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til bustad-, fritids- eller næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som noverande allmennyttige formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	1,8 daa
Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av bustadar og fritidsbygningar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
LBF01	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar og fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er ikkje utbygd.	38,3 daa
Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av bustadar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
LB001	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	daa
LB002	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile	Området er utbygd.	68,4 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	området låg inne til same formål i førre arealdel.		
LB003	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	16,2 daa
LB004	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	1,5 daa
LB005	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	521,9 daa
LB006	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	61,9 daa
LB007	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	25 daa
LB008	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	57,4 daa
LB009	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	265,6 daa
LB010	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	297,8 daa

LB011	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	357 daa
LB012	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	2,6 daa
LB013	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	4,5 daa
LB014	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	1,2 daa
LB015	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	8,7 daa
LB016	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	20,4 daa
LB017	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	7,7 daa
LB018	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	43,9 daa
LB019	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile	Området er utbygd.	8,4 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	området låg inne til same formål i førre arealdel.		
Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av fritidsbygningar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
LF001	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	14,8 daa
LF002	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er ikkje utbygd.	9,8 daa
LF003	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er ikkje utbygd.	8,4 daa
LF004	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	93,1 daa
LF005	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	4,5 daa
LF006	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er ikkje utbygd.	2,2 daa
LF007	– Ikkje høve til å dele frå.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile	Området er utbygd.	30 daa

	– Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.		
LF008	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	13,7 daa
LF009	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	29,5 daa
LF010	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	15,8 daa
LF011	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	21,2 daa
LF012	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er ikkje utbygd.	5,1 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.			
LF013	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	37,3 daa
LF014	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	9,5 daa
LF015	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	11,9 daa
LF016	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er ikkje utbygd.	9,6 daa
LF017	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	64,6 daa
LF018	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	7,3 daa

	– Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.			
LF019	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	13,9 daa
LF020	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	14,1 daa
LF021	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	21,5 daa

Stårheim krins

Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
L09	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	44,5 daa
L10	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	3,9 daa
L11	– Ikkje høve til å dele frå til fritids- og næringsformål. – Ikkje høve til å etablere nye fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å dele frå og etablere nye bustadar – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til bustad-, fritids- eller næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til spreidde bustadar i førre arealdel.	Området er utbygd.	17,3 daa
Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av bustadar og fritidsbygningar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
LBF02	– Ikkje høve til å dele frå til fritids- og næringsformål. – Ikkje høve til å etablere nye fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å dele frå og etablere nye bustadar – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til bustad- eller fritidsformål.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til spreidde bustadar i førre arealdel.	Området er utbygd.	3,8 daa

	– Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.			
LBF03	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar og fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	25,1 daa
Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av bustadar og næringsbygningar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
LBN021	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	13,5 daa
LBN022	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	23,7 daa
LBN023	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	15,5 daa

LBN024	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	7,6 daa
LBN025	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	6,9 daa
LBN026	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	13,3 daa
LBN027	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	8,1 daa
LBN028	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til	Området er utbygd.	3 daa

	– Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.		
LBN029	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	3,2 daa
LBN030	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	1 daa
LBN031	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	5,4 daa
LBN032	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	35,9 daa

LBN033	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	4,9 daa
LBN034	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	12,6 daa
LBN035	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	2,3 daa
LBN036	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	3,2 daa
LBN037	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og	Området er utbygd.	19,1 daa

	– Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.		
LBN038	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	51,9 daa
LBN039	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	9,7 daa
Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av bustadar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
LB031	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	63 daa
LB032	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	7 daa
LB033	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	61 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.			
LB034	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	11,2 daa
LB036	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bygningar på ubygde eigedomar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	0,6 daa
LB037	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	5,6 daa
LB038	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	9,3 daa
LB039	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	13,6 daa
LB040	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	3,8 daa
LB041	– Ikkje høve til å dele frå.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som	Området er utbygd.	1 daa

	– Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.		
LB042	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	71,8 daa
LB043	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	71,3 daa
LB044	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	1,8 daa
LB045	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	3,7 daa
LB046	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	35,4 daa
LB047	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	126,4 daa

LB048	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	1 daa
LB049	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	29 daa
LB050	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	23,2 daa
LB051	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	26,2 daa
LB052	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då størstedelen av området låg inne til same formål i førre arealdel - området er utvida mot aust for å også omfatte eksisterande bustadar i dette området.	Området er utbygd.	86,4 daa
LB053	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	23,1 daa
LB054	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile	Området er utbygd.	33,9 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	området låg inne til same formål i førre arealdel.		
LB055	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	1,3 daa
LB056	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	19,5 daa
LB057	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	40,8 daa
Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av fritidsbygningar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
LF031	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	8,7 daa
LF032	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	25,3 daa
LF033	– Ikkje høve til å dele frå.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile	Området er utbygd.	210 daa

	– Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.		
LF034	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	0,2 daa
LF035	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til spreidde bustadar i førre arealdel.	Området er utbygd.	4,5 daa
LF036	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til spreidde bustadar i førre arealdel.	Området er utbygd.	3,4 daa
LF037	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til spreidde bustadar i førre arealdel.	Området er utbygd.	1,7 daa
LF038	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til spreidde bustadar i førre arealdel.	Området er utbygd.	0,5 daa

LF039	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	26 daa
LF040	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	19,9 daa
LF041	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	8,9 daa
LF042	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	13,6 daa
LF043	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	24,7 daa
LF044	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av	Området er utbygd.	48,8 daa

	– Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.		
LF045	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	8,4 daa
LF046	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	73,4 daa
LF047	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er ikkje utbygd.	68,9 daa
LF048	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er ikkje utbygd.	13,9 daa
LF049	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til spreidde bustadar i førre arealdel.	Området er utbygd.	1,1 daa
Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av næringsbygningar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**

LN1	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, området låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til spreidde bustadar i førre arealdel.	Området er utbygd.	2,7 daa

Haugen krins

Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av bustadar og næringsbygningar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
LBN051	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	22,2 daa
LBN052	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	37,1 daa
LBN053	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	11,4 daa
LBN054	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	5,2 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.			
LBN055	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	74,9 daa
LBN056	– Ikkje høve til å dele frå til næringsformål. – Ikkje høve til å etablere nye fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å dele frå og etablere nye bustadar – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til spreidde bustadar i førre arealdel.	Området er utbygd.	71,1 daa
LBN057	– Ikkje høve til å dele frå til næringsformål. – Ikkje høve til å etablere nye fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å dele frå og etablere nye bustadar – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til spreidde bustadar i førre arealdel.	Området er utbygd.	9 daa
LBN058	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	253,6 daa
LBN059	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	7 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.			
LBN060	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	4,6 daa
LBN061	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	41,5 daa
LBN062	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	8,5 daa
LBN063	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	5,7 daa

LBN064	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	11,4 daa
LBN065	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	6,7 daa
LBN066	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	7,9 daa
~~LBN067~~ Utgår som følgje av revisjon 15.02.2024	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	8,2 daa
LBN068	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og	Området er utbygd.	52,4 daa

	– Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel – området er utvida mot vest og aust for å også omfatte eksisterande bygningar i dette området.		
LBN069	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	5,9 daa
Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av fritidsbygningar og næringsbygningar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
LFN3	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	13,3 daa
Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av bustadar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
LB071	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	11,9 daa
LB072	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	41 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.			
LB073	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	84,5 daa
LB074	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	4,6 daa
LB075	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	23,9 daa
LB076	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	35,5 daa
LB077	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	26,9 daa
LB078	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile	Området er utbygd.	12,8 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	området låg inne til same formål i førre arealdel.		
LB079	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	3,8 daa
LB080	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	78,1 daa
LB081	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	18,8 daa
LB082	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	5,2 daa
LB083	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	4,8 daa
LB084	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile	Området er utbygd.	7 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	området låg inne til same formål i førre arealdel.		
LB085	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	10,2 daa
LB086	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	23,4 daa
LB087	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	4,7 daa
LB088	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	20,2 daa
LB089	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	15,1 daa
LB090	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile	Området er utbygd.	11,9 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	området låg inne til same formål i førre arealdel.		
LB091	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	1,5 daa
LB092	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	2,8 daa
LB093	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	1,3 daa
LB094	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	34,5 daa
LB095	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	11,6 daa
LB096	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er ikkje utbygd.	2 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.			
LB097	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	14 daa
LB098	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	3,8 daa
LB099	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	76,6 daa
LB100	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne som bustadformål før avgrensa revisjon for Haugen i 2024.	Området er utbygd	1,9 daa
LB101	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne som bustadformål før avgrensa revisjon for Haugen i 2024.	Området er utbygd	1,4 daa
LB102	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne som bustadformål før avgrensa revisjon for Haugen i 2024.	Området er utbygd	1,3 daa
LB103	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne som	Området er utbygd	3,4 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	bustadformål før avgrensa revisjon for Haugen i 2024.		
LB104	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne som bustadformål før avgrensa revisjon for Haugen i 2024.	Området er utbygd	2,7 daa
LB105	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne som bustadformål før avgrensa revisjon for Haugen i 2024.	Området er utbygd	2,5 daa
LB106	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne som bustadformål før avgrensa revisjon for Haugen i 2024.	Området er utbygd	3,5 daa
Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av fritidsbygningar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
LF061	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	110,7 daa
LF062	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	3,1 daa
LF063	– Ikkje høve til å dele frå.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile	Området er utbygd.	130,5 daa

	– Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.		
LF064	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er ikkje utbygd.	105,1 daa
LF070	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er ikkje utbygd.	43,6 daa
LF065	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er ikkje utbygd.	87,7 daa
LF066	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	60,3 daa
LF067	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	33,2 daa

LF068	– Ikkje høve til å dele frå til bustad eller fritidsformål. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar eller næringsbygningar. – Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar i områda som ikkje er omfatta av omsynssone for kulturmiljø. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, delar av området låg inne med same formål i førre arealdel, resten av området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	75,8 daa
LF069	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	107,3 daa

Nordfjordeid krins

Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
L31	– Ikkje høve til å dele frå til fritids- og næringsformål. – Ikkje høve til å etablere nye fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å dele frå og etablere nye bustadar – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til bustad-, fritids- eller næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til spreidde bustadar i førre arealdel.	Området er utbygd.	20,1 daa
L32	– Ikkje høve til å dele frå til fritids- og næringsformål. – Ikkje høve til å etablere nye fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å dele frå og etablere nye bustadar – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til bustad-, fritids- eller næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til spreidde bustadar i førre arealdel.	Området er utbygd.	20,4 daa
L33	– Ikkje høve til å dele frå til fritids- og næringsformål. – Ikkje høve til å etablere nye fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å dele frå og etablere nye bustadar – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til bustad-, fritids- eller næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til spreidde bustadar i førre arealdel.	Området er ikkje utbygd.	21 daa
L34	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	380,8 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.			
L35	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	100,2 daa
L36	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	117,1 daa
L37	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	34,5 daa
L38	– Ikkje høve til å dele frå til fritids- og næringsformål. – Ikkje høve til å etablere nye fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å dele frå og etablere nye bustadar – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til bustad-, fritids- eller næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til spreidde bustadar i førre arealdel.	Området er utbygd.	120,9 daa
L39	– Ikkje høve til å dele frå til fritids- og næringsformål. – Ikkje høve til å etablere nye fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å dele frå og etablere nye bustadar – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til bustad-, fritids- eller næringsformål.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til spreidde bustadar i førre arealdel.	Området er utbygd.	28,2 daa

	– Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.			
L40	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	188,9 daa
L41	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	106,5 daa
L42	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	17,4 daa
L43	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	73,4 daa
L44	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	65,1 daa
L51	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	22 daa

	– Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.			
L52	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	14,1 daa
L53	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	70,7 daa
L54	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	98,8 daa
L55	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	39,6 daa
L56	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	62,7 daa

L57	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	62,4 daa
Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av bustadar og næringsbygningar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
LBN081	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	3,9 daa
LBN082	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	8,8 daa
LBN083	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	22,4 daa
LBN084	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og	Området er utbygd.	3 daa

	– Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.		
LBN085	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	14,1 daa
LBN086	– Ikkje høve til å dele frå til fritids- eller næringsformål. – Ikkje høve til å etablere nye fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å dele frå og etablere nye bustadar – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til spreidde bustadar i førre arealdel.	Området er utbygd.	29,4 daa
LBN087	– Ikkje høve til å dele frå til fritids- eller næringsformål. – Ikkje høve til å etablere nye fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å dele frå og etablere nye bustadar – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til spreidde bustadar i førre arealdel.	Området er utbygd.	24,9 daa
LBN088	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	305,3 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.			
LBN089	– Ikkje høve til å dele frå til fritids- eller næringsformål. – Ikkje høve til å etablere nye fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å dele frå og etablere nye bustadar – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til spreidde bustadar i førre arealdel.	Området er utbygd.	157,6 daa
LBN101	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	41,3 daa
LBN102	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	12,1 daa
Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av fritidsbygningar og næringsbygningar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
LFN4	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde i førre arealdel.	Området er utbygd.	2,5 daa
LFN5	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som	Området er utbygd.	0,3 daa

	– Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag	landbruk-, natur- og friluftsområde i førre arealdel.		
LFN6	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	18,1 daa
Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av bustadar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
LB111	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	0,9 daa
LB112	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	0,9 daa
LB113	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	79,1 daa
LB114	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til	Området er utbygd.	0,3 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.		
LB115	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bygningar på ubygde eigedomar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	5,8 daa
LB116	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	7,7 daa
LB117	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	6,5 daa
LB118	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	60,7 daa
LB119	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde i førre arealdel.	Området er utbygd.	1,6 daa
LB120	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	48,4 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.			
LB121	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	36,8 daa
LB122	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	5,7 daa
LB123	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	82,8 daa
LB124	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bustadar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde i førre arealdel.	Området er utbygd.	6,8 daa
LB131	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	1,6 daa
Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av fritidsbygningar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
LF081	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av	Området er utbygd.	4,4 daa

	– Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.		
LF082	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	11,9 daa
LF087	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	23 daa
LF083	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	12,5 daa
LF084	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er ikkje utbygd.	97,3 daa
LF085	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og	Området er utbygd.	2,1 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.		
LF086	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	9,4 daa
LF090	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	12,2 daa
LF091	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	14,3 daa
LF092	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er ikkje utbygd.	8,8 daa
LF093	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	7,8 daa

LF094	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde i førre arealdel.	Området er utbygd.	1,9 daa
LF095	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	7 daa
LF096	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	21,8 daa
LF097	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	31,2 daa
LF099	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er ikkje utbygd.	6,8 daa
LF102	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av	Området er utbygd.	7,8 daa

	– Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.		
LF103	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	20,3 daa
LF111	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde i førre arealdel.	Området er utbygd.	1,1 daa
LF112	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er ikkje utbygd.	3,1 daa
LF113	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er ikkje utbygd.	29,4 daa
LF114	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er ikkje utbygd.	76 daa
LF115	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er ikkje utbygd.	159,8 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.			
LF116	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	9,2 daa
LF117	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde i førre arealdel.	Området er utbygd.	2 daa
LF118	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	11,2 daa
LF119	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde i førre arealdel.	Området er utbygd.	12,6 daa
LF120	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	24,3 daa

LF121	– Ikkje høve til å dele frå til bustad- eller næringsformål. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar eller næringsbygningar. – Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar i områda som ikkje er omfatta av omsynssone for kulturmiljø. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, delar av området låg inne med same formål i førre arealdel, resten av området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	99,7 daa
LF122	– Ikkje høve til å dele frå til bustad- eller næringsformål. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar eller næringsbygningar. – Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar i områda som ikkje er omfatta av omsynssone for kulturmiljø. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, delar av området låg inne med same formål i førre arealdel, resten av området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	64,7 daa
LF123	– Ikkje høve til å dele frå til bustad- eller næringsformål. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar eller næringsbygningar. – Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar i områda som ikkje er omfatta av omsynssone for kulturmiljø. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, delar av området låg inne med same formål i førre arealdel, resten av området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	94,3 daa
LF124	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er ikkje utbygd.	23,2 daa
Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av næringsbygningar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**

LN4	– Høve til å dele frå og etablere nye næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	4,8 daa

Hjelle krins

Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
L61	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	17,8 daa
L62	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	186,2 daa
L63	– Ikkje høve til å dele frå til fritids- og næringsformål. – Ikkje høve til å etablere nye fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å dele frå og etablere nye bustadar – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til spreidde bustadar i førre arealdel.	Området er utbygd.	63,2 daa
L64	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	144 daa
L65	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	138,5 daa

L66	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	28,9 daa
L67	– Ikkje høve til å dele frå til fritids- og næringsformål. – Ikkje høve til å etablere nye fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å dele frå og etablere nye bustadar – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til spreidde bustadar i førre arealdel.	Området er utbygd.	19,9 daa
L68	– Ikkje høve til å dele frå til fritids- og næringsformål. – Ikkje høve til å etablere nye fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å dele frå og etablere nye bustadar – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til spreidde bustadar i førre arealdel.	Området er utbygd.	213,3 daa
L69	– Ikkje høve til å dele frå til fritids- og næringsformål. – Ikkje høve til å etablere nye fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å dele frå og etablere nye bustadar – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då størstedelen av området låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til spreidde bustadar i førre arealdel – området er utvida mot nord for å også omfatte eksisterande bygningar i dette området.	Området er utbygd.	30,7 daa
L70	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	109,7 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.			
L71	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar, fritidsbygningar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	94,1 daa
L72	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	5,3 daa
Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av bustadar og fritidsbygningar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
LBF04	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde i førre arealdel.	Området er utbygd	10,3 daa
Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av bustadar og næringsbygningar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
LBN103	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	23,5 daa

LBN104	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar og næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	34 daa
LBN105	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	6,6 daa
LBN106	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til bustad- eller næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	9,7 daa
LBN107	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	7,7 daa
LBN108	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til	Området er utbygd.	6,6 daa

	– Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.		
LBN109	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	46,8 daa
LBN110	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	4,4 daa
LBN111	– Ikkje høve til å dele frå til fritids- eller næringsformål. – Ikkje høve til å etablere nye fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til å dele frå og etablere nye bustadar – Høve til å omdisponere eksisterande bygningar i området til næringsformål. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til spreidde bustadar i førre arealdel.	Området er utbygd.	25,8 daa
Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av bustadar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
LB132	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til	Området er utbygd.	1,5 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.		
LB133	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	41,9 daa
LB134	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	2,2 daa
LB135	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	58,5 daa
LB136	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bustadar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde i førre arealdel.	Området er utbygd	1,7 daa
LB137	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	1,4 daa
LB138	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til	Området er utbygd.	3,8 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.		
LB139	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	6,7 daa
LB140	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde med høve til omdisponering av driftsbygning til næring i førre arealdel.	Området er utbygd.	4,9 daa
LB141	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	3,9 daa
LB142	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	3,1 daa
LB143	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	36,5 daa
LB144	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	2 daa

LB145	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	39,4 daa
LB160	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	65,6 daa
LB146	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bustadar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde i førre arealdel.	Området er utbygd	1,4 daa
LB147	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	31 daa
LB148	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	146,1 daa
LB149	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	82,8 daa
LB150	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som	Området er utbygd	2,5 daa

	– Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	landbruk-, natur- og friluftsområde i førre arealdel.		
LB151	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde i førre arealdel.	Området er utbygd	164,5 daa
LB152	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	5,7 daa
LB153	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	5,5 daa
LB154	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	9,3 daa
LB155	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	32,4 daa
LB156	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	10,5 daa

LB157	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	12,3 daa
LB158	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	21,4 daa
LB159	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bustadar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde i førre arealdel.	Området er utbygd	1,9 daa
LB161	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	48,5 daa
LB162	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	53,7 daa
LB163	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	106,3 daa
LB164	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile	Området er utbygd.	24,1 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	området låg inne til same formål i førre arealdel.		
LB165	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	21,6 daa
LB166	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	51,9 daa
LB180	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	8,5 daa
LB181	– Høve til å dele frå og etablere nye bustadar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	27,5 daa
Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av fritidsbygningar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
LF131	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	7,8 daa
LF132	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som	Området er utbygd.	7,8 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.		
LF133	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	14,5 daa
LF134	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, delar av området var regulert til fritidsbustadar og resten låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde i førre arealdel.	Området er utbygd.	32,7 daa
LF135	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bygningar på ubygde eigedomar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	19,5 daa
LF136	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	18 daa
LF137	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for støy, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere		63,4 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.1.		
LF138	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for støy, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.1.		26,6 daa
LF139	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for støy, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.1.		0,6 daa
LF140	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, låg inne som landbruk-, natur- og friluftsområde i førre arealdel.	Området er utbygd.	0,2 daa
LF141	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er ikkje utbygd.	4,4 daa
LF142	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er ikkje utbygd.	30,9 daa
LF143	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile	Området er utbygd.	16,8 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	området låg inne til same formål i førre arealdel.		
LF144	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er ikkje utbygd.	13 daa
LF145	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for støy, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.1.	Området er utbygd.	2,4 daa
LF146	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for støy, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.1. Del av området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	6,6 daa
LF147	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for støy, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.1. Del av området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	11,7 daa
LF148	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	39,4 daa

	– Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.			
LF149	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	22 daa
LF150	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er ikkje utbygd.	7,7 daa
LF152	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	15,1 daa
LF153	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	11,6 daa
LF154	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	6,4 daa
LF155	– Ikkje høve til å dele frå til bustad- eller næringsformål. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar eller næringsbygningar.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	25,5 daa

	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar i områda som ikkje er omfatta av omsynssone for kulturmiljø. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.			
LF161	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er ikkje utbygd.	9 daa
LF162	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er ikkje utbygd.	7 daa
LF163	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	1,4 daa
LF164	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	7,7 daa
LF165	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	43,2 daa
LF166	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er ikkje utbygd.	161,3 daa

	– Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.			
LF167	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er ikkje utbygd.	93,5 daa
LF168	– Høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området var regulert til fritidsbustadar i førre arealdel.	Området er utbygd.	349,3 daa
LF169	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	26 daa
LF170	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	7,8 daa
LF181	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	10 daa

LF182	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	10 daa
LF183	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	19,6 daa
LF187	– Ikkje høve til å dele frå. – Ikkje høve til å etablere nye bustadar, fritidsbygningar eller næringsbygningar. – Høve til mindre tiltak knytt til eksisterande bygningar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området er omfatta av omsynssone for kulturmiljø, som ikkje gir høve til å dele frå og etablere nye fritidsbygningar, jf. føresegner kap. 4.4.1.	Området er utbygd.	12,8 daa
Landbruks- natur- og friluftsområde med høve til spreidd utbygging av næringsbygningar				
Område	**Høve til følgjande utbygging, jf. føresegner kap. 3**	**Status konsekvensutgreiing**	**Status for utbygging i dag**	**Areal**
LN2	– Høve til å dele frå og etablere nye næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er konsekvensutgreidd.	Området er utbygd.	1,8 daa
LN3	– Høve til å dele frå og etablere nye næringsbygningar. – Høve til tiltak knytt til eksisterande bygningar/utbygde eigedomar. – Høve til nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag.	Området er ikkje konsekvensutgreidd, då heile området låg inne til same formål i førre arealdel.	Området er utbygd.	5,3 daa

ambita

Kommune: 4649 Stad
Eiendom: 4649/20/116/0/0

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 10.3.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

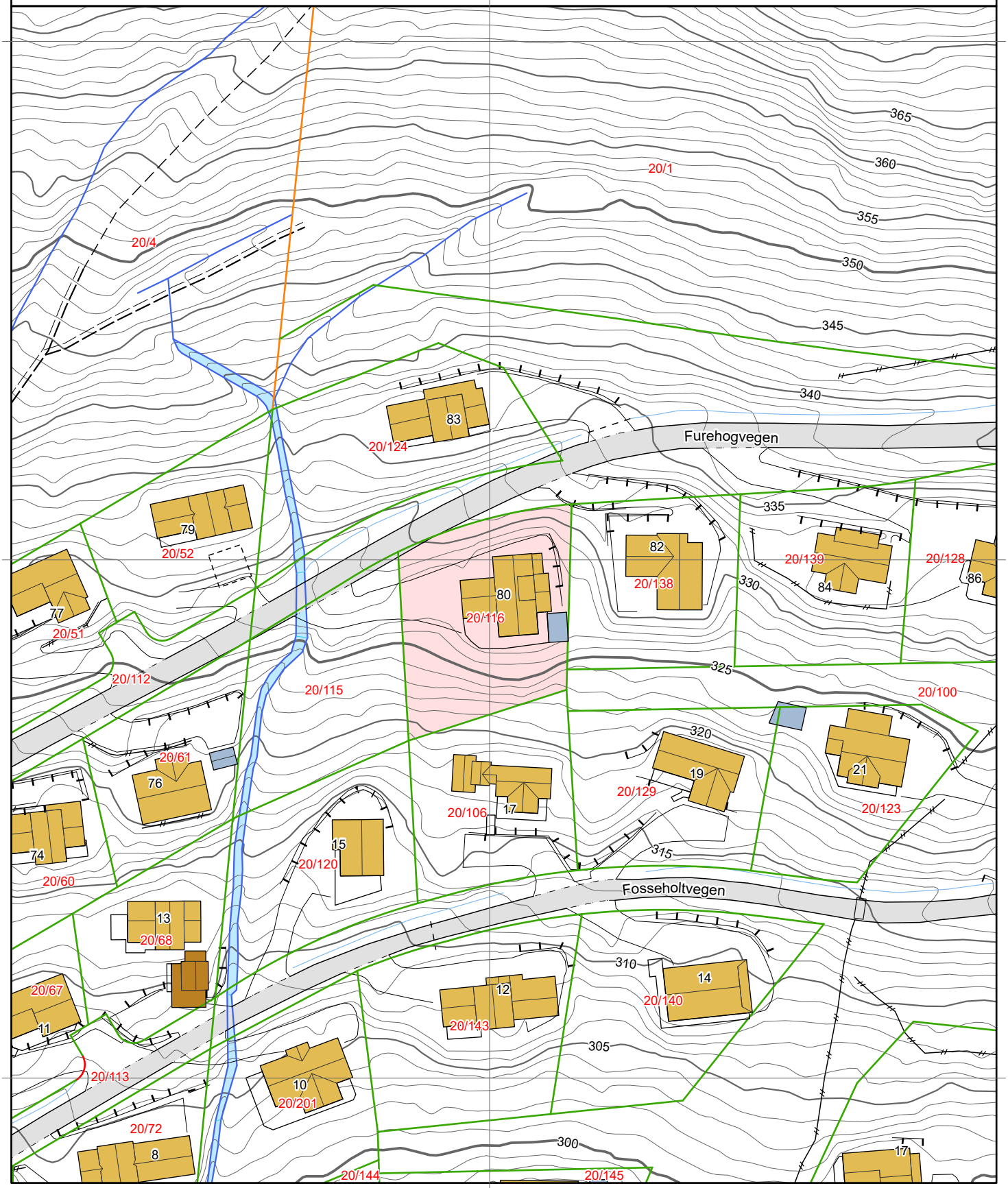
Kommune: 4649 Stad
Eiendom: 4649/20/116/0/0

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 10.3.2026



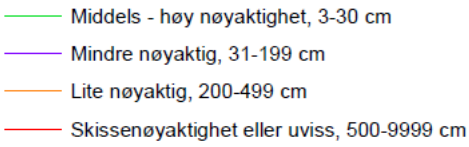
0 25 50 m

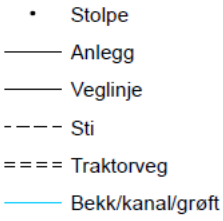
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

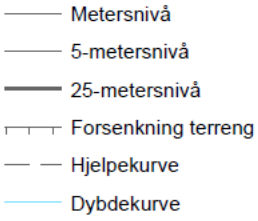


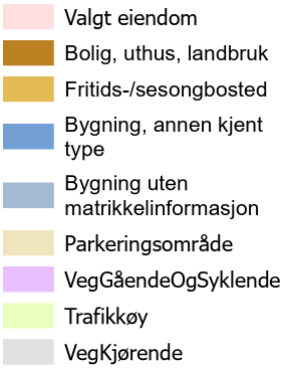
Eiendomsgrenser





Høydekurver







Utskriftsdato: 10.03.2026

Stad kommune

Adresse: Rådhusvegen 11, 6770 NORDFJORDEID
Telefon: 57 88 58 00

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	4649	**Gårdsnr.**	20	**Bruksnr.**	116	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	309756250	**Bygningstype**	Fritidsbolig
Bygningsnummer	300083204	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	**Bruksenhetsadresse**	Furehogvegen 80, 6773 NORDFJORDEID

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
6	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
1 etasje	Vedomn	Jøtul AS	Jøtul F 370 Serien

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
01.11.2021	Branntilsyn	01.11.2021	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	**Detaljer**
Anmerkning	Bruksenhet
Beskrivelse	Pulverapparat er over 10 år og bør fornyast.

Type	**Detaljer**

Anmerkning	Bruksenhet
Beskrivelse	Generelt om røykvarsling: Det skal vere minst ein røykvarslar i kvar etasje og som dekkar stove, kjøkken, sone utanfor soverom og eventuelt teknisk rom. Varslar eldre enn 10 år bør skiftast.

Informasjon for bruksenhetId 309756250

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.

Ferdigmelding

Kommunens saksnr.	Side
357/09	1 av 1

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	20	116				
	Adresse: Harpefossen Hyttegrend				Postnr. 6770	Poststed: NORDFJORDEID

Mottatt kommune
Dato: 26 JAN. 2011
Arkivkode: 20/116
Sak.nr.: 09/1448-7
L.nr.: 11/781
Saksh. AMB

Det anmodes om

- ☐ **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- ☒ **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- ☐ **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ Hele tiltaket — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

☐ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	☒ Elektrisitet	☐ Varmepumpe	☐ Ikke relevant
☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	☐ Gass	
☒ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☒ Biobrensel (ved, fliser o.l.)	☐ Fjernvarme	
	☐ Solenergi	☐ Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☒
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☒
Kontrollerklæringer	G	1 - 3	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	-	☒

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/Tiltakshaver

Foretak/Tiltakshaver: Hulebyggaren AS

Dato: 21.01.2011 — Underskrift: Karl I. Jørgensen

Gjentas med blokkbokstaver: KARL I. JØRGENSEN

Copyright NBR Nr. 5167 **Nr. 705167** Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 7-2003/7-2003 FF

Vedlegg nr.	Kommunens
G- 01	357/09

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Eid kommune
Postboks 98
6771 NORDFJORDEID

- **Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse**
- **Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	20	116				
	Adresse: Harpefossen Hyttegrend				Postnr. 6770	Poststed: NORDFJORDEID

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr
Rørlegger Arne Steen Bjørlo	970280359

Adresse	Postnr.	Poststed
Høgebakkane 12	6770	NORDFJORDEID

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
57 86 08 75	— — — —	Arne Steen Bjørlo	901 53 750

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Kontroll av utføring av rørleggerarbeid/sanitærinstalklasjoner

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	17.07.2009		

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Teikningar/montasjeanvisningar og signert sjekkliste

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
21.01.2011	Arne Steen Bjørlo	ARNE STEEN BJØRLO

Copyright NBR Nr. 5149 **Nr. 705149** Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 7-2003/7-2003 FF

Vedlegg nr.	Kommunens
G-02	357/09

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Eid kommune
Postboks 98
6771 NORDFJORDEID

- **Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse**
- **Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	20	116				
	Adresse: Harpefossen Hyttegrend				Postnr.: 6770	Poststed: NORDFJORDEID

Foretak

Foretak	Organisasjonsn
Maskinentr. Inge Jan Dalset	920001513

Adresse	Postnr.	Poststed
Malakoff 2	6770	NORDFJORDEID

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
57 86 09 45	57 86 20 78	Inge Jan Dalset	917 63 299

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Kontroll av utføring av grunn- og terrengarbeider

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan av dato: 28.09.2009

og kontrollplan for viktige og kritiske områder av dato:

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger:
Situasjonskart/målebrev og signert sjekkliste

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
21.01.2011		INGE JAN DALSET

Copyright NBR Nr. 5149 **Nr. 705149** Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 7-2003/7-2003 FF

Vedlegg nr.	Kommunens
G- 03	357/09

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Til kommune
Eid kommune
Postboks 98
6771 NORDFJORDEID

- **Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse**
- **Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	20	116				
	Adresse: Harpefossen Hyttegrend				Postnr. 6770	Poststed: NORDFJORDEID

Foretak

Foretak	Organisasjonsn
Jon Balsnes	973194488 MVA

Adresse	Postnr.	Poststed
Haugen	6770	NORDFJORDEID

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
57 86 21 51	— — — —	Jon Balsnes	908 28 623

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Kontroll av mur og tømrerarbeid

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato
	17.07.2009		

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Teikningar og detaljar, signert sjekkliste

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☐ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☒ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
21.01.2011		JON BALSNES

Copyright NBR Nr. 5149 **Nr. 705149** Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 7-2003/7-2003 FF

EID KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLINGSAVDELINGA

Hulebyggaren AS
Postboks 286
6771 NORDFJORDEID

Vår ref.	**Dykkar ref.**	**Dato:**
09/1448-9/GBNR-20/116, K2-L4//AMB		31.01.2011

MELDING OM VEDTAK - FERDIGATTEST - FRITIDSBUSTAD

Det er gjort følgjande vedtak i saka:

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 99 vert det gjeve ferdigattest for fritidsbustad på gnr. 20 bnr. 116 i Eid kommune.

Vedtaket kan påklagast, jf Lov om behandlingsmåten i forvaltningen av 10. februar 1967 (forvaltningslova) kapittel VI. Fristen for å klage er 3 veker frå det tidspunkt melding om vedtaket er kome fram til vedkomande part, jf forvaltningslova § 29.

Viser elles til vedlagde saksutgreiing

Med helsing

Ann Mari Bjørlo
Rådgjevar
E-post: abj@eid.kommune.no
Tlf: 57 88 58 05

Kopi til:

Nordfjord likningskontor	Postboks 121	6771	NORDFJORDEID
Ottar Kaldhol	Ulsteinvik	6067	ULSTEINVIK

EID KOMMUNE

Møtebok – Adm.vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	**Møtedato**	**Saksnr**	**Saksansv.**
Administrativt vedtak v/plan- og utviklingssjefen	31.01.2011	028/11	GFB

Saksbeh: .: Ann Mari Bjørlo	**Arkiv:** GBNR-20/116, K2-L4 L4 **Objekt:**	**Arkivsaknr** 09/1448 -8

FERDIGATTEST - FRITIDSBUSTAD - OTTAR KALDHOL

Saksdokument:

Nr	T	Dok.dato	Avsendar/Mottakar	Tittel
1	I	16.07.2009	Hulebyggaren AS	Søknad
2	U	10.08.2009	Hulebyggaren AS	Foreløpig svar
4	U	23.09.2009	Hulebyggaren AS	Melding om vedtak - Dispensasjon
6	U	02.10.2009	Hulebyggaren AS	Melding om vedtak - Løyve
7	I	21.01.2011	Hulebyggaren AS	Ferdigmelding

Saksopplysningar:

Viser til ferdigmelding motteken: 26.01.2011

Eigedom:	Gnr. 20 bnr. 116
Tiltakshavar:	Ottar Kaldhol
Ansvarleg søkjar:	Hulebyggaren AS

Ferdigmeldinga er handsama etter Plan- og bygningslova av 14. juni 1985 nr. 77 (pbl.) § 99.

Vurdering:

Det er søkt om ferdigattest for fritidsbustad i Harpefossen Hyttegrend i Eid kommune.

Det er motteke kontrollerklæringar frå ansvarshavande i saka. Ansvarleg utførande og kontrollerande har stadfesta at sluttkontrollen er utført, og at denne ikkje har avdekka feil og manglar som hindrar ferdigattest.

Med tilvisning til denne stadfestinga legg Eid kommune til grunn at tiltaket er utført i samsvar med løyvet og gjeldande bestemmingar, jf pbl. § 99 nr. 1 tredje ledd.

Merknader:

- Tiltaket må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld for. Bruksendring krev særskilt løyve, jf pbl. § 93.
- Eigar av tiltaket skal i samsvar med pbl. § 89 sjå til at tiltaket vert halde i slik stand at fare ikkje oppstår for person eller eigedom, og at dette ikkje verkar skjemmande i seg sjølv eller i høve omgjevnadene.
- Ein ferdigattest som er gjeve på uriktig grunnlag kan trekkjast attende, jf lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker av 10. februar 1967 kapittel VI.
- Forholdet mellom bygningsstyresmaktene og dei ansvarlege opphøyrar ved utferding av ferdigattest. Etter dette tidspunkt vert pålegg etter pbl. § 113 retta mot tiltakshavar. Ansvarlege ber likevel ansvaret for feil som er gjort innan ferdigattesten vert gjeve.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 99 vert det gjeve ferdigattest for fritidsbustad på gnr. 20 bnr. 116 i Eid kommune.

Ørjan Raknes Forthun
Rådmann

Gerd Fløde Bjørlo
Plan- og utviklingssjef

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningslova av 14. juni 1985 § 99 nr 1

Ansvarleg søkjar:	Tiltakshavar:
Hulebyggaren AS	Ottar Kaldhol

Byggestad:	Gnr:	Bnr:	Festnr:	Seksjonsnr:
Harpefossen Hyttegrend	20	116		

Dykkar søknad:	Dato: 23.07.2009	Arkivsak: 09/1448	
Kva slag arbeid:	Nybygg		
Kva slag bygg:	Fritidsbustad		
Kontrollansvarleg:	Hulebyggaren AS, Inge Jan Dalset, Jon Balsnes, Rørleggar Arne Steen Bjørlo		
Behandling/ vedtak av løyve:	Plan- og utviklingsavdelinga etter gjeva fullmakt	vedtak dato: 23.09.2009	Lnr: 357/09
Behandling/ vedtak av ferdigattest:	Plan- og utviklingsavdelinga etter gjeva fullmakt	vedtak dato: 31.01.2011	Lnr: 028/11

Kontrollansvarlege har sett til at sluttkontroll og avsluttande gjennomføring av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket er gjennomført. Gjennom dette har kontrollansvarlege stadfesta at kontroll er utført med tilfredsstillande resultat, slik vilkåra er sett for løyve i, eller i medhald av plan- og bygningslova. Dette har kommunen lagt til grunn for vedtak om ferdigattest. Følgjande merknader er knytt til ferdigattesten:

- Tiltaket må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld for. Bruksendring krev særskilt løyve, jf pbl. § 93.
- Eigar av tiltaket skal i samsvar med pbl. § 89 sjå til at tiltaket vert halde i slik stand at fare ikkje oppstår for person eller eigedom, og at dette ikkje verkar skjemmande i seg sjølv eller i høve omgjevnadene.
- Ein ferdigattest som er gjeve på uriktig grunnlag kan trekkjast attende, jf lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker av 10. februar 1967 kapittel VI.
- Forholdet mellom bygningsstyresmaktene og dei ansvarlege opphøyrar ved utferding av ferdigattest. Etter dette tidspunkt vert pålegg etter pbl. § 113 retta mot tiltakshavar. Ansvarlege ber likevel ansvaret for feil som er gjort innan ferdigattesten vert gjeve.

Underskrift:

Stad:	Dato	Sign. / stempel
Nordfjordeid	31.01.2011	EID KOMMUNE Plan- og utviklingsavdelinga Arne Steen Bjørlo

Eid kommune
Dato: 23 JULI 2009
Arkivkode: 20/116
Sak.nr.: 09/1448-1
L.nr.: 09/7454
Saksh. AMB

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 93

- ☐ Enkle tiltak
- ☒ Ett-trinns søknadsbehandling
- ☐ Rammetillatelse

Vedtaksdato (fylles ut av kommunen) | Kommunens saksnr.

(Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev. ekstra sett etter avtale med kommunen)

Eid kommune
Rådhusvegen 11
6770 Nordfjordeid

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning ☐ Ja ☒ Nei

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
20	116				

Adresse: Harpefossen Hyttegrend
Postnr.: 6770 Poststed: NORDFJORDEID

Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☒ Frittliggende	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg		
	☐ Parkeringsplass	☐ Anlegg	☐ Veg	☐ Vesentlige terrenginngrep
Endring av bygg	☐ Konstruksjon	☐ Fasade		☐ Reparasjon
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift		
Riving	☐ Hele bygg	☐ Deler av bygg		☐ Anlegg
Bygn.tekn.install *)	☐ Nyanlegg	☐ Endring		☐ Reparasjon
Endr. av boligenh.	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning		
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.		
Eiendomsdeling **)	☐ Deling	☐ Bortfeste		☐ Sammenføyning
Annet	-beskriv			

*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.
**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver.

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	1 - 1	☐
Dispensasjonssøknader	B	/ - /	☐
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	1 - 2	☐
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 - 1	☐
Redegjørelser og tegninger	E	1 - 6	☐
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 6	☐
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	1 - 2	☐
Boligspesifikasjon i GAB	H	-	☐
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☒
Andre vedlegg	J	/ - /	☐

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket

Foretak: HULEBYGGAREN AS | Organisasjonsnr.: 970902503
Adresse: Postboks 286
Postnr.: 6771 Poststed: NORDFJORDEID
Kontaktperson: Karl I. Jørgensen | Telefon: 57860788 | Mobiltelefon: 41652858
E-postadresse: karl@hulebyggaren.no | Telefaks: 57861001
Dato: 16.07.2009 | Underskrift - gjentas med blokkbokstaver: KARL I. JØRGENSEN

Tiltakshaver

Navn: Ottar Kaldhol | Organisasjonsnr.:
Adresse: Ulsteinvik
Postnr.: 6067 Poststed: ULSTEINVIK
☒ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off.virksomhet
E-postadresse: otka@flt.no | Telefon (dagtid): 70010943
Dato: 16.07.2009 | Underskrift - gjentas med blokkbokstaver: OTTAR KALDHOL

Copyright NBR Nr. 5174

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Vedlegg nr.	Kommunens saksnr.
A - 1	

Vedlegg til NBR 5174

Opplysningene gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.: 20	Bnr.: 116	Festenr.:	Seksjonsnr.:	Signering - ansvarlig søker: Paul J. Jørgensen
	Adresse: Harpefossen Hyttegrend			Postnr.: 6770	Poststed: NORDFJORDEID
Senterpunkt for tiltaket	Kartblad (hvis oppgitt på situasjonskart):		Koordinatsystem (hvis oppgitt på situasjonskart):	Senterpunkt angitt ved X-koordinat:	Y-koordinat:

Forhåndskonferanse

Pbl § 93 a	Forhåndskonferanse er avholdt	☐ Ja	☒ Nei	Dersom ja, vedlegg referat	Vedlegg nr.	E -

Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)

Pbl §§ 7, 88	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelsene for dispensasjon gis på eget ark)				Vedlegg nr.	B -
	☐ Plan- og bygningslov	☐ Forskrifter til pbl	☐ Kommunale vedtekter til pbl	☒ Arealplaner		

Estetikk

Pbl § 74, 2.ledd	Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene.	Vedlegg nr.	E -

Arealdisponering

Planstatus

☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☒ Bebyggelsesplan — Sett kryss for eksisterende plan

Spesifiser nærmere: FB6 og FB7 Harpefossen Hyttegrend

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv: Hyttefelt

Tillatt grad av utnytting: 20%

Beregningsregler i reguleringsplan:

☒ Prosent bebygd areal (% BYA) ☐ Tillatt bruksareal (T-BRA m²)
☐ Prosent tomteutnyttelse (% TU) ☐ Annet

Planlagt bruk/formål

☐ Bolig ☒ Annet ☐ Garasje

Annet, beskriv: Tiltaket omfattar oppføring av feriebustad

Oppmålt tomt

☒ Ja ☐ Nei

Tomteareal: 1196,6

Bebyggelsen; størrelse og grad av utnytting

	Eksisterende bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)	0	2	
Antall bruksenheter (NS 3940)	0	1	1
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	0 m²	186,2 m²	186,2 m²
Bebygd areal (NS 3940)	0 m²	152,6 m²	152,6 m²

Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket: BYA = 13,1 %

Vis beregning av grad av utnytting:

156,2 m2 * 100 / 1196,6 m2 = 13,1 % BYA

Avstand

Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense: 4	Vegmidte: 12,9	Annen bygning: 0

Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? ☐ Ja — Avstand: m — ☒ Nei

Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta? ☐ Ja — Avstand: m — ☒ Nei

Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørte myndigheter/rettighetshavere. Vedlegg nr.: I -

Copyright NBR Nr. 5175

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

			Vedlegg nr.
Grunnforhold pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	E -
Rasfare, flom mv. pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	E -
Miljøforhold pbl § 68	☒ Ja ☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	E -

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven, pbl §§ 66, 67

Gir tiltaket endrede/ nye avkjøringsforhold? ☐ Ja ☒ Nei

Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

☐	Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei
☐	Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja ☐ Nei
☒	Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☒ Ja ☐ Nei

Vann-forsyning pbl §§ 65, 67

Tilknytning i forhold til tomta

- ☐ Offentlig vannverk
- ☒ Privat vannverk
- ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann
- ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskriv

Dersom vanntilførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp pbl §§ 66, 67

Tilknytning i forhold til tomta

- ☐ Offentlig avløpsanlegg
- ☒ Privat avløpsanlegg

Skal det innstalleres vannklosett? ☒ Ja ☐ Nei

Foreligger utslippstillatelse? ☒ Ja ☐ Nei

Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Overvann

Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng

Næringsgruppe

Næringsgruppekode: Y

Koden skal angi hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode "X" skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig.

Næringsgrupper - gyldige koder

A	Jordbruk og skogbruk	K	Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet
B	Fiske	L	Offentlig forvaltning
C	Bergverksdrift og utvinning	M	Undervisning
D	Industri	N	Helse- og sosialtjenester
E	Kraft og vannforsyning	O	Andre sosiale og personlige tjenester
F	Bygge- og anleggsvirksomhet	Q	Internasjonale organ og organisasjoner
G	Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat	X	Boliger
H	Hotell- og restaurantvirksomhet	Y	Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring
I	Transport og kommunikasjon		
J	Finansiell tjenesteyting og forsikring		

Bruksareal og antall etasjer

Bruksareal			Antall etasjer
Bolig	Annet	Totalt	
0	186,2	186,2	0

Er det heis i bygningen? ☐ Ja ☒ Nei

Bruksareal til bolig
Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her. Garasje regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

Bruksareal til annet enn bolig
Her registreres det areal som ikke nyttes til boligformål. Ved næringsgruppe A-Q, +Y skal alltid dette fylles ut. Feltet skal aldri fylles ut ved bruk av næringsgruppe = X. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.

Bruksareal totalt
Summen av bruksareal til bolig og bruksareal til annet enn bolig registreres.

Bygningstype

Bygningstypekode: 161

Se side 3 for valg av bygningtypekode.

Copyright NBR Nr. 5175

Bygningstypekoder

BOLIG

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges kode innen "Bolig" (111-199). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet.

Enebolig
111 Enebolig
112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet
113 Våningshus

Tomannsbolig
121 Tomannsbolig, vertikaldelt
122 Tomannsbolig, horisontaldelt
123 Våningshus tomannsbolig, vertikaldelt
124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt

Rekkehus, kjedehus, andre småhus
131 Rekkehus med 3-4 boliger
133 Kjede- / atriumhus, inntil 4 boliger
135 Terrassehus
136 Andre småhus med 3-4 boliger

Store boligbygg
141 Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.
142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.
143 Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. eller mer
144 Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.
145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 etg.
146 Store sammenbygde boligbygg på 5 etg. eller mer

Bygning for bofellesskap
151 Bo- og servicesenter
152 Studenthjem/studentboliger
159 Annen bygning for bofellesskap *

Fritidsbolig
161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygg
162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig
163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig

Koie, seterhus og lignende
171 Seterhus, sel, rorbu og lignende
172 Skogs- og utmarkskoie, gamme

Garasje og uthus til bolig
181 Garasje, uthus, anneks til bolig
182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig
183 Naust, båthus, sjøbu

Annen boligbygning
193 Boligbrakker
199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)

ANNET

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges kode innen "Annet" (211-840). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet.

INDUSTRI OG LAGER
Industribygning
211 Fabrikkbygning
212 Verkstedsbygning
214 Bygning for renseanlegg
216 Bygning for vannforsyning bl.a. pumpestasjon
219 Annen industribygning *

Energiforsyningsbygning
221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)
223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)
229 Annen energiforsyning *

Lagerbygning
231 Lagerhall
232 Kjøle- og fryselager
233 Silobygning
239 Annen lagerbygning *

Fiskeri- og landbruksbygning
241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo
243 Veksthus
244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett
245 Naust/redskapshus for fiske
248 Annen fiskeri- og fangstbygning
249 Annen landbruksbygning *

KONTOR OG FORRETNING
Kontorbygning
311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
312 Bankbygning, posthus
313 Mediabygning
319 Annen kontorbygning *

Forretningsbygning
321 Kjøpesenter, varehus
322 Butikk/forretningsbygning
323 Bensinstasjon
329 Annen forretningsbygning *
330 Messe- og kongressbygning

SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON
Ekspedisjonsbygning, terminal
411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn
412 Jernbane- og T-banestasjon
415 Godsterminal
416 Postterminal
419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *

Telekommunikasjonsbygning
429 Telekommunikasjonsbygning *

Garasje- og hangarbygning
431 Parkeringshus
439 Annen garasje-/hangarbygning *

Veg- og trafikktilsynsbygning
441 Trafikktilsynsbygning
449 Annen veg- og biltilsynsbygning *

HOTELL OG RESTAURANT
Hotellbygning
511 Hotellbygning
512 Motellbygning
519 Annen hotellbygning *

Bygning for overnatting
521 Hospits, pensjonat
522 Vandrer- / feriehjem
523 Appartement
524 Camping-/utleiehytte
529 Annen bygning for overnatting *

Restaurantbygning
531 Restaurantbygning, kafébygning
532 Sentralkjøkken, kantinebygning
533 Gatekjøkken, kioskbygning
539 Annen restaurantbygning *

KULTUR OG UNDERVISNING
Skolebygning
611 Lekepark
612 Barnehage
613 Barneskole
614 Ungdomsskole
615 Kombinert barne- og ungdomsskole
616 Videregående skole
619 Annen skolebygning *

Universitets-, høgskole og forskningsbygg
621 Universitet/høgskole m/auditorium, lesesal mv.
623 Laboratoriebygning
629 Annen universitets-, høgskole og forskningsbygning

Museums- og biblioteksbygning
641 Museum, kunstgalleri
642 Bibliotek/mediatek
643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)
649 Annen museums-/biblioteksbygning *
*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger

Idrettsbygning
651 Idrettshall
652 Ishall
653 Svømmehall
654 Tribune og idrettsgarderobe
655 Helsestudio
659 Annen idrettsbygning *

Kulturhus
661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning
662 Samfunnshus, grendehus
663 Diskotek
669 Annet kulturhus *

Bygning for religiøse aktiviteter
671 Kirke, kapell
672 Bedehus, menighetshus
673 Krematorium/gravkapell/bårehus
674 Synagoge, moske
675 Kloster
679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *

HELSE
Sykehus
719 Sykehus*

Sykehjem
721 Sykehjem
722 Bo- og behandlingssenter
723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
729 Annet sykehjem *

Primærhelsebygning
731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt
732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon
739 Annen primærhelsebygning *

FENGSEL, BEREDSKAP O.A.
Fengselsbygning
819 Fengselsbygning *

Beredskapsbygning
821 Politistasjon
822 Brannstasjon, ambulansestasjon
823 Fyrstasjon, losstasjon
824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk
825 Tilfluktsrom/bunker
829 Annen beredskapsbygning *
830 Monument
840 Offentlig toalett

Copyright NBR Nr. 5175

Eid kommune
Plan og utviklingsavdelinga,
Rådhusvege 11
6770 Nordfjordeid

Vedlegg B-01

Nordfjordeid, den 14.07.2009

Vedr.: Gnr. 20 Bnr. 116, (FB7) Harpefossen Hyttegrend.
SØKNAD OM DISPENSASJON ETTER PBL § 7.

Det søkes om dispensasjon frå reguleringsplan med føresegner
§2 avsnitt 2.2 Utnytting.
Reguleringsføresegnene tillet % BYA = maks 20, men sett ein øvre grense for utbygd areal på 140 m2 for FB7.

Planlagt hytte har ein BYA på 152,6 m2.
%BYA er berekna til 13,1 %.

Regulert grad av utnytting som %BYA tillet for den aktuelle tomt bebygd areal på 239,2 m2, men er i føresegnene sett ein øvre grense til 140 m2.

Den planlagde hytta vil ikkje "byggje ned tomta" og vil derfor ikkje dominere området.

Som særleg grunn etter PBL §7 ynskjer ein å gje opp at ein har gjort mange forsøk på å tilpasse hytta etter føresegnenes øvre grense for utbygd areal, men med bakgrunn i at ein planlegg ei familiehytte for 3 generasjonar som ynskjer å nytte denne i lag, i tillegg til at helsemessige tilhøve krev spesielle tilpassingar, kom ein ikkje i mål.

Desse tilhøve krev ein del areal til busetnad og ein del areal til oppbevaring.
Alle brukarane har deltatt aktivt i planprosessen.
Ein ber om at teknisk styre har forståing for at besteforeldre, foreldre og barn ønske å dele "kvalitetstida" si på hytta i Eid kommune.

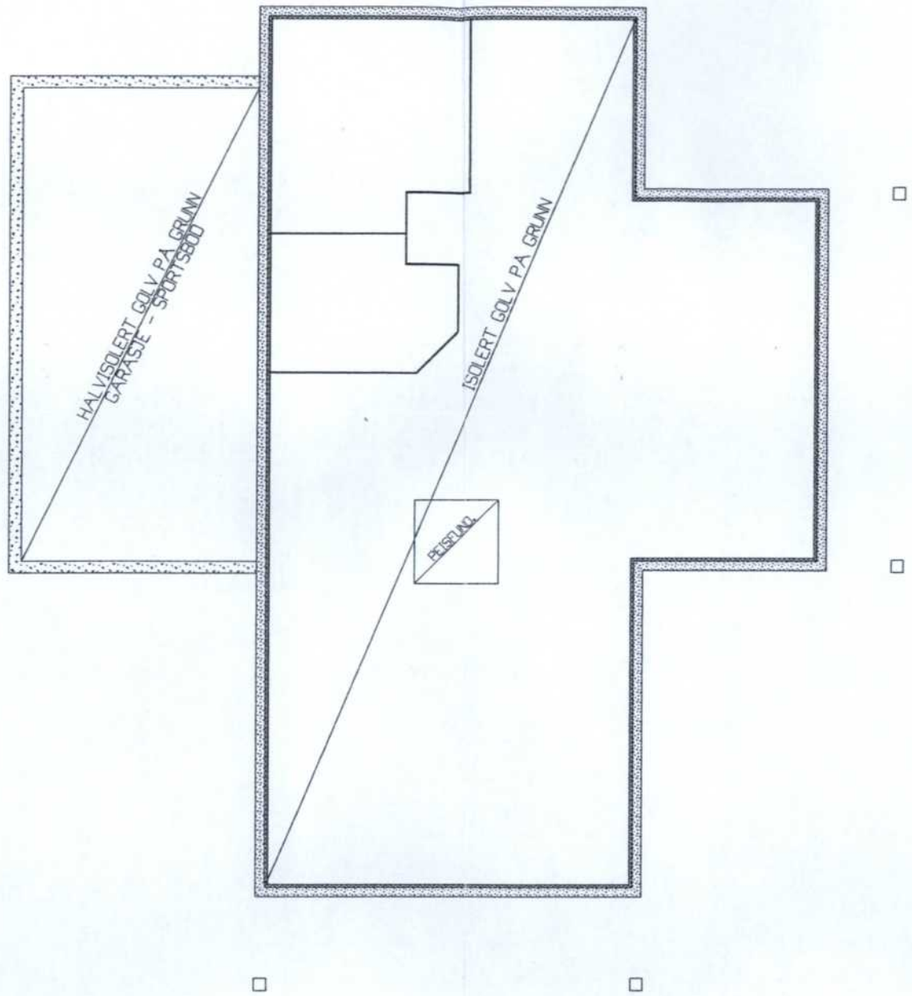
Med vennleg helsing
for **HULEBYGGAREN AS**

Karl I. Jørgensen.

Karl I. Jørgensen

VEDLEGG E-01

EID KOMMUNE
Godkjent med merknader
Sak: TS-357/09 Adm.
Dato: 23.09.09



ANMELDINGSTEIKNING

Feriebustad

A 17.07.2009 Karl ANMELDINGSTEINKNING

DATA DESIGN SYSTEM

HULEBYGGAREN
INGENIØR- OG ARKITEKTKONTOR

Eidsgata 34
Tlf. 57860788
6770 Nordfjordeid

Tiltakshaver: Ottar Kaldhol
Byggeplass: Furehogane (FB 7–2)
Kommune: Eid
Gnr: 20 Bnr: 116 Mål: 1 : 100
RINGMUR

Dato: 17.07.2009
Tegn: Karl
Prosjekt: 20353
Tegn.nr: 500

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

VEDLEGG D-01

EID KOMMUNE
Godkjent med merknader
Sak: TS-357/09 Adm.
Dato: 23.09.09

PROFIL

12,9m

40 m

TOM T NR.65

Alle linjer
1000
Default
Eiendomsgrense

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

Feriebustad

DATA DESIGN SYSTEM

HULEBYGGAREN
INGENIØR- OG ARKITEKTKONTOR

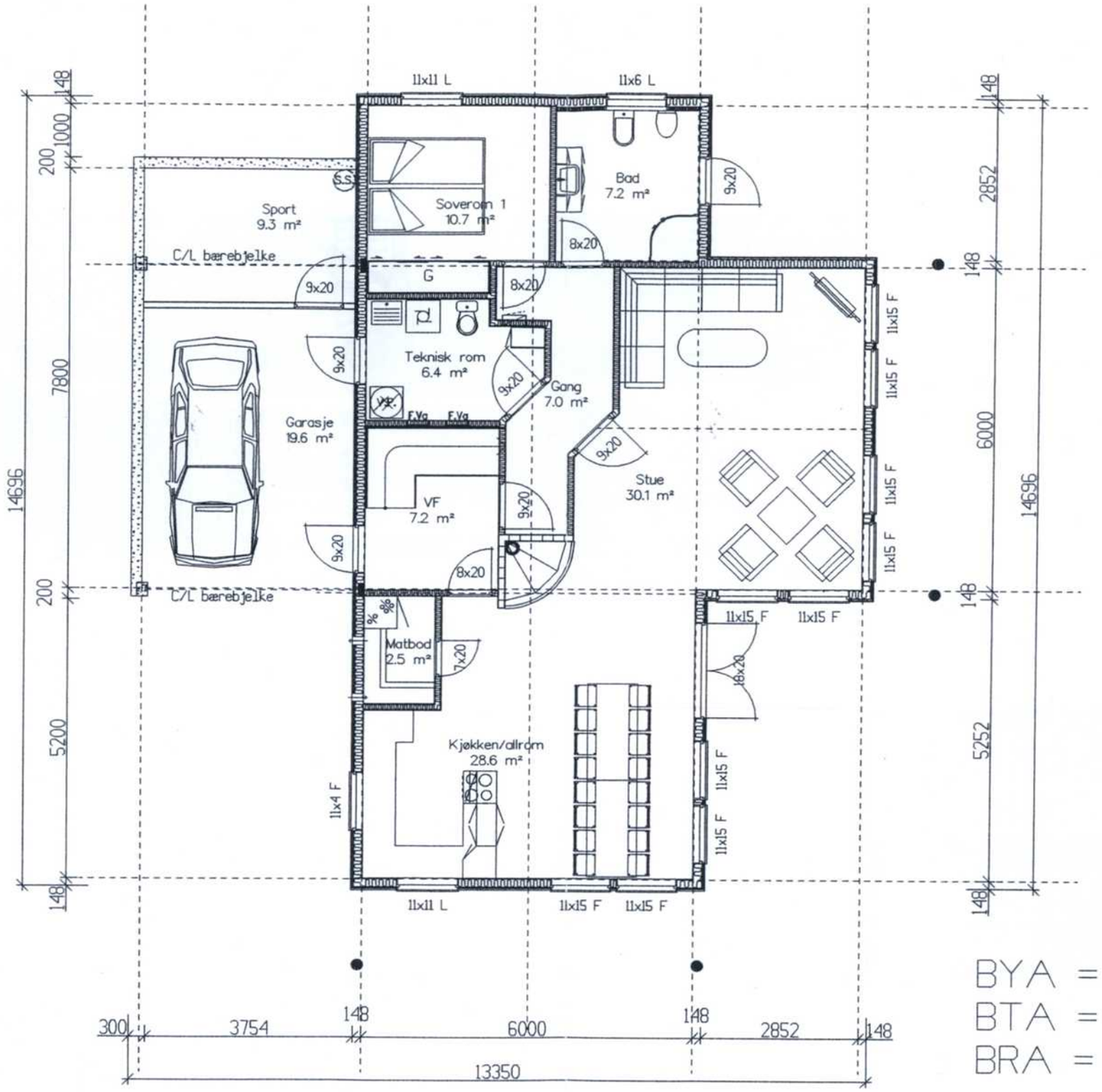
Eidsgata 34
Tlf. 57860788
6770 Nordfjordeid

Tiltakshaver: Ottar Kaldhol
Byggeplass: Furehogane (FB 7-2)
Kommune: Eid
Gnr: 20 Bnr: 116 Mål: 1 : 500
SITUASJONSKART

Dato: 17.07.2009
Tegn: Karl
Prosjekt: 20353
Tegnnr: 507

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

VEDLEGG E-02



BYA = 152,6 m2
BTA = 146,6 m2
BRA = 135,0 m2

EID KOMMUNE
Godkjent med merknader
Sak: TS-357/09 Adm.
Dato: 23.09.09

ANMELDINGSTEIKNING

Feriebustad

A 17.07.2009 Karl ANMELDINGSTEIKNING

DATA DESIGN SYSTEM

HULEBYGGAREN
INGENIØR- OG ARKITEKTKONTOR

Eidsgata 34
Tlf. 57860788
6770 Nordfjordeid

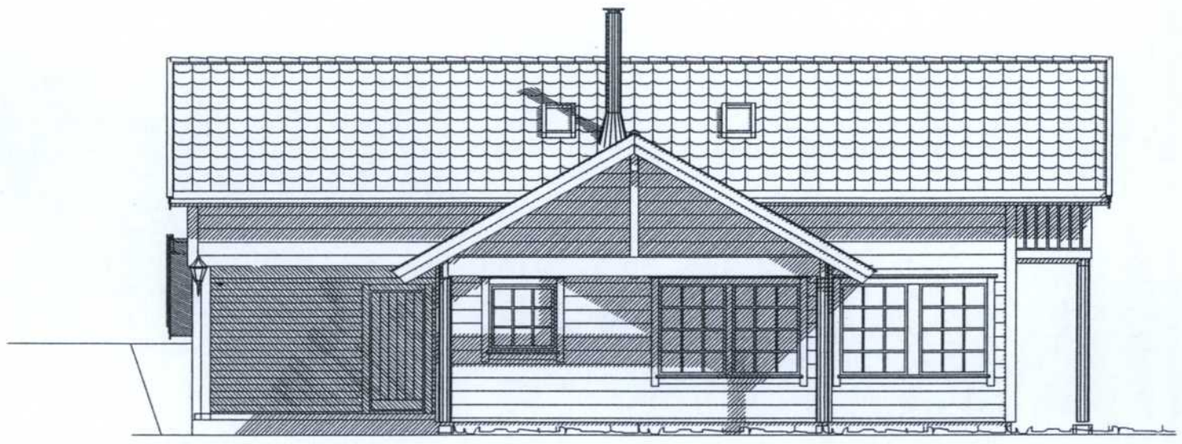
Tiltakshaver: Ottar Kaldhol
Byggeplass: Furehogane (FB 7–2)
Kommune: Eid
Gnr: 20 Bnr: 116 Mål: 1 : 100
HYTTEPLAN

Dato: 24.06.2009
Tegn: Karl
Prosjekt: 20353
Tegnnr: 501

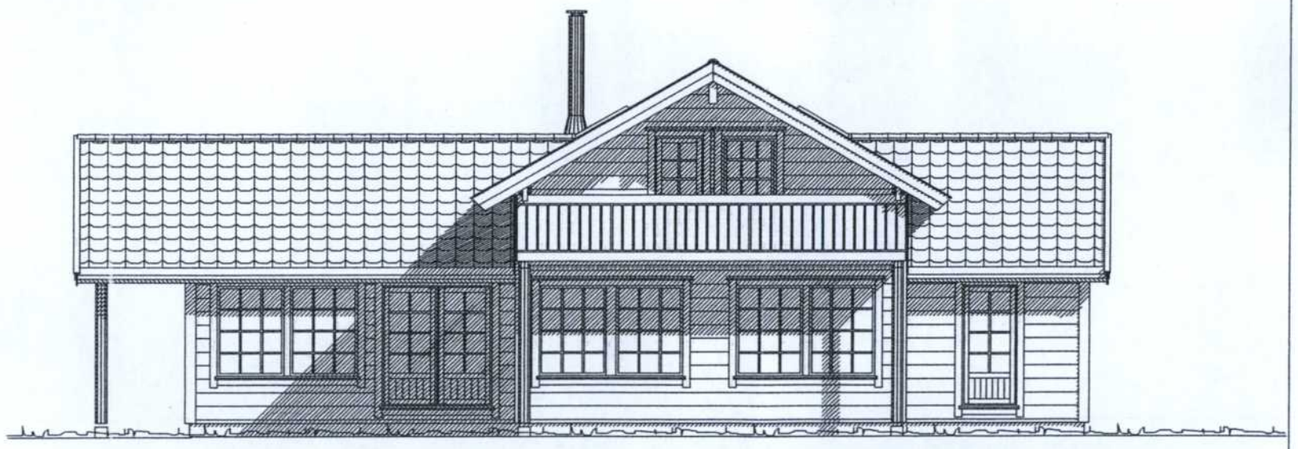
© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

VEDLEGG E-03

EID KOMMUNE
Godkjent med merknader
Sak: TS - 357/09 Adm.
Dato: 23.09.09



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR

ANMELDINGSTEIKNING

Feriebustad

A 17.07.2009 Karl ANMELDINGSTEIKNING

DATA DESIGN SYSTEM

HULEBYGGAREN
INGENIØR- OG ARKITEKTKONTOR

Eidsgata 34
Tlf. 57860788
6770 Nordfjordeid

Tiltakshaver: Ottar Kaldhol
Byggeplass: Furehogane (FB 7–2)
Kommune: Eid
Gnr: 20 Bnr: 116 Mål: 1 : 100
FASADE 1 OG 2

Dato: 24.06.2009
Tegn: Karl
Prosjekt: 20353
Tegn.nr: 502

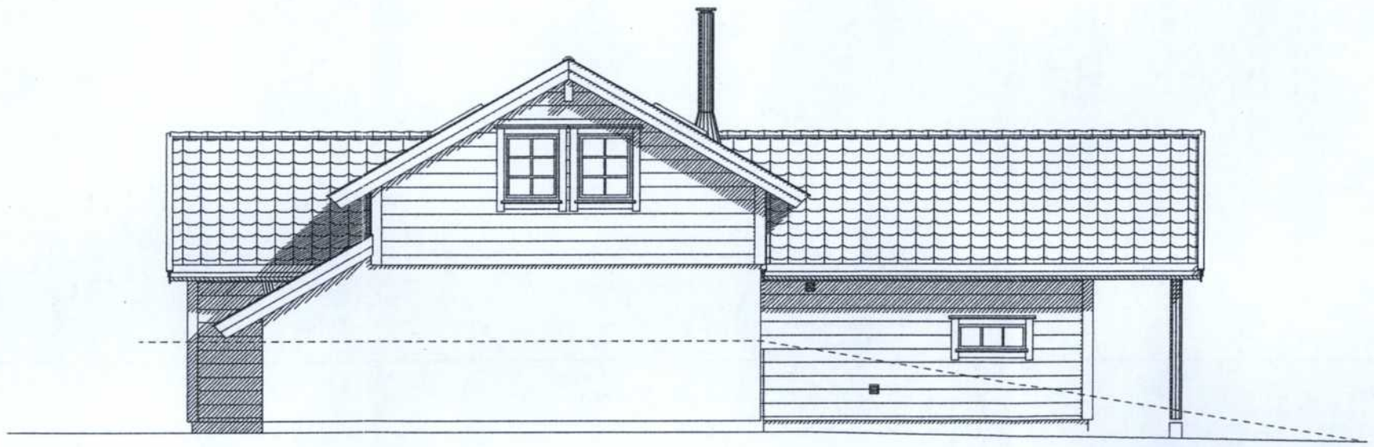
© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

VEDLEGG E-04

EID KOMMUNE
Godkjent med merknader
Sak: TS-357/09 Adm.
Dato: 23.09.09



FASADE MOT AUST



FASADE MOT NORD

ANMELDINGSTEIKNING

Feriebustad

A 17.07.2009 Karl ANMELDINGSTEIKNING

DATA DESIGN SYSTEM

HULEBYGGAREN
INGENIØR- OG ARKITEKTKONTOR
Eidsgata 34
Tlf. 57860788
6770 Nordfjordeid

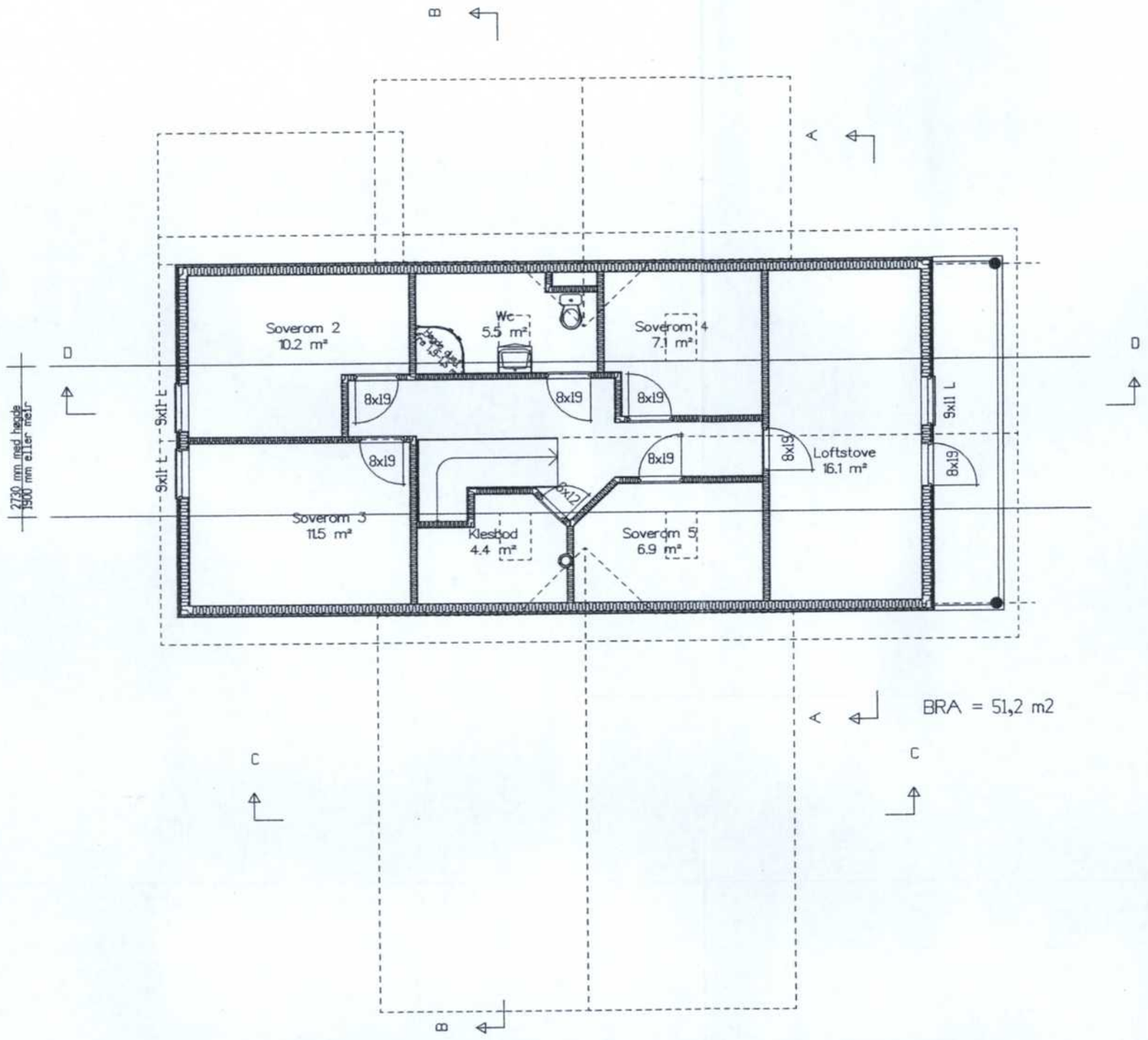
Tiltakshaver: Ottar Kaldhol
Byggeplass: Furehogane (FB 7–2)
Kommune: Eid
Gnr: 20 Bnr: 116 Mål: 1 : 100
FASADE 3 OG 4

Dato: 24.06.2009
Tegn: Karl
Prosjekt: 20353
Tegn.nr: 503

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

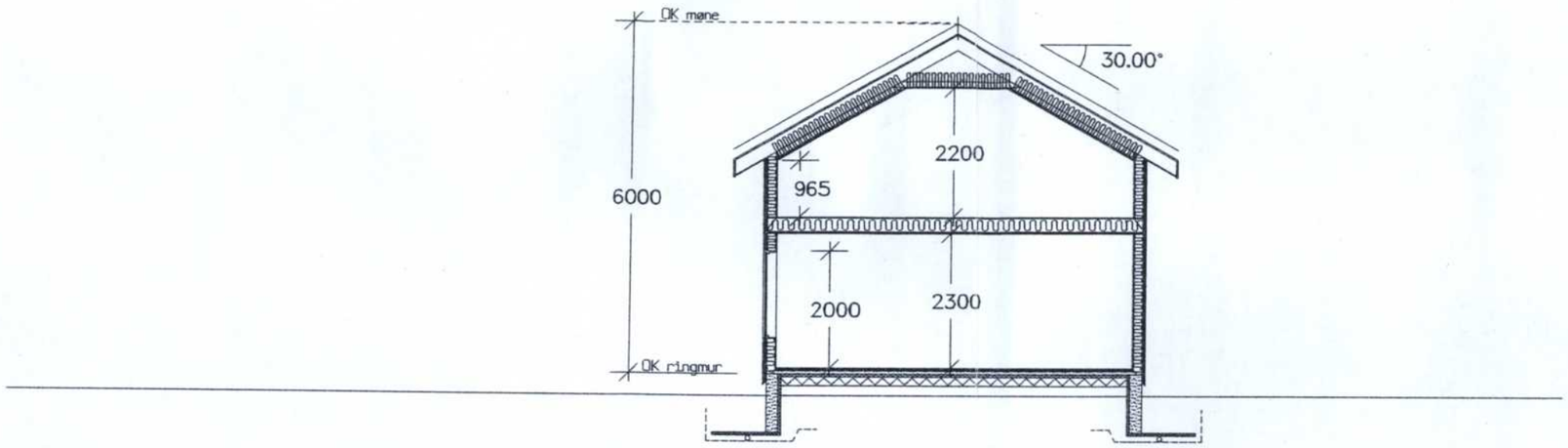
VEDLEGG E-05

EID KOMMUNE
Godkjent med merknader
Sak: TS-357/09 Adm.
Dato: 23.09.09


B
A
D
D
Soverom 2
10.2 m²
Wc
5.5 m²
Soverom 4
7.1 m²
8x19
8x19
8x19
8x19
8x19
8x19
9x17
9x17
9x17
11x15
11x15
11x15

VEDLEGG E-06

EID KOMMUNE
Godkjent med merknader
Sak: TS-357/09 Adm.
Dato: 23.09.09



ANMELDINGSTEIKNING

Feriebustad

A 17.07.2009 Karl ANMELDINGSTEIKNING

DATA DESIGN SYSTEM

HULEBYGGAREN
INGENIØR- OG ARKITEKTKONTOR

Eidsgata 34
Tlf. 57860788
6770 Nordfjordeid

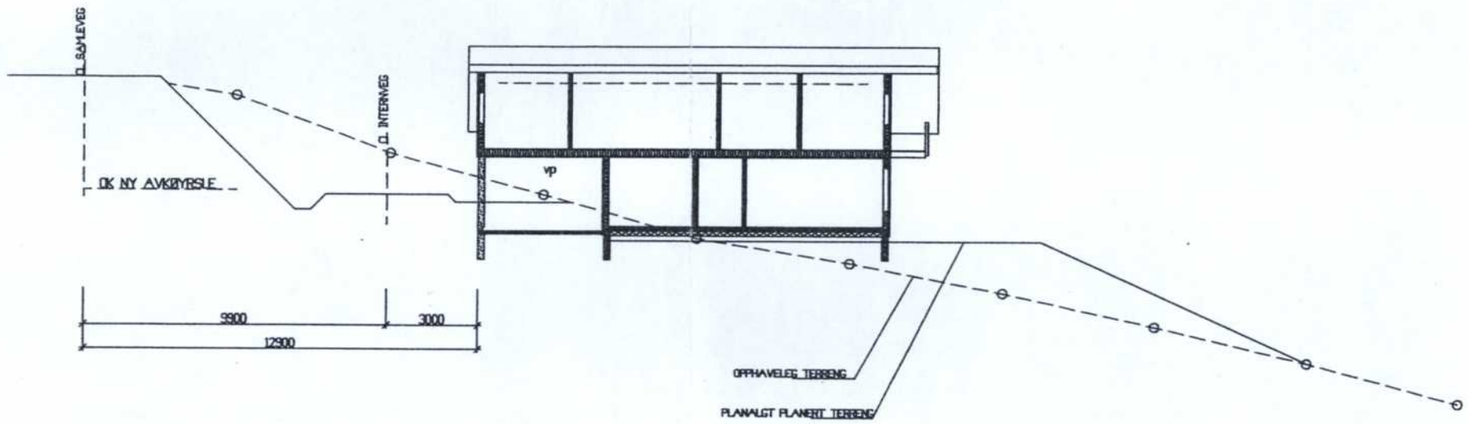
Tiltakshaver: Ottar Kaldhol
Byggeplass: Furehogane (FB 7-2)
Kommune: Eid
Gnr: 20 Bnr: 116 Mål: 1 : 100
SNITT A-A-

Dato: 24.06.2009
Tegn: Karl
Prosjekt: 20353
Tegnnr: 506

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

VEDLEGG 1-01

EID KOMMUNE
Godkjent med merknader
Sak: TS - 357/09 Adm.
Dato: 23.09.09



ANMELDINGSTEIKNING

Feriebustad

A 17.07.2009 Karl ANMELDINGSTEIKNING

DATA DESIGN SYSTEM

HULEBYGGAREN
INGENIØR- OG ARKITEKTKONTOR

Eidsgata 34
Tlf. 57860788
6770 Nordfjordeid

Tiltakshaver: Ottar Kaldhol
Byggeplass: Furehogane (FB 7–2)
Kommune: Eid
Gnr: 20 Bnr: 116 Mål: 1 : 200
Terrengsnitt

Dato: 23.06.2009
Tegn: Karl
Prosjekt: 20353
Tegn.nr: 505

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Søknad om ansvarsrett
Kontrollplan

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr.	Kommunens saksnr.	Side
F-2		1 av 1

Eid kommune
Rådhusvegen 11
6770 Nordfjordeid

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 20	Bnr. 116	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse Harpefossen Hyttegrend				Postnr. 6770	Poststed NORDFJORDEID

Foretak

Foretak: Jon Balsnes			Organisasjonsnr.: 973194488 MVA
Adresse: Haugen		Postnr. 6770	Poststed NORDFJORDEID
Telefon: 57862151	Telefaks:	Kontaktperson: Jon Balsnes	Mobiltelefon: 90828623
E-post adresse:			

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse (PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene	Ansvarsområde: Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
UTF tiltaksklasse 1	Utførelse av mur- og tømrerarbeider
KUT tiltaksklasse 1	Kontroll av Utførelse av mur- og tømrerarbeider

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis.	Vedlegg nr. F-
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger.	Vedlegg nr. F- 3

Kontroll

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å la gjennomføre kontroll
-av egne ansvarsområder i samsvar med eget system.

-i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder — av dato: — ☒ Ikke relevant

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Foretakets underskrift iht. foretakets godkjenning
Foretak: HULEBYGGAREN AS	Foretak: Jon Balsnes
Dato: 17.07.2009 Underskrift: Karl I. Jørgensen	Dato: 17.07.2009 Underskrift: Jon Balsnes
Gjentas med blokkbokstaver: KARL I. JØRGENSEN	Gjentas med blokkbokstaver: JON BALSNES

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel): EID KOMMUNE Plan- og utviklingsavdelinga

Dato: 2/10.09 Underskrift: Torunn Tennebø

Copyright NBR Nr. 5181-1

Søknad om lokal godkjenning av foretak

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 93b, 97 og 98

Vedlegg nr.	Kommunens saksnr.
F- 3	

Eid kommune
Rådhusvegen 11
6770 Nordfjordeid

Søknad om lokal godkjenning skal alltid vedlegges søknad om ansvarsrett når foretaket ikke har sentral godkjenning for hele eller deler av oppgaver det skal søkes om ansvarsrett for (ansvarsområde).

Foretak

Navn - foretak/firma (iflg. registreringsbevis fra Brønnøysundregistrene)	Vedlegg nr.	Ant. ansatte
Jon Balsnes	F-	

Postadresse	Postnr.	Poststed
Haugen	6770	NORDFJORDEID

Besøksadresse	Kommune
	EID

Organisasjonsnummer (9 siffer)	Telefon	Telefaks	E-post
973194488 MVA			

Foretakets kontaktperson (vedrørende søknaden)

Tittel, navn	Mobiltelefon
Jon Balsnes	90828623

Telefon	Telefaks	E-post

Tidligere lokal godkjenning

Har det vært søkt om lokal godkjenning i kommunen tidligere?

☒ Ja ☐ Nei

Hvis ja, oppgi kommunens saksnr.: 166/08

Hvis nei, vedlegg dokumentasjon for formelle kvalifikasjoner, vitnemål m.v.: Vedlegg nr. F-

Dokumentasjon av kvalifikasjoner

Foretaket erklærer at den faglige ledelse i foretaket oppfyller kravene til kvalifikasjoner i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr. 35 (GOF) kapittel III for de ansvarsområder angitt i ansvarsoppgaven som ovenfor.
Kvalifikasjonene oppfylles på følgende måte:

	Utdanningsnivå hos foretakets ledere (hvor mange har følgende utdanning):		Praksis (her fylles inn antall år hos den i foretaket som har lengst relevant praksis)
a		Fag-/svennebrev	
b		Mesterbrev/teknisk fagskole	
c		Ingeniørhøyskole	
d		Teknisk høyskole/universitet	

Ved økt relevant utdanning, eller særlig kvalifiserende praksis, kan kravene til praksislengde reduseres. Tilsvarende kan kravene til utdanning reduseres ved særlig kvalifiserende praksis eller ved praksis av lengre varighet enn det som ellers kreves.

Beskriv

Alle relevante opplysninger er levert tidligere

Følgende personer inngår i den faglige ledelse

Jon Balsnes

Sentalt godkjent foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor annet ansvarsområde? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis — Vedlegg nr. F-

Copyright NBR nr. 5159 12-2000

Egenerklæring om oppfyllelse av krav etter godkjenningsforskriften av 22. januar 1997 nr. 35, kap. 2

Foretaket har system i aktiv bruk som bl.a. omfatter:

- ☒ Organisasjonsplan som viser ansvars- og oppgavefordeling, prosjektorganisering og fordeling av kvalifikasjonene blant foretakets faglige ledere. Det skal framgå i hvilken grad foretaket må benytte tilknytning av andre kvalifiserte foretak eller personer for å oppfylle plan- og bygningslovgivningen
- ☒ Identifikasjon av gjeldende krav i plan- og bygningslovgivningen for gjennomføringen av oppdrag
- ☒ System for å identifisere, rette opp og hindre gjentakelse av avvik
- ☒ Styring av dokumenter

System for de enkelte funksjoner (SØK, PRO, KPR, SAM, UTF, KUT)

- ☒ Foretaket bruker system som ivaretar GOF § 8

System for kontroll

- ☒ Planlegging, gjennomføring, dokumentasjon, overvåking og rapportering av kontroll innenfor godkjenningsområdet, enten som egenkontroll eller uavhengig kontroll
- ☒ Regelmessig gjennomgang av kontrollsystemet

Referanseprosjekt

Har det tidligere vært innsendt oversikt over referanseprosjekter? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, oppgi kun ev. nye referanseprosjekter.

Nedenfor regnes opp noen referanseprosjekter som dokumentasjon for foretakets praksis

Beskrivelse av ansvarsområder eller godkjenningsområder	Referanseprosjekt (adresse)	Faglig leder (navn)
UTF/KUT tømrerarbeider enebolig	6770 Nordfjordeid	Jon Balsnes

Søknaden gjelder

Godkjenning av kompetansen som dekker foretakets ansvarsområde beskrevet i søknad om ansvarsrett av dato	17.07.2009

Uriktig utfylt erklæring kan medføre:
- tap av lokal godkjenning (jf. forskriften § 20)
- tap av sentral godkjenning (jf. forskriften § 27)

Meddelelse av uriktige opplysninger overfor offentlige myndigheter - inklusive opplysninger som gir et uriktig inntrykk av faktum - og medvirkning til dette, vil kunne rammes av straffeloven § 166.

Erklæring og underskrift

Vi bekrefter at alle opplysninger i denne søknaden er korrekte.

Foretakets navn		Underskrift
Jon Balsnes		
Sted	Dato	Gjenta med blokkbokstaver
NORDFJORDEID	17.07.2009	JON BALSNES

Copyright NBR nr. 5159 12-2000

Søknad om ansvarsrett
Kontrollplan

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr.	Kommunens saksnr.	Side
F-4		1 av 1

Eid kommune
Rådhusvegen 11
6770 Nordfjordeid

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 20	Bnr. 116	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse: Harpefossen Hyttegrend				Postnr. 6770	Poststed: NORDFJORDEID

Foretak

Foretak: Rørlegger Arne Steen Bjørlo				Organisasjonsnr. 970280359
Adresse: Høgebakken 12			Postnr. 6770	Poststed: NORDFJORDEID
Telefon: 57860875	Telefaks:	Kontaktperson: Arne Steen Bjørlo		Mobiltelefon: 90153750
E-post adresse:				

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse	Ansvarsområde
(PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene	Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
PRO tiltaksklasse 1	Prosjektering av rørinstallasjoner
KPR tiltaksklasse 1	Kontroll av Prosjektering av rørinstallasjoner
UTF tiltaksklasse 2	Utførelse av rørinstallasjoner
KUT tiltaksklasse 2	Kontroll av Utførelse av rørinstallasjoner

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis.	Vedlegg nr. F-
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger.	Vedlegg nr. F-

Kontroll

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å la gjennomføre kontroll
-av egne ansvarsområder i samsvar med eget system.

-i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder — av dato: — ☒ Ikke relevant

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Foretakets underskrift iht. foretakets godkjenning
Foretak: HULEBYGGAREN AS	Foretak: Rørlegger Arne Steen Bjørlo
Dato: 17.07.2009 Underskrift: Karl I. Jørgensen	Dato: 17.07.2009 Underskrift: Arne Steen Bjørlo
Gjentas med blokkbokstaver: KARL I. JØRGENSEN	Gjentas med blokkbokstaver: ARNE STEEN BJØRLO

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel): EID KOMMUNE Plan- og utviklingsavdelinga	
Dato: 2/10.09	Underskrift: Tonje Tennebø

Copyright NBR Nr. 5181-1

Søknad om ansvarsrett
Kontrollplan

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr.	Kommunens saksnr.	Side
F- 5		1 av 1

Eid kommune
Rådhusvegen 11
6770 Nordfjordeid

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 20	Bnr. 116	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse: Harpefossen Hyttegrend				Postnr. 6770	Poststed: NORDFJORDEID

Foretak

Foretak: HULEBYGGAREN AS			Organisasjonsnr.: 970902503
Adresse: Postboks 286		Postnr. 6771	Poststed: NORDFJORDEID
Telefon: 57860788	Telefaks: 57861001	Kontaktperson: Karl I. Jørgensen	Mobiltelefon: 41652858
E-post adresse: karl@hulebyggaren.no			

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse	Ansvarsområde
(PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene	Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
PRO tiltaksklasse 1	Arkitektur- og konstruksjonsteknisk prosjektering
KPR tiltaksklasse 1	Kontroll av Arkitektur- og konstruksjonsteknisk prosjektering
PRO tiltaksklasse 1	Ansvarleg søkjar
KPR tiltaksklasse 1	Kontroll av Ansvarleg søkjar

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis.	Vedlegg nr. F-
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger.	Vedlegg nr. F- 6

Kontroll

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å la gjennomføre kontroll
-av egne ansvarsområder i samsvar med eget system.

-i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato	☒ Ikke relevant

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Foretakets underskrift iht. foretakets godkjenning
Foretak: HULEBYGGAREN AS	Foretak: HULEBYGGAREN AS
Dato: 23.07.2009 Underskrift: Karl I. Jørgensen	Dato: 23.07.2009 Underskrift: Karl I. Jørgensen
Gjentas med blokkbokstaver: KARL I. JØRGENSEN	Gjentas med blokkbokstaver: KARL I. JØRGENSEN

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel): EID KOMMUNE Plan- og utviklingsavdelinga

Dato: 2/10.09 Underskrift: Taije L. Tennebø

Copyright NBR Nr. 5181-1

Søknad om ansvarsrett
Kontrollplan

etter plan- og bygningsloven

Vedlegg nr.	Kommunens saksnr.	Side
F- 6		1 av 1

Eid kommune
Rådhusvegen 11
6770 Nordfjordeid

Søknaden gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
Eiendom/ byggested	20	116				
	Adresse: Harpefossen Hyttegrend				Postnr. 6770	Poststed NORDFJORDEID

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr.
Maskinentr. Inge Jan Dalset	920001513

Adresse	Postnr.	Poststed
Naustdal	6770	NORDFJORDEID

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
		Inge Jan Dalset	90152715

E-post adresse:

Ansvarsoppgave

Funksjoner og tiltaksklasse (PRO, KPR, UTF, KUT) og angi tiltaksklassene	Ansvarsområde: Beskriv foretakets ansvarsområder herunder eventuelle områder gitt i "Kontrollplan for viktige og kritiske områder"
UTF tiltaksklasse 1	Utførelse av grunn- og terrengarbeider
KUT tiltaksklasse 1	Kontroll av Utførelse av grunn- og terrengarbeider

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis.	Vedlegg nr. F-
Søknad om lokal godkjenning for områder hvor sentral godkjenning ikke foreligger.	Vedlegg nr. F- 7

Kontroll

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å la gjennomføre kontroll
-av egne ansvarsområder i samsvar med eget system.

-i samsvar med kontrollplan for viktige og kritiske områder — av dato: ☒ Ikke relevant

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Foretakets underskrift iht. foretakets godkjenning
Foretak: HULEBYGGAREN AS	Foretak: Maskinentr. Inge Jan Dalset
Dato: 29.09.2009 — Underskrift: Karl I. Jørgensen	Dato: 29.09.2009 — Underskrift: Inge Jan Dalset
Gjentas med blokkbokstaver: KARL I. JØRGENSEN	Gjentas med blokkbokstaver: INGE JAN DALSET

Kommunens godkjenning

Kommunens navn (stempel): EID KOMMUNE
Plan- og utviklingsavdelinga

Dato: 2/10-09 — Underskrift: Tonje Tennebø

Copyright NBR Nr. 5181-1

Søknad om lokal godkjenning av foretak

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 93b, 97 og 98

Vedlegg nr.	Kommunens saksnr.
F- 6	

Eid kommune
Rådhusvegen 11
6770 Nordfjordeid

Søknad om lokal godkjenning skal alltid vedlegges søknad om ansvarsrett når foretaket ikke har sentral godkjenning for hele eller deler av oppgaver det skal søkes om ansvarsrett for (ansvarsområde).

Foretak

Navn - foretak/firma (iflg. registreringsbevis fra Brønnøysundregistrene)	Vedlegg nr.	Ant. ansatte
HULEBYGGAREN AS	F-	

Postadresse	Postnr.	Poststed
Postboks 286	6771	NORDFJORDEID

Besøksadresse	Kommune
	EID

Organisasjonsnummer (9 siffer)	Telefon	Telefaks	E-post
970902503		57861001	karl@hulebyggaren

Foretakets kontaktperson (vedrørende søknaden)

Tittel, navn	Mobiltelefon
Karl I. Jørgensen	41652858

Telefon	Telefaks	E-post
57860788	57861001	karl@hulebyggaren.no

Tidligere lokal godkjenning

Har det vært søkt om lokal godkjenning i kommunen tidligere?

☒ Ja ☐ Nei

Hvis ja, oppgi kommunens saksnr.: 122/06

Hvis nei, vedlegg dokumentasjon for formelle kvalifikasjoner, vitnemål m.v.: Vedlegg nr. F-

Dokumentasjon av kvalifikasjoner

Foretaket erklærer at den faglige ledelse i foretaket oppfyller kravene til kvalifikasjoner i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr. 35 (GOF) kapittel III for de ansvarsområder angitt i ansvarsoppgaven som ovenfor.
Kvalifikasjonene oppfylles på følgende måte:

	Utdanningsnivå hos foretakets ledere (hvor mange har følgende utdanning):		Praksis (her fylles inn antall år hos den i foretaket som har lengst relevant praksis)
a		Fag-/svennebrev	
b		Mesterbrev/teknisk fagskole	
c	1	Ingeniørhøyskole	0
d	1	Teknisk høyskole/universitet	0

Ved økt relevant utdanning, eller særlig kvalifiserende praksis, kan kravene til praksislengde reduseres. Tilsvarende kan kravene til utdanning reduseres ved særlig kvalifiserende praksis eller ved praksis av lengre varighet enn det som ellers kreves.

Beskriv

Alle relevante opplysninger er levert tidligere

Følgende personer inngår i den faglige ledelse

Karl I. Jørgensen

Sentalt godkjent foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor annet ansvarsområde? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis — Vedlegg nr. F-

Copyright NBR nr. 5159 12-2000

Egenerklæring om oppfyllelse av krav etter godkjenningsforskriften av 22. januar 1997 nr. 35, kap. 2

Foretaket har system i aktiv bruk som bl.a. omfatter:

☒ Organisasjonsplan som viser ansvars- og oppgavefordeling, prosjektorganisering og fordeling av kvalifikasjonene blant foretakets faglige ledere. Det skal framgå i hvilken grad foretaket må benytte tilknytning av andre kvalifiserte foretak eller personer for å oppfylle plan- og bygningslovgivningen

☒ Identifikasjon av gjeldende krav i plan- og bygningslovgivningen for gjennomføringen av oppdrag

☒ System for å identifisere, rette opp og hindre gjentakelse av avvik

☒ Styring av dokumenter

System for de enkelte funksjoner (SØK, PRO, KPR, SAM, UTF, KUT)

☒ Foretaket bruker system som ivaretar GOF § 8

System for kontroll

☒ Planlegging, gjennomføring, dokumentasjon, overvåking og rapportering av kontroll innenfor godkjenningsområdet, enten som egenkontroll eller uavhengig kontroll

☒ Regelmessig gjennomgang av kontrollsystemet

Referanseprosjekt

Har det tidligere vært innsendt oversikt over referanseprosjekter? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, oppgi kun ev. nye referanseprosjekter.

Nedenfor regnes opp noen referanseprosjekter som dokumentasjon for foretakets praksis

Beskrivelse av ansvarsområder eller godkjenningsområder	Referanseprosjekt (adresse)	Faglig leder (navn)
SØK/PRO/KPR tomannsbolig	6770 Nordfjordeid	Karl I. Jørgensen

Søknaden gjelder

Godkjenning av kompetansen som dekker foretakets ansvarsområde beskrevet i søknad om ansvarsrett av dato	17.07.2009

Uriktig utfylt erklæring kan medføre:
- tap av lokal godkjenning (jf. forskriften § 20)
- tap av sentral godkjenning (jf. forskriften § 27)

Meddelelse av uriktige opplysninger overfor offentlige myndigheter - inklusive opplysninger som gir et uriktig inntrykk av faktum - og medvirkning til dette, vil kunne rammes av straffeloven § 166.

Erklæring og underskrift

Vi bekrefter at alle opplysninger i denne søknaden er korrekte.

Foretakets navn	Underskrift
HULEBYGGAREN AS	Karl I. Jørgensen
Sted: NORDFJORDEID — Dato: 17.07.2009	Gjenta med blokkbokstaver: KARL I. JØRGENSEN

Copyright NBR nr. 5159 12-2000

Søknad om lokal godkjenning av foretak

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 93b, 97 og 98

Vedlegg nr.	Kommunens saksnr.
F- 7	

Eid kommune
Rådhusvegen 11
6770 Nordfjordeid

Søknad om lokal godkjenning skal alltid vedlegges søknad om ansvarsrett når foretaket ikke har sentral godkjenning for hele eller deler av oppgaver det skal søkes om ansvarsrett for (ansvarsområde).

Foretak

Navn - foretak/firma (iflg. registreringsbevis fra Brønnøysundregistrene)			Vedlegg nr.	Ant. ansatte
Maskinentr. Inge Jan Dalset			F-	
Postadresse	**Postnr.**	**Poststed**		
Naustdal	6770	NORDFJORDEID		
Besøksadresse		**Kommune**		
		EID		
Organisasjonsnummer (9 siffer)	**Telefon**	**Telefaks**	**E-post**	
920001513				

Foretakets kontaktperson (vedrørende søknaden)

Tittel, navn		Mobiltelefon
Inge Jan Dalset		90152715
Telefon	**Telefaks**	**E-post**

Tidligere lokal godkjenning

Har det vært søkt om lokal godkjenning i kommunen tidligere?

☒ Ja ☐ Nei

Hvis ja, oppgi kommunens saksnr.: 123

Hvis nei, vedlegg dokumentasjon for formelle kvalifikasjoner, vitnemål m.v. Vedlegg nr.: F-

Dokumentasjon av kvalifikasjoner

Foretaket erklærer at den faglige ledelse i foretaket oppfyller kravene til kvalifikasjoner i forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr. 35 (GOF) kapittel III for de ansvarsområder angitt i ansvarsoppgaven som ovenfor.
Kvalifikasjonene oppfylles på følgende måte:

	Utdanningsnivå hos foretakets ledere (hvor mange har følgende utdanning):		Praksis (her fylles inn antall år hos den i foretaket som har lengst relevant praksis)	
a	1	Fag-/svennebrev	a	25
b		Mesterbrev/teknisk fagskole	b	
c		Ingeniørhøyskole	c	
d		Teknisk høyskole/universitet	d	

Ved økt relevant utdanning, eller særlig kvalifiserende praksis, kan kravene til praksislengde reduseres. Tilsvarende kan kravene til utdanning reduseres ved særlig kvalifiserende praksis eller ved praksis av lengre varighet enn det som ellers kreves.

Beskriv

Sentral godkjent for ansvarsrett i perioden 22. januar 1997 - 15. august 2009

Følgende personer inngår i den faglige ledelse

Inge Jan Dalset

Sentalt godkjent foretak

Foreligger sentral godkjenning innenfor annet ansvarsområde? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis. Vedlegg nr.: F-

Copyright NBR nr. 5159 12-2000

Egenerklæring om oppfyllelse av krav etter godkjenningsforskriften av 22. januar 1997 nr. 35, kap. 2

Foretaket har system i aktiv bruk som bl.a. omfatter:

☒ Organisasjonsplan som viser ansvars- og oppgavefordeling, prosjektorganisering og fordeling av kvalifikasjonene blant foretakets faglige ledere. Det skal framgå i hvilken grad foretaket må benytte tilknytning av andre kvalifiserte foretak eller personer for å oppfylle plan- og bygningslovgivningen

☒ Identifikasjon av gjeldende krav i plan- og bygningslovgivningen for gjennomføringen av oppdrag

☒ System for å identifisere, rette opp og hindre gjentakelse av avvik

☒ Styring av dokumenter

System for de enkelte funksjoner (SØK, PRO, KPR, SAM, UTF, KUT)

☒ Foretaket bruker system som ivaretar GOF § 8

System for kontroll

☒ Planlegging, gjennomføring, dokumentasjon, overvåking og rapportering av kontroll innenfor godkjenningsområdet, enten som egenkontroll eller uavhengig kontroll

☒ Regelmessig gjennomgang av kontrollsystemet

Referanseprosjekt

Har det tidligere vært innsendt oversikt over referanseprosjekter? ☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, oppgi kun ev. nye referanseprosjekter.

Nedenfor regnes opp noen referanseprosjekter som dokumentasjon for foretakets praksis

Beskrivelse av ansvarsområder eller godkjenningsområder	Referanseprosjekt (adresse)	Faglig leder (navn)
Alle relevante prosjekt er innlevert tidligere		

Søknaden gjelder

Godkjenning av kompetansen som dekker foretakets ansvarsområde beskrevet i søknad om ansvarsrett av dato	29.09.2009

Uriktig utfylt erklæring kan medføre:
- tap av lokal godkjenning (jf. forskriften § 20)
- tap av sentral godkjenning (jf. forskriften § 27)

Meddelelse av uriktige opplysninger overfor offentlige myndigheter - inklusive opplysninger som gir et uriktig inntrykk av faktum - og medvirkning til dette, vil kunne rammes av straffeloven § 166.

Erklæring og underskrift

Vi bekrefter at alle opplysninger i denne søknaden er korrekte.

Foretakets navn	Underskrift
Maskinentr. Inge Jan Dalset	
Sted / Dato	Gjenta med blokkbokstaver
NORDFJORDEID 29.09.2009	INGE JAN DALSET

Copyright NBR nr. 5159 12-2000

Kontrollerklæring

Vedlegg nr.	Kommunens saksnr.
G- 1	

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Eid kommune
Rådhusvegen 11
6770 Nordfjordeid

- **Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse**
- **Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

Erklæringen gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
Eiendom/ byggested	20	116				
	Adresse: Harpefossen Hyttegrend				Postnr. 6770	Poststed: NORDFJORDEID

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr.
HULEBYGGAREN AS	970902503

Adresse	Postnr.	Poststed
Postboks 286	6771	NORDFJORDEID

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
57860788	57861001	Karl I. Jørgensen	41652858

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Kontroll av arkitektur- og konstruksjonsteknisk prosjektering

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan	av dato: 17.07.2009	og kontrollplan for viktige og kritiske områder	av dato

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Arkitektur- og konstruksjonsteknisk prosjektering: Teikningar og signert sjekkliste frå kontrollaktiviteten

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☒ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
17.07.2009	Karl I. Jørgensen.	KARL I. JØRGENSEN

Copyright NBR Nr. 5149

Kontrollerklæring

Vedlegg nr.	Kommunens saksnr.
G- 2	

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Eid kommune
Rådhusvegen 11
6770 Nordfjordeid

- **Kontrollerklæring for PROSJEKTERING sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse**
- **Kontrollerklæring for UTFØRELSE sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
20	116				

Adresse	Postnr.	Poststed
Harpefossen Hyttegrend	6770	NORDFJORDEID

Foretak

Foretak	Organisasjonsnr.
Rørlegger Arne Steen Bjørlo	970280359

Adresse	Postnr.	Poststed
Høgebakken 12	6770	NORDFJORDEID

Telefon	Telefaks	Kontaktperson	Mobiltelefon
		Arne Steen Bjørlo	90153750

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Kontroll av prosjektering av rørinstallasjoner

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til søknad om ansvarsrett og kontrollplan — av dato: 17.07.2009

og kontrollplan for viktige og kritiske områder — av dato:

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger

Prosjektering av rørinstallasjoner: Teikningsdetaljar og signerte sjekklister frå kontrollaktiviteten

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

☒ Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår

☐ Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
17.07.2009	Arne Steen Bjørlo	ARNE STEEN BJØRLO

Copyright NBR Nr. 5149

Eid kommune
Plan- og Utbyggingsavdelinga
Rådhusvegen 11
6770 Nordfjordeid

Vedr.: SØKNAD OM OPPFØRING AV HYTTE – OTTAR KALDHOL –

I samband med denne sak er det søkt ansvarsrett for Dalset Anleggsservice AS.
Det er i søknaden oppgitt at føretaket har sentral godkjenning.
Dette er oppgitt av føretaket sjølve.

I ettertid er det avklart at sentral godkjenning av føretak var gyldig til 15. august 2009.
Altså galt sentral godkjenning på søknadstidspunktet.

I ettertid har Dalset Anleggsservice AS tatt opp til konkursbehandling, og godkjenninga utgått.

Inge Jan Dalset, (som enkeltmannsføretak), søker lokal godkjenning for denne byggjesak.
Som kvalifikasjon vises til livslang erfaring, løpende sertifikat og Sentral godkjenning for perioden 22. januar 1997 til 15. august 2009. Før dette, entreprenørautorisasjon D1.

Vedlagt følgjer kopi av utløpt Sentral godkjenning.

Nordfjordeid, den 29.09.2009

Med vennlig Hilsen
for HULEBYGGAREN AS

Karl I. Jørgensen

Karl I. Jørgensen

Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven



DALSET ANLEGGSSERVICE AS
Malakoff 2
6770 NORDFJORDEID
Norge

Sentral godkjenning for DALSET ANLEGGSSERVICE AS

Foretaket, med organisasjonsnummer 985806594, er i medhold av pbl. § 98 a og forskrift om godkjenning av foretak for ansvarsrett av 22. januar 1997 nr. 35 (GOF) gitt følgende sentrale godkjenning:

- Ansvarlig utførende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 2

Godkjenningen er gyldig til 15. august 2009

Opplysninger om foretakets system

Foretaket har erklært at det har system som oppfyller kravene etter GOF kap. II.

Foretak med sentral godkjenning må i medhold av GOF § 6 beskrive og ha system for de arbeider det utfører med egne og eksterne ressurser.

Statens bygningstekniske etat
Oslo, den 23. juni 2008

for Liv Nygaard

for Kirsti Rusten Antonsen

Foretaket oppgir at det utfører arbeider med egne ressurser innenfor følgende arbeidsområder: *Grunn og terreng, Mur og betong, Samferdselsanlegg, Vannforsyning avløp og renseanlegg*

GODKJENT FOR ANSVARSRETT

EID KOMMUNE

PLAN-OG UTVIKLINGSAVDELING

Hulebyggaren AS
Postboks 286

6771 NORDFJORDEID

Vår ref.	**Dykkar ref.**	**Dato:**
09/1448-2/GBNR-20/116, K1-614//TTE		10.08.2009

FORELØPIG SVAR VEDR OPPFØRING AV HYTTE - OTTAR KALDHOL

Viser til søknad motteken 23.07.2009.

Søknaden er gjennomgått, og det viser seg at hytta i tillegg til å vere i strid med maks tillate bebygd areal også er i strid med maks tillate etasjeantal. Gjeldande plangrunnlag er Utbyggingsplan for Harpefossen BF6 og BF7, og i føresegnene heiter det i § 3.1 at "Kvar hytte kan ha ein etasjehøgde". Den omsøkte hytta har to etasjehøgder, i og med at loftet har målbart areal, jf. teknisk forskrift til pbl. (TEK) § 4-1.

Før vidare handsaming må det enten gjennomførast ei revidering av omsøkte tiltak eller det må søkjast om dispensasjon, jf. plan- og bygningslova § 19-1. Dispensasjonssøknadar må nabovarslast, jf. pbl § 19-1.

Til opplysning vil vi nemne at Harpefossen Hyttegrend AS har søkt om ei endring av føresegnene for den aktuelle utbyggingsplanen, nettopp for å tillate hytter med såkalla oppstove – som det her er søkt om. Saka er forventa handsama i neste møte i teknisk styre den 25.08.2009. Ei løysing kan då vere å avvente vidare handsaming til den saka er avgjord.

Dette til orientering.

Med helsing

Gerd Fløde Bjørlo
Plan-og utviklingssjef

Tonje Lønnebakke Tennebø
Saksbehandler

Postadr.:	Telefon:	Telefaks:	Bankgiro:	E post:
Rådhusvegen 11 6770 Nordfjordeid Kontoradresse: Rådhusvegen 11 org.nr: 938521816	57 88 58 00	57 88 58 01	3790.07.00130 5398.05.01120	post@eid.kommune.no Heimeside: http://www.eid.kommune.no

EID KOMMUNE

Møtebok

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	**Møtedato**	**Saksnr**	**Saksansv.**
Teknisk styre	15.09.2009	106/09	GFB

Avgjerd av: **Saksbeh.:** Tonje Lønnebakke Tennebø	**Arkiv:** GBNR-20/116, K1-614 **Objekt:**	**Arkivsaknr** 09/1448 -3

Dispensasjon frå føresegner til utbyggingsplan ifm oppføring av ny hytte - Ottar Kaldhol

Prenta vedlegg:

1. Søknad om dispensasjon
2. Situasjonsplan
3. Teikningar

Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.:

1. Plan- og bygningslova av 27. juni 2008 nr. 71 § 19-1 flg.
2. Utbyggingsplan for Harpefossen FB6 og FB7

Kva saka gjeld:

Det er i samband med søknad om oppføring av hytte på gbnr. 20/116 på Harpefossen i Eid kommune søkt om dispensasjon frå maks tillete utnyttingsgrad. Tillete %BYA er satt til maks 20%, men det er i føresegnene også satt ei øvre grense for utbygd areal pr hytte på 140 m². Det er no søkt om dispensasjon for oppføring av hytte med %BYA = 13,1 %, men med eit utbygd areal (BYA) på 152,6 m².

Bakgrunn for saka:

For at tiltaket skal kunne godkjennast, må det bli gjeve dispensasjon frå gjeldande utbyggingsplan, jf. plan- og bygningslova § 19.1-4. Dispensasjon krev ein grunngjeven søknad. Kommunen kan gje varig eller midlertidig dispensasjon frå føresegner fastsett i eller i medhald av lova. Det kan setjast vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikkje verte gjeve dersom omsynet bak føresegna det skal bli gitt dispensasjon frå, vert vesentlig sett til side. Vidare må fordelen ved å gje dispensasjonen vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering. Det kan ikkje bli gitt dispensasjon frå sakshandsamingsreglar.

Vurdering:

Det er i søknad om dispensasjon gjort greie for at ein har gjort mange forsøk på å tilpasse hytta etter føresegnene si øvre grense for utbygd areal, men at ein med bakgrunn i at ein planlegg ei familiehytte for tre generasjonar som ynskjer å nytte denne i lag, i tillegg til at helsemessige tilhøve krev spesielle tilpassingar, kom ein ikkje i mål med det.

Vidare er det argumentert for at den planlagte hytta ikkje vil "byggje ned tomta" og ikkje vil dominere i området.

Administrasjonen si vurdering av saka er at ein ikkje kan sjå at omsynet bak føresegna vert vesentleg sett til side ved å gje denne dispensasjonen. Overskridinga er relativt liten, då det er snakk om 12,6 m² "for mykje". Tillete bebygd areal (BYA) i området er satt til 20%, og den omsøkte hytta ligg langt under dette med berre 13,1 % BYA.

Administrasjonen i Eid kommune meiner at på bakgrunn av det som er nemnd over og det faktum at det ikkje er komt naboprotestar til søknaden at det ligg føre ei overvekt av omsyn som talar for ein dispensasjon frå maksimalt tillete utbygd areal på 140 m².

Administrasjonen tilrår at søknaden vert etterkomen.

RÅDMANNEN SI TILRÅDING:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå føresegnene til utbyggingsplan for FB6 og FB7 Harpefossen, § 3.1, for overskriding av maks tillete utbygd areal med 12,6 m².

15.09.2009 TEKNISK STYRE

Sigurd Reksnes var ugild, og gjekk frå under handsaminga av saka. Geir Lefdal gjekk inn som møteleiar.

TS-106/09 VEDTAK:

Som tilrådinga. Mot 3 røyster

Elin Leikanger
-konst. rådmann-

EID KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLINGSAVDELINGA

Hulebyggaren AS
Postboks 286

6771 NORDFJORDEID

Vår ref.	Dykkar ref.	Dato:
09/1448-4/GBNR-20/116, K1-614//TTE		23.09.2009

MELDING OM VEDTAK - DISPENSASJON FRÅ FØRESEGNER I REGULERINGSPLAN IFM OPPFØRING AV HYTTE

Det er gjort følgjande vedtak i saka:

RÅDMANNEN SI TILRÅDING:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå føresegnene til utbyggingsplan for FB6 og FB7 Harpefossen, § 3.1, for overskriding av maks tillete utbygd areal med 12,6 m².

15.09.2009 TEKNISK STYRE

Sigurd Reksnes var ugild, og gjekk frå under handsaminga av saka. Geir Lefdal gjekk inn som møteleiar.

TS-106/09 VEDTAK:

Som tilrådinga. Mot 3 røyster

Klagerett:

Vedtaket kan påklagast med heimel i Plan- og bygningslova av 27. juni 2008 nr. 71 (pbl.) § 1-9, jf Lov om behandlingsmåten i forvaltningen av 10. februar 1967 (forvaltningslova) kapittel VI. Fristen for å klage er 3 veker frå det tidspunkt melding om vedtaket er kome fram til vedkomande part, jf forvaltningslova § 29. Klageskjema er vedlagt.

Postadr.:	Telefon:	Telefaks:	Bankgiro:	E post:
Rådhusvegen 11 6770 Nordfjordeid Org.nr..938521816	57 88 58 00	57 88 58 01	3790.07.00130 5398.05.01120	post@eid.kommune.no Heimeside: http://www.eid.kommune.no

Viser elles til vedlagde saksutgreiing

Med helsing

Gerd Fløde Bjørlo
Plan-og utviklingssjef

Tonje Lønnebakke Tennebø
Saksbehandler

Gebyr for tenester etter Plan og Bygningslova:
jf Forskrift om gebyrregulativ for sakshandsaming etter Plan- og bygningslova og Lov om eigarseksjonering av 6. desember 2005, vedteken med heimel i pbl. § 109.

09. f) Dispensasjon	1 010,-
Totalt:	**1 010,-**

Gebyret forfell til betaling 30 dagar etter faktureringsdato.

Kopi til:
Ottar Kaldhol Ulsteinvik 6067 ULSTEINVIK

EID KOMMUNE

Møtebok – Adm.vedtak

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	**Møtedato**	**Saksnr**	**Saksansv.**
Administrativt vedtak v/plan-og utviklingssjefen	23.09.2009	357/09	TTE

Saksbeh: .: Tonje Lønnebakke Tennebø	**Arkiv:** 614GBNR-20/116, K1-614 **Objekt:**	**Arkivsaknr** 09/1448 -5

LØYVE - OPPFØRING AV NY HYTTE - OTTAR KALDHOL

Saksdokument:

Nr	T	Dok.dato	Avsendar/Mottakar	Tittel
1	I	16.07.2009	Hulebyggaren AS	Byggesøknad - Hytte
2	U	10.08.2009	Hulebyggaren AS	Foreløpig svar vedr oppføring av hytte - Ottar Kaldhol
4	U	23.09.2009	Hulebyggaren AS	Melding om vedtak - dispensasjon frå føresegner i reguleringsplan ifm oppføring av hytte

Saksopplysningar:

Viser til søknad om løyve til tiltak, motteken 23.07.2009.

Eigedom: Gnr. 20 bnr. 116
Ansvarleg søkjar: Hulebyggaren AS
Tiltakshavar: Ottar Kaldhol

Søknaden er handsama etter Plan- og bygningslova av 14. juni 1985 nr. 77 (pbl.)

Det omsøkte tiltaket krev løyve frå kommunen etter pbl. § 93 bokstav. Før løyve vert gjeve skal kommunen sjå til at løyvet ikkje vil vere i strid med regler gjevne i eller i medhald av lova, jf pbl. § 95 nr. 2.

Tiltak:

Det er søkt om løyve til oppføring av ny hytte. Hytta er oppgjeve å ha eit bruksareal på 186,2 m² og eit bebygd areal på 152,6 m². Hytta er i to etasjer.

Naboar og gjenbuarar er blitt varsla i medhald av pbl. § 94 nr. 3. Det er ikkje kome inn merknader innan fristen på 2 veker.

Avstand til nabogrense er i samsvar med pbl. § 70 nr. 2.

Vurdering:

I høve gjeldande reguleringsplan er det i det aktuelle byggeområdet ikkje høve til å byggje hytter som har større bebygd areal enn 140m². Den omsøkte hytta har eit bebygd areal på 152,6 m². Det er på bakgrunn av dette søkt om dispensasjon frå reguleringsplanen.

Dispensasjonssaka vart handsama i teknisk styre sitt møte den 15.09.2009, og dispensasjon vart gitt. Viser til sak nr. 106/09.

Når det gjeld hytta elles, er denne i tråd med gjeldande føresegner, jf. utbyggingsplan for Harpefossen FB6 og FB7.

Ansvarsrettar:

Lokal godkjenning:

Med heimel i GOF § 16 vert det gjeve lokal godkjenning for firmaet Hulebyggaren As innanfor områda utføring og kontroll av utføring av bygningstiltak, tiltaksklasse 1. Godkjenninga gjeld for bygging av fritidsbustad til Ottar Kaldhol, på eigedom gnr/bnr 20/116 i Eid kommune

Med heimel i GOF § 16 vert det gjeve lokal godkjenning for firmaet Maskinentreprenør Inge Jan Dalset innanfor områda utføring og kontroll av utføring av grunn og terrengarbeid, tiltaksklasse 1. Godkjenninga gjeld for bygging av fritidsbustad til Ottar Kaldhol, på eigedom gnr/bnr 20/116 i Eid kommune

Med heimel i GOF § 16 vert det gjeve lokal godkjenning for firmaet Jon Balsnes innanfor områda utføring og kontroll av utføring av mur og tømrerarbeider, tiltaksklasse 1. Godkjenninga gjeld for bygging av fritidsbustad til Ottar Kaldhol, på eigedom gnr/bnr 20/116 i Eid kommune.

Rørleggar Arne Steen Bjørlo får i medhald av plan- og bygningslova §§ 93b, 97 og 98 ansvarsrett innan omsøkte fagområder og tiltaksklasse for dette tiltak, i samsvar med søknad om ansvarsrett dagsett 17.07.2009.

Kommunen sine merknader til søknaden:

- Plan- og bygningslova § 99: Før bygget vert teke i bruk må kommunen godkjenne bygget og gje bruksløyve. Alle kontrollerklæringar må vere leverte før ferdigattest kan utskrivast.

- Plan og bygningslova § 96: Dersom tiltaket ikkje er sett i gang seinast 3 år etter at løyve er gjeve, eller arbeidet vert innstilt for lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort.

- **Før gravearbeidet startar opp må tiltakshavar ha søkt om graveløyve, og forsikre seg om at det ikkje er fare for skadar på røyr- og leidningsnett.** ***Ta kontakt med driftsavdelinga i Eid kommune for meir informasjon.***

- Avkjørsle skal byggast og vedlikehaldast i samsvar med *"Forskrift om alminnelige regler om bygging vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg"*, FOR-1964-07-16-3905.

- Kommunen gjer merksam på at utføring som ikkje er i samsvar med gjevne løyve er ulovleg byggjearbeid som kan følgjast opp med sanksjonar etter pbl. §§ 113 flg. Vert det gjort endringar i prosjekteringa etter at løyve er gjeve, må det søkjast om endring av dette etter pbl. § 93 bokstav b). Det vert også vist til at ansvarleg søkjar er ansvarleg for at opplysningane som vert gjeve i samband med søknaden er korrekte, jf pbl. § 110 nr. 7 om straffeansvar for ansvarshavande som gjev uriktige eller villedande opplysningar.

VEDTAK:

I samsvar med plan- og bygningslova § 95a jf. § 93 vert det gjeve løyve til oppføring av hytte på gnr. 20 bnr. 116 slik det er søkt om.

Kommunen sine merknader til søknaden skal takast omsyn til ved gjennomføringa av tiltaket.

Med heimel i GOF § 16 vert det gjeve lokal godkjenning for firmaet Hulebyggaren As innanfor områda utføring og kontroll av utføring av bygningstiltak, tiltaksklasse 1. Godkjenninga gjeld for bygging av fritidsbustad til Ottar Kaldhol, på eigedom gnr/bnr 20/116 i Eid kommune

Med heimel i GOF § 16 vert det gjeve lokal godkjenning for firmaet Maskinentreprenør Inge Jan Dalset innanfor områda utføring og kontroll av utføring av grunn og terrengarbeid, tiltaksklasse 1. Godkjenninga gjeld for bygging av fritidsbustad til Ottar Kaldhol, på eigedom gnr/bnr 20/116 i Eid kommune

Med heimel i GOF § 16 vert det gjeve lokal godkjenning for firmaet Jon Balsnes innanfor områda utføring og kontroll av utføring av mur og tømrerarbeider, tiltaksklasse 1. Godkjenninga gjeld for bygging av fritidsbustad til Ottar Kaldhol, på eigedom gnr/bnr 20/116 i Eid kommune.

Gebyr for tenester etter Plan og Bygningslova:

jf Forskrift om gebyrregulativ for sakshandsaming etter Plan- og bygningslova og Lov om eigarseksjonering av 6. desember 2005, vedteken med heimel i pbl. § 109.

01.s) Hytte, sommarhus og liknande fritidsbygg	2 500,-
15. b) Føretaksgodkjenning 2.gong og vidare fornying	700,-
15. b) Føretaksgodkjenning 2.gong og vidare fornying	700,-
15. b) Føretaksgodkjenning 2.gong og vidare fornying	700,-
19. Gebyr pr m² Bruksareal 186,2 m² x 10,-	1 862,-
Totalt:	**6 462,-**

Gebyret forfell til betaling 30 dagar etter faktureringsdato.

Ivar Viddal
rådmann

Gerd Fløde Bjørlo
plan-og utviklingssjef

EID KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLINGSAVDELINGA

Hulebyggaren AS
Postboks 286

6771 NORDFJORDEID

Vår ref.	Dykkar ref.	Dato:
09/1448-6/GBNR-20/116, K1-614//TTE		02.10.2009

MELDING OM VEDTAK - LØYVE - HYTTE

Det er gjort følgjande vedtak i saka:

VEDTAK:

I samsvar med plan- og bygningslova § 95a jf. § 93 vert det gjeve løyve til oppføring av hytte på gnr. 20 bnr. 116 slik det er søkt om.

Kommunen sine merknader til søknaden skal takast omsyn til ved gjennomføringa av tiltaket.

Med heimel i GOF § 16 vert det gjeve lokal godkjenning for firmaet Hulebyggaren As innanfor områda utføring og kontroll av utføring av bygningstiltak, tiltaksklasse 1. Godkjenninga gjeld for bygging av fritidsbustad til Ottar Kaldhol, på eigedom gnr/bnr 20/116 i Eid kommune

Med heimel i GOF § 16 vert det gjeve lokal godkjenning for firmaet Maskinentreprenør Inge Jan Dalset innanfor områda utføring og kontroll av utføring av grunn og terrengarbeid, tiltaksklasse 1. Godkjenninga gjeld for bygging av fritidsbustad til Ottar Kaldhol, på eigedom gnr/bnr 20/116 i Eid kommune

Med heimel i GOF § 16 vert det gjeve lokal godkjenning for firmaet Jon Balsnes innanfor områda utføring og kontroll av utføring av mur og tømrerarbeider, tiltaksklasse 1. Godkjenninga gjeld for bygging av fritidsbustad til Ottar Kaldhol, på eigedom gnr/bnr 20/116 i Eid kommune.

Klagerett:

Vedtaket kan påklagast med heimel i Plan- og bygningslova av 27. juni 2008 nr. 71 (pbl.) § 1-9, jf Lov om behandlingsmåten i forvaltningen av 10. februar 1967 (forvaltningslova) kapittel VI. Fristen for å klage er 3 veker frå det tidspunkt melding om vedtaket er kome fram til vedkomande part, jf forvaltningslova § 29. Klageskjema er vedlagt.

Viser elles til vedlagde saksutgreiing

Med helsing

Gerd Fløde Bjørlo
Plan-og utviklingssjef

Tonje Lønnebakke Tennebø
Saksbehandler

Kopi til:

Ottar Kaldhol	ulsteinvik	6067	ULSTEINVIK

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningslova av 14. juni 1985 § 99 nr 1

Ansvarleg søkjar:	Tiltakshavar:
Hulebyggaren AS	Ottar Kaldhol

Byggestad:	Gnr:	Bnr:	Festnr:	Seksjonsnr:
Harpefossen Hyttegrend	20	116		

Dykkar søknad:	Dato: 23.07.2009	Arkivsak: 09/1448	
Kva slag arbeid:	Nybygg		
Kva slag bygg:	Fritidsbustad		
Kontrollansvarleg:	Hulebyggaren AS, Inge Jan Dalset, Jon Balsnes, Rørleggar Arne Steen Bjørlo		
Behandling/ vedtak av løyve:	Plan- og utviklingsavdelinga etter gjeva fullmakt	vedtak dato: 23.09.2009	Lnr: 357/09
Behandling/ vedtak av ferdigattest:	Plan- og utviklingsavdelinga etter gjeva fullmakt	vedtak dato: 31.01.2011	Lnr: 028/11

Kontrollansvarlege har sett til at sluttkontroll og avsluttande gjennomføring av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket er gjennomført. Gjennom dette har kontrollansvarlege stadfesta at kontroll er utført med tilfredsstillande resultat, slik vilkåra er sett for løyve i, eller i medhald av plan- og bygningslova. Dette har kommunen lagt til grunn for vedtak om ferdigattest. Følgjande merknader er knytt til ferdigattesten:

- Tiltaket må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld for. Bruksendring krev særskilt løyve, jf pbl. § 93.
- Eigar av tiltaket skal i samsvar med pbl. § 89 sjå til at tiltaket vert halde i slik stand at fare ikkje oppstår for person eller eigedom, og at dette ikkje verkar skjemmande i seg sjølv eller i høve omgjevnadene.
- Ein ferdigattest som er gjeve på uriktig grunnlag kan trekkjast attende, jf lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker av 10. februar 1967 kapittel VI.
- Forholdet mellom bygningsstyresmaktene og dei ansvarlege opphøyrar ved utferding av ferdigattest. Etter dette tidspunkt vert pålegg etter pbl. § 113 retta mot tiltakshavar. Ansvarlege ber likevel ansvaret for feil som er gjort innan ferdigattesten vert gjeve.

Underskrift:

Stad:	Dato	Sign. / stempel
Nordfjordeid	31.01.2011	EID KOMMUNE Plan- og utviklingsavdelinga Arne Steen Bjørlo

Innhald: side

1 Forord 3
2 Grunnlag og målsetting for planarbeidet 3
2.1 Plangrunnlag 3
2.2 Kartgrunnlag 3
2.3 Målsetting 3
3 Planområdet 3
3.1 Lokalisering og avgrensing 3
4 Innspel til planarbeidet 4
4.1 Innkomne merknader etter varsel om oppstart - vurdering 4
5 Omtale av planen 5
5.1 Areal 5
5.2 Byggeområder 5
5.2.1 Generelt 5
5.2.2 Hytteområde FB7, Naustdalssetra 7
5.2.3 Hytteområde FB6, Furuhogane 7
5.3 Friområde 8
5.3.1 Skiløype 8
5.4 Fellesområder 8
5.4.1 Generelt 8
5.4.2 Veg 1 8
5.4.3 Veg 2 og veg 3 9
5.4.4 Stikkvegar 9
5.4.5 Felles parkeringsplassar 9
5.4.6 Parkeringsdekning for hyttetomtene 10
5.4.7 Anna fellesareal for fleire eigedommar 10
5.5 Grøntstruktur 10
5.5.1 Friluftsområde 10
5.5.2 På hyttetomtene 12
FØRESEGNER 13

1 Forord

På oppdrag frå Harpefossen Hyttegrend AS representert ved Stein Bjørhovde har Nordplan AS utarbeidd eit framlegg til utbyggingsplan for hyttefelt FB6 og FB7 i Hjelmelandsdalen i Eid kommune. Planarbeidet har skjedd i samråd med administrasjonen i Eid kommune. Kontaktperson i kommunen har vore planleggar Asbjørn Tverberg. Utbyggingsplanen er utarbeid av sivilarkitekt Oddhild Fausa og ingeniør Gudveig Fure Oksholen.

2 Grunnlag og målsetting for planarbeidet

2.1 Plangrunnlag

Kommuneplanens arealdel gjeld for området. Området er ikkje regulert tidlegare.

2.2 Kartgrunnlag

Området har økonomisk kartgrunnlag med 5-meterskoter og oppmålingar langs veg 1 med 1-meterskoter. Ein må etter vårt syn pårekne ein del justeringar av plasseringar for hytter og veg p.g.a. dårleg kartgrunnlag.

2.3 Målsetting

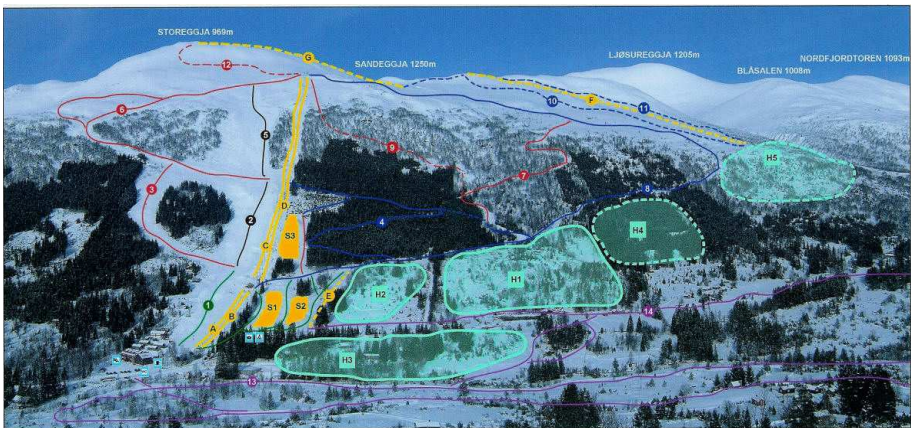
Målsettinga med planarbeidet er å få lagt til rette for hytteutbygging, få fastlagt vegsystem og ein overordna grøntstruktur i området.

3 Planområdet

3.1 Lokalisering og avgrensing



Lokalisering av planområdet



Løypekart for Harpefossen. H4 tilsvarar FB7 og H5 tilsvarar FB6.

I vest grensar planområdet inn mot Utbyggingsplan for områda FB2, FB3, FB4 og FB5 i Hjelmelandsdalen. Elles grensar planområdet inn til LNF-områder.



Utsikt mot søraust frå felt FB3 Hjelmelandsdalen.



Utsikt frå FB6 mot sørvest, nedover

4 Innspel til planarbeidet

4.1 Innkomne merknader etter varsel om oppstart - vurdering

Oppstart av planarbeidet blei varsla i Fjordenes Tidende og Fjordabladet 17.07.06, samt med brev til aktuelle høyringsinstansar. Etter varsel om oppstart har det kome inn uttale frå følgjande partar:

4.1.1 Fylkesmannen i Sogn og Fjordane. Brev datert 21.08.06:

- **Miljøvernavdelinga:**
  Har ikkje avgjerande merknader til hyttebygging i samsvar med vedteken kommunedelplan for Hjelmelandsdalen.

- **Landbruksavdelinga**(etter fullmakt frå fylkeslandbruksstyret):
  Har ikkje merknadar til oppstartsvarselet

4.1.2 Sogn og Fjordane fylkeskommune. Kulturavdelinga. Brev datert 29.08.06:

- Har ingen avgjerande merknadar til utbyggingsplanen når det gjeld automatisk freda og nyare tids kulturminne

5 Omtale av planen

5.1 Areal

Planområdet har eit totalt areal på omlag 247 dekar. Arealet er fordelt på dei ulike reguleringsformåla slik tabellen under viser.

Reguleringsføremål	**Plannemning**	**Areal, totalt**
Fritidsbustader/ hytter	FB6-1 - FB6-13 FB7-1 - FB7-7	83,7 daa 50,7 daa
Spesialområde- Friluftsområde (på land)	SpF1 – SpF21	74,2 daa
Felles parkering	FP1 – FP5	3,4 daa
Anna fellesareal for fleire eigedommar	F	0,8 daa
Skiløype, turveg	S	7,1 daa

I tillegg kjem areal til felles veg inkludert sideareal til vegen, totalt om lag 27,3 daa.

5.2 Byggeområder

5.2.1 Generelt

Totalt viser planen 101 hyttetomter. Det er lagt opp til køyreveg fram til alle hyttene. Parkering er forutsett å skje inne på eiga hyttetomt.

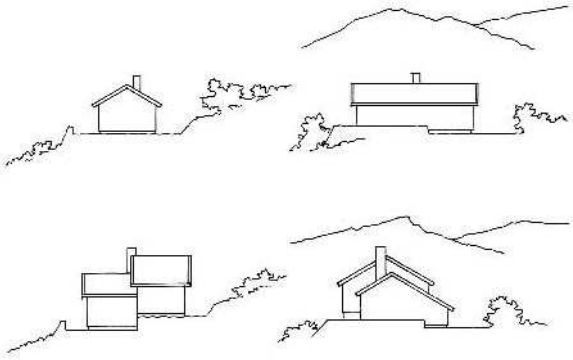
Det er lagt opp til framføring av vatn og kloakk til kvar hyttetomt. Leidningar er forutsett lagt i vegane. Der dette ikkje let seg gjere kan ein vurdere å legge leidningane i friluftsområda, men det må då reetablerast med stadeigen vegetasjon. Tiltaka må synleggjerast på plan som skal godkjennast av kommunen før oppstart.

Det er ikkje lagt opp til konsentrert hyttebygging i planen, med samanbygde hytteanlegg og liknande. Alle hyttene er tenkt som frittliggande bygg, som ei vidareføring av den type utbygging som finst i området frå før.

Inngrep på tomta skal gjerast so skånsamt som mogeleg for å ta vare på naturpreget. Det skal ikkje gjerast større terrenginngrep enn det som er naudsynt for å få plassert bygget.

Hyttene skal ligge tilbaketrukket og innpassast best mogeleg i terrenget og innrette seg etter dette. Hyttene skal ikkje plasserast dominerande i terrenget, og må plasserast slik at dei ikkje får silhuettverknad. Den enkelte hytta bør utformast på ein måte som gjer at den best mogeleg passar inn på tomta og den skal vere underordna naturpreget i området. Hyttene skal plasserast med omsyn til å oppnå gode soltilhøve i uteområda og med omsyn til soltilhøva til dei andre hyttene i området.

Vedlagt byggesøknad skal det følgje snitt/profiler som viser byggets plassering i terrenget. Ved byggemelding skal det følgje situasjonsplan som viser plassering av planlagt bygg på tomta.



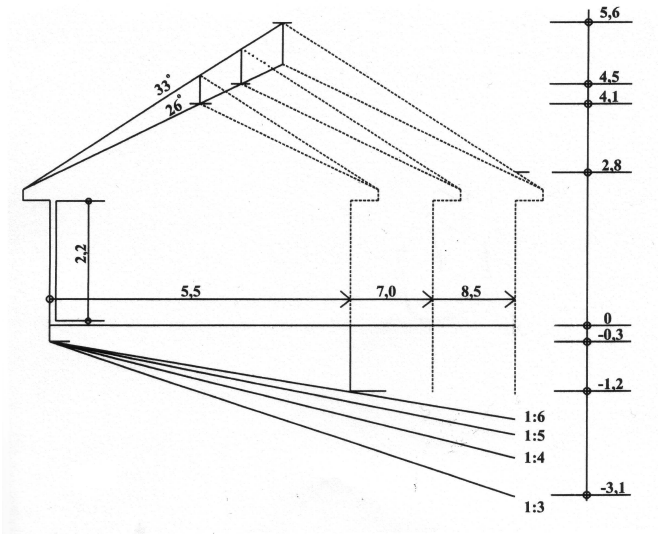
Illustrasjonen over er henta frå Byggforskserien

Hyttene skal byggast i materialar i tråd med lokal byggeskikk, med bordkledning og knappe detaljar. Fargane på kledning og taktekking skal vere avdempa og naturlike. Bruk middels til mørke jordfarger i skog og fjell. Unngå for store kontraster, for eksempel mellom vindskier og vegg. Val av taktekking er viktig for hytta si utsjånad og fjernverknad, og skal vere torv , skifer eller tre. I skog og fjell har hytter tradisjonelt saltak, og dette skal brukast der ikkje spesielle omsyn tilseier noko anna.

Hyttene skal ligge lavast mogeleg i terrenget. Bygningar skal ikkje stå på pålar.

Terrasser skal byggast på terrengnivå, maks avvik frå opphavleg terreng vert sett til 30 cm.
Terrasser skal byggast i tre eller naturstein.
Frittståande boder/uthus kan ikkje vere større enn 10 m2.

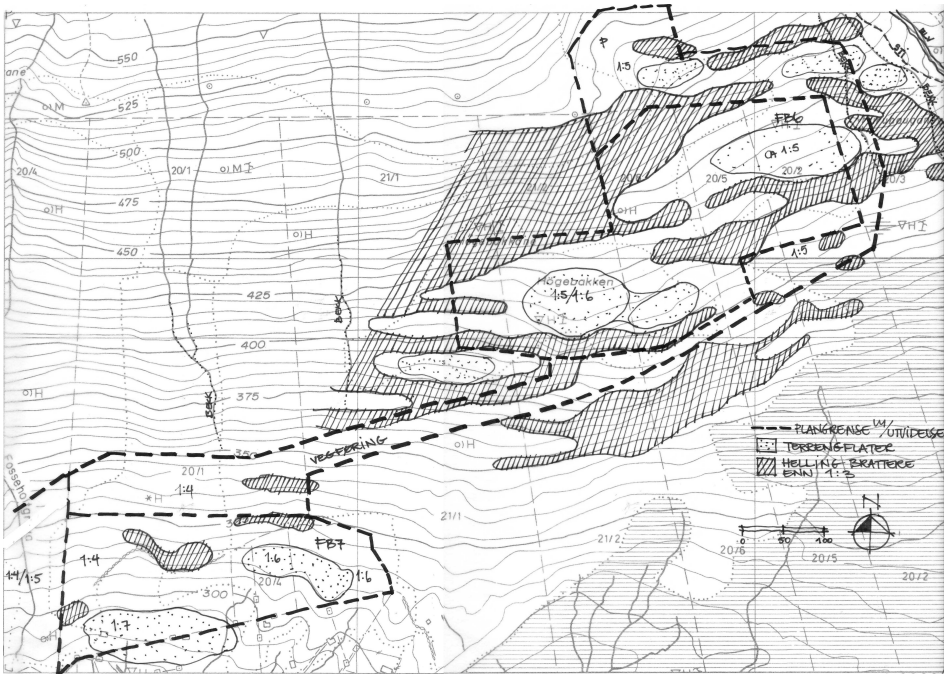
Der terrenget er bratt bør det veljast ein smal og langstrakt bygningskropp på langs av terrengfallet for å unngå for høg grunnmur på nedsida. Høgda på grunnmur bør ikkje overstige 30 cm og må ikkje overstige 1 m. Grunnmur bør byggast i gråstein, eller forblendast med gråstein.



Teikninga viser forholdet mellom bygningsbreidde og terrengfall

Der forholda ligg til rette for det (på flatare område) kan gavlen leggast på tvers av terrengfallet. Dette kan gi fordelar med omsyn til utsiktsforholda for hyttene bak, og takflata kan bli mindre dominerande i fjellsida. Dersom ein vel å legge gavlen på tvers av terrengfallet, må ein unngå for brei gavlfasade. Hytta bør alltid ha mønet parallelt med lengderetninga på bygget.

Områder med terrengfall mellom 1:3 – 1:6 kan byggast ut med bygningar som tar spesielt omsyn til terrengtilpassing, t.d. med maks. breidde på 5,5-6 m. Det bør dokumenterast tilpassinga til terreng i desse områda.



Analyse av området som viser kva område som er best eigna til bebyggelse.

5.2.2 Hytteområde FB7, Naustdalssetra

Området skal nyttast til hytter og ev. tilhøyrande uthus. Dette området skal opparbeidast på same måte som felt FB3 (som er under oppføring), med tanke på tomtestørrelsar, tetthet m.m.

Totalt er det planlagt 39 tomter i dette feltet, med tomtestørrelsar som varierar mellom ca. 1,0 - 1,8 daa.

I felt FB7 er maks bebygd areal på hyttene 140 m2.

Feltet får tilkomst ved å vidareføre vegar nr. 1, 6 og 8 frå felt FB3. Alle vegane er dimensjonerte utifrå krava til skogsvegklasse 3, Heilårs landbruksveg.

5.2.3 Hytteområde FB6, Furuhogane

Tomtene i dette feltet er i gjennomsnitt noko større enn i felt FB7, og feltet skal delast opp med fleire grøntdrag. Tomtestørrelsane vil variere mellom 1,1 - 1,8 daa. Området skal nyttast til hytter med ev. tilhøyrande uthus. Området kan ha ei spredt utbygging, men i enkelte av områda, for eksempel FB6- 2, 4/5 og 9/10 kan hyttene plasserast i hyttetun. Disse områda må då planleggast heilskapleg og ein overordna plan må framleggast i byggesøknaden.

For hyttene i felt FB6 er maks bebygd areal 175 m2.

Feltet får tilkomst ved å vidareføre veg 1 frå FB3, gjennom FB7 og opp til feltet. Vegen oppfyller krava til skogsvegklasse 3. For tilkomst inn i feltet er det lagt inn fem stikkvegar.

5.3 Friområde

5.3.1 Skiløype

Områda merka S på planen skal nyttast til skiløype. Delar av områda er eksisterande trasé for ski-/turløype. Områda skal knytast saman med skiløypenettet som i dag er utbygd og som kjem inn i planområdet. Det kan ikkje oppførast gjerder eller andre hindringar i desse områda.

5.4 Fellesområder

5.4.1 Generelt

Det er forutsett at vegane og parkeringsplassane blir brøyta om vinteren.
Vegane er klassifisert som skogsvegklasse 3 med tanke på stigning, kurvatur og liknande. Vegklasse 3 er standard for skogsbilvegar med moderat til lav trafikkgrunnlag, og for enkle gards- og setervegar. Vegen skal kunne trafikkeras med lass heile året, unntatt i teleløysingsperioden og i periodar med spesielt mykje nedbør.

Det er berekna breddutviding for u-svingane på veg 1, men utvidinga er ikkje tatt med i plankartet. Utvidinga vert lagt berre i innersving i dei tre aktuelle svingane, og einaste tomta som vert påverka av dette er tomt 54. Dette viser på teikninga for vegberekning og horisontalgeometrien.

Det skal ved bygging av vegtrasear jordslåast og tilstellast i inngrep i terrenget. Stadeigen vegetasjon skal i størst mogleg grad tilbakeførast der det er gjort inngrep i samband med vegbygginga.



Oversiktsbilde av felt FB3. Veg1, veg6 og veg8 skal vidareførast inn i felt FB7.

5.4.2 Veg 1

Denne vegen er hovudvegen i planen og vil gi tilkomst til delar av felt FB7 og heile FB6, samt det nye skitrekket som er planlagd. Vegen er ei vidareføring av veg1 i FB3 (som er under oppføring), går gjennom felt FB7 og vidare opp til og gjennom felt FB6. Stikkvegane i felt FB6 knyter seg inn på veg 1. Det brattaste partiet på vegen får ei stigning på om lag 120 promille (ca. 1:9- 1:8), på strekningar inntil 150m. Elles ligg maks stigninga på vegen på om lag 100 promille (1:10). Vegbreidda er 5,5m inkludert skuldrer. Det er ikkje tillat med parkering langs vegen.

For å oppfylle krava i skogsvegklasse 3 må det anleggast ein møteplass langs vegen mellom felt FB7 og FB6. Den innbyrdes avstanden mellom møteplassane bør ikkje overstige 500 m. Møteplassen skal dimensjonerast for møte mellom liten lastebil og vogntog, dvs. at møteplassen må ha plass til ein liten lastebil. Etter ynskje frå grunneigarar skal møteplassen plasserast i grensa mellom to eigedommar, med tanke på skogsdrift. Plassen bør leggast best mogleg i terrenget. Langs resten av veg 1 kan stikkvegar og avkøyrsler nyttast som møteplassar. Kravet til snuplass for vogntog er oppfylt ved at ein kan nytte parkeringsplassen i enden av vegen.
Vegen er regulert til felles avkøyrsle/tilkomst, og er felles for hyttene i felt FB6-1 til FB6-13, tomt 63-68 i FB7 og brukarar av skitrekket.

5.4.3 Veg 2 og veg 3

Desse vegane er også vidareført frå felt FB3 og inn i felt FB7(Naustdalssetra). Veg 8 i FB3 heiter veg 2 i FB7, og veg 6 i FB3 heiter veg 3 i FB7. Den brattaste stigninga på desse vegane vil vere på om lag 100 promille (1:10).
Vegbreidda er 5,5m inkludert skuldrer.Det er ikkje tillat med parkering langs vegen. Snuplassane er dimensjonert som vanlege snuplassar på tilkomstvegar. Dersom vegane seinare vert vidareført for å nyttast som skogsveg må det anleggast større snuplassar. Vegane er regulert til felles avkøyrsle/tilkomst og er felles for hyttene i felt FB7-1 til FB7-7.

5.4.4 Stikkvegar

Stikkvegar nr. 4 – 8 er felles for hyttene i feltet. Stikkvegane er regulert til felles avkøyrsle/tilkomst, og er felles for dei tomtene som grensar inn til kvar stikkveg. Vegbreidda er 4m inkludert skuldrer.

5.4.5 Felles parkeringsplassar

Ved enden av veg 1 er det regulert inn ein større felles parkeringsplass FP1 med plass til 96 bilar. Dette skal dekke gjesteparkering for hyttetomtene langs veg1 i FB6 og i tillegg dekke parkeringsbehovet for skitrekket/rekreasjon i området. Plassen er utforma slik at den også kan brukast til snuplass for større kjøretøy.



Parkeringsplassen i enden av veg 1 er regulert inn i dette området, i tregrensa ovanfor felt FB6

I hytteområde FB6 er det også regulert inn fleire mindre felles parkeringsplassar i sambande med stikkvegane, som skal bidra til å dekke behovet for gjesteparkering lenger nedover i feltet. For tomt nr 7 – nr 16 og tomt nr 20 – nr 62 er det lagt inn ca 0,5 gjesteparkering pr. tomt. For tomt nr 1- nr 6 og tomt nr 17 – nr 19 er det tenkt at dei kan

nytte parkeringsplassen i enden av veg 1 til gjesteparkering. Under utbygging av området kan desse plassane nyttast som riggplassar.
Felles parkeringsplass FP2 er felles for hytte nr 7 til og med nr 14 og skal opparbeidast med 4 p-plassar, dvs 0,5 gjesteparkeringsplassar per hytte.
Felles parkeringsplass FP3 er felles for hytte nr 15 og nr 16, og for hytte nr 20 til og med nr 29, og skal opparbeidast med 6 gjesteparkeringsplassar, dvs 0,5 plassar per hytte.
Felles parkeringsplass FP4 er felles for hytte nr 30 til og med nr 39, og for hytte nr 59 til og med nr 62, og skal opparbeidast med 9 gjesteparkeringsplassar, dvs 0,5 plassar per hytte.
Felles parkeringsplass FP5 er felles for hytte nr 40 til og med nr 58 og skal opparbeidast med 9 gjesteparkeringsplassar, dvs ca 0,5 plassar per hytte.

5.4.6 Parkeringsdekning for hyttetomtene

For hytteområda er det lagt til grunn ein parkeringsdekning på 2 plassar pr. hyttetomt. Det er lagt opp til at begge parkeringsplassane skal opparbeidast på eigen grunn. Fellesparkeringsplassane skal ikkje dekke dette behovet

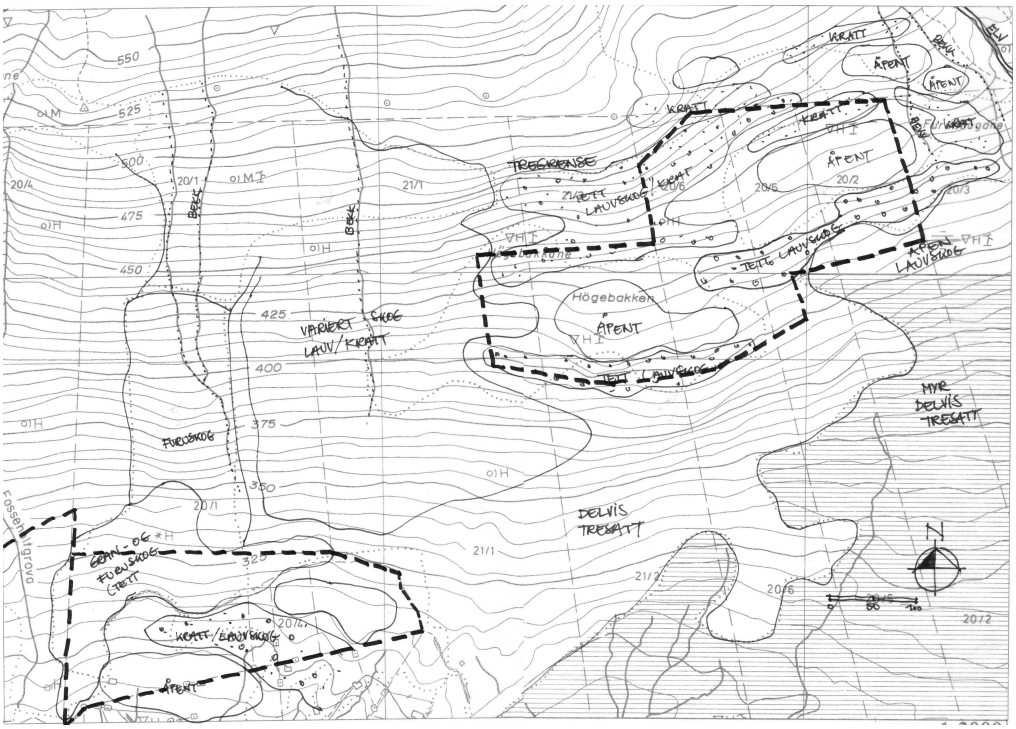
5.4.7 Anna fellesareal for fleire eigedommar

Området F er satt av til fellesareal for hyttene i område FB6 og kan nyttast til felles opplegg for avfall og kjeldesortering.

5.5 Grøntstruktur

5.5.1 Friluftsområde

Det er lagt vekt på å regulere inn ein god overordna grøntstruktur i planområdet, som skal sikre område med særskilte kvalitetar, underdele byggeområda, bidra til ein god fjernverknad, samt sikre tenlege "ferdselsårer" for gåande både sommar og vinter.
Områda er regulert til Spesialområde – friluftsliv; merka SpF i planen.
Ein skal i størst mogeleg grad bevare landskapet sin utmarkskarakter og rekreasjonsverdi.
Det ikkje tillate å sette opp stengsler som hindrar allmenn ferdsel.

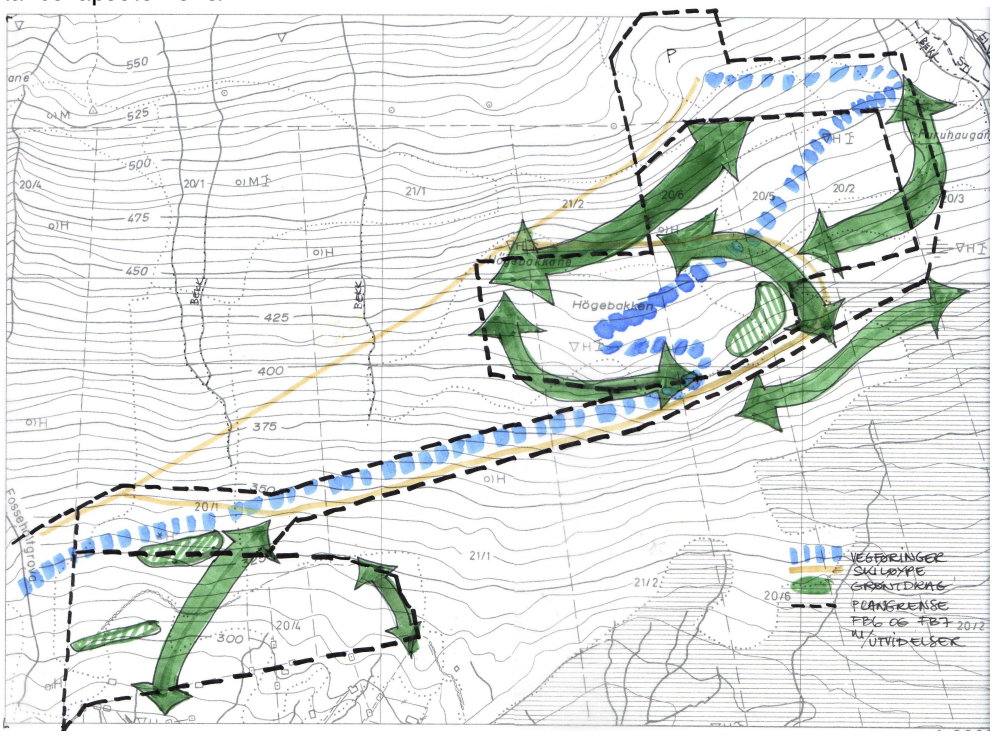


Analyse av vegetasjonen i planområdet

Analyse av vegetasjon og bratthet i planområdet har fungert som grunnlag for utarbeiding av grøntstrukturplanen i området. På tvers av lengderetninga i landskapet er det regulert inn fleire grøne kanalar. Desse bind saman hytteområda og vil vere aktuelle trasear for å kome seg opp på fjellet. Eitt av dei grøne tverrsambanda er lagt til skiløypa gjennom FB6. Det er også regulert inn smalare grøne kanalar på langs i terrenget. Desse vil kunne fungere som løypetrasear vinterstid samt som buffere mellom hytteområda sett frå dalen.

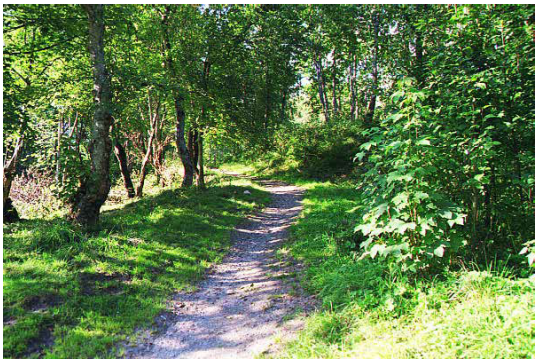
I FB7 er grøntdraget i nord-sør-retning tatt vare på etter ynskje frå bønder i området då dei i dag nyttar denne traseen til å føre dyr på beite. I tillegg er det lagt inn eit grøntområde sørvest i feltet for å skjerme eksisterande hytter sør for feltet. Steingarden i dette området bør ein prøve å behalde som eit landskapselement der det er mogleg.

I felt FB6 vert grøntdrag brukt til å dele opp byggeområdet. Langs skiløypetraseen er det lagt inn eit grøntdrag for å sikre traseen gjennom hytteområdet med buffersone til kvar side mot hyttetomtene, og sikre samanhengen frå hytteområdet og til friluftsområda rundt. Breidda på skiløypa er satt til 6meter og avstanden frå løypa og til tomtegrensene varierer med eit minimumsmål på 5 meter. Dette gir ei byggegrense med minsteavstand 9 meter frå skiløypa. I tillegg er det søkt å unngå utbygging i dei aller brattaste områda. Desse er regulerte som friluftsområde, men vil ha sin hovudfunksjon som grøne landskapselement.



Prinsipp for grøntstrukturen i planområdet.

For endane av stikkvegane i felt FB6 er det lagt inn smale grøne kanalar inn i dei breiare friluftsområda. Desse kanalane kan fungere som stiar utan særleg opparbeiding. Om ønskjeleg kan stien grusast opp på ein underlagsduk. Det er då viktig å passe på at stien føyer seg godt inn i terrenget.



Eksempel på grusa sti som ligg godt i terrenget.



Eksisterande sti langs elva aust for FB6

Det er høve til å ta ut skog frå friluftsområda i samråd med grunneigar og hyttegrend, men det skal ikkje drivast snauhogst. Beitedyr (sau og kyr) kan gå i friluftsområda.
Alle bygningar og anlegg skal utformast slik at beitedyr ikkje kjem til skade.

5.5.2 På hyttetomtene

Eksisterande vegetasjon skal ikkje fjernast utover det som er naudsynt for å få ført opp bygningane og opparbeida tilkomstvegar og parkeringsplassar. Det er ynskjeleg å behalde mest mogleg av den naturlege vegetasjonen. Det er kunn tillate å fjerne vegetasjon som er naudsynt for plassering av bygningar og anlegg av tilkomstveg og leidningar.
Det skal takast omsyn til eksisterande furutre. Anna trevegetasjon kan om naudsynt ryddast bort. Det skal ikkje plantast inn ny vegetasjon rundt hyttene. Unnatak er vegetasjon som vert planta inn for å reparere skader på terrenget. Det må då nyttast artar som naturleg veks i området.
Tomteeigarar har ansvar for å sette i stand og så til på tomtene etter kvart som ubygginga blir ferdig. Planutvalet kan pålegge reparasjon av uheldige tiltak og inngrep.

Ålesund, 08.01.07
for Nordplan AS

siv. ark. Oddhild Fausa
ing. Gudveig Fure Oksholen

FØRESEGNER

UTBYGGINGSPLAN FB6 OG FB7 HARPEFOSSEN
EID KOMMUNE
Føresegner datert 08.01.2007
Mindre endring av føresegner, datert 18.03.2014
Plankart , datert 08.01.2007

§1 GENERELT

1.1 Desse føresegnene gjeld for området innanfor reguleringsgrensa på plankartet.
Utbygging av området skal skje i samsvar med plankartet og føresegnene.

1.2 Føresegnene kjem i tillegg til det som vert bestemt i plan- og bygningslova med forskrifter, samt vedtekter til plan- og bygningslova vedtekne av kommunestyret i Eid.

1.3 Etter at desse føresegnene er vedtekne, er det i planområdet ikkje tillate å inngå privatrettslege avtalar i strid med reguleringsføresegnene.

1.4 Området er regulert til følgjande formål:

Byggeområder (pbl §25.1 nr. 1)
- Fritidsbustader/hytter

Friområder (pbl §25.1 nr. 4)
- Skiløype

Spesialområder (pbl §25.1 nr. 6)
- Friluftsområde (på land)
- Frisiktsone ved veg

Fellesområder (pbl §25.1 nr. 7)
- Felles avkøyrsle/tilkomst
- Felles parkeringsplass
- Anna fellesareal for fleire eigedommar

§2 FELLES FØRESEGNER

2.1 **Tekniske anlegg**
Spillvatn skal ledast/pumpast til område avsett til VA-anlegg i tilstøytande plan for område FB2-5. Tilknytinga til dette anlegget ligg i veg 1 og grensar inn til planen.
Det skal lagast ny vasstilførsel frå Kjenndalselva, evt. Kjenndalsvatnet, når vegen til Furuhogane blir bygd. Denne forsyninga skal koplast saman med vannledningane i FB2. Inntil denne løysinga vert bygd ut er vassforsyninga frå borehull.

Tekniske føringar skal hovudsakleg følgje veg for å unngå unødvendige inngrep.
Nye luftspenn i områda er ikkje tillate. Alle kablar skal førast fram i lukka grøft.
Felles område for avfall og kjeldesortering for område FB7 skal skje på fellesområde FG1 i tilstøytande plan for områda FB2-5.

2.2 Utnytting

Tillate grad av utnytting vert oppgjeven som utbygd areal i prosent av tomtearealet (%BYA). Prosent utbygd areal kan vere maks. 20% for både FB6 og FB7., men utbygd areal på hytta skal likevel ikkje overstige 140 m2 for hytter i område FB7 og 175 M2 for hytter i område FB6. Berekningsmåte er definert i "Veileder til grad av utnytting T1205".

2.3 Støy

Områda er ikkje vurdert med omsyn til støy.

2.4 Byggjegrenser

Byggjegrenser mot vegar er vist på plankartet. Der byggjegrenser ikkje er vist, gjeld reglane i veglova og i plan- og bygningslova §70 om avstand frå veg, annan bygning og eigedomsgrense.

2.5 Møne-/gesimshøgder

Maks. tillate mønehøgde frå toppen av grunnmur er 6,0 m. Høgde på synleg grunnmur skal ikkje overstige 1,0 m. Terrenget rundt grunnmur skal i størst mogleg grad ha opphavleg terrengnivå og utforming, og skal ikkje planerast ut i større flater eller byggast opp.

2.6 Parkeringsplassar

Kvar utbyggar skal på tomta tilrettelegge eit tilstrekkeleg tal parkeringsplassar, maks. to stk. I tillegg blir det i felt FB6 medrekna ca 0,5 gjesteparkeringsplass pr. tomt på felles parkeringsplassar.
Felles parkeringsplass kan nyttast som vinterparkering.

2.7 Gjerde

Det er tillate å gjerde inn hyttene i ein avstand på inntil 6 m frå hytteveggen og i ytterkant av terrasse. Gjerde skal ikkje vere nærare tomtegrense enn 3 meter der tomta ikkje grensar til veg eller friområde. Dersom to hytter står så tett at ein ikkje får 6 meter mellom gjerda, kan to hytter gjerdast i lag dersom det er god plass på dei andre sidene av tomta.

Det skal nyttast plankegjerde eller tørrmur av naturstein. Maks. høgde er 1,0 m. Gjerdet skal ha utforming, materiale og fargebruk som harmonerer med den tilhøyrande hytta.

Det er tillate å gjerde inn hyttene med elektrisk gjerde i beitesesongen. Ved bruk av straumgjerde, er det berre tillate å nytte stolpar i tre. Trådgjerdet skal ha minimum fire trådar der nederste tråd går til jord. Trådgjerdet skal ha galvanisert streng/wire eller polyester tråd/tau. Farge på tråd, isolatorar og anna materiell skal vere naturfarga (ikkje kvit, oransje etc.). Stolpane skal stå så tett at det ikkje vert slakk på tråd, slik at dyr ikkje kan gå under tråden, det skal ikkje gjerdast inne meir enn naudsynt og

det skal alltid vere minst 6 m mellom gjerda. Det skal alltid vere straum på gjerdet. Tråd skal takast ned når beitesesongen er slutt.

Grunneigar/tiltakshavar er ansvarleg for at straumgjerdet vert halde i slik stand som føresegna krev. Dette inneber at det må førast jamleg tilsyn med straumgjerdet.

Det er også tillate å gjerde inn oppstillingsplass for bil/trafikkareal og eventuell grill- og uteplass på inntil 100 m2.

2.8 Terrasser

Terrasser skal tilpassast bygga og ligge på terrengnivå. Terrasser, verandaer eller andre konstruksjonar over terreng utan tak i tilknyting til hytta skal ikkje byggast meir enn 2,5 m (brutto) utanfor veggliv. Bygging på pålar er ikkje tillate. Byggemateriale skal vere naturstein eller tre. Rekkverk maks. høgde 1,0m. Det skal ikkje vere opningar under trapper og terrasser av ei slik utforming at dyr kan gå seg fast.

2.9 Ubygd areal

Ubebygd del av tomtene skal så langt som mogleg oppretthaldast i naturleg karakter og ein skal i størst mogleg grad prøve å ta vare på naturleg vegetasjon. Nødvendige forstøtningsmurer i terreng skal utførast i naturstein. Tomteområda skal vere ryddig både i og etter byggjeperioden, slik at dyr ikkje kan gå seg fast.

2.10 Landskap og vegetasjon

Ein skal også i størst mogleg grad prøve å ta vare på eksisterande verdifull vegetasjon i planlegging av hyttene. Det er viktig for området sin heilskap at vegetasjonsgrunnlaget blir ivaretatt i område som ikkje blir nytta til bygging eller vegar.

2.11 Byggjemelding/ byggesøknad

Kommunen skal ved handsaming av byggjemeldingar/søknader sjå til at hyttene får ei god form, og at bygningar i same gruppe får ei harmonisk utforming. I samband med planlegging av hyttetun skal det leverast ein samla plan for kvart område. Utvendige fargar, inkludert takfarge og materialbruk, som kledнings- og tekkingsmaterialar, skal godkjennast av kommunen og skal vere oppgitt i byggesøknaden.
Det må ikkje nyttast utvendig kledning, faste bygningselement eller taktekking som i material- og fargebruk verkar dominerande (t.d. signalfargar) eller skjemmande for omgjevnaden.

I samband med søknaden skal det leverast ein situasjonsplan i 1:500 som viser:

- Avkøyrsle frå veg
- Plassering av alle bygningar, også framtidige bygg
- Ev. fortsøtningsmurar, gjerder og liknande.
- Areal til biloppstillingsplassar, maks. to stk.
- Dekketype på vegar og plassar, samt handtering av overflatevatn skal vere skildra
- Korleis den delen av tomta som ikkje skal byggast ut skal nyttast

I tillegg skal det leverast terrengprofil i målestokk 1:200 som viser:

- Terrengprofil før bygging
- Terrengprofil etter bygging med planlagde bygg innteikna

2.12 **Andre anlegg**
Det er ikkje tillate med flaggstang. Det er ikkje tillate med parabolantenne eller andre tekniske anlegg som kjem over mønet.

2.13 **Boder/uthus**
Frittståande boder/uthus kan ikkje vere større enn 10 m2.

§3 BYGGJEOMRÅDER

3.1 **Fritidsbusetnad - hytteområde**
Område **FB6-1 – FB6-13 og FB7-1 – FB7-7** er sett av til hytter og kan seljast som eigedomstomter.

Hyttene skal tilknytast straum-, vatn- og avløpsanlegg.

Hyttene skal ha saltak med takvinkel på 25 – 35 grader, eller pulttak dersom det blir nytta terrengtilpassa, avtrappa bygningar. Bygningane skal ha møne i hyttene si lengderetning og ha gode proporsjoner.

Materialbruk skal vere bordkledning av tre og grunnmur av gråstein, ev. forblending med naturstein. Hyttene skal beisast eller malast i avdempa naturlike fargar, eller det kan nyttast ubehandla treverk som grånar naturleg. Hyttene kan ha torv, skifer eller tretak. Den enkelte hytta skal vere tilpassa tomta ho står på.

Inngrepa kring hytta skal haldast på eit minimalt nivå. Naturleg botnvegetasjon skal takast vare på så langt som råd.
Kvar hytte kan ha ein etasjehøgde. Det kan innreiast hems oppunder taket. Det er tillate med vinkelbygg. Det kan førast opp ein påbygd 2.etasje i form av oppstove med eit måleverdig areal på inntil 40% av bruksareal (BRA) i 1.etasje.

For hyttene i felt FB6 er maks bebygd areal 175 m2, medan det i felt FB7 er maks bebygd areal 140 m2.

I samband med utbygging av ei hyttetomt skal det leggast fram ein situasjonsplan som viser utbygging på tomta, samt avkjørsle frå tilkomstveg og eventuell parkeringsplass.

Plassering av hytte på utbyggingsplan er ikkje bindande men berre for illustrasjon.

§4 FRIOMRÅDER

4.1 **Skiløype**
Områder regulert til skiløype er merka S i planen. Områda skal nyttast til ski-/turløype. Gjerder eller andre hindringar for allmenn ferdsel er ikkje tillate.

Delar av området er eksisterande trasé for ski-/turløype. Planlagde trasear skal knytast saman med det eksisterande ski- og turløypenettet som kjem inn i området. Traseen er regulert med ei bredde på 6,0 m.

Vegetasjonsbuffer på min. 5,0 m skal oppretthaldast på kvar side gjennom planområdet.

§5 SPESIALOMRÅDER

5.1 Friluftsområde (på land)

Område regulert til Spesialområde – friluftsområde er merka SpF i planen. Områda er grøntbelter innanfor planområdet og buffersoner i samanheng med ski-/turløypetraseen. Buffersona er regulert med min. 5,0 m bredde og skal oppretthaldast på kvar side gjennom planområdet.

Det er høve til å ta ut skog frå friluftsområda i samråd med grunneigar og hyttegrend, men det skal ikkje drivast snauhogst. Skogsdrift skal skje i samråd med kommunen.

Steingarden i område FB7 skal ein forsøke å behalde som eit landskapselement der det er mogleg.

I friluftsområda vert det ikkje lov å sette i verk tiltak til ulempe for fri ferdsel. Det er ikkje lovleg å føre opp bygg eller anlegg i områda.

Det er høve til å sleppe beitedyr (sau/kyr) inn på friluftsområda.

Der det ikkje let seg gjere å føre vatn og kloakk i veg, kan ein vurdere å legge leidningane i friluftsområda. Tiltaka må synleggjerast på plan som skal godkjennast av kommunen før oppstart. Eventuelle leidningar skal ikkje ligge synleg. Leidningstraseen skal tilstellast og tilretteleggast for ferdsel etter at grøftearbeidet er avslutta.

5.2 Frisiktsone

I området mellom frisiktline og køyreveg (frisiktsona) skal det vere fri sikt i ei høgd på 0,5 meter over nivået til dei tilstøytande vegane. Frisiktsona er dimensjonert ut frå avkjørsel på A2 veg, med fart 30 km/t.

Kommunen kan krevje sikthindrande vegetasjon og gjenstandar fjerna. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i frisiktsona.

§6 FELLESOMRÅDER

6.1 Felles parkering

Område **FP1-FP5** er avsett til felles parkeringsplass. Grøfter, skjeringar og fyllingar i tilknyting til parkeringsplassen skal opparbeidast samtidig med parkeringsplassen.
Felles parkeringsplassar, merka FP på plankartet for hytteområda er for gjesteparkering.

Det er forutsett vinterbrøyting av FP-områda.

FP1	skal vere felles for	tomtene langs veg 1 i FB6 og eigarar av skitrekket
FP2	skal vere felles for	tomt nr 7 til og med nr 14
FP3	skal vere felles for	tomt nr 15, nr 16 og nr 20 til og med nr 29
FP4	skal vere felles for	tomt nr 30 til og med tomt nr 39 og tomt nr 59 til og med tomt nr 62
FP5	skal vere felles for	tomt nr 40 til og med nr 58

Rett til å nytte felles parkeringsplass må sikrast i eigne avtalar.

6.2 Felles avkøyrsle/tilkomst

Alle vegane i planen er regulert til felles avkøyrsle/tilkomst.
Dette formålet omfattar også areal som naturleg høyrer til vegane, som grøft, skjering og fylling. Slike areal skal jordslåast og tilstellast i samband med veganlegget og stadeigen vegetasjon skal i størst mogleg grad tilbakeførast der det er gjort inngrep i samband med vegbygginga.

Veg 1 er felles for hyttene i felt FB6-1 til FB6-13, tomt 63-68 i FB7 og brukarar av skitrekket. Veg 2 og 3 er felles for hyttene i felt FB7-1 til FB7-7. Stikkvegane er felles for tomtene som grensar inn mot vegane.

Det er ikkje tillate med andre anlegg eller innretningar enn dei som er nødvendig for drift og vedlikehald av vegen. Det er forutsett at vegane blir brøyta om vinteren.

6.3 Anna fellesareal for fleire eigedommar

Området F er satt av til fellesareal for hyttene i område FB6 og kan nyttast til felles opplegg for avfall og kjeldesortering.

***