DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Fjellvegen 102B

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

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Norsk takst

Tilstandsrapport

Enebolig
Fjellvegen 102 B, 6770 NORDFJORDEID
STAD kommune
gnr. 43, bnr. 1, fnr. 143

Markedsverdi

2 950 000

Sum areal alle bygg: BRA: 211 m² BRA-i: 167 m²



Befaringsdato: 15.04.2026 **Rapportdato:** 23.04.2026 **Oppdragsnr.:** 22102-1974 **Eiendomsverdi ref nr:** VB2590

Autorisert foretak: Verdsett AS **Sertifisert Takstingeniør:** Finn Sæle Barlund

verdsett™

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

Norsk takst

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

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

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

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

VERDSETT AS

Verdsett AS ble etablert i 2021 av Finn Barlund og har i dag fire ansatte: takstingeniør og daglig leder Finn Barlund, takstingeniør Trond Gjesdal, takstfullmektig Jarle Eikenes og driftsansvarlig Mari Hansen. Begge takstingeniørene er lisensierte fra Norsk Takst innen verditaksering, tilstandsrapporter, skade- og naturskadetaksering samt skjønn. Vi leverer tilstandsrapporter, verditakster, næringstakster og landbrukstakster, og med over 50 års samlet erfaring gir vi trygge og faglig solide rapporter i Nordfjord, Sunnfjord og Sogn.



Rapportansvarlig

Finn Sæle Barlund

Uavhengig Takstingeniør

b@rlund.no

926 12 977

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.

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

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

Bygningen bærer tydelig preg av alderen og fremstår med en teknisk tilstand som krever omfattende utbedringer og oppgraderinger for å opprettholde funksjonaliteten og sikkerhet mot skader.

Flere bygningsdeler og installasjoner har fått tilstandsgrad 3 (TG3), noe som indikerer alvorlige avvik der funksjonen i stor grad er svekket, og hvor det er behov for nødvendige tiltak i umiddelbar fremtid. Dette gjelder både utbedring av skader og utskiftning av bygningsdeler med kort eller utløpt levetid.

Samlet sett vurderes boligen å ha store vedlikeholds- og oppgraderingsbehov som må påregnes av deg som kjøper. Bygningens tilstand er ikke uvanlig for boliger med tilsvarende alder og utførelse, men som kjøper må du forvente og ta høyde for betydelige kostnader for å bringe boligen opp til en tilfredsstillende standard og funksjon.

Enebolig - Byggeår: 1978

UTVENDIG Gå til side

- Taktekkingen er av steinbelagte stålplater.
- Takrenner og nedløpsrør i lakkert aluminium eller stål.
- Stigetrinn for feier på taket.
- Skorstein over tak er tekket inn med beslag.
- Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og fasade/kledning har stående bordkledning.
- Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre, med kaldt luftet kneloft.
- Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeåret.
- Bygningen har malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre.
- Utkraget balkong oppført i trekonstruksjoner på boligens sørside, antatt festet til, eller en forlengelse av gulvbjelker i etasjeskille.
- Terrasse på boligens vestside oppført i trekonstruksjoner.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har malte plater, panel og finérplater. Innvendige tak har himlingsplater.

- Etasjeskiller er av trebjelkelag og underetasjen har støpt gulv mot grunn.
- Boligen har elementpipe og vedovn i hver etasje.
- Boligen har lakkert tretrapp.
- Innvendig har boligen furu fyllingsdører og finérdører.

VÅTROM Gå til side

Bad i 1.etasje fra byggeår med belegg på gulv og vegger. Rommet er innredet med dusjkabinett, gulvmontert toalett og servantskap med helstøpt servant.

Vaskerom med eksponert betonggulv og murvegger, plater og belegg på to av veggene.

Bad i underetasje fra byggeår, innredet med belegg på gulv og vegger. Gulvmontert toalett, enkel servant og dusjnisje i rommet.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og folierte fronter med imitasjon av tre. Benkeplaten er av laminat med imitasjon av stein og har overliggende oppvaskkum. Flis montert over benkeplate. Frittstående hvitevarer i innredningen.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

- Innvendige vannledninger er av kobber.
- Det er avløpsrør av plast.
- Boligen har naturlig ventilasjon ved ventiler i yttervegger og vinduer som var normalt for byggeåret.
- Det er installert luft-til-luft varmepumpe.
- Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
- Boligen har elektrisk anlegg i hovedsak fra byggeår med stedvise oppgraderinger. Anlegget har synlig og skjult installasjon. Normal standard på anlegget i henhold til alder. Sikringsskap med patronsikringer.

TOMTEFORHOLD Gå til side

- Dreneringen er fra 1978.
- Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
- Eiendommen ligger i skrående terreng.
- Utvendige avløpsrør er av antatt plast og utvendige vannledninger er av jernrør. Det er offentlig avløp og vannforsyning via private stikkledninger.

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

Dette punktet omhandler vurdering av åpenbare forhold ved boligen/eiendommen som kan indikere lovlighetsmangler, avvik knyttet til branncelleinndeling, manglende rømningsvei eller andre forhold som kan påvirke helse, miljø og sikkerhet (HMS).

Forholdene vurderes opp mot dagens gjeldende krav (bl.a. byggtekniske krav), men dette er ikke ensbetydende med at et forhold var ulovlig da boligen ble oppført eller endret. Bygninger kan være etablert eller endret etter tidligere regelverk, og lovlighet kan avhenge av historiske krav, eventuelle tillatelser og tilgjengelig dokumentasjon.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	211 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	167 m²
Totalpris	3 000 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	4 050 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

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

Underetasjen er delvis benyttet annerledes enn det som fremgår av godkjente tegninger. Rom som er tegnet som bod/sportsbod/hobbyrom er i dag benyttet som henholdsvis soverom, entré og stue. 1. etasje er benyttet som omsøkt. Forholdet kan innebære bruksendring utover godkjent løsning, og nærmere avklaring med kommunen anbefales.

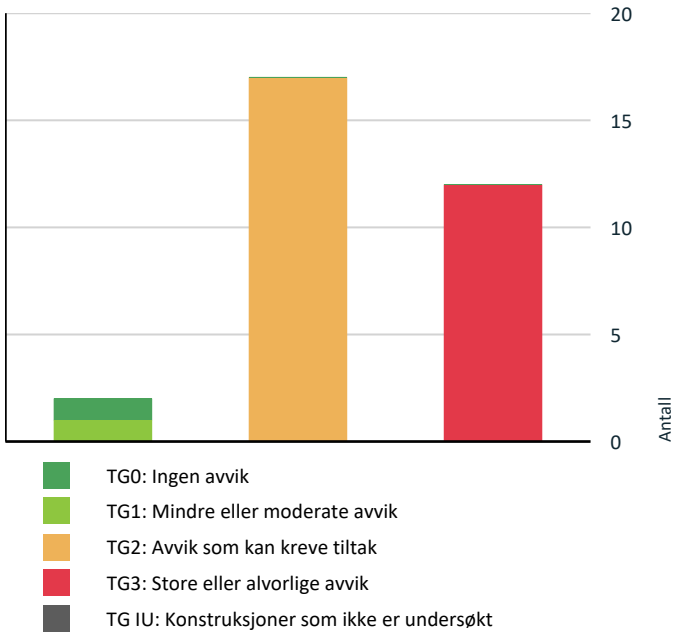
Garasje

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

Ca. halve garasjen ligger utenfor eiendomsgrensene i kartet.

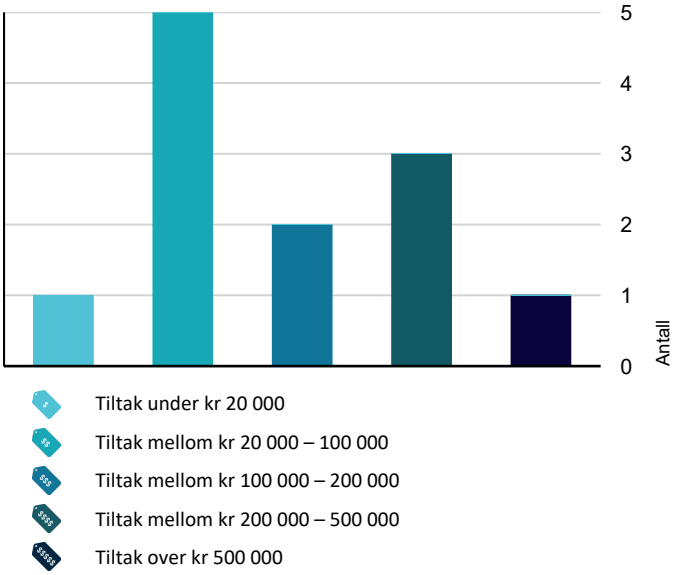
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

• Vær oppmerksom på at kostnadsanslagene for utbedring av avvik med tilstandsgrad 3 (TG3) i takstrapporten kun er veiledende estimater. Anslaget gjelder utelukkende den spesifikke delen eller forholdet som utløser TG3, og kan innebære en enkel punktreparasjon, ikke nødvendigvis utskifting av hele bygningsdelen, og heller ikke alle avvik som er oppført under punket. Det er verken en garantert nedre eller øvre grense for de faktiske kostnadene ved utbedring. Prisanslaget må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Endelige kostnader vil kunne variere avhengig av valg av materialer, personlige preferanser, alternative løsninger eller ytterligere oppgraderinger. Anslaget er ment å gi et overordnet og veiledende bilde av omfanget du som kjøper bør ta i betraktning ved vurdering av bud på eiendommen.

På grunn av en større mengde løsøre og lagring av diverse gjenstander i boligen, begrenset dette inspeksjonsmulighetene. Den store mengden lagrede gjenstander hindret tilstrekkelig tilgang og oversikt i enkelte rom, og dermed var det ikke mulig å vurdere aktuelle bygningsdeler på en tilfredsstillende måte. Dette gjelder 1.etasje og underetasje, vær oppmerksom at det kan foreligger avvik skjult under objekter/løsøre som ikke har kunnet blitt registrert av undertegnende.

• Arealet i bygningen har blitt målt ved hjelp av LIDAR laserskanningsteknologi. Dette innebærer at en laserskanner har blitt brukt til å skape en "digital tvilling" av bygningen. Basert på denne 3D-modellen blir det generert en plantegning hvor arealet blir beregnet.

Vi ønsker også å informere om at 3D-modellen blir lagret i en skytjeneste hos Verdsett i opptil 5 år. Det er mulighet til å kjøpe tegningspakker av boligen i flere filformater, både i 2D og 3D, fra Verdsett AS. Disse tegningspakkene inneholder detaljerte og nøyaktige tegninger som kan være nyttige for planlegging av eventuelle oppgraderinger eller endringer i eller på boligen.

Tvillingen kan som oftes også benyttes til å detaljere og energimerke boligen i forbindelse med søknad til Enova-støtte ved oppgraderinger av bygningskroppen.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

!	**Utvendig > Dører**	Gå til side
!	**Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger**	Gå til side
!	**Innvendig > Overflater**	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side
- **Innvendig > Rom Under Terreng** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Generell** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Generell** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Generell** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > 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 > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Innvendig > Andre innvendige forhold** 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
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** Gå til side
- **Kjøkken > 1.Etasje > Kjøkken > Avtrekk** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Gå til side

- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1978

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

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater, eksakt alder på tekkingen er ukjent men er over 15 år gammel.

Denne taktekkingen er besiktiget fra bakkenivå og med drone da det er is/rim på tekkingen ved befaringen.
Undersøkelser fra taknivå utføres kun dersom det vurderes sikkerhetsmessig forsvarlig på befaringstidspunktet, og at taktekkingen er egnet for gangtrafikk.

Begrensninger og risiko
På grunn av disse begrensningene kan det foreligge skader eller avvik på taktekkingen som ikke er synlige fra bakkenivået eller via droneinspeksjon. Dette kan inkludere slitasje, lekkasjer eller skader på takstein, beslag, undertak, lekter eller andre deler av konstruksjonen. Kjøper bør være oppmerksom på at slike skader kan medføre uforutsette kostnader.

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

• Det er påvist noe mosevekst i tekkingen.
• Det er en del takplater som er bulket, og enkelte ser ut til å ha treffskader.
• Eksakt alder på tekkingen er ukjent, men antatt mellom 15-25 år gammel. Alder på undertaket er ukjent og om denne eventuelt ble skiftet sammen med taktekkingen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

• Mose bør spyles bort, da mosen kan lede vann inn på undertaket og gi redusert levetid på undertaket og lekter eller i verste fall lekkasjer inn i bygningen og påfølgende fuktskader.

• Det er sannsynlig at det vil være behov for punktreparasjoner i tekkingen og oppgradering av både tekking og undertak i fremtiden, men det er vanskelig å fastsette et konkret tidspunkt for dette. Det anbefales derfor å jevnlig sjekke undertaket på kaldloftet for fuktskjolder og soppdannelse, samt å følge med langs takfot etter vanndråper som kan indikere at vann trenger gjennom tekkingen og ned til takfoten via undertaket.

• I takplater med bulker/deformasjoner kan det være hull gjennom selve platen, som kan gi vannbelastning på undertak, lekter og skader over tid.

Tilstandsrapport






TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

- Takrenner og nedløpsrør i lakkert aluminium eller stål.
- Stigetrinn for feier på taket.
- Skorstein over tak er tekket inn med beslag.

Undersøkelser av beslag og nedløp fra taknivå utføres kun dersom det anses sikkerhetsmessig forsvarlig. Om det er under punkt "taktekking" er beskrevet at tekkingen har begrensninger ved undersøkelsen, gjelder dette også skorstein, beslagløsninger og lignende.
Dette innebærer at det kan foreligge skader eller avvik på nedløp og beslag som ikke er synlige. Dersom det ikke er mulig å vurdere beslagets tilstand i sin helhet, gjøres vurderingen basert på alder, visuelle tegn og andre tilgjengelige opplysninger.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

- Blyet benyttet i tekkingen er antatt 15-25 år gammelt, bly som har oppnådd en slik alder er normalt tynnslitt og kan ha fått, eller vil høyst sannsynlig innen kort tid få enkelte sprekker og hull slik at det oppstår lekkasjer inn ved gjennomføringen.

- Det er registrert avflassing av lakk/overflatebehandling og rust på takhatter. Dette gir et estetisk avvik, men vil også over tid medføre skader i takhattene og i værste fall lekkasje inn i takkonstruksjonen/bygningen. Det må derfor påregnes vedlikehold, eller at takhattene skiftes ut i nær fremtid for å forhindre skader.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Som eier av boligen må du jevnlig inspisere takhatter og tetteprodukt i overgang mellom taktekking og hatter. Se etter avflassing av maling/lakk, rust, riss og sprekker. Om slike forhold registreres må det utføres vedlikehold og/eller utskiftninger. Med hensyn til alder og registrerte symptom på utvendig beslag må det påregnes at kostnader til vedlikehold og utskiftninger kan forekomme innen de neste 5 årene.

Tilstandsrapport







TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og fasade/kledning har stående bordkledning.

• Ytterveggene er lukket på inn- og utside, noe som gjør at det kun er mulig å vurdere ut fra synlige overflater innvendig og utvendig. Dette innebærer at det ikke kan utelukkes at det foreligger skader, ufagmessige detaljer, eller andre svekkelser. Manglende eller skadet isolasjon skjult i konstruksjonen kan foreligge uten at det er mulig å se dette ved befaringen. Eksakt isolasjonstykkelse eller type kan heller ikke vurderes eller beskrives, men kun antas basert på veggtykkelse.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

• Det er påvist punktvise råteskader i bordkledningen, og generelt en del slitasje i overflatebehandlingen.
• Det er påvist avskallinger i puss og riss/sprekker i pussjikt på yttervegger i mur.

Konsekvens/tiltak

• Musesperre må etableres.

• Råteskadet trekledning må skiftes ut.

• Manglende sperre mot mus kan medføre at dyr kan komme seg inn i konstruksjonen/boligen å utføre skader. Det bør monteres musebånd eller "musebørste".
• Råteskadet bordkledning bør skiftes ut. Om avviket for utvikle seg kan dette medføre at bordkledningen ikke fungerer som regnskjerm slik som tiltenkt og vann trenger inn på vindsperre og i verste fall inn i tilstøtende konstruksjon.
• Riss, sprekker og avskallinger bør tettes/utbedres for å hindre vann/fuktinntrenging i konstruksjonen som kan gi utvikling i avvik eller nye skader.

Tilstandsrapport






TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre, med kaldt luftet kneloft.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

• Det er symptom på aktivitet fra skadedyr i form av mus på loftet.
• Det er registrert vepsebol i konstruksjonen på loftet.
• Det er påvist fuktskjolder stedvis i undertaket, samt på papir i isolasjon. Ved måling ved befaringen gir ikke skjoldene utslag for fukt og kan stamme fra før tekkingen ble skiftet, men på et generelt grunnlag må det jevnlig ettersees for eventuell utvikling.

Konsekvens/tiltak

• Det må gjøres nærmere undersøkelser.

• Boligen bør sikres mot inntrenging av mus. Mus kan ødelegge isolasjon, el- og vannrør og større forekomster kan medføre sjenerende lukt i bygningen.
• Veps utgjør ingen skade på konstruksjon eller inventar, men er regnet som et skadedyr da den kan være plagsom for mennesker. Ved mye aktivitet av veps i konstruksjonen, vil følgelig medføre større aktivitet av veps rundt boligen/i hageanlegget også.
• Overvåk jevnlig for eventuelle nye symptom eller utvikling i eksisterende. Konstruksjonen gir innblikk til undertaket i taktekkingen og kan avsløre sviktende eller skadet taktekking.

Tilstandsrapport









TG 2 Vinduer

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

• Omrammingen skal ikke være tilstøtende vannbrettet under vinduet, og vannbrettet skal ikke tilstøte vinduskarmen. Listverket og vannbrett må ha minimum 6 mm klaring for å sørge for at vanndråper kan renne bort. Vannbrettet bør også tekkes inn med beslag.
Dersom disse kravene ikke følges, kan det føre til fuktopptak og økt fuktbelastning på listverket og trekarmen i vinduet. Avviket kan resultere i økt behov for vedlikehold av vinduet, og i verste tilfelle skade selve vinduet over tid.

Konsekvens/tiltak

• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

• Det er påregnelig med vedlikehold av vinduene. Konsekvens av manglende/svekket overflatebehandling er at vinduene trekker lettere fuktighet og får en redusert levetid.
• Konstruksjonen/vinduene kan fungere med avvikene vedrørende innsettingsdetaljer, men med en slik utførelse er det større risiko for skader, og det vil gi en akselerert vedlikeholdsintervall og redusert levetid på vinduene.
• Vinduene er fra byggeår, noe som tilsier at det vil være påregnelig at de må byttes i ut i nær fremtid.
Vinduene vil ha mistet noe av sin opprinnelige isolasjonsevne siden de ble installert, og det er også påregnelig at det kan oppstå punkteringer. Karmer og rammer er utsatt for slitasje over tid. Med tanke på disse faktorene, kan det være mest økonomisk og energieffektivt å vurdere å erstatte de gamle vinduene med nye vinduer som vil gi bedre isolasjon, mindre vedlikehold og spare på energikostnadene.

Tilstandsrapport







TG 3 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malte balkongdører i tre, to balkongdører er skiftet i henholdsvis 2006 og 2009 ut fra datostempling i glassruter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Tegn til fuktsvellinger i bunn av dør i stue.
- Det er ikke montert beslag i underkant av dørterskel på balkongdør. Her skal det ligge et beslag som hindrer av vann kan trenge inn under døren/inn på vindsperre i veggen.
- Vesentlig slitasje på dører i underetasjen.
- Behov for vedlikehold på hovedytterdør i 1.etasje.
- Dør til bod under terrasse er ødelagt.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Det bør monteres beslag som leder vann bort fra konstruksjonen ved dørterskelen.
- Ytterdører og balkongdører har stedvis slitasje i overflatebehandlingen og tegn til fuktsvelling.

Det må påregnes vedlikehold for å forlenge levetiden og hindre utvikling av skade, men gitt alderen på enkelte av dørene vil det trolig være mest økonomisk rasjonelt å erstatte disse med nye. Dette vil forbedre energieffektiviteten og redusere behovet for hyppige vedlikeholdsintervaller.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Utkraget balkong oppført i trekonstruksjoner på boligens sørside, antatt festet til, eller en forlengelse av gulvbjelker i etasjeskille.
Terrasse på boligens vestside oppført i trekonstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.
- Konstruksjonene har omfattende skjevheter.
- Vesentlig skjevhet/setning i terrassen på vestsiden.
- Det er påvist råteskader i bordkledning og dels stolper langs balkongen. Bjelkene bærer preg av fuktig miljø.

Konsekvens/tiltak

- De påviste skader må utbedres.

• Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

• Utragede balkonger har økt risiko for kuldebroer, svekkelser i vindsperren og større fare for fuktinntrenging i den innvendige konstruksjonen. Som kjøper bør du være oppmerksom på at denne konstruksjonstypen kan føre til økt energitap og skjulte skader i etasjeskillet som følge av konstruksjonens utførelse. Det anbefales å ha tettesjikt på slike konstruksjoner for å hindre at bjelkene blir fuktet opp og at dette kan smitte over på innvendige konstruksjonsdeler.
• Råteskadet bordkledning og konstruksjonsdeler må skiftes ut.
• Det må påregnes tiltak med oppretting av terrassen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000







INNVENDIG

TG 3 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat og belegg. Veggene har malte plater, panel og finérplater. Innvendige tak har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

• Det er påvist skader i form av fuktsvellinger, hakk og sår i overflatene. Det måles ikke fuktighet ved fuktsvellinger i innvendig tak ved befaringen og skyldes sannsynlig eldre forhold.
• Laminatgulv har gått fra hverandre i enkelte skjøter.
• Innvendig tak har vesentlig med sot/skjolder.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

For å lukke avviket må overflatene skiftes ut, men overflatene vil fungere med dagens tilstand.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport







TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag og underetasjen har støpt gulv mot grunn.

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.

Det gjøres oppmerksom på at etasjeskille og gulv på grunn kan ha større avvik enn det som ble registrert ved befaringen, da det kun utføres stikkprøver i to eller flere rom i hvert plan, 100% av gulvflatene er derfor ikke undersøkt.

Konsekvens/tiltak

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

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har elementpipe og vedovn i hver etasje.

Det er fremlagt tilsynsrapport med tilsynsdato 11.12.2018. Følgende anmerkninger er registrert:
"Generelt om røykvarsling: Det skal minst vere varslar i alle etasjar og som dekkar stove, kjøkken, sone utanfor soverom og eventuelt teknisk rom.
Omn i kjellar manglar feieluke på røykrør som også er innsnevra i forhold til utløpet frå Ildsted omnen. Det er ok dersom omnen virkar slik den skal, men innsnevringa bør flyttast så nær pipa som råd når det vert bytta til bend med luke. (Lengda på innsnevra rør blir då kortast muleg.)
Plate på golv er litt mindre enn 30 cm fram frå Jøtul.
Sotluka er litt nærare brennbart golv og vegg enn 30 cm. Det kan tildekkast med f.eks. Røykløp gips, stein eller metallplate.
Det bør støypast opp i botnen til litt under sotluka."

Tilstandsgrad er satt ut fra synlige forhold på utsiden av pipen, og det forutsettes at det ikke foreligger skjulte avvik i innvendig røykløp eller sotluke.

Undersøkelse av innvendig røykløp, sotluke og tilhørende installasjoner utføres ikke av takstingeniøren. Disse forholdene må vurderes av fagkyndige, som feier eller branntilsyn.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
• Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
• Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

• Av hensyn til varmeutviklingen ved eventuell skorsteinsbrann må luker ikke være nærmere brennbare materialer enn 300 mm. Godkjente materialer til å benyttes tilstøtende luker på piper er betong, betongstein, porebetong, lettklinker eller teglstein med tykkelse på minst 100 mm. Gips eller metallplater er ikke godkjent.

• Det er avdekket trevirke i kontakt med/tilstøtende pipe. Da type pipe og tilhørende oppstillingsvilkår ikke kan dokumenteres, kan det ikke bekreftes at gjeldende krav til avstand til brennbart materiale er oppfylt. For å sikre at pipeinstallasjonen er i samsvar med gjeldende forskrifter og brannsikkerhetskrav, anbefales det å innhente dokumentasjon fra produsent, eller kontakte et fagkyndig firma med kompetanse på skorsteiner for vurdering og eventuell utbedring.

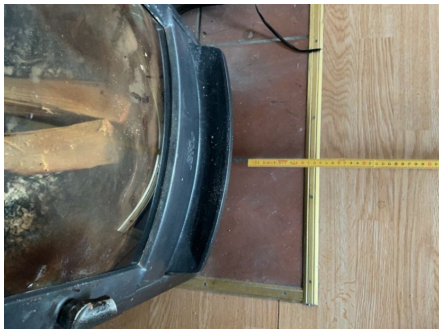
Konsekvens/tiltak

• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

• Det må monteres ildfast plate under/foran ildsted.

• Med hensyn til alder på pipen, er det påregnelig at det kan bli behov for rehabilitering. Det anbefales at pipeløpet undersøkes nærmere av fagkyndig for sprekker eller avflassinger i røykrøret.
• Alternativt til materialer på overflatene som er godkjent, kan det undersøkes mulighet for "lukestein" som monteres i pipen på innsiden av døren. Enkelte leverandører av slike produkt oppgir at akseptert avstand til brennbart materiale reduseres til 100 til 50 mm, avhengig av type sotluke og stein som blir benyttet.

Kostnadsestimat: Under 20 000





TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt ved/i bod og det er påvist avvik i konstruksjonen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 34%.

Definisjon av de ulike nivåene ved måling av vektprosent ved 20 c˚:

- Verdier under 11.9% defineres som tørt.
- Verdier på 12 -15.9% defineres som akseptabelt.
- Verdier på 16 -19.5% defineres som fuktig.
- Verdier på 19.6 - 27% defineres som meget fuktig.
- Verdier over 27% defineres som vått.

Vurdering av avvik:

• Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader.

• Det er påvist vesentlig fuktinntrenging gjennom vegg under terreng i form av saltutslag på eksponerte murvegger. Saltutslag dannes når fuktighet trenger gjennom murkonstruksjoner og transporterer saltmineraler ut til overflaten. Når vannet fordamper blir det krystalliserte saltet liggende igjen på overflaten av murverket eller betongen. Saltutslag kommer utelukkende av fukt, slik at disse symptomene tilsier fuktopptak i murkonstruksjonen.
• Ved hulltaking er det påvist råteskader i bunnsvill og høyt fuktnivå.

Konsekvens/tiltak

• Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt årsak og omfanget på eventuelle skader.

• Som kjøper må du påregne tiltak med drenering, og det må påregnes utbedring av påviste skader, samt at det kan forventes skader i andre vegger med påføring som ligger under terreng.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport





TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:

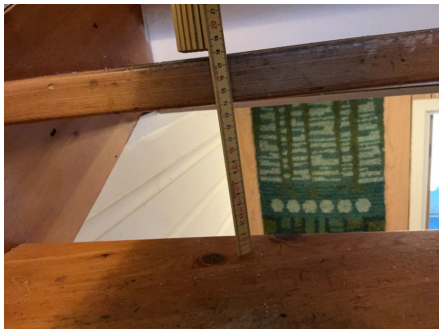
• Det er avvik:

Innvendig trapp er av eldre dato og bærer preg av alders- og bruksslitasje. Forholdene vurderes i hovedsak å være forenlige med alder og bruk, men trappen har et naturlig vedlikeholds- og oppgraderingsbehov. Kjøper må derfor påregne vedlikehold, utbedringer og eventuell utskifting av enkelte komponenter.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Kjøper må påregne kostnader til vedlikehold og fremtidige utbedringer. Dersom tiltak ikke utføres, kan slitasjen øke over tid og medføre redusert funksjon, svakere estetisk standard og behov for mer omfattende utskifting på et senere tidspunkt.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen furu fyllingsdører og finérdører.

Innvendig dører i boligen blir undersøkt ved stikkprøver. Dette innebærer at ikke nødvendigvis hver enkelt dør er undersøkt og det kan være dører som har avvik som ikke er omtalt i denne rapporten, som f.eks små skader, dører som tar i karm og lignende.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

• Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring må påregnes.

TG 2 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Det er påvist symptom på aktivitet fra skadedyr i form av mus på kaldtloft.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er registrert symptom på at bygningen har/eller har hatt aktivitet fra skadedyr i form av mus.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Boligen bør sikres mot skadedyr i form av mus.
Mus, rotter eller tilsvarende dyr i bygningen kan medføre skader på isolasjon, vannrør, vindsperre etc. Et eventuelt skadeomfang som ligger skjult bak overflatene er ikke mulig å vurdere før overflatene rives. Det kan ikke utelukkes at det foreligger slike type skader i konstruksjonen basert på at det har eller er aktivitet i bygningen.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Bad i 1.etasje fra byggeår med belegg på gulv og vegger. Rommet er innredet med dusjkabinett, gulvmontert toalett og servantskap med helstøpt servant.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

• Gulvbelegg har brudd i overgang mot sluk, og er ikke vanntett.
• Utett belegg ved rørgjennomføring for toalett.
• Fargeskjolder/varmeskader i gulvbelegg.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



1.ETASJE > BAD

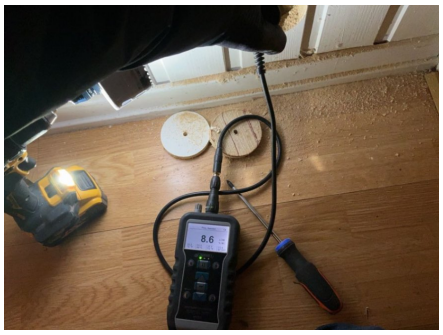
TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt ved/i gang bak dusj uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9%.

• Det gjøres oppmerksom på at selv om det ved hulltakingen ikke er registrert noen avvik, gir ikke dette noen komplett garanti for at øvrig del av konstruksjonen ikke har noen avvik da inspeksjonshullet kun gir et svært begrenset innsyn i konstruksjonen.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Bad i underetasje fra byggeår, innredet med belegg på gulv og vegger. Gulvmontert toalett, enkel servant og dusjnisje i rommet.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

• Det er benyttet organiske materialer (gulvlister) i våtsone.
• Det er utett i overgang sluk/gulvbelegg.
• Belegget har løsnet fra underlaget, noe som indikerer fuktighet i underliggende konstruksjon.
• Fuktsvellinger i belegg/plate på vegger, og det måles høye fuktindikasjoner i veggoverflatene.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

UNDERETASJE > BAD

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Vurdering av avvik:
• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

• Det er påvist fukt- og råteskader i tilstøtende konstruksjon/delevegg mot trapp.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

• Som kjøper må du ta høyde for utbedring av fuktskader i konstruksjon tilstøtende badet. Om skadene skyldes utelukkende utett våtrom eller/og sviktende drenering er ikke mulig å si.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Vaskerom med eksponert betonggulv og murvegger, plater og belegg på to av veggene.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

• Det er ikke installert noe tettesjikt på verken gulv eller vegger i dette rommet, og det oppfyller derfor ikke dagens krav til et våtrom med tanke på forventet bruk og fuktbelastning. For å kunne definere rommet som et våtrom må det gjennomgå en modernisering som inkluderer installering av tettesjikt på både gulv og vegger i samsvar med gjeldende forskriftskrav.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen. Rommet har ikke tettesjikt, og det er allerede påvist fuktskader/fuktproblematikk i gulv og murvegger og påforede vegger. Ytterligere hulltaking vurderes som ikke hensiktsmessig.

Vurdering av avvik:
• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og folierte fronter med imitasjon av tre. Benkeplaten er av laminat med imitasjon av stein og har overliggende oppvaskkum. Flis montert over benkeplate. Frittstående hvitevarer i innredningen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

• Foliering har løsnet flere steder og innredningen har vesentlig slitasje.

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato og har stedvis alders- og bruksslitasje, herunder bruksmerker, mindre skader og slitasje på overflater og innredningsdeler. Forholdene vurderes i hovedsak å være forenlige med alder og bruk, men kjøkkenet fremstår samlet sett som modent for utskifting og modernisering dersom det skal tilfredsstille dagens standard og forventninger til funksjon og utførelse. Kjøper må derfor påregne kostnader til oppgradering, utbedring og eventuell full utskifting av innredningen.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.





1.ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er noe støy/dunkelyder fra viften i ventilatoren, noe som tilsier slitt hjullager eller lignende og det er påregnelig med service eller utskiftning av ventilatoren i nær fremtid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Viften er av eldre dato og det er registrert noe støy fra viftemotor, noe som indikerer at viften sannsynlig må ha service eller skiftes ut i nær fremtid.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

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

• Vannrør av kobber som har oppnådd en slik alder er påregnelig at slutter å fungere i nær fremtid, i form av at det oppstår tæringsbrudd og vannlekkasjer. Eksakt når dette skjer er svært vanskelig å si noe om, da dette avhenger av kvalitet på materialet, vannkvalitet mm.
Det er ikke registrert noen lekkasjer ved befaringen, men dette kan plutselig oppstå.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.

• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast. Avløpsinstallasjon ligger stort sett skjult i vegg- og gulvkonstruksjon og er ikke synlig for inspeksjon. Tilstandsgrad settes på bakgrunn av komponentdelene som er synlig, alder på anlegget og at det ikke er opplyst om funksjonssvikt.

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

Konsekvens/tiltak
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon ved ventiler i yttervegger og vinduer som var normalt for byggeåret.

Det er ikke registrert noen avvik i boligen som følge av løsningen, vær dog oppmerksom på at avhengig av bruk og fuktbelastning, kan naturlig ventilering ut fra dagens forventede normale bruk oppleves som utilstrekkelig. Om det gjøres tiltak med isoleringsgrad, vindtetting og klimaskjerm generelt, vil dette høyst sannsynlig medføre behov for oppgradering av ventileringen også.

Det kan bli behov for tiltak med elektriske vifter eller lignende ved endret belastning og bruk selv om løsningen i boligen ikke har avvik ut referansepunktet som er byggeår.

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert luft-til-luft varmepumpe, eksakt alder er ukjent men antatt 15-17 år gammel.

• Takstingeniøren er ikke kompetent til å vurdere varmepumper eller lignende systemer inngående. Vurderingen er basert på visuell observasjon for åpenbare feil ved befaringstidspunktet og opplysninger om anleggets alder. Det utføres ingen tekniske tester eller funksjonskontroll av systemet.

For en detaljert vurdering av varmepumpens tilstand, funksjonalitet og eventuelle avvik anbefales det å kontakte en autorisert leverandør eller fagkyndig med spesialkompetanse på slike systemer.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Tilstandsgrad for varmepumpen er satt basert på dens alder eller antatt alder, dersom nøyaktig informasjon ikke er tilgjengelig. Varmepumper har generelt en forventet levetid på 10–20 år, avhengig av type og kvalitet. Levetiden påvirkes av flere faktorer, inkludert regelmessig service og vedlikehold, lokale klimaforhold, bruksintensitet og korrekt installasjon.

Som kjøper må du være oppmerksom på at slike installasjoner kan slutte å fungere uten forvarsel, spesielt dersom de nærmer seg eller har passert forventet levetid.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2000 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

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

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

Boligen har elektrisk anlegg i hovedsak fra byggeår med stedvise oppgraderinger.
Anlegget har synlig og skjult installasjon. Normal standard på anlegget i henhold til alder. Sikringsskap med patronsikringer.

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.
   1978

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

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

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?
   Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? 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 er registrert sprukne kontakter/brytere.**

Det foreligger ikke fremlagt dokumentasjon på el.kontroll.
Med hensyn til alder på anlegget, anbefales det at anlegget har en utvidet kontroll av fagkyndige for å vurdere brannsikkerhet og kapasitet på anlegget ut fra dagens forventede og normale belastning.

Generell kommentar

Takstingeniøren har ikke kompetanse til å vurdere elektriske anlegg. Vurderingen er begrenset til en visuell besiktigelse av synlige og lett tilgjengelige deler av anlegget, og omfatter kun åpenbare avvik som brente kontakter, løse ledninger eller andre tydelige tegn på feil.

Elektriske anlegg kan ha skjulte eller alvorlige feil som ikke er mulig å avdekke gjennom en visuell undersøkelse, og som kun kan avdekkes og vurderes av en fagkyndig elektriker. På et generelt grunnlag anbefales det alltid å få en elektriker til å kontrollere det elektriske anlegget for å fastslå eksakt tilstand og avdekke eventuelle feil eller mangler.

Det bør påregnes at det kan være vesentlige avvik eller feil på anlegget selv om dette ikke er omtalt i denne rapporten på grunn av ovennevnte manglende fagkompetanse.

TOMTEFORHOLD

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1978. Drenering fra byggeår, noe som tilsier at det er begrenset hva som ligger av drenerende masser rundt bygningsdeler som ligger under terreng, at det ikke ligger drensrør og grunnmuren ikke har fuktsikring i form av knotteplast eller lignende slik vi kjenner fra dagens byggeskikk.

Vurdering av avvik:
• Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.

Kostnadsestimat: Over 500 000

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert utsigning av masser under grunnmuren.
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

• Det er påvist stedvis manglende masser/åpninger inn under fundament/grunnmur, men avviket fremstår ikke som et pågående avvik.
Utglidning av masser under fundament eller grunnmur kan føre til setningsskader, skjevheter og svekkelse av byggets stabilitet. Dette kan oppstå som følge av dårlig drenering, erosjon, eller utilstrekkelig komprimering av underlaget.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

• Riss og sprekker bør tettes for å hindre vann/fuktinntrenging i konstruksjonen som kan gi utvikling i avvik eller nye skader.
• Vedrørende manglende masser under fundament/grunnmur, er det usikkert om dette er et pågående forhold eller et tidligere avvik som har stabilisert seg. For å sikre byggets stabilitet anbefales det å reetablere masser med egnet materiale og sørge for korrekt komprimering. Videre bør området overvåkes over tid for å avdekke eventuell utvikling eller nye bevegelser, slik at ytterligere tiltak kan iverksettes ved behov.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen ligger i skrående terreng.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

For å få TG1 må terreng rundt byggverk skal planeres med fall utover minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 m. Hvor terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av antatt plast og utvendige vannledninger er av jernrør. Det er offentlig avløp og vannforsyning via private stikkledninger.

• Det foreligger ikke opplysninger eller dokumentasjon om utførelse eller tilstand på bunnledninger. Med bunnledninger/stikkledninger menes alle vann- og avløpsledninger fra laveste gulv mot grunn inne i boenheten, og ut til tilknytningspunkt.
Bunnledninger ligger skjult under bygningen og i grunnen, og vurderingen er derfor begrenset til tilgjengelige opplysninger, bygningens alder, og en forutsetning om at utførelsen følger byggeskikk på oppføringstidspunktet.

Det kan foreligge skader, avvik eller nedsatt funksjonalitet på bunnledningene som ikke er synlige og derfor heller ikke omtalt i denne rapporten. For en grundig vurdering av bunnledningene anbefales det å utføre en kamerainspeksjon eller annen teknisk undersøkelse av fagkyndige med spesialkompetanse på avløpssystemer.

Tilstandsgrad settes på bakgrunn av alder og alder alene da det ikke er gitt opplysninger om nedsatt funksjon/funksjonssvikt.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

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

Tilstandsrapport

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

Beskrivelse

Dette punktet omhandler vurdering av åpenbare forhold ved boligen/eiendommen som kan indikere lovlighetsmangler, avvik knyttet til branncelleinndeling, manglende rømningsvei eller andre forhold som kan påvirke helse, miljø og sikkerhet (HMS).

Forholdene vurderes opp mot dagens gjeldende krav (bl.a. byggtekniske krav), men dette er ikke ensbetydende med at et forhold var ulovlig da boligen ble oppført eller endret. Bygninger kan være etablert eller endret etter tidligere regelverk, og lovlighet kan avhenge av historiske krav, eventuelle tillatelser og tilgjengelig dokumentasjon.

Lysforhold

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.

• Lysoverflaten i vinduet i stue i underetasjen er mindre enn 10% av BRA i rommet, noe som kan påvirke kvaliteten på lysforholdene i rommet. Ifølge forskrifter må det være tilstrekkelig dagslys i alle oppholdsrom.

Konsekvens/tiltak

• Det kreves minst 10% lysflate i vinduer i rom som brukes til varig opphold. Dette betyr at det kan være nødvendig å øke størrelsen på vinduet eller installere flere vinduer for å oppfylle kravene til lysforhold og være godkjent som oppholdsrom etter dagens krav.

Brannteknisk

Vurdering av avvik:

• Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

• Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.

Konsekvens/tiltak

• Innhent nytt brannslukningsutstyr.

• Innhent nytt røykvarslerutstyr.

Flomfare/rasfare

Vurdering av avvik:

• Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

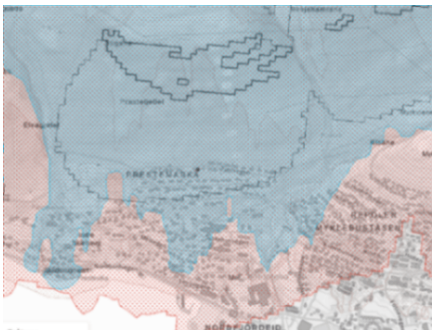
• Eiendommen ligger i følge kommunekartet og kommuneplan i område for skredfare. I henhold til NVE sine karttjenester ligger eiendommen i et området med 5000 års skredfaresone.
Risikoen med et 5000-års skred refererer til en skredhendelse som har en sannsynlighet på 0,2 % for å inntreffe i løpet av 10 år, eller en årlig sannsynlighet på 0,02 %

• I følge NVE ligger eiendommen i aktsomhetssone for steinsprang, jord- og flomskred samt snøskred.

Konsekvens/tiltak

Eiendommen ligger i område registrert med skredfare og innenfor aktsomhetssone for steinsprang, jord- og flomskred samt snøskred, jf. kommunekart og NVE. Dette kan medføre krav om nærmere fagkyndig dokumentasjon ved framtidige bygge- eller terrengtiltak. Forholdet kan også gi begrensninger for videre utvikling av eiendommen og medføre økte kostnader ved eventuelle tiltak.

Tilstandsrapport



Balkonger, terrasser og rom under balkong

Vurdering av avvik:
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Innvendige trapper

Vurdering av avvik:
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
• Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Radon

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Eiendommen ligger i et område som ikke er kartlagt og er oppgitt med usikkert nivå.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle forhøyede radonnivåer, da manglende målinger og radonsperre medfører usikkerhet om innemiljøet og økt risiko for helseskadelige radonverdier.



Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1990

Kommentar

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger.

Beskrivelse
Garasje oppført med støpt plate mot grunn og ringmurer i lettklinkerblokker. 1. etasje har betongdekke, dels liggende på ringmurer og dels på grunn. Yttervegger i 1.etasje er oppført i bindingsverk og har liggende bordkledning som tekking. Takkonstruksjon er oppført som saltak og har taksperrer i tre. Utvendig tekket med stål eller aluminiumsplater. Leddet garasjeport i tre med motorisert åpning. Underetasjen har enkelt stedbygget dør i tre.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

167 m²/167 m²

Enebolig: Kjøkken, 2 Stuer, Hall m/trapp, Vindfang, 2 Bad, 3 Soverom, 2 Bod, Vaskerom, Entré

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 44 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 950 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 050 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag		**3 000 000**
Fradrag for festet tomt	-	70 000
Konklusjon markedsverdi		**2 950 000**

Fradrag for festetomt

Dersom det ikke fremgår av festeavtalen hvordan festeavgiften skal fastsettes, reguleres festeavgiften med tillegg av konsumprisindeksen fra avtalen ble inngått eller sist gang avgiften ble regulert. Festeavgiften reguleres så ofte det er avtalt, men ikke oftere enn en gang i året. Dersom ikke annet er avtalt, fastsettes avgiften hvert 10. år. Festeavgiften trekkes fra i markedsverdien.

Årlig festeavgift	Sist justert	Oppjustert festeavgift	Kapitalisert verdi (avrundet)
Kr. 2 600	22.12.1965	Kr. 2 600	Kr. 70 000

Markedsvurdering

Takstingeniøren utfører en grundig verdivurdering av eiendommen basert på faktorer som sammenlignbare salg, tilstand, beliggenhet, størrelse, og andre relevante faktorer som påvirker dagens markedssituasjon.
Markedsverdien som fastsettes reflekterer en objektiv verdivurdering av eiendommen og er ikke basert på en antatt maksimal oppnåelig salgssum.
Verdien som settes av takstingeniøren er skjønnsmessig og representerer en sum som man mener at minst én person vil være villig til å betale for eiendommen ut fra sammenlignbare salg.

Men det er viktig å være klar over at faktorer som endringer i markedet, økonomisk usikkerhet eller trygghet, samt tilfeldigheter ved tidspunktet eiendommen blir lagt ut for salg og antall interesserte kjøpere, kan påvirke endelig salgssum og om denne er høyere eller lavere enn markedsverdien satt i taksten. Derfor må markedsverdien til takstingeniøren anses som en veiledende indikator på eiendommens verdi, og ikke nødvendigvis den endelige salgssummen.

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

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Huldresvadet 22 ,6770 NORDFJORDEID 163 m² 1983 4 sov	19-04-2023	3 750 000	**3 600 000**		3 600 000	**22 086**
2	Holane 15 ,6770 NORDFJORDEID 158 m² 1979 4 sov	06-11-2024	3 600 000	**3 475 000**		3 475 000	**20 934**
3	Fjellvegen 108 ,6770 NORDFJORDEID 164 m² 1975 3 sov	06-02-2024	3 550 000	**3 100 000**		3 100 000	**18 902**
4	Fjellvegen 10 ,6770 NORDFJORDEID 167 m² 1962 3 sov	09-06-2022	2 950 000	**3 000 000**		3 000 000	**17 964**
5	Nordfjordvegen 4634 ,6770 NORDFJORDEID 173 m² 1974 5 sov	15-08-2022	2 700 000	**3 000 000**		3 000 000	**17 341**
6	Holane 20 ,6770 NORDFJORDEID 176 m² 1979 3 sov	30-10-2023	3 450 000	**3 000 000**		3 000 000	**17 045**
7	Fjellvegen 33 ,6770 NORDFJORDEID 221 m² 1964 3 sov	22-05-2025	3 350 000	**3 350 000**		3 350 000	**15 022**
8	Nordfjordvegen 4663 ,6770 NORDFJORDEID 136 m² 1948 4 sov	13-05-2025	2 100 000	**1 500 000**		1 500 000	**7 212**

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Prognose kommunale gebyrer for 2025	Kr.		17 551
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**17 500**

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		4 500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 929 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**2 550 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		600 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	300 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**300 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**2 850 000**

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.	1 200 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**1 200 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**4 050 000**

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

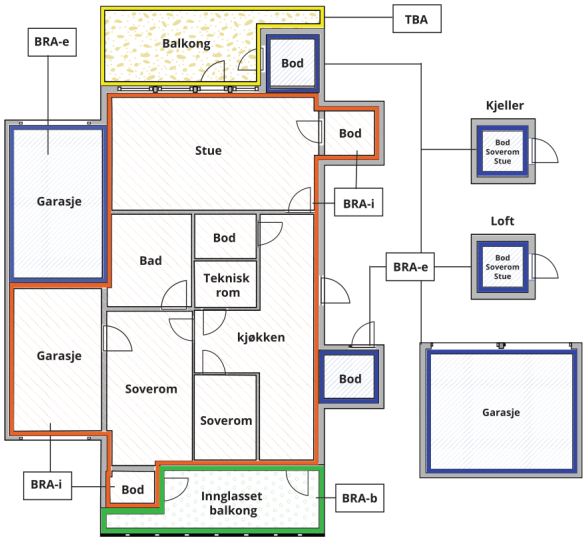
Hva er måleverdig areal?

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

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje	87			87	45
Underetasje	80			80	
SUM	**167**				**45**
SUM BRA	**167**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Kjøkken, stue, hall m/trapp, vindfang, bad, soverom, soverom 2		
Underetasje	Bod, soverom, bad, bod 2, vaskerom, entré, stue		

Kommentar

• Arealet i bygningen har blitt målt ved hjelp av LIDAR laserskanningsteknologi. Dette innebærer at en laserskanner har blitt brukt til å skape en "digital tvilling" av bygningen. Basert på denne 3D-modellen blir det generert en plantegning hvor arealet blir beregnet.

Merk: Boenhetens totale BRA-I er større enn summen av arealene for hvert enkelt rom, dette fordi areal som opptas av innvendige delevegger medregnes i samlet areal i henhold til NS 3940:2023

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Underetasjen er delvis benyttet annerledes enn det som fremgår av godkjente tegninger. Rom som er tegnet som bod/sportsbod/hobbyrom er i dag benyttet som henholdsvis soverom, entré og stue. 1. etasje er benyttet som omsøkt. Forholdet kan innebære bruksendring utover godkjent løsning, og nærmere avklaring med kommunen anbefales.

Nyere håndverkstjenester

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje		32		32	
Underetasje		12		12	
SUM		**44**			
SUM BRA	**44**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje		Garasje	
Underetasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Ca. halve garasjen ligger utenfor eiendomsgrensene i kartet.

Nyere håndverkstjenester

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	148	19
Garasje	0	44

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.4.2026	Finn Sæle Barlund	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4649 STAD	43	1	143	0	1220.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

Adresse	Festekontrakt	Neste justering	Utløpsdato
Fjellvegen 102 B	22.12.1965		22.12.2064

Hjemmelshaver
Nitter-Thorsen Wilhelm, Stad Kommune

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger ved Fjellvegen, nord for Nordfjordeid sentrum. Eiendommen ligger sørvendt til med flott utsikt over Nordjordeid, fjorden og omliggende fjell.
Det er ca. 6 minutter med bil til skole, ca. 5 minutter med bil til barnehage og til sentrum som innehar de aller fleste offentlige servicetilbud.
Nærmeste flyplass er Sandane lufthavn Anda som er i underkant av en halvtime bilkjøring.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Planidentifikasjon: 1988001
Vertikalnivå: På grunnen/vannoverflate
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan
Plannavn: Prestemarka, Mel og sjukehusområdet
Planbestemmelse: Planbestemmelser både kart og tekst
Ikraftredelsesdato: 30.08.1988

https://www.arealplaner.no/4649/arealplaner/90

Arealdelen i kommuneplanen 2015-2027 for Eid
Nasjonal arealplanID: 4649_2013005
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Ikrafttredelsesdato: 21.03.2019

Link til Webplan: https://arealplaner.no/stad4649/arealplaner/223

Om tomten

Eiendommen ligger i skrånende terreng, og er opparbeidet med asfalt, steinheller, plen og frukttrær.
Fra eiendommen er det gode sol- og utsiktsforhold.

Tinglyste/andre forhold

Grunnboksutskriften er gjennomgått, utover festeavtale, er det ikke funnet tinglyste heftelser eller andre forhold som vurderes å ha negativ innvirkning på eiendommens markedsverdi.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2010	Uskifte

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Egenerklæring			Finnes ikke		Nei
Grunnbokutskrift	20.04.2026		Gjennomgått		Nei
Risikorapport	27.01.2025		Gjennomgått		Nei
Kommunekart.com	20.04.2026		Gjennomgått		Nei
NVE faresonekart	20.04.2026		Gjennomgått		Nei
NGU radonkart	20.04.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunale opplysninger			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.04.2026	
2	23.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor 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 ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/VB2590

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Eiendomsmegler Norge,
Nordfjord

Gjensidige

Egenerklæring

Fjellvegen 102B, 6770 NORDFJORDEID

22 Apr 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Fjellvegen 102B	Fjellvegen 102B	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40

Informasjon om selger

Selger

Heggen, Gidske

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Frosset rør på inntak i vaskekjeller i 2018
Skiftet og tinte rør

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2018

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Tinte og skiftet rør ved inntak i vaskekjeller

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Harald Heggen

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 51133656

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Gidske Heggen	**2026-04-22**

Identification

Gidske Heggen

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Gidske Heggen	22/04-2026 09:39:42	BankID OIDC High

Regine Nesheim

Fra: Ambita Kundeservice <no-reply@ambita.com>
Sendt: onsdag 7. mai 2025 08:49
Til: Regine Nesheim
Emne: Melding vedr. ordre #8501911

Ny melding om din Infoland®-ordre #8501911

Ordre referanse: 42250033

07-05-2025 08:48:39 Hei. Anlegget har målarnummer 6970631407607725. Det vart kontrollert 05.02.2014 og godkjent etter utbedringer 23.06.2014

For eventuelt å svare på henvendelsen, logg inn i infoland, og skriv inn ny melding på den aktuelle ordren.
Dette er en automatisk generert melding, vennligst ikke svar på denne.

Productdata

Matrikkel: 4649/43/1/143/0 Id: 14015445 Label: Fjellvegen 102B, 6770 NORDFJORDEID H0101 Type: ENEBOLIG Bygningstype: 111 ENEBOLIG Etasjer: 1 Bruksareal_bygning: 0.0 Adresse: Fjellvegen 102B, 6770 NORDFJORDEID Etasjekode: H0101 Bruksareal: 0.0 Andelseier0: Wilhelm Nitter-Thorsen Plassering: Ikke relevant Etasjeplassering: Ikke relevant Gjennomgående: Ikke relevant Bygningsnummer: 178326856 Enheter: 1 Etasjenummer: 1 Bokstav: B Husnr:

Eiendomsmegler Vest, Nordfjord

Eiendomsmegler Norge

NoMil Nordfjord Miljøverk

Eidsmona 14
6823 Sandane

Vår ref: 42250033
Nordfjordeid, 06.05.2025

Vedr. opplysninger om renovasjon på eiendommen Fjellvegen 102B - gnr. 43, bnr. 1, fnr. 143 i Stad kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	Adresse	Fødselsdato
Wilhelm Nitter-Thorsen	Fjellvegen 102B, 6770 Nordfjordeid	19.09.1935

Vi ber i den forbindelse om å få oppgitt årlige renovasjonsavgifter for denne, samt opplysninger om eventuelle restanser.

Årlige renovasjonsavgifter	Ca. kr. 5018,40	Antall terminer 2
Restanser fra følgende terminer:		Kr. 0,-
Kopi av spesifikasjon på restanser vedlegges	Ja	Nei
Ventes det vesentlige endringer i avgiftene kommende år	Ja	Nei

Hvis JA - Hvilke:

Nordfjord Miljøverk IKS
Eidsmona 36
6823 Sandane
Org.nr. 977 549 833

For NoMil Nordfjord Miljøverk

Sted, dato: Sandane 07.05.25 Signatur: Ingeborg M. Hjelle

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post Regine.Nesheim@emvest.no.

På forhånd takk!

Skatteetaten

Dato
08.05.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4649 STAD

Gnr 43 Bnr 1 Fnr 143 Snr 0

Eiendommens adresse:

Fjellvegen 102B, 6770 NORDFJORDEID

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 896 410
Som sekundærbolig:	kr 3 585 638

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Stad kommune
Postadresse: Rådhusvegen 11, 6770 NORDFJORDEID
Telefon: 57 88 58 00
E-post: ole.morten.ervikseter@stad.kommune.no

Dato: 07.05.2025

Restanser og legalpant

Gnr:	**43**	Bnr:	**1**	Fnr:	**143**	Snr:	
Adresse:	**Fjellvegen 102B, 6770 NORDFJORDEID**						

Utestående fordringar som kviler på eigedomen:

☒ **Det er ingen restanser / morarente for kommunale avgifter**

☐ **Restanser:**

Beløp:
Forfall:

Utskriftsdato: 06.05.2025

Stad kommune

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

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	4649	**Gårdsnr.**	43	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	143	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Fjellvegen 102B, 6770 NORDFJORDEID								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	7 168,56 kr
Eiendomsskatt	8 744,00 kr
Feiing	568,00 kr
Vann	7 994,04 kr
Sum	**24 474,60 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Abonnement geb. vatn	1 stk	4 258,56 kr	1/1	0 %	4 258,56 kr	1 064,64 kr
Forb vatn B101-250m2	1 stk	4 737,68 kr	1/1	0 %	4 737,68 kr	1 184,41 kr
Abonnement geb.avløp	1 stk	2 075,74 kr	1/1	0 %	2 075,74 kr	518,94 kr
Forb avløp B101-250	1 stk	5 887,78 kr	1/1	0 %	5 887,78 kr	1 471,95 kr
Feiing/tils. kvart 3 år	1 stk	591,29 kr	1/1	0 %	591,29 kr	147,82 kr
				Sum	**17 551,05 kr**	**4 387,76 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

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
Brann og redning
Rådhusvegen 11
6770 NORDFJORDEID
post@stad.kommune.no

Nitter-Thorsen Wilhelm

Fjellvegen 102 B

6770 Nordfjordeid

Adresse:	Fjellvegen 102 B	**Dato:**	07.05.2025
Eiendom:	43 / 1 / 143 / 0	**Saksreferanse:**	2021/3130
Antall røykløp:	1	(bes oppgitt ved svar)	
Antall ildsted:	2	**Vår referanse:**	Rune Høydal
Antall avvik:	0	**Avtale nr:**	1017

Rapport etter tilsyn i byggverk med fyringsanlegg, "Forskrift om brannforebygging §6 og §17"

Registrerte enheter/tilsyn:

Enhet	Tilsyndato	Status tilsyn	Hyppighet	Ant.røykløp
Fjellvegen 102 B (H - 1 - 1) Enebolig	11.12.2018	Utført	Kvart 4.år	1

Registrerte anmerkninger:

Kommentar	Gjelder	
Generelt om røykvarsling: Det skal minst vere varslar i alle etasjar og som dekkar stove, kjøkken, sone utanfor soverom og eventuelt teknisk rom.	Enhet	Fjellvegen 102 B (H-1-1)
Omn i kjellar manglar feieluke på røykrør som også er innsnevra i forhold til utløpet frå omnen. Det er ok dersom omnen virkar slik den skal, men innsnevringa bør flyttast så nær pipa som råd når det vert bytta til bend med luke. (Lengda på innsnevra rør blir då kortast muleg.)	Ildsted	Fjellvegen 102 B (H-1-1)
Plate på golv er litt mindre enn 30 cm fram frå Jøtul.	Ildsted	Fjellvegen 102 B (H-1-1)
Sotluka er litt nærare brennbart golv og vegg enn 30 cm. Det kan tildekkast med f.eks. gips, stein eller metallplate.	Røykløp	Midt i huset
Det bør støypast opp i botnen til litt under sotluka.	Røykløp	Midt i huset

Rune Høydal
Feiar
Stad kommune
975 28 887
rune.hoydal@stad.kommune.no

Ved avvik skal eigar av bustaden innan ein månad etter at rapporten er motteken, melde frå via e-post eller brev til brannvesenet om når og på kva måte avviket vert retta. Dersom det ikkje vert gjort, er denne rapporten å sjå på som varsel om vidare saksgang, som pålegg frå brannsjefen, og evt. fyringsforbod.

Ved anmerkning er det meir opp til eigar å vurdere utbetring av forholda.

Stad kommune
Postadresse: Rådhusvegen 11, 6770 NORDFJORDEID
Telefon: 975 28 887
E-post: rune.hoydal@stad.kommune.no

Dato: 07.05.2025

MEKLAROPPLYSNINGAR

Siste branntilsyn utført 11.12.2018

Gnr:	**43**	Bnr:	**1**	Fnr:	**143**	Snr:	
Adresse:	**Fjellvegen 102B, 6770 NORDFJORDEID**						

Vedlagt pdf viser rapport frå 2018

Utskriftsdato: 06.05.2025

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.**	43	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	143	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Fjellvegen 102B, 6770 NORDFJORDEID								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

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

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
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

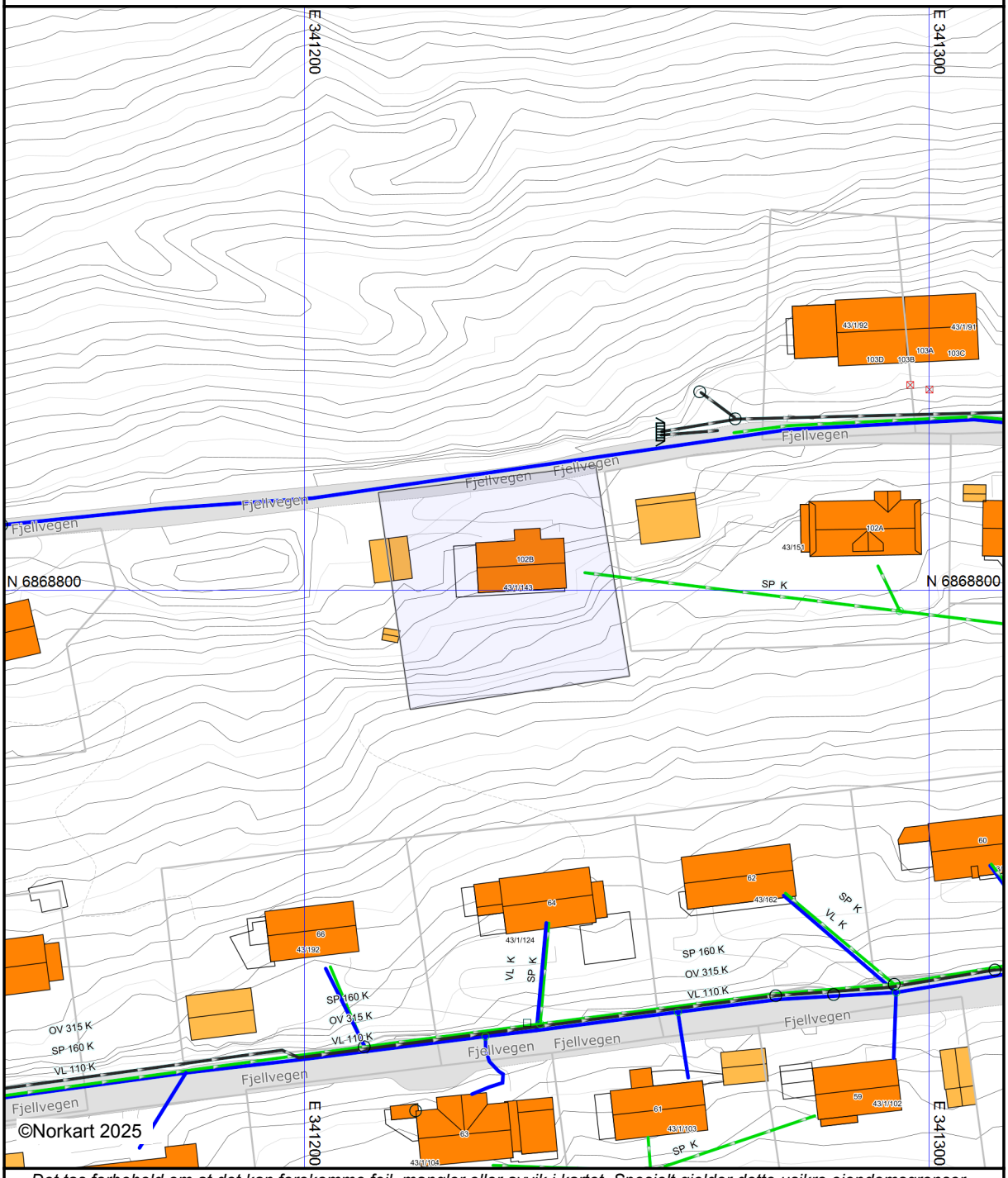
Ledningskart

Eiendom: 43/1/143
Adresse: Fjellvegen 102B
Dato: 06.05.2025
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.

ambita

Kommune: 4649 Stad
Eiendom: 4649/43/1/143/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 6.5.2025



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

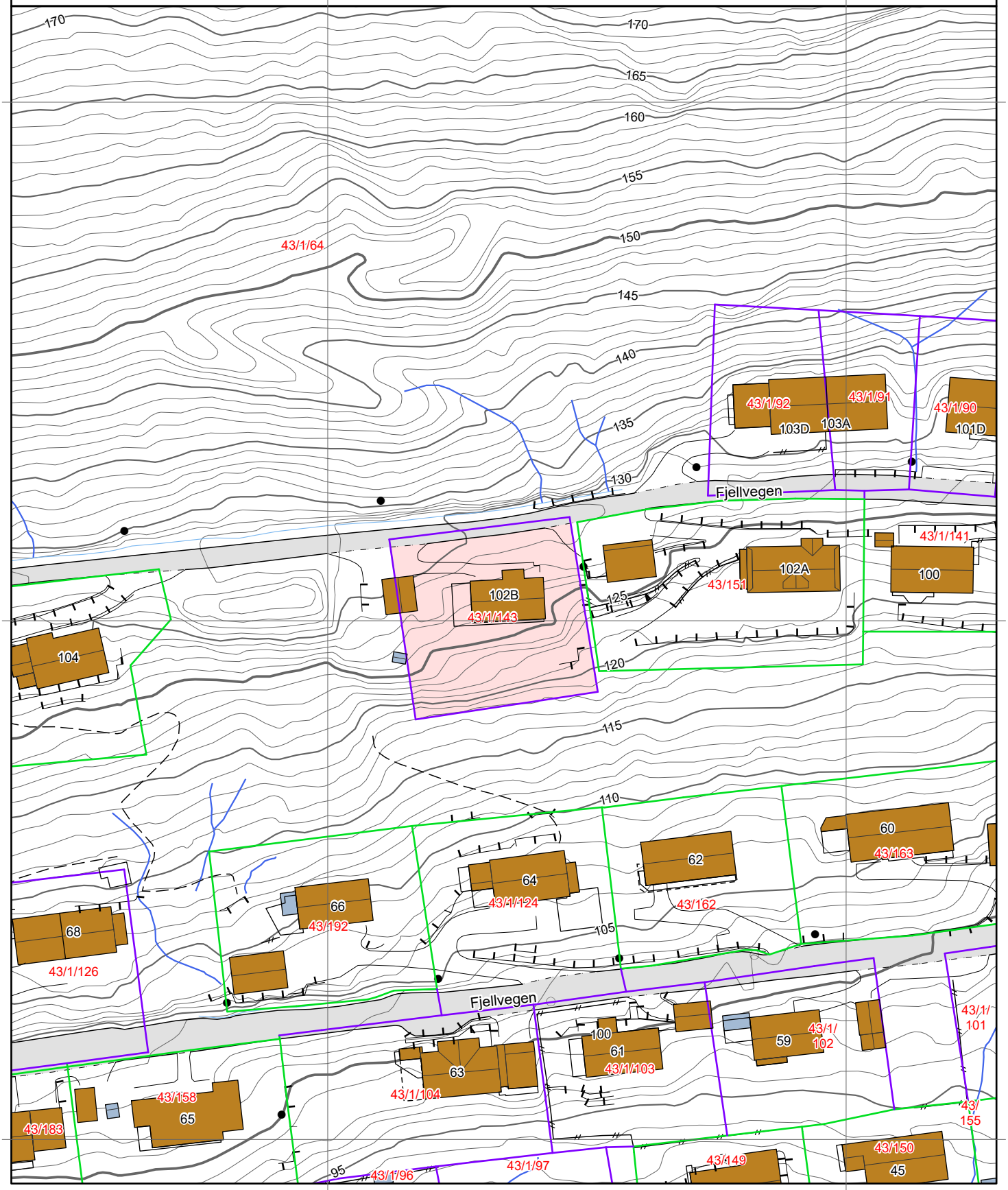
Kommune: 4649 Stad
Eiendom: 4649/43/1/143/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 6.5.2025



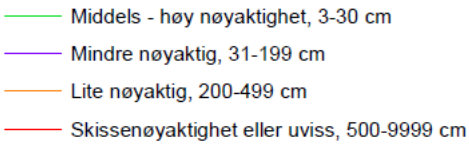
0 25 50 m

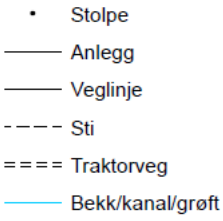
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

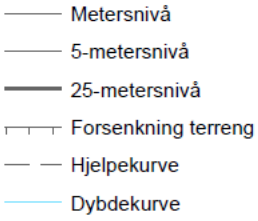


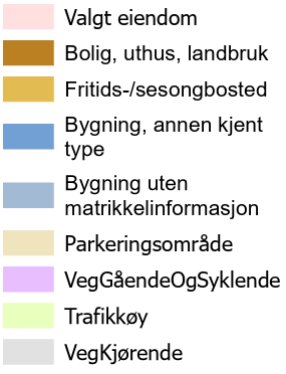
Eiendomsgrenser





Høydekurver







Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 43, Bruksnr 1, Festenr 143	**Kommune:**	4649	Stad
Adresse:				
Veiadresse:	Fjellvegen 102 B, gatenr 1080 6770 Nordfjordeid	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	201 7	Skårhaug Nordfjordeid
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	7120101 5701	Eid Nordfjordeid

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Bestående festegrunn	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:		**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 220,6 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	4649/43/1	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	4649/43/1/1	0,0
			Mottaker	4649/43/1/50	0,0
			Mottaker	4649/43/1/58	0,0
			Mottaker	4649/43/1/60	0,0
			Mottaker	4649/43/1/64	0,0
			Mottaker	4649/43/1/83	0,0
			Mottaker	4649/43/1/85	0,0
			Mottaker	4649/43/1/86	0,0
			Mottaker	4649/43/1/87	0,0
			Mottaker	4649/43/1/88	0,0
			Mottaker	4649/43/1/89	0,0
			Mottaker	4649/43/1/90	0,0
			Mottaker	4649/43/1/91	0,0
			Mottaker	4649/43/1/92	0,0
			Mottaker	4649/43/1/96	0,0
			Mottaker	4649/43/1/97	0,0
			Mottaker	4649/43/1/101	0,0
			Mottaker	4649/43/1/102	0,0
			Mottaker	4649/43/1/103	0,0
			Mottaker	4649/43/1/104	0,0
			Mottaker	4649/43/1/113	0,0
			Mottaker	4649/43/1/115	0,0
			Mottaker	4649/43/1/116	0,0
			Mottaker	4649/43/1/118	0,0
			Mottaker	4649/43/1/124	0,0
			Mottaker	4649/43/1/125	0,0
			Mottaker	4649/43/1/126	0,0
			Mottaker	4649/43/1/127	0,0
			Mottaker	4649/43/1/130	0,0
			Mottaker	4649/43/1/131	0,0
			Mottaker	4649/43/1/132	0,0
			Mottaker	4649/43/1/134	0,0
			Mottaker	4649/43/1/137	0,0
			Mottaker	4649/43/1/138	0,0
			Mottaker	4649/43/1/140	0,0
			Mottaker	4649/43/1/141	0,0
			Mottaker	4649/43/1/143	0,0
			Mottaker	4649/43/1/149	0,0

Annen forretningstype	Forretning:	16.05.2013	Berørt	1443/43/1/106	0,0
	Matrikkelført:	06.09.2013	Berørt	1443/43/1/128	0,0
			Berørt	1443/43/1/129	0,0
			Berørt	1443/43/1/135	0,0
			Berørt	1443/43/1/139	0,0
			Berørt	1443/43/1/144	0,0
			Berørt	1443/43/1/145	0,0
			Berørt	4649/42/1	0,0
			Berørt	4649/43/1	0,0
			Berørt	4649/43/1/64	0,0
			Berørt	4649/43/1/83	0,0
			Berørt	4649/43/1/85	0,0
			Berørt	4649/43/1/86	0,0
			Berørt	4649/43/1/87	0,0
			Berørt	4649/43/1/88	0,0
			Berørt	4649/43/1/89	0,0
			Berørt	4649/43/1/90	0,0
			Berørt	4649/43/1/91	0,0
			Berørt	4649/43/1/92	0,0
			Berørt	4649/43/1/104	0,0
			Berørt	4649/43/1/124	0,0
			Berørt	4649/43/1/125	0,0
			Berørt	4649/43/1/126	0,0
			Berørt	4649/43/1/127	0,0
			Berørt	4649/43/1/130	0,0
			Berørt	4649/43/1/134	0,0
			Berørt	4649/43/1/137	0,0
			Berørt	4649/43/1/138	0,0
			Berørt	4649/43/1/140	0,0
			Berørt	4649/43/1/141	0,0
			Berørt	4649/43/1/143	0,0
			Berørt	4649/43/1/149	0,0
			Berørt	4649/43/151	0,0
			Berørt	4649/43/152	0,0
			Berørt	4649/43/157	0,0
			Berørt	4649/43/158	0,0
			Berørt	4649/43/159	0,0
			Berørt	4649/43/160	0,0
			Berørt	4649/43/162	0,0
			Berørt	4649/43/163	0,0
			Berørt	4649/43/164	0,0
			Berørt	4649/43/165	0,0
			Berørt	4649/43/166	0,0
			Berørt	4649/43/174	0,0
			Berørt	4649/43/178	0,0
			Berørt	4649/43/179	0,0
			Berørt	4649/44/27	0,0

Feilretting	Forretning:	28.04.2011	Avgiver	4649/43/1/64	0,0
	Matrikkelført:	24.06.2011	Berørt	1443/43/1/106	0,0
			Berørt	1443/43/1/108	0,0
			Berørt	1443/43/1/109	0,0
			Berørt	1443/43/1/128	0,0
			Berørt	1443/43/1/129	0,0
			Berørt	1443/43/1/135	0,0
			Berørt	1443/43/1/136	0,0
			Berørt	1443/43/1/139	0,0
			Berørt	1443/43/1/144	0,0
			Berørt	1443/43/1/145	0,0
			Berørt	4649/42/1	0,0
			Berørt	4649/43/1	0,0
			Berørt	4649/43/1/83	0,0
			Berørt	4649/43/1/85	0,0
			Berørt	4649/43/1/86	0,0
			Berørt	4649/43/1/87	0,0
			Berørt	4649/43/1/88	0,0
			Berørt	4649/43/1/89	0,0
			Berørt	4649/43/1/90	0,0
			Berørt	4649/43/1/91	0,0
			Berørt	4649/43/1/92	0,0
			Berørt	4649/43/1/103	0,0
			Berørt	4649/43/1/104	0,0
			Berørt	4649/43/1/124	0,0
			Berørt	4649/43/1/125	0,0
			Berørt	4649/43/1/126	0,0
			Berørt	4649/43/1/127	0,0
			Berørt	4649/43/1/130	0,0
			Berørt	4649/43/1/134	0,0
			Berørt	4649/43/1/137	0,0
			Berørt	4649/43/1/138	0,0
			Berørt	4649/43/1/140	0,0
			Berørt	4649/43/1/141	0,0
			Berørt	4649/43/1/143	0,0
			Berørt	4649/43/43	0,0
			Berørt	4649/43/67	0,0
			Berørt	4649/43/69	0,0
			Berørt	4649/43/70	0,0
			Berørt	4649/43/151	0,0
			Berørt	4649/43/152	0,0
			Berørt	4649/43/153	0,0
			Berørt	4649/43/154	0,0
			Berørt	4649/43/156	0,0
			Berørt	4649/43/157	0,0
			Berørt	4649/43/158	0,0
			Berørt	4649/43/159	0,0
			Berørt	4649/43/160	0,0
			Berørt	4649/43/162	0,0
			Berørt	4649/43/163	0,0
			Berørt	4649/43/164	0,0
			Berørt	4649/43/165	0,0
			Berørt	4649/43/166	0,0
			Berørt	4649/44/27	0,0
Omnummerering	Forretning:	23.06.2003	Mottaker	4649/43/1/143	0,0
	Matrikkelført:				
Nymatrikulering	Forretning:		Mottaker	4649/43/1/143	0,0
	Matrikkelført:				

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Fjellvegen 102 B	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	178326856			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1						

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	01.08.1988
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	15.10.1988
Energikilde:		BRA annet:	33,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	33,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.09.1990
Vannforsyning:	Privat ikke innlagt			Antall boliger:	
Bygningsnr:	10052653			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			33,0	33,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



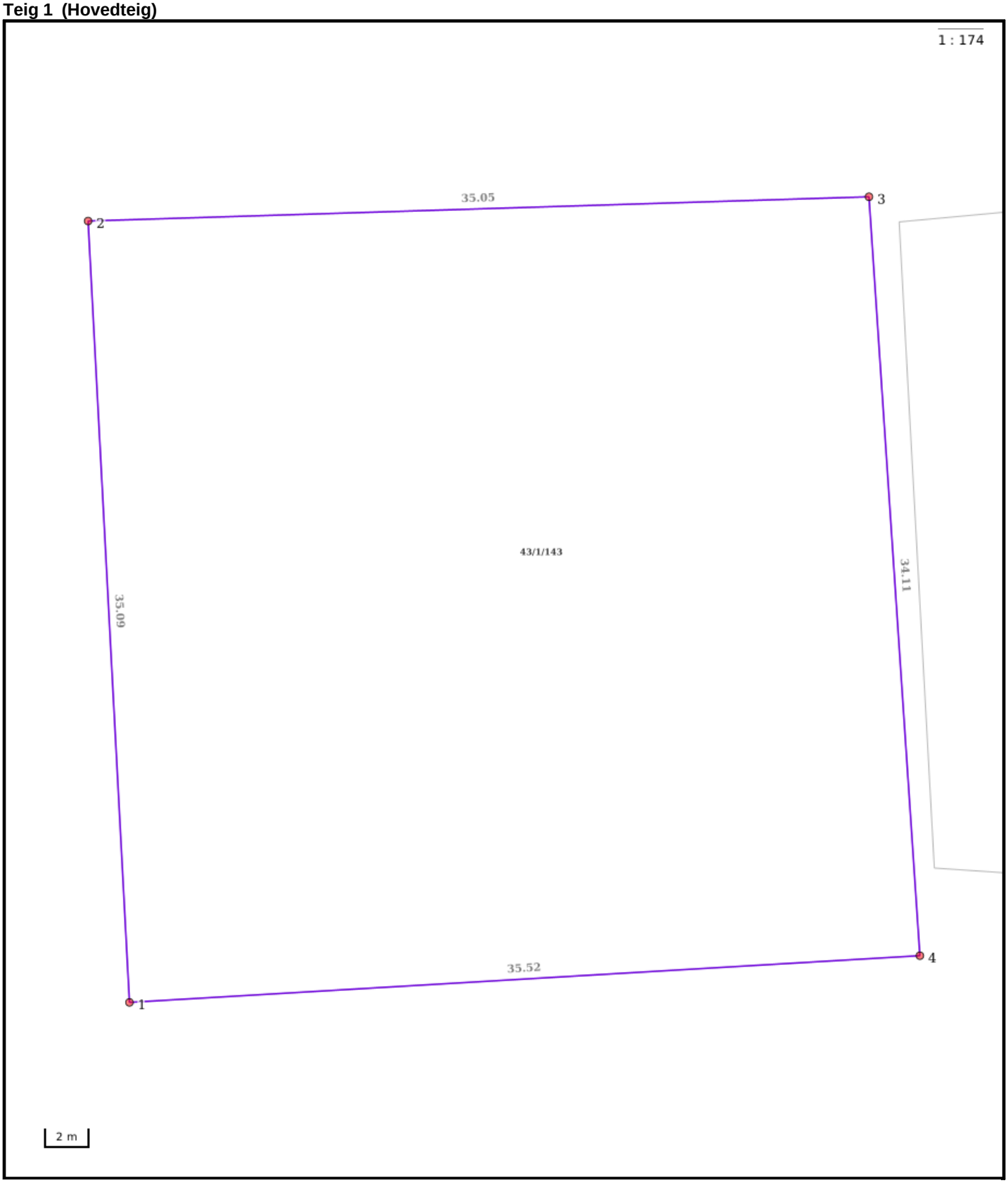
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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: 1 220,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 868 780,96	341 216,97	35,09m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 868 815,68	341 211,88	35,05m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 868 820,00	341 246,66	34,11m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 868 786,32	341 252,08	35,52m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

(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.

ambita

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 4649-43/1/143, Fjellvegen 102B, 6770 NORDFJORDEID

Risiko

Navn	Sist oppdatert	Status
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Risiko
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Risiko
Skredfaresoner	28.04.2025	Risiko

Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Radonutsatt område	28.04.2025	Vær oppmerksom

Ikke oppdaget på eiendommen

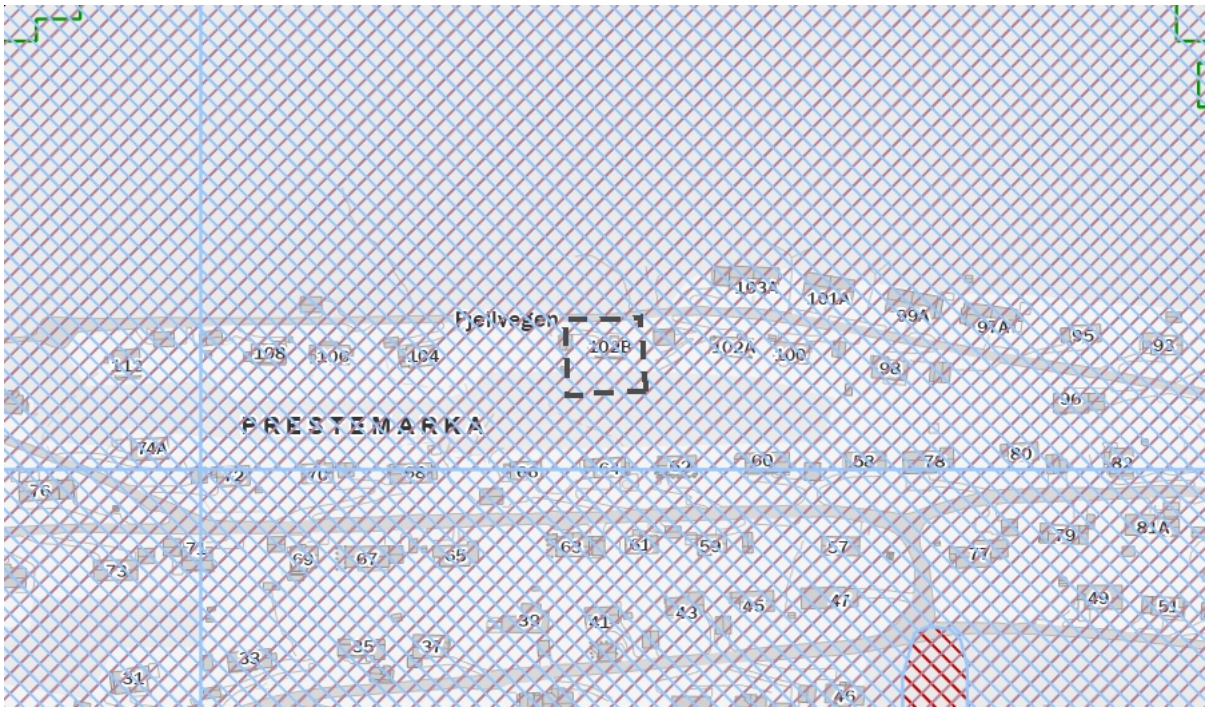
Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	28.03.2025	Ikke funnet	0 km
Flomfaresoner	28.04.2025	Ikke funnet	0.36 km
Forurenset grunn	28.04.2025	Ikke funnet	1.9 km
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	28.04.2025	Ikke funnet	0.44 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	23.04.2025	Ikke funnet	0.4 km
Kvikkleire	28.04.2025	Ikke funnet	0.18 km
Stormflo	08.04.2025	Ikke funnet	0.5 km
Støysoner	07.04.2025	Ikke funnet	0.46 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Aktsomhetsområder for snøskred

Sist sjekket:	17.02.2025			
Aktsomhetssone for snøskred	Nei	S3	S2 uten skogeffekt	S2 med skogeffekt



Tegnforklaring

Aktsomhetssone sikkerhetskl. 2 (S2) med skogeffekt

Aktsomhetssone sikkerhetskl. 2 (S2) uten skogeffekt

Aktsomhetssone sikkerhetskl. 3 (S3)

Skog som reduserer skredfare

Beskrivelse

Aktsomhetskart for snøskred er et GIS-generert landsdekkende datasett som gir en grov oversikt over områder som potensielt kan være snøskredutsatt. Aktsomhetskartet ble ferdigtstilt i 2023 med ny metodikk. Kartet er utviklet av Norges Geotekniske Institutt (NGI) og blir forvaltet av NVE.

Nye aktsomhetskart for snøskred 2023 finnes i tre forskjellige utgaver. Aktsomhetskart snøskred S3 til bruk i kommuneplan for å avklare sikkerhet for bygg opp til sikkerhetsklasse S3. Kartet er sammensatt av aktsomhetskart for snøskred fra 2010 og Aktsomhetskart for snøskred S2 uten skog fra 2023. Aktsomhetskart snøskred S2 uten skogeffekt til å avklare sikkerhet for bygg opp til og med sikkerhetsklasse S2 uten å måtte båndlegge skog. Aktsomhetskart snøskred S2 med skogeffekt til å avklare sikkerhet for bygg opp til sikkerhetsklasse S2, dersom skogen sin sikringseffekt er sikret.

For å bruke Aktsomhetskart snøskred S2 med skogeffekt, må hogsten i aktuelle skogområder reguleres for å sikre at sikringseffekten av skogen ikke forsvinner ved hogst. Enkelte skred kan gå lenger enn aktsomhetskartene, derfor er det viktig å også bruke informasjon om tidligere skredhendelser i arealplanlegging. Aktsomhetskartene tar ikke inn effekten av skredvind som kan føre til store skader i enkelte skredløp.

Kilde: Norges Geotekniske Institutt (NGI) og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Aktsomhetsområder for steinsprang

Sist sjekket:	01.04.2025	
Utløps- eller utløsningsområde for steinsprang	Nei	Ja



Tegnforklaring

Utløsningsområde

Utløpsområde

Beskrivelse

Aktsomhetsområder for steinsprang er en nasjonal kartserie som viser potensielt steinsprangutsatte områder på oversiktsnivå. Kartene viser potensielle løsneområder og utløpsområder for steinsprang.

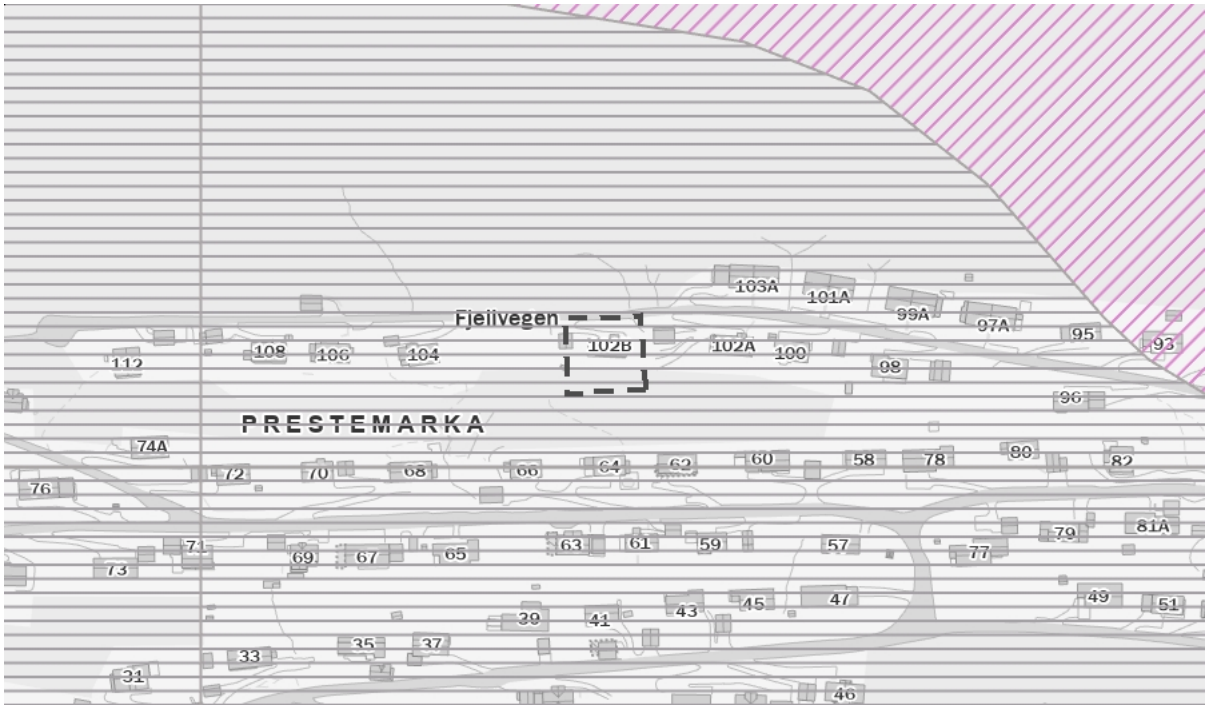
Det gjøres oppmerksom på at arealene som dekkes av utløsningsområder i praksis også er utløpsområder, ettersom skred som løsner helt øverst i et utløsningsområde beveger seg gjennom nedenforliggende utløsningsområder før det når utløpsområdene nedenfor. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør derfor som en hovedregel både utløsningsområder og utløpsområder benyttes sammen.

Aktsomhetsområdene er identifisert ved bruk av en datamodell som gjenkjenner mulige løsneområder for steinsprang ut fra helning på terreng og geologisk informasjon. Fra hvert kildeområde er utløpsområdet for steinsprang beregnet automatisk. Det er ikke gjort feltarbeid ved identifisering eller avgrensning av områdene.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Radonutsatt område

Sist sjekket:	28.04.2025			
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

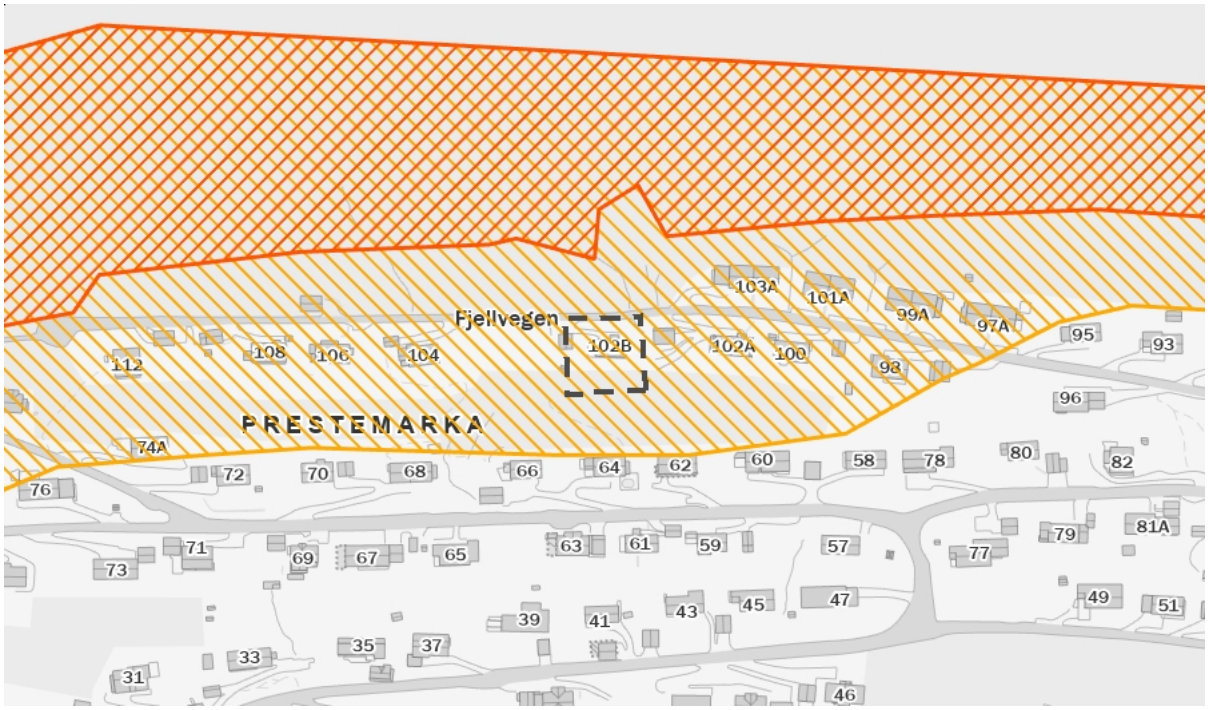
Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Skredfaresoner

Sist sjekket:	28.04.2025			
Gjentaksintervall for skred	Ikke faresone	5000 år	1000 år	100 år



Tegnforklaring

Gjentaksintervall 100 år

Gjentaksintervall 1000 år

Gjentaksintervall 5000 år

Beskrivelse

NVE gjennomfører faresonekartlegging av skred i bratt terreng for utvalgte områder prioritert for kartlegging, jfr. Plan for skredfarekartlegging (NVE rapport 14/2011). Kartleggingen dekker skredtypene snøskred, sørpeskred, steinsprang, jordskred og flomskred.

Dataene egner seg for bruk innen planlegging, samfunnssikkerhet og beredskap. Sammenliknet med aktsomhetskart, er faresonekart mer detaljerte. På faresonekart er faren undersøkt nøyere ved hjelp av befaringer, modeller og målinger. Faregraden er kvantifisert med opplysninger om gjennomsnittlig årlig sannsynlighet eller gjentaksintervall for den eller de faretypene som kartet omhandler. Faresonene viser soner med ulike årlige sannsynlighet/gjentaksintervall for den aktuelle faren, ofte med de samme sannsynlighetene som er gitt for de ulike trygghetsklassene i byggteknisk forskrift (TEK 17).

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

EID KOMMUNE

FØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR

PRESTEMARKA, MEHL OG SJUKEHUSOMRÅDET

Revisjonar:

Handsaming	Sak nr.	Dato
Vedtak KS	K-sak 79/88	30.08.1988
Endring foreslått i TS	TS-sak 046/06	02.05.2006
Endring vedteken i KS	K-sak 63/06	22.06.2006
Mindre vesentleg endring vedteken i TS	TS-sak 091/06	05.09.2006
Mindre endring vedteken i KS	K-sak 072/13	13.06.2013

Desse føresegnene gjeld for området som er vist på vedlagt plankart, med unntak av gnr. 43 bnr. 170, 171, 172 og 173, som gjennom planendring med planID 2007009 har fått eigne føresegner med tilhøyrande plankart vedtekne 11. september 2008 (K-sak nr. 78/08), og mindre endring med planID 2011004 vedteken 15. august 2011 (Adm-sak nr. 276/11). Området er regulert for desse formåla:

25.1 BYGGJEOMRÅDE
25.1.1 Bustader
25.1.2 Offentlege formål

25.3 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE
25.3.1 Køyreveg
25.3.2 Gang- og sykkelveg/fortau

25.4 FRIOMRÅDE
25.4.1 Park, turveg, leikeplass

25.5 FAREOMRÅDE
25.5.1 Ras/flaum

25.6 SPESIALOMRÅDE
25.6.1 Privat køyreveg

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen

0.0 Generelt

a. I frisiktsonene ved vegkryss og avkøyrsler skal det vere fri sikt i ei høgd på 0,5 m over vegbanen.
b. Bygningsrådet skal ved handsaminga av byggjemeldingar ha for auge at bygningane får ei god form og materialhandsaming, og at bygningar i same byggjeflukt eller gruppe får ei harmonisk utforming. Utvendige fargar, inkludert takfarge og materialbruk, som klednings- og tekkingsmateriale, skal godkjennast av bygningsrådet.
c. Planlagde nybygg skal tilpassast eksisterande bygningar i stroket m.o.t. høgde, takform, materialbruk og farge.
d. Før søknad om byggjeløyve kan godkjennast skal bygningsrådet syte for at det vert utarbeidd teikningar som viser tilpassing av nytt bygg i forhold til omkringliggjande bygningar og vegetasjon.
e. Mindre vesentlege unntak frå desse føresegnene kan, når særlege grunner talar for det, tillatast av bygningsrådet innafor ramma av føresegnene i bygningslova og bygnings-vedtektene.
f. Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er stadfesta, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med planen og føresegnene.

25.1 Byggjeområde

25.1.1 BUSTADER

a. I områda skal det oppførast bustader med tilhøyrande anlegg.

b. Plassering av garasje og uthus skal vere innteikna på situasjonsplan som følgjer byggjemeldinga for bustaden, sjølv om dei ikkje skal byggjast samtidig med denne.

c. Innhegning av tomtene skal meldast frå til bygningsrådet som skal godkjenne utforming, høgde og farge. Bygningsrådet skal sjå etter at innhegning mot veg vert utforma likeins for alle tomter langs ei vegstrekning. Tomtene skal helst innhegnast med hekk eller buskplantar. Gjerde må ikkje vere over 0,8 m høge.

25.1.1.1 Område B2

I området kan det settast opp bygg med fleire husvere (vertikaldelt/horisontaldelt). Utnyttingsgrad er som på plankart datert 18.6.2013.

Det skal lagast til ein høveleg nærleikeplass i området.

25.1.2 OFFENTLEGE FØREMÅL

Området skal nyttast til institusjons-, sjukehus- og skuleformål med tilhøyrande anlegg/aktivitetar. Med tilhøyrande anlegg/aktivitetar er meint anlegg/aktivitetar som vert nytta i samband med terapi/undervisning.

25.1.2.1 Meltunet

a. Husdyrhald kan tillatast i avgrensa omfang.

b. Eventuell ridebane må avgrensast til eit areal på 15 x 30m og ikkje vere nærare grense til område regulert til bustad enn 13,5m. Bana skal elles halde seg innanfor byggjegrensa på plankartet. Bana skal ha god drenering, slik at møk og anna organisk materiale ikkje vert liggjande i vatn. Det er ein føresetnad at ridebana vert halde ryddig for møk og anna organisk materiale.

c. Avstandane frå byggegrensene vist på plankartet og til naboeigedomane skal justerast ved eventuelle grensejusteringar etter delingslova.

d. For nye bygg innanfor området, skal mønehøgda ikkje overstige 9,0 meter og gesimshøgda skal ikkje vere høgare enn 6,0 meter. Møne- og gesimshøgd skal målast i samsvar med Teknisk forskrift av 1997 § 4-2.

25.4 Friområde

Innafor areal som er avsett til leike- og parkformål kan berre oppførast bygg som har tilknyting til slike formål (anlegg for leik, barnehage, dagheim etc.). Slike anlegg må ikkje vere til hinder for bruk av arealet som friareal.

Bygningsrådet kan krevje utarbeidd plan for desse anlegga som viser bygga si plassering og utforming og den parkmessige utforminga av området.

Gjerde vert vanlegvis ikkje tillate oppsett rundt eller innafor desse områda. Dersom det er naudsynt med innhegning av visse anlegg, skal bygningsrådet sjå etter at innhegninga får ei tiltalande utforming.

25.5 Fareområde

25.5.1 OMRÅDE MED FLAUMFARE

Området er utsett for flaum/ras og kan ikkje byggjast på.

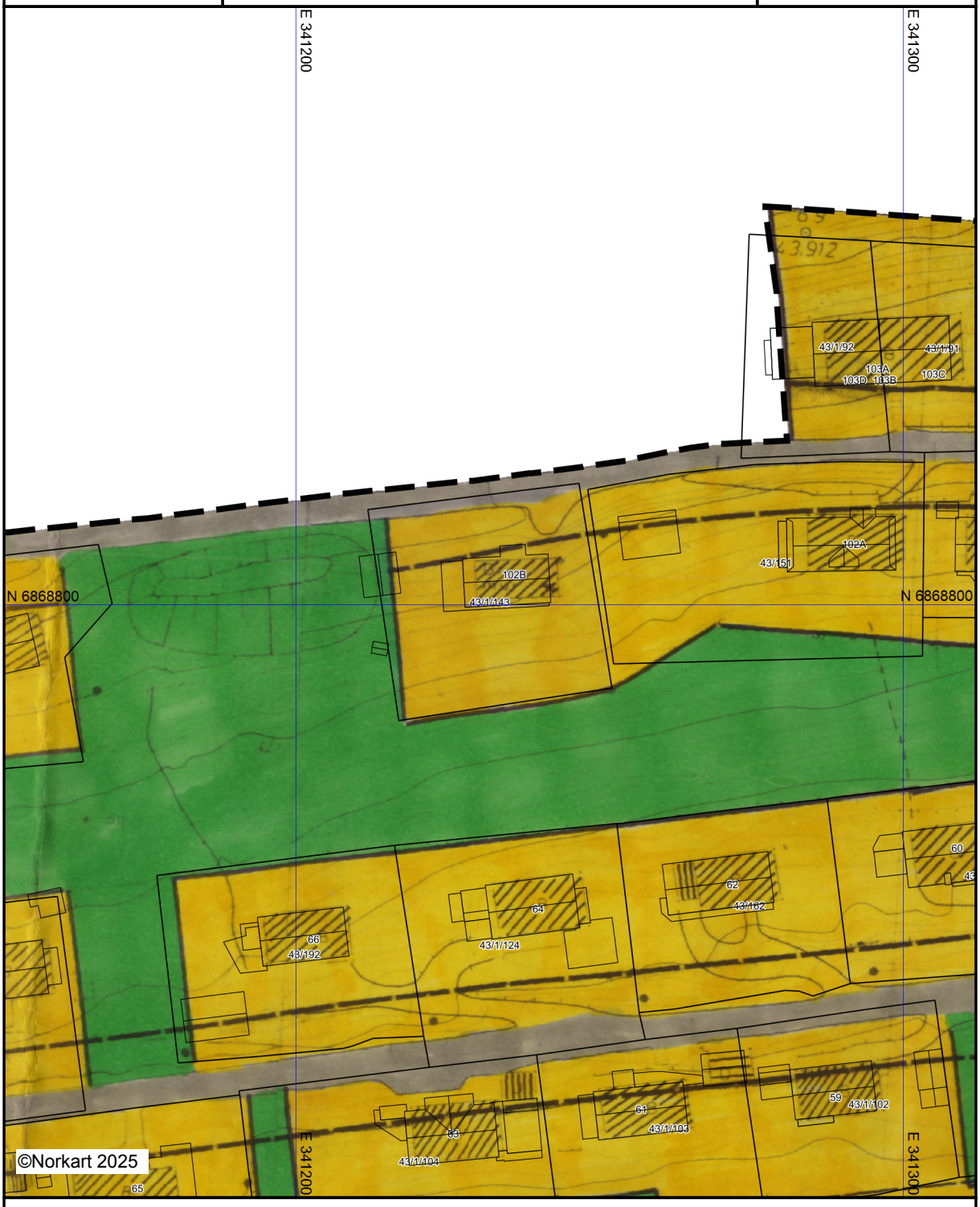
Stad kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 43/1/143
Adresse: Fjellvegen 102B
Utskriftsdato: 06.05.2025
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-Felles for PBL 1985 og 200

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

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

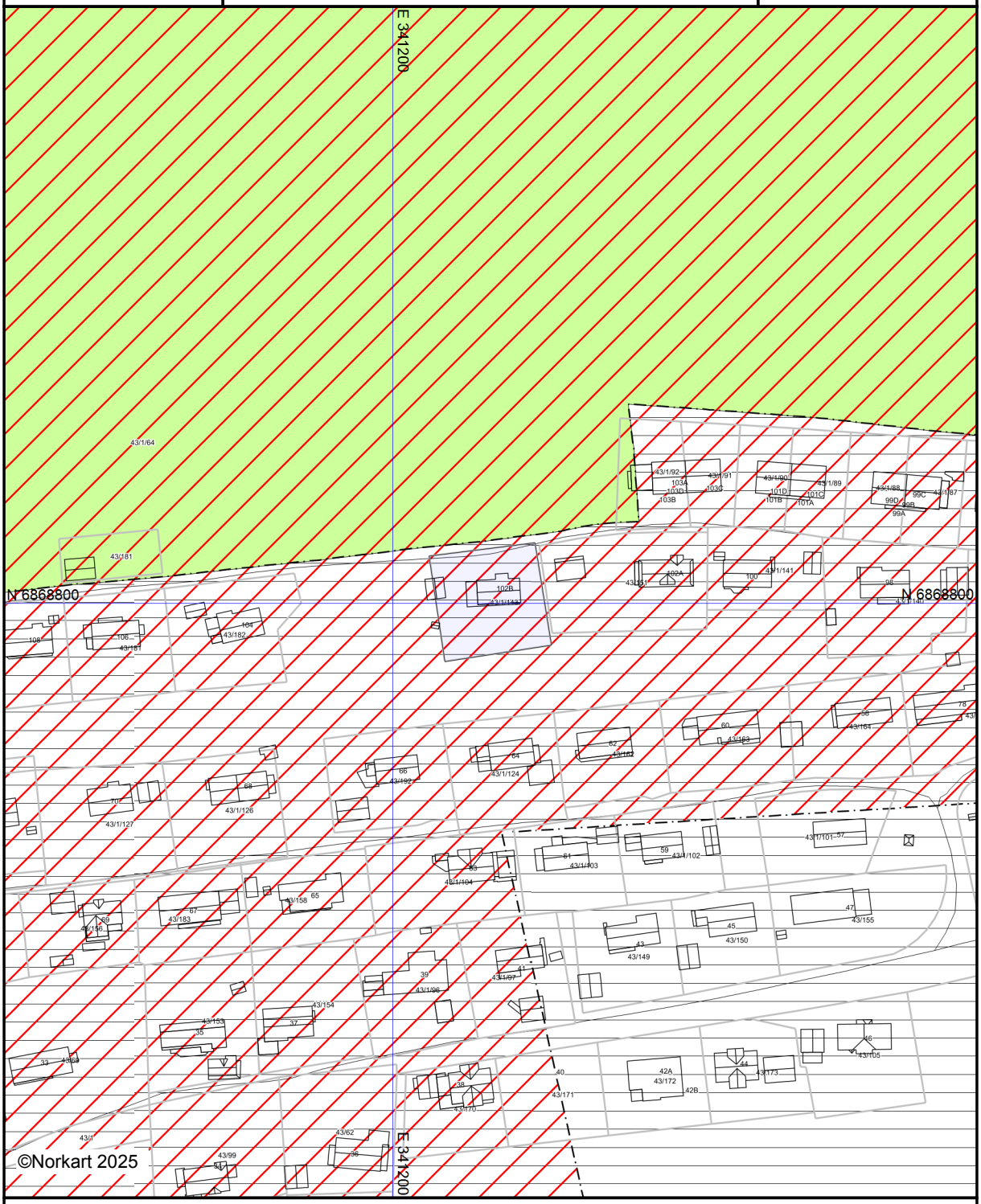
Stad kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 43/1/143
Adresse: Fjellvegen 102B
Utskriftsdato: 06.05.2025
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

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

Faresone - Ras- og skredfare

Båndlegging etter andre lover - nåværende

Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

Faresone grense

Båndleggingsgrense

Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealformål

Samleveg - nåværende

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

Utskriftsdato: 06.05.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4649	**Gårdsnr.**	43	**Bruksnr.**	1	**Festenr.**	143	**Seksjonsnr.**	
Adresse	Fjellvegen 102B, 6770 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** 1 221 m^2 **KPHensynsonenavn** H910_15 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 1 221 m^2 **KPHensynsonenavn** H310 **KPFare** Ras- og skredfare

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1988001
Navn	Prestemarka, Mel og sjukehusområdet
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.08.1988
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4649/dokumenter/752/REGULERINGSF%c3%98RESEGNER%20etter%20mindre%20endring%2020130620.pdf

SØKNAD OM BYGGELØYVE OG MELDING OM TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

Planløysingsblad G 241.010 - Byggesaksbehandling frå Norges byggforskningsinstitutt gjev retningslinjer for utfylling av blanketten. Dei viktigaste avsnitta er:

Krav til søknaden/ meldinga

Byggeforskriftene kap. 14 gjev nærare detaljar for innhald i og utforming av søknaden/meldinga. Kap. 15 tar spesielt for seg melding om mindre byggearbeid på bustadeigedom.
Med mindre bygningsrådet i det enkelte tilfelle finn det unødvendig, skal søknaden som regel ha følgjande vedlegg:
- beskrivelse
- situasjonsplan som viser tiltaket /anlegget med omgjevnader
- planar, snitt og fasadar i mål 1:100
- statiske utrekningar eller anna dokumentasjon som viser at krava til bæreevne og sikring i kap. 51 i byggeforskriftene er oppfylt
- gjenpart av nabovarsel etter § 94 pkt. 3 i plan- og bygningslova.

Krav til situasjons-plan

Det eller dei planlagte byggearbeid eller meldepliktige tiltak skal teiknast inn på kartet. Alle nye bygningsføremål bør fargeleggast eller avmerkast spesielt på kartkopiane. Situasjonsplanen/ kartet skal visa følgjande:
- grunnriss av bygningen påført ytre hovedmål
- ev. terasse, støttemur, utvendig trapp eller levegg knytt til bygningen
- møneretning på taket
- forslag til sokkelhøgde (overkant grunnmur) og/ eller til høgde på overkant golv (ved golv på grunnen). Høgdene skal gjevast i meter over havet rekna ut frå cotehøgdene på kartet.
- avstand frå bygningen /anlegget til næraste nabogrenser, til ev. andre bygningar på eigedomen og til midtlinje i veg/køyrebane.
- avkjørsel til offentleg veg med oppgjeve stigningsforhold på avkjørselen
- biloppstillingsplassar m/snuplass og ev. forslag til plassering av garasje
- større terrengendringar, frittliggande støttemurar o.l.

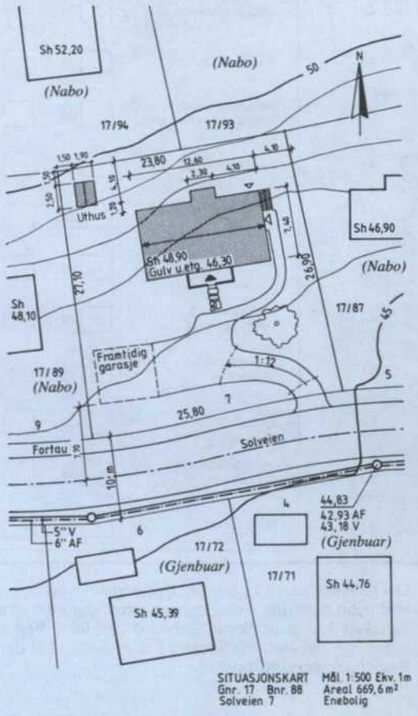
Nabo-varsling

Etter plan- og bygningslova § 94 er det plikt til å varsla naboar og gjenbuarar ved søknad om byggeløyve. Det same gjeld ved innsending av melding til bygningsrådet. Eventuelle merknader eller protestar frå naboane må vera komne til bygningsrådet innan to veker etter at varslet er sendt. Nabovarsling bør gjerast på fastsett skjema, og kvittert gjenpart av varselbreva skal leggast ved søknaden / meldinga.

Dispen-sasjons-søknader

Dersom det planlagte byggearbeidet krev dispensasjon, d.v.s. fritak frå føresegner i lov, forskrift, reguleringsplan o.l., må dette oppgjevast på søknadsskjemaet. Det kan f.eks. gjelda høgare utnyttingsgrad enn gjeldande regulering gjev høve til, mindre avstand frå offentleg veg enn det veglova krev, dispensasjon frå brannkapitla i byggeforskriftene o.a. Slike søknader bør grunngjevast og som regel drøftast på førehand med vedkomande styremakt som ofte vil kunna opplysa om dispensasjonssøknaden har rimeleg sjanse til å verta innvilga. Det må som regel liggja føre særlege grunnar for at dispensasjon skal kunna gjevast.

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



Naboar og gjenbuarar som er påført kartet, skal ha nabovarsel.

Einebustaden krev byggeløyve etter søknad til bygningsrådet.

Uthuset kan førast opp etter melding til bygningsrådet, dersom ikkje bygningsrådet / bygningssjefen krev at det sendast inn vanleg søknad om byggeløyve innan tre veker.

Framtidig oppføring av garasje vil krevja bygge løyve etter søknad ettersom avstand frå garasjen til midtlinja i vegen er mindre enn 12,5 m. Dette føreset dispensasjon frå veglova § 29.

☐ **SØKNAD OM BYGGELØYVE**
for arbeid etter plan- og bygningslova, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg skal fyllast ut og leverast i 2 eksemplar)

☐ **MELDING OM ARBEID** etter plan- og bygningslova
- ☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
- ☐ - varige konstruksjonar og anlegg, § 84
- ☐ - mindre byggearbeid på bustadeigedom, § 86 a

(ved melding skal berre rubrikkar merka med **M** *fyllast ut)*

Til bygningsrådet i: Eid Komune

Rekv. sendt
Gebyr bet.
Sak 112/88

EID KOMMUNE TEKNISK KONTOR 01. 06. 88 Lnr. 377 Arkivnr.

Kommunenr.	Bygningsnr.	Løpenr.
Godkjent	**Igangsett**	**Tatt i bruk**
01.08.19 88	19	

Blanketten er utforma i samarbeid med Statens Byggingstekniske etat og skal godtakast i alle kommunar. BF87 kap.14:1

Søknaden / meldinga gjeld

M Eigedom/ byggestad	Gnr. 43	Bnr. 1	Festenr. 64	Seksjonsnr.		
	Adresse: Fjellvegen 102 B, 6770 Nordfjordeid					
M Type arbeid	☒ Nybygg	☐ Påbygg/ tilbygg	☐ Endring	☐ Riving	☐ Masseuttak/ fylling	
	☐ Anna	- spesifiser: Garasje.				
M Type bygg	☐ Bustad	☒ Garasje	☐ Uthus	☐ Fritids-bustad	☐ Drifts-bygning	
	☐ Anna	- spesifiser				

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)	Det vert søkt dispensasjon frå føresegnene i:	☐ Plan- og bygningslov	☐ Bygge-forskrift	☐ Vedtekter	☐ Plan
	Dispensasjonen gjeld:				

Vedlegg

M

pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	☐ Gjenpart av nabovarsel	☒ Situasjonsplan påført namna til naboar/gjenbuarar			
	☒ Fasade-teikningar	☐ Etasjeplan	☐ Snitt	☐ Konstruksj.-teikningar	☐ Statiske utrekningar
	☐ Rapp. om grunnundersøkingar	☐ Fråsegner/samtykke frå andre off. styremakter			
	Andre vedlegg				

Melding til GAB
Skal fyllast ut av kommunen

Melding sendt
Dato
Dato
Dato
Påbygg / tilbygg
Bygningstype
Næringsgruppe
Type byggherre

Koordinatar
Kartplate: AN091-1-4
Koordinatsystem
X-koordinat: 436480
Y-koordinat: -3985
Z-koordinat

Byggesaksreferanse mm.	
Kode	Nr. (7 pos.)
Kode	Nr. (7 pos.)
Kode	Nr. (7 pos.)

Underskrift

Byggearbeidet vil verta utført i samsvar med gjeldande føresegner i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhøyrande føresegner og anna lovgjeving.

M Byggherre	M Søkar / meldar
Namn	Namn: Kjell Nygård
Adresse	Adresse: Fjellvegen 102 B
Postnr. / Poststad / Tlf.	Postnr. 6770 Poststad Nordfjordeid
☐ Enkeltperson ☐ Selskap / lag ☐ Offentleg verksemd	Tlf. 60175
Dato / Sign.	Dato 1/6-88 Sign. Kjell Nygård

OPPLYSNINGAR TIL SØKNADEN/MELDINGA

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle teikningar kan seinka saksbehandlinga

Byggetomt og bebyggelsen

M Regulert område ☐ Ja ☐ Nei — Tillatt utnyttingsgrad

M Oppmålt tomt ☒ Ja ☐ Nei — Tomteareal 1241 m²

M Avstandar pbl § 70, BF 87 kap. 30, Veglova

Minste avstand frå det planlagte bygg til:

Nabogrense	Vegmidte	Annan bygning
0m	8m	6m

Avstanden er målsett på situasjonsplan ☒ Ja ☐ Nei

Går det høgspent kraftlinje/kabel over tomta ☐ Ja ☒ Nei

Tilkomst Veglova pbl §§ 66,67

Tomta har tilkomst til følgjande veg som er opparbeida og open for alminneleg ferdsel

☐ Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefen sitt avkjøringsløyve gjeve	☐ Ja	☐ Nei
☒ Kommunal veg	Er kommunen sitt avkj.løyve gjeve	☒ Ja	☐ Nei
☐ Privat veg	Er vegrett sikra ved tinglyst fråsegn	☐ Ja	☐ Nei

M Gjev arbeidet endra avkjøringsforhold ☐ Ja ☒ Nei

M Bygge-grunn ☒ Fjell ☒ Grus ☐ Sand ☐ Leire ☐ Anna -spesifiser

M Fundament ☒ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Pelar ☐ Anna -spesifiser

M Vass-forsyning pbl §§ 65,67

Tilknytta ☐ -offentleg vassverk ☐ -privat vassverk ☐ -anna privat vassforsyning innlagt vatn -spesifiser

☐ Anna privat vassforsyning, ikkje innlagt vatn

M Avløp pbl §§ 66,67

☐ Off. avløpsanlegg ☐ Privat avl.-anl. Skal det install. vassklosett ☐ Ja ☒ Nei

Er utsleppsløyve gjeve ☐ Ja ☐ Nei

M Drenering BF 87 kap. 42

☐ Sjølvdrenering ☒ Kultgrøft ☐ Rør

Drensvatn vert ført til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng

M Overvatn

Takvatn/overvatn vert ført til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng

Heis pbl § 106a, BF 87 kap. 18

Skal bygningen ha heis ☐ Ja ☐ Nei Dersom ja, vert eigen søknad krevd

M Bebyggelsen pbl §§ 70-77, BF 87 kap. 23, BF 87 kap. 30-39

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjar		2	2
Antall brukseiningar (bustadar)			
Bruksareal (NS 3940)	m²	m²	m²
Bebygd areal (brutto grunnflate)	m²	m²	33 m²

Melding til GAB

Skal fyllast ut av kommunen

Materialar i bærekonstr.

-vertikale konstr. (maks. 3 kryss)

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

- horisontale konstr. (maks 3 kryss)

1 Tre, 2 Lett-betong, 3 Betong, 4 Metall, 9 Anna

Materiale i yttervegg (maks 3 kryss)

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

Oppvarming (maks 1 kryss)

0 Ved, 1 Oljefyr-anlegg, 2 Oljefyrt eldstad, 3 El., 4 Oljefyr-anl./el., 5 Oljefyr-anl./ved, 6 Oljefyrt eldst./el., 7 Oljefyrt eldst./ved, 8 El./ved, 9 Anna

Etasje-spesifikasjon

Etg.	ant. bu-stad-ar	Bruksareal bustad	anna	totalt
			33	
Sum				

Bustadspesifikasjon/adresse til bygningen

Bustad nummer	Bruks-areal til bustad	Ant. rom	Kjøk. -kode	Antall bad	Antall WC	Adressenamn	Gate/omr. kode el. gnr.	Hus nr. eller bnr.	Evt. bokst./ fest enr.	Evt. under-nr.

TEKNISKE KRAV

skriv ikkje her

BF 87 kap. 12 Vert det brukt sentralt godkjente materialar og system ☐ Ja ☐ Nei

Brann-vern

Bygningen vert oppført i bygningsbrannklasse

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ Ikkje krav -gje nærare opplysningar

BF 87 Del 3

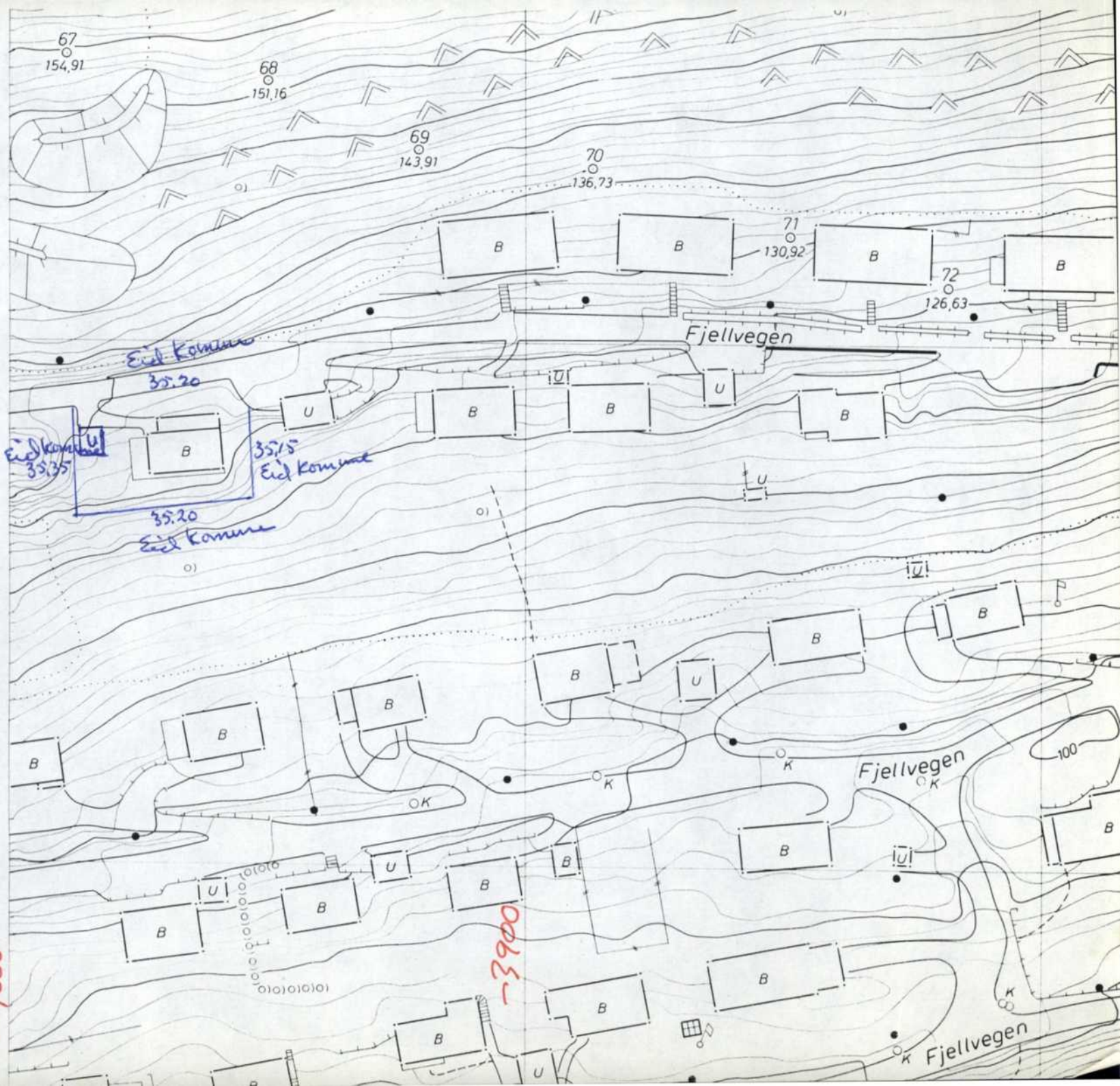
	Har forskriftene krav til	Er evt. krav oppfylt	- dokumentert i vedlegg/teikning nr.
- branncelleinndeling	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei	
- arealgrenser/ brannveggar	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei	
- rømmingsvegar	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei	
- brannalarm/røykvarslar	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei	
- sløkkingsreiskap	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei	
- brannventilasjon/ sprinklar	☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei	

BF 87

	Har forskriftene krav til	Er evt. krav oppfylt	- dokumentert i vedlegg/teikning nr.
Kap. 41	- rom ☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei	
" 23:2, 41 og 43:2	- å gjera det tilgjengeleg for funksjonshemma ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei	
" 42	- grunn og fundament ☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei	
" 43	- bygningsdelar ☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei	
" 44	- trapp og rampe ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei	
" 45	- heis,rulletrapp,rullande fortau (tekniske krav) ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei	
" 46	- sanitæranlegg ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei	
" 47	- ventilasjonsanlegg ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei	
" 48	- elektriske installasjonar og antenner ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei	
" 49	- røykkanal og varmeanlegg ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei	
" 51	- bæreevne og sikring ☒ Ja	☐ Ja ☐ Nei	
" 52	- lydforhold ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei	
" 53	- varmeisolasjon og tettleik ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei	
" 54	- tilfluktsrom ☐ Ja ☐ Nei	☐ Ja ☐ Nei	

Dei tekniske krava i plan- og bygningslova og byggforskriftene vert rekna som oppfylt dersom det vert nytta metodar, materialar og utføringar etter Norsk Standard (NS), men bygningsstyremaktene kan ikkje krevja at Norsk Standard vert følgt. Vert det brukt andre metodar, materialar eller utføringar, kan det verta nødvendig å dokumentera at dei valgte løysingane held mål. Dette kan medføra lenger saksbehandlingstid.

Gebyr. kr. 528,00


67
154,91
68
151,16
69
143,91
70
136,73
71
130,92
72
126,63
Fjellvegen
Fjellvegen
Fjellvegen
Eid kommune
35,20
Eid kommune
35,35
35,15
Eid kommune
35,20
Eid kommune
X 436 500
X 436 400
-4000
-3900
100

MØTEBOK

Blad

Kommune	Styre, råd, utval, m.v.	Møtestad	Møte dato
Eid	Teknisk utval	Eid rådhus	01.08.1988

Sak nr

112/88 BYG **Byggjemelding frå Kjell Nygård. (garasje på framfeste nr.119 i Prestemarka.)**

Garasjen er søkt plassert i nabogrense,som er kommunalt friareal.

Framlegg til vedtak:
Med heimel i PLB § 70 nr.2b gjev bygningsrådet Kjell Nygård løyve til å føre opp garasje i nabogrense mot vest. Byggjemeldinga vert godkjend.

K.Brynestad

Samr. vedtak i samsvar med framlegget.

side 1

Sign.

8/8-88 KOMM.ING.KONTORET
BOKS 78
6771 NORDFJORDEID

Utskrift send til

Kjell Nygård, Fjellvegen 102 B, 6770 Nordfjordeid

Kommunane sin arkivnøkkel: 026

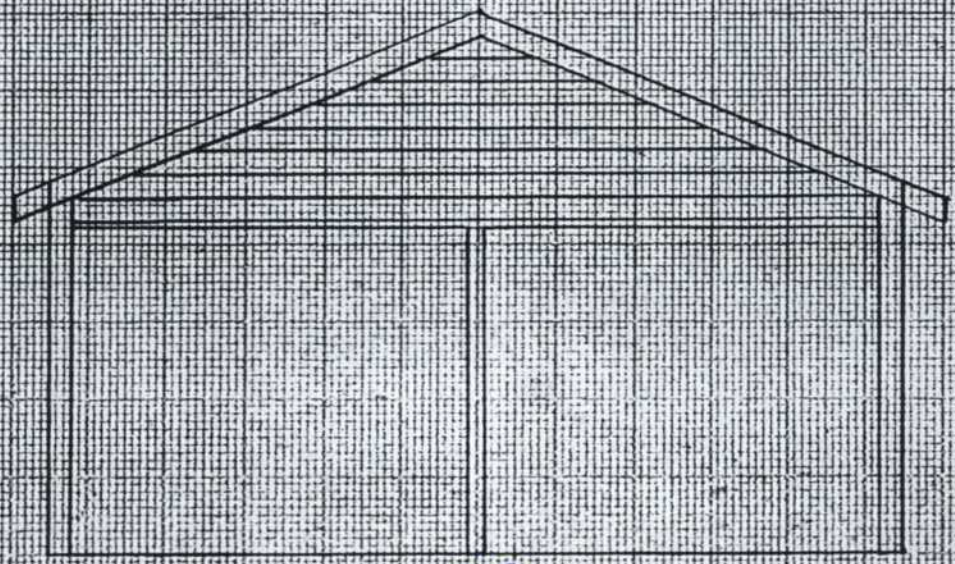
K-blankett 2549 N Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-84

5,5 x 6,0 m

1 x 50



6,0 mm

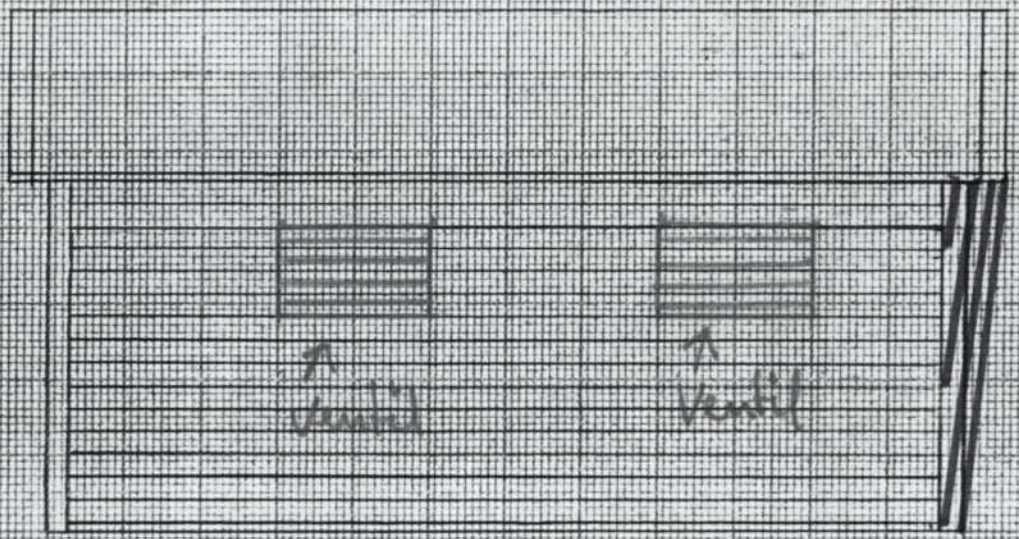


5,5 mm



1x50

A4





MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Matr.nr. (Gnr.,/bnr.,/parsellnr.)	
Prestemarka, 6770 Nordfjordeid			Framfeste nr. 119 av feste nr. 64 under gnr. 43 bnr. 1.	
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg	Bustadhus	25/3-80	21/4-80	37/80
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
Kjell Nygård		6770 Nordfjordeid		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
A. Sølvberg's eftf.		6880 Stryn		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Utvendig og innvendig puss av mur.
Utvendig trapp.
Delvis golvpuss i kjellaretasje.
Tilbakefylling av masser.
(konf. dør til terrasse mot vest).
Noko snikkar- og målararbeid i kjellaretasje.

Arbeidet må være utført innen: Snarast.

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato		Stempel
Nordfjordeid	5/5-81	Paul Skibenes Underskrift

Sendes til

☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

Nr. 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-77

24. Sanitæranlegg
(Må meldast særskilt L. § 75)

Klossett, bad, sluk etc.

Etter tegning

25. Ventilasjon
(L. § 106, F.kap. 47)

Spesifikasjon
Nor Dan vinduer m/ventiler i overkarm, luftrist over tak fra alle WC og baderom

☐ Frisklufts- og avtrekks-ventilar er vist på teikningane ☐ Mekanisk ventilasjon (eigne teikningar må sendast inn)

26. Søppelnedkast, -rom, -plass
(F. kap. 31:33, 48)

Tal på luker, ventilasjon, brannisolasjon, transportveg m.m.

27. Oppvarmingssystem, piper og eldstader
(Må meldast særskilt til brannsjefen)
(L. § 106, F.kap. 49)

☒ Omns-fyring ☒ Elektrisk oppvarming | Type ☐ Peis

☐ Sentralvarmeanlegg ☐ Eldstad med flytande brenne ☐ Tank for flytande brenne

☒ Eldstader og feiedører er vist på teikningane

28. Brannvern
(F. kap. 55)

Bygningen er: ☐ Branntrygg ☐ Brannherdig ☒ Trebygning | Anna

For større bygg: ☐ Teikningane viser bygningsdelane sin branntekniske klasse ☐ brannventilasjon, brannisolasjon m.v.

29. Særskilt søknad
(L. § 93, F. kap. 46:2)

☐ Heisar ☐ Støttemur ☐ Inngjerding mot veg

30. Tilleggsopplysningar

31. Underskrifter

Stryn den 25/3-80

for A. SØLVBERG'S EFT.F.

Byggherre-underskrift

Meldar - underskrift

Nr. 2121L Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 9-77

BYGGJEMELDING 1
for nybygg og større arbeid

Jfr.bygningslova av 18 juni 1965(L) og bygningsforskriftene av 1. aug. 1969 (F). Mangelfull utfylling og mangelfulle teikningar vil seinka sakshandsaminga.
Set "X" i rutene og gje turvande tilleggsopplysningar.
Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden må sendast i 2 eksemplar.

EID KOMMUNE
KOMM. ING.
08. 04. 80
J.Nr. 151

Til bygningsrådet i: Eid kommune
6770 Nordfjordeid

Arbeidsstad: "Prestemarka" Nordfjordeid

Matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.): tomt nr. 119

Eigar/festar av tomt (namn og fødselsnr.): Kjell Nygård | Adresse: 6770 Nordfjordeid | Tlf.

Byggherre (namn): Kjell Nygård | Adresse: 6770 Nordfjordeid | Tlf.

Meldar (namn): A. Sølvberg's Eft. | Adresse: 6880 Stryn | Tlf. 380

1. Kva slags arbeid
(L. § 93, F.kap. 14)

☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Endring ☐ Hovudreparasjon

Anna (grei ut)

2. Kva slags bygning
(L §§ 70 - 86)

☒ Bustadbygg ☐ Kontor-/forr.bygg ☐ Industri-lokale ☐ Bilverkstad ☐ Driftsbygning for jordbruk

☐ Skule ☐ Forsamlings-lokale ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte

Anna (grei ut)

3. Vedlegg til søknaden
(L. § 94 nr. 3, F.kap. 14, 15, 52)

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk blankett)

☒ Situasjonsplan/-kart påskrive namn på naboane og gjenbuarane

☒ Etasjeplanar ☒ Snitt ☒ Fasadar

☐ Statiske utrekningar ☐ Konstruksjonsteikningar

4. Dispensasjonssøknad
(L. § 7)

Grunngjeven søknad om dispensasjon frå det som er kravt i: ☐ Bygningslov ☐ Byggje-forskrifter ☐ Vedtekter ☐ Reguleringsplan

BUSETNADEN

5. Minste avstandar
(L. §§ 70 - 72, 81, F.kap. 26)

Til eigedomsgrense: m | Til midten av veg: m | Til annan bygning: på same eigedom: m

☐ Minsteavstaden er målsett på situasjonsplanen/-kartet

Går det høgspent kraftline over eigedomen ☐ Ja ☐ Nei

6. Busetnaden
(L. §§ 70 - 77, F.kap. 26)

	Eldre bygg	Nybygg	I alt
Busett grunnflate:	m²	91,9 m²	91,1 m²
Brutto golvflate:	m²	99,8 m²	99,8 m²

Tal på høgder: 1+kjeller | Tal på husvære: 1 | Tomteareal: m² | Truleg verdi av byggjearbeidet (ekskl. tomt): kr.

7. Innreiing
(F.kap. 31, 56)

På teikninga er påført: ☐ Romareal ☐ Romhøgd ☐ Romvolum ☐ Lysflate ☐ Areal på uterom (buer m. v.)

☐ Tilfluktsrom er planlagt i samsvar med Justisdept. sine krav | ☐ Vedlagt godkjenning | Frå

BYGGJETOMTA

8. Regulering. Oppmåling (L. §§ 22 - 23, 62 - 64)

Ligg tomta i regulert område? ☐ Ja ☐ Nei

Er tomta oppmålt? ☐ Ja ☐ Nei

For bustadsbygg skal situasjonsplan/-kart visa garasjeplassering (også framtidig)

9. Veg (L. § 66)

a. ☐ Tomta har vegsamband med riksveg(fylkesveg)

Ligg det føre avkøyringsløyve frå vegsjefen? ☐ Ja ☐ Nei

b. ☐ Tomta har vegsamband med kommunal veg

c. ☐ Tomta har vegsamband med privat veg

Er vegrett sikra ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Er sambandsvegen ferdig opparbeidd? ☐ Ja ☐ Nei

10. Vatn (L. § 65)

Vassforsyning frå: ☐ Offentleg vassverk ☐ Privat felles vassverk ☐ Eigen/felles brunn ☐ Sisterne ☐ Anna

Vatn frå anna enn offentleg vassverk krev særskild godkjenning. Ligg slik godkjenning føre? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kopi vedlagd

11. Kloakk (L. § 66, nr. 2)

Kloakk vil tilknytast ☐ Offentleg kloakk ☐ Privat kloakkanlegg ☐ Vassklosett skal installerast

Anna ordning

☐ Ordninga er teikna inn på situasjonsplan/-kart og gjort greie for i eige vedlegg.

12. Byggjegrunn. Drenering (L. § 68, F.kap. 42:5, 45:2)

Grunnen er: ☐ Fjell ☐ Grus/sand ☐ Leire ☐ Anna ☐ Rapport er vedlagd

Drenering ved: ☐ Røyr Tal på rader Røyrdiameter ☐ Kultgrøft ☐ Sjølvdrenering

Drensvatn vil førast til: ☐ Off. avlaupssystem ☐ Terreng

Overvatn vil førast til: ☐ Off. avlaupssystem ☐ Terreng

DETALJAR OM BYGNINGEN

13. Kjellargolv. Golv på terreng (F.kap. 42:4, 31:24, 54:3)

Materialar, konstruksjon, isolasjon, dimensjonar

Grunnstøp, papp, plast, 30 m.m. Isopor, puss i bodder og vaskerom. Flytende golv i soverom

Dokumentasjon | Tilv.

☐ Gjeven på teikningar ☐ Eige vedlegg nr. ..... ☐ Jfr. statlege byggjeføresegner

14. Kjellarytterveggar (F.kap. 42:3, 54:3)

Materialar, konstruksjon, isolasjon, dimensjonar

35 cm leca, pusset utvendig, pusset innvendig i bodder og vaskerom.

Frostvegg i bred som for yttervegger. 1. etasje med liggende ytterkledning.

Dokumentasjon | Tilv.

☐ Gjeven på teikningar ☐ Eige vedlegg nr. ..... ☐ Jfr. statlege byggjeføresegner

15. Ytterveggar (F.kap. 43:1, 54:3, 55)

Materialar, konstruksjon, isolasjon, dimensjonar

19 m.m. overligger, 16 m.m. underligger, takp. papp asf. plater. 4" stendervirk med 10 cm mineralull, diff. lett plast, innvendig veggkledning.

☐ Plassbygd ☒ Prefabrikkerte element/seksjonar Fabrikk, type: A. Solbergs Eftf.

Dokumentasjon | Tilv.

☐ Gjeven på teikningar ☐ Eige bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlege byggjeføresegner

16. Dører. Vindauge (F.kap. 43:2, 54:3)

Materialar, konstruksjon

Nor Dan vindauge med ventil.

Isolux balkongdør

Nibo ytterdør

☐ Høvestalet f/F er ført på planteikningane

(f = vindaugs-, dørflater, F = Total ytterveggflate)

Dokumentasjon | Tilv.

☐ Gjeven på teikningar ☐ Eige bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlege byggjeføresegner

17. Innvendige bereveggar (F. kap. 43, 53, 55)

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjonar (lydisolasjon for skiljevegg mellom husvære)

3" delevegger med 75 m.m. mineralull

4" delevegger med 100 m.m. mineralull

4" vegger i kum for vegger med rør- og kanalgjennomføringer

☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte element/seksjonar Fabrikk, type

Dokumentasjon | Tilv.

☐ Gjeven på teikningar ☐ Eige bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlege byggjeføresegner

18. Andre innvendige veggar (F. kap. 43,53, 55)

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjonar (lydisolasjon for skiljevegg mellom husvære)

☐ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte element/seksjonar Fabrikk, type

Dokumentasjon | Tilv.

☐ Gjeven på teikningar ☐ Eige bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlege byggjeføresegner

19. Etasjeskilje (F. kap. 44:1, 53, 54:3, 55:4)

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjonar

198 m.m. hoved bjelker i. 20 etter bjelkelags tabell og spennvidd.

☒ Plassbygd ☐ Prefabrikkerte element/seksjonar Fabrikk, type

Dokumentasjon | Tilv.

☐ Gjeven på teikningar ☐ Eige bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlege byggjeføresegner

20. Tak (F. kap. 45, 54:3, 55)

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjonar, takvinkel, gesims

Takstoler for lung tekking, 7/8" bindverk brod, pappskjegel. 22° fall.

200 m.m. mineralull.

Tekkje: ☐ Takstein ☒ Takpapp ☐ Asbest sementplater ☐ Naturskifer ☐ Metallplater ☐ Anna

☐ Plassbygd ☒ Prefabrikkerte element/seksjonar Fabrikk, type: Svarstad Byggtype W.

Ventilasjon m.v. i tak/loft

2 stk ventilrister i gavler

Dokumentasjon | Tilv.

☐ Gjeven på teikningar ☐ Eige bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlege byggjeføresegner

21. Oppbygg over tak

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjonar

22. Balkongar, terrassar og andre fasadeframspring (F. kap. 44:2)

Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjonar, rekkverkhøgd m.v.

48x178 m.m. verandabjelker impregnert, 5/4" impr. golv 50x50 m.m. sted. rulekverk, m/3 stk 2" liggende, 48x100 m.m. impr. topp. Rekkverkshøyde = 900 m.m.

Dokumentasjon | Tilv.

☐ Gjeven på teikningar ☐ Eige bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlege byggjeføresegner

23. Trapper (F. kap. 46)

Materiale, konstruksjon, dimensjonar, stigningsforhold, rekkverkhøgd, lysforhold m.v.

Stryn standard trapp

Hentrapp til loft.

Dokumentasjon | Tilv.

☐ Gjeven på teikningar ☐ Eige bilag nr. ..... ☐ Jfr. statlege byggjeføresegner

Utskrift av møtebok

for Eid bygningsråd

i møte den 21. april 1980

Av 5 medlemer var alle til stades (møtande varamenn medrekna).

Sak nr. 37/80.

BYGGEMELDING FRÅ KJELL NYGAARD (bustadhus).

Det ligg føre byggemelding av 25/3-80.

Samr. vedtak:

Byggemeldinga vert godkjend.

Det vert teke atterhald om at kommunen kan kreve at dei massene som er fjerna frå sikringsvollen vert lagt attende på plass. Sjå vedtak i Eid formannskap, sak nr. 133/80.

Bygningsrådet påtalar at del av sikringsvollen er fjerna utan å innhente løyve til det.

Rett utskrift vert vitna.

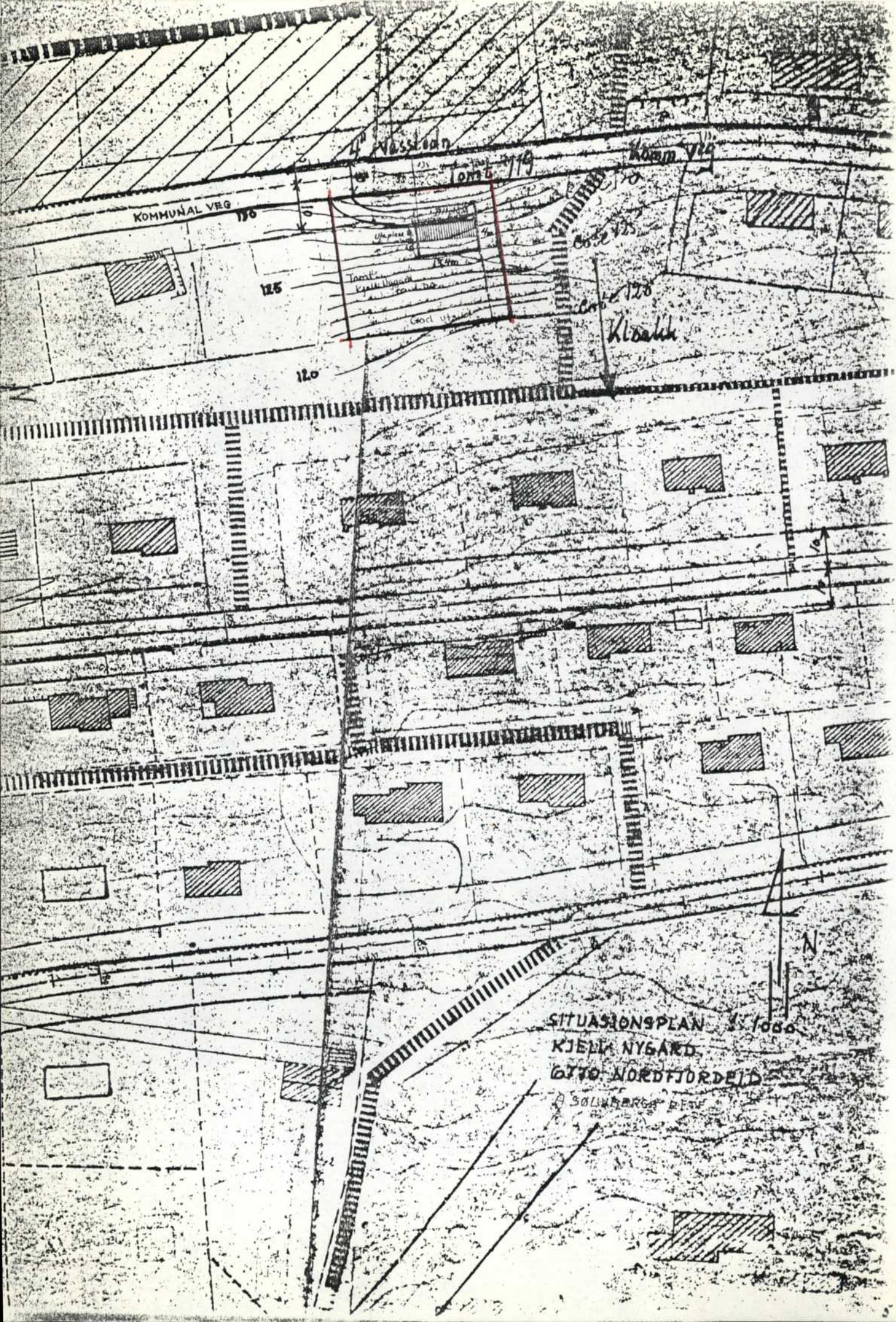
./. Vert sendt Kjell Nygåard, 6770 Nordfjordeid, saman med kopi av ovanfornemnde vedtak i Eid formannskap.

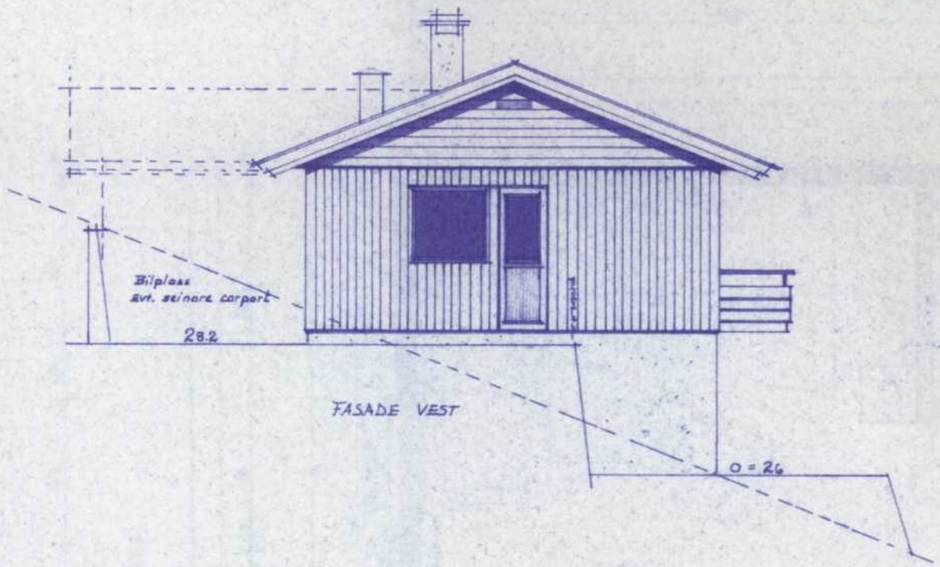
Nordfjordeid, den 22. april 1980.

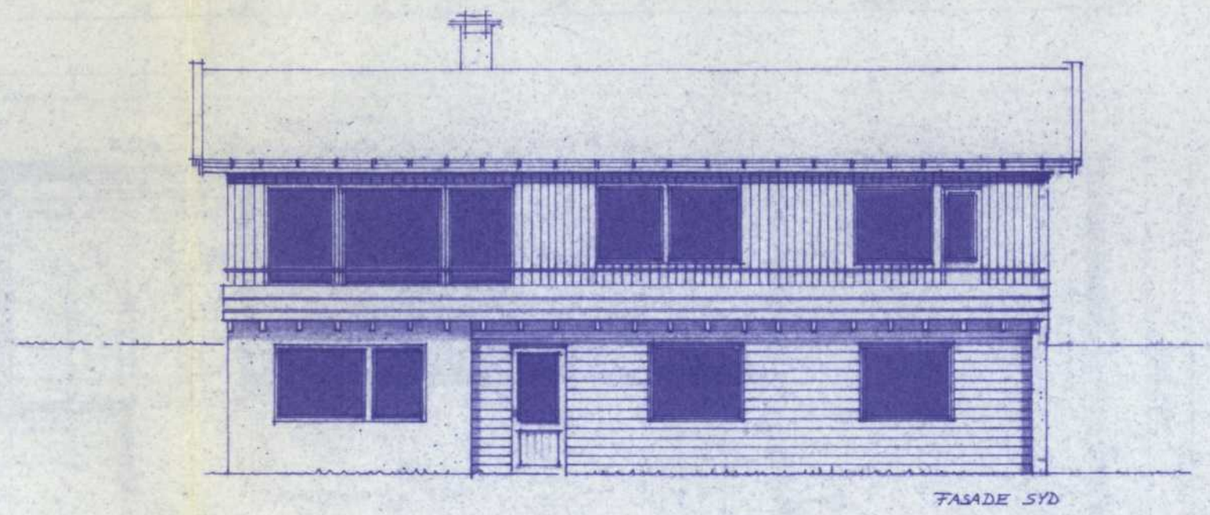
Ingjerd Naustdal

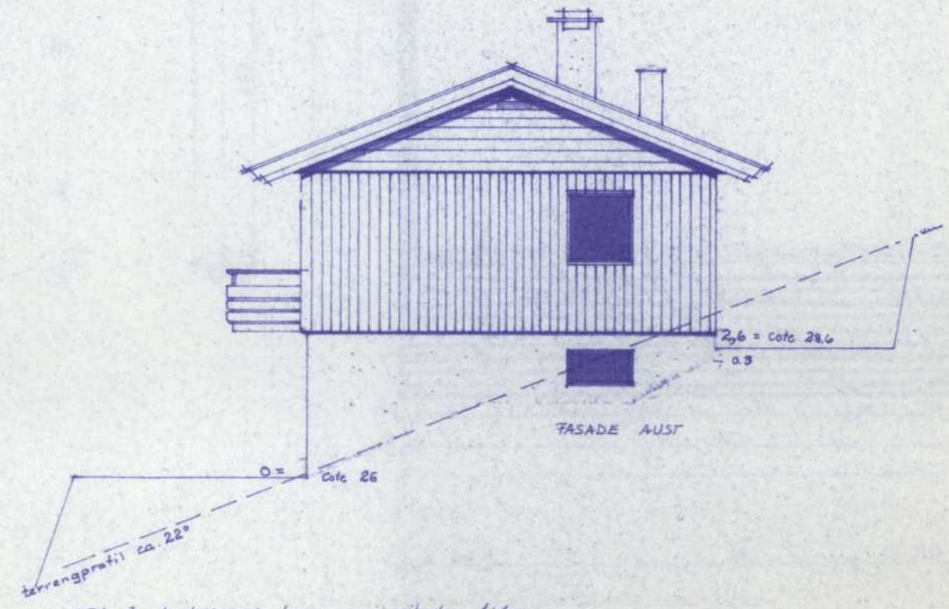
Gjenpart til: Eid formannskap
6770 NORDFJORDEID

Nr. 561 Bl Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 10-76

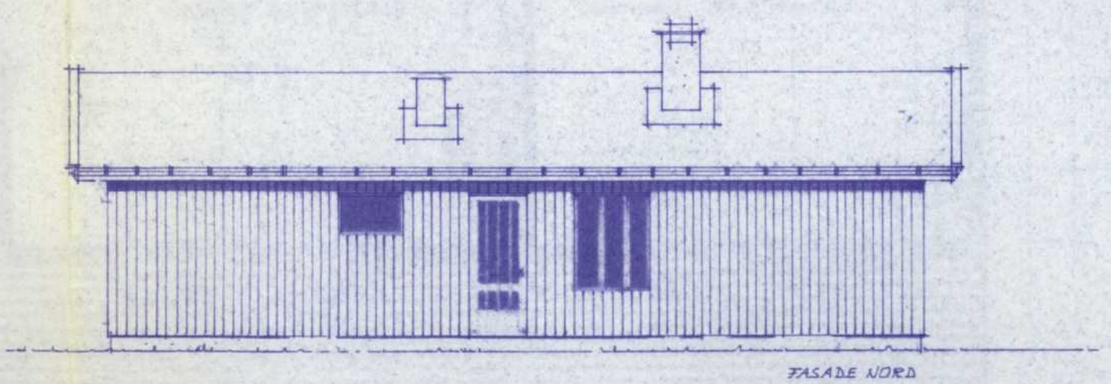

4" Nassjan
Kom Veg
Tomt 119
KOMMUNAL VEG
130
10
125
120
Kjelds
N
SITUASJONSPLAN 1:1000
KJELL NYGÅRD
OTTO NORDFJORDELD
A SØLVBERGS PLASS





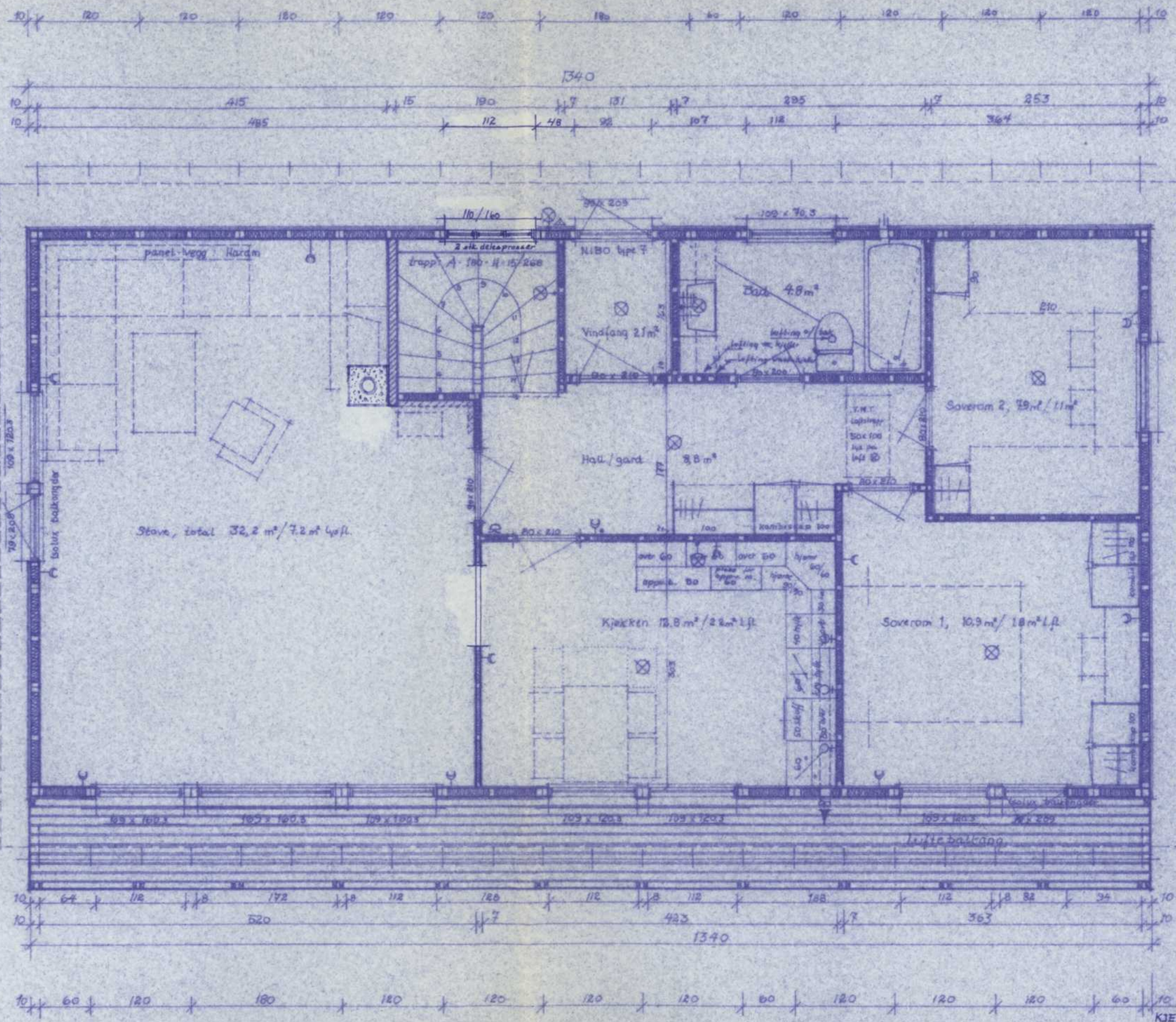


NB! Samt skrånande terreng, sjå sit.plan 1:1000



Bustadhus for : KJELL NYGÅRD, tomt nr. 119 "Prestemarka"		tegninger	målestokk
Byggeplass adr. : 6770 NORDFJORDEID		planer, snitt	1:50
tlf. 8-16 nr. 32	Brutto grunnflate 91.1 m²	fasader	1:100
	Netto bruksareal (bra) (lh.+kj.) 99.8 m²	Stryn den 6.11.79	
	STANDARD HUS NR. 307	arkitekt Tor Geir Fjeland	

A.SØLVBERG'S EFTF.
6880 STRYN tlf. 61 380 434


panel vegg Harðm
trapp A 180 H 15/26ø
NIBO hjørne
Bad 4.8m²
Vindfang 2.1m²
Hall/gard 8.8m²
Soverom 2, 7.9m²/11m²
Stove, total 32.2 m²/7.2 m² gulv
Kjøkken 12.8 m²/22m² gulv
Soverom 1, 10.9 m²/18m² gulv
Isolux balkongdør
Isolux balkongdør
Isolux balkongdør

1338

25 | 400 | 15 | 190 | 10 | 150 | 10 | 273 | 10 | 230 | 25

Hobbyrom 22,2 m² / 2,3 m²

Evt. sekundær garasje

trapp A 180 - H 15 - 268

Evt. WC / dusj 3,0 m²

VV 160l

Vaskerom 8,9 m²

Bod 7,5 m²

Gang 5,4 m²

Kombiskap 100

Sports bod 6,8 m²

Soverom 9,0 m² / 15 m²

Bod 8,9 m²

NIBO. type 2

149 x 120,3 | 79 x 120,3 | 89 x 209 | 141 x 120,3 | 149 x 120,3

678 | 628 | 120 | 15 | 290 | 110 | 10 | 198 | 205 | 25 | 25

25 | 50 | 152 | 82 | 82 | 79 | 67 | 92 | 136 | 152 | 190 | 152 | 128 | 25

25 | 356 | 15 | 234 | 10 | 330 | 10 | 335 | 25

1338

NB!

Jording – kfr. elektriker før støyping av sale
Jordkabel – kfr. elverket (vaktrør inn til huset)
Vannledning – kfr. rørlegger
Kloakkledning – kfr. rørlegger
Grunnmur, få snitt / høyder før støyping
Grunnmursteaning

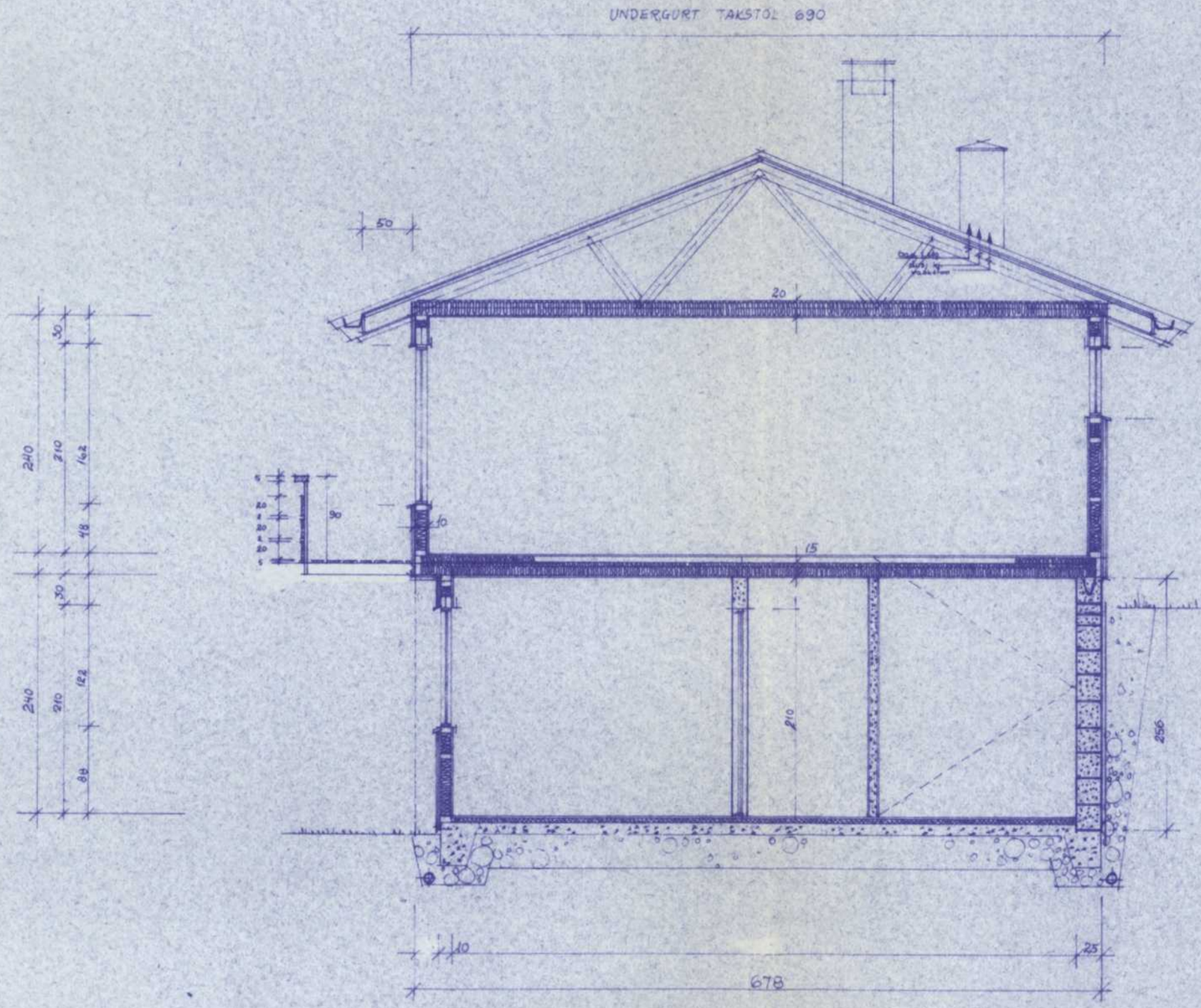
korrigerte kopinger 5.11.79 ark: T.G. Rolandi

KJELL NYGÅRD. NORDFJ.EID

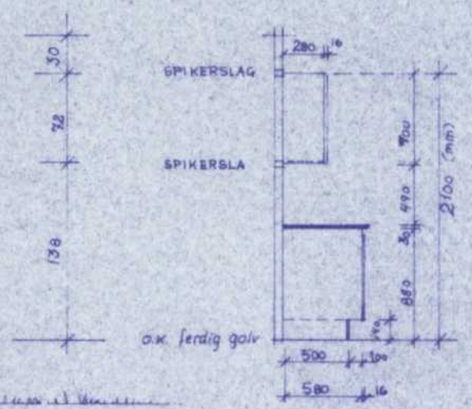
KJELLER NR. 307

31.05.79

UNDERGURT TAKSTOL 690



SNITT, KJØKKEN



SNITT
NR. 307

Eiendomsmegler Vest, Nordfjord

Eiendomsmegler Norge

Stad kommune

Rådhusvegen 11
6770 Nordfjordeid

Vår ref: 42250033
Nordfjordeid, 06.05.2025

VEDR. EIENDOMMEN FJELLVEGEN 102B - GNR. 43, BNR. 1, FNR. 143 I STAD KOMMUNE

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	**Adresse**	**Fødselsnr.**
Wilhelm Nitter-Thorsen	Fjellvegen 102B, 6770 Nordfjordeid	19.09.1935

Under henvisning til eiendomsmeglerlovens §. 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Festeavgift pr. [ ] kvartal [ ] halvår [X] år:	KR. 3765.-	FORFALLER 20.05. KVART ÅR
NESTE REGULERING 01.01.2026 REGULERING KVART 20. ÅR		
EVT. RESTANSER FESTEAVG 2025 kr 3765 HAR FORFALL 20.05.25	OVERFØRES TIL KONTONUMMER	
DERES EIERSKIFTEGEBYR 0,-	INNBETALES TIL KONTONUMMER	
EVENTUELL TIDSBEGRENSNING AV FESTEAVTALEN TIL 31.12.2065		
BETINGELSER FOR EVENTUELL INNLØSNING JFR TOMTEFESTELOVEN §37 MÅ SØKJAST TIL ALLSTAD GRUNNEIENDOM AS		
EVENTUELLE ANDRE OPPLYSNINGER SOM ER VIKTIGE FOR NY EIER		

For Stad kommune

Nordfjordeid, 14.05.25
Sted, dato

STAD KOMMUNE
Signatur

Vi ber også om å få oversendt kopi av gjeldende festekontrakt. Skulle det være eventuelle avtaler utover

Nitter - Thorsen Wilhelm ~~gifter kvinn~~

F E S T E K O N T R A K T

Kjell Sigmund Nygård 1.220,6 m²

Eid kommune framfester med dette til

Kjell Nygård .....fødd. 280853

ein parsell på .1.241... m² av Prestemarka bustadfelt feste nr. 64 under gnr. 43 bnr. 1, Mehl i Eid, som kommunen har festa av Kyrkje-departementet ved festekontrakt godkjend av departementet den 17. desember 1965. Parsellen er tomt nr. 119 i bustadfeltet.

For festet gjeld desse vilkår:

1. Festetida er frå ...1.9.1979..... til 31/12-2065.
2. I årleg avgift betalar festaren forskotsvis kr. ..50,oo.-.femti.kroner-. Avgifta forfell til betaling pr. 2/1 kvart år.
3. Når 20, 40, 60 og 80 år av festetida rekna frå 1/1-1966 er gått, kan kommunen regulere den årlege avgifta i same forhold som departementet regulerer den festeavgifta som kommunen betalar.

   Regulering kan fyrste gong finne stad 10 år frå kontrakten her vart underskriven.

   Har festaren ved eigne tiltak brigda verdet av parsellen, skal det ikkje takast omsyn til det.
4. I festet følgjer ikkje med nokon rett utanfor eller langsmed parsellen dersom det ikkje beinveges er sagt i denne avtalen.
5. Oppsetting og vedlikehald av gjerde kring parsellen påkviler festaren utan utgift for kommunen.

   Festaren må ta til med bygging av bustadhus på parsellen innan 2 år. Det må ikkje byggast slik at det skjemmer eller er til mein for granneeigedomane.

   Når festaren byggjer, må han rette seg etter dei føresegner som gjeld for bygging og regulering m.m. anten dei følgjer av stadfest reguleringsplan eller er fastsette av Eid bygningsråd.
6. Dersom den årlege avgift ikkje blir betalt innan 6 mndr. etter forfall, eller det ikkje vert bygt på parsellen innan den frist som er sett i post 5, eller noko vilkår

Stad kommune
Eigedom

Eiendomsmegler Vest As Avd Nordfjordeid
Bankgata 1
6770 Nordfjordeid
Att.: Regine Nesheim

Unntatt offentlighet
Utlevering og behandling av opplysingar frå matrikkelen

Vår ref:	**Dykkar ref.**	**Dato:**
Sak: 24/1931 JpID: 25/19641 Sbh: ILM		14.05.2025

Rekvisisjon info grunneier - 42250033

Vedlagt følger informasjon om festeavtale gbnr. 43/1/143 i Stad kommune samt kopi av opprinneleg festeavtale.

Med venleg helsing

Inger Lise H. Myrold
konsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Ver venleg å oppgje referansenummer 25/19641 dersom du tek kontakt med oss.

Vedlegg:

Oppl om festeavtale samt kopi av festeavtale Fjellvegen 102B	1764184	14.05.2025

Kartverket

EIENDOMSMEGLER VEST, NORDFJORD
V/REGINE NESHEIM
POSTBOKS 243
6771 NORDFJORDEID

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 42250033
Vår referanse: 3746183/26347464
Bestilling: C3 2025-05-07 (6) 38

Dato
07.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
920	56	25.2.1980	BESTEMMELSE OM VEG FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4649 STAD	43	1	143	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1980/920/56
Uthentet 2025-05-07 09:36

DAGBOKFØRT
25 FEB 80 00920
SORENSKRIVAREN I
NORDFJORD

F E S T E K O N T R A K T

Eid kommune framfester med dette til

Kjell Nygård .....fødd. 280853 [redacted]

ein parsell på ..1.241... m^2 av Prestemarka bustadfelt feste nr. 64 under gnr. 43 bnr. 1, Mehl i Eid, som kommunen har festa av Kyrkje-departementet ved festekontrakt godkjend av departementet den 17. desember 1965. Parsellen er tomt nr. 119 i bustadfeltet.

For festet gjeld desse vilkår:

1. Festetida er frå ...1.9.1979..... til 31/12-2065.
2. I årleg avgift betalar festaren forskotsvis kr. ..50,oo.-.femti.kroner-. Avgifta forfell til betaling pr. 2/1 kvart år.
3. Når 20, 40, 60 og 80 år av festetida rekna frå 1/1-1966 er gått, kan kommunen regulere den årlege avgifta i same forhold som departementet regulerer den festeavgifta som kommunen betalar.

   Regulering kan fyrste gong finne stad 10 år frå kontrakten her vart underskriven.

   Har festaren ved eigne tiltak brigda verdet av parsellen, skal det ikkje takast omsyn til det.
4. I festet følgjer ikkje med nokon rett utanfor eller langsmed parsellen dersom det ikkje beinveges er sagt i denne avtalen.
5. Oppsetting og vedlikehald av gjerde kring parsellen påkviler festaren utan utgift for kommunen.

   Festaren må ta til med bygging av bustadhus på parsellen innan 2 år. Det må ikkje byggast slik at det skjemmer eller er til mein for granneeigedomane.

   Når festaren byggjer, må han rette seg etter dei føresegner som gjeld for bygging og regulering m.m. anten dei følgjer av stadfest reguleringsplan eller er fastsette av Eid bygningsråd.
6. Dersom den årlege avgift ikkje blir betalt innan 6 mndr. etter forfall, eller det ikkje vert bygt på parsellen innan den frist som er sett i post 5, eller noko vilkår som elles er fastsett i denne avtalen ikkje vert oppfylt, har kommunen rett til å seie festet brote og kreve feste-kontrakten sletta. Om festet er misleghalde av andre grunnar enn at festeavgifta ikkje er betalt, vert i tilfelle å avgjere med bindande verknad ved skjønn av 3 uvillige menn som vert oppnemnde av sorenskrivaren i Nordfjord. Kostnadane ved skjønnet betalar den part som skjønnet går imot.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1980/920/56
Uthentet 2025-05-07 09:36

7. Dei rettar og plikter som festaren har etter denne avtale, kan med samtykke av kommunen overdragast til andre. Overføring av festeretten til parsellen, luter av denne eller framleige, gjeld ikkje utan at kommunen samtykker.

8. Når festet går ut, same kva grunnen er, har ikkje kommunen nokon skyldnad til å løyse inn hus, gjerde, eller til å gje vederlag for betringar. Dersom det ikkje vert gjort annan avtale (t.d. om å feste bort parsellen til ny eigar av husa), kan kommunen kreve at parsellen innan ein fastsett frist vert rydda av festaren eller på hans kostnad.

   Skulle festet gå ut medan det kviler lån eller tilskot frå det offentlege, frå bankar, trygdelag og pensjonsskipnader på hus eller anlegg på parsellen, har kommunen rett til å setje festaren ut av parsell og hus. Derimot kan det ikkje krevjast at parsellen skal ryddast, men det skal vere høve for långjevaren eller kommunen til å få festeretten ført over til ny festar mot at denne betalar avgifta for den festetida som er att.

9. Festaren må finne seg i at det over parsellen vert ført kraft- og telefonleidningar inklusive stolpar, vatn- og kloakkleidningar slik kommunen fastset, men leidningane skal plasserast slik at dei vert til minst mogleg ulempe. Likeeins må festaren finne seg i at det vert utført vedlikehaldsarbeid på nemnde leidningar.

   Festaren må vidare finne seg i at det vert kravt avstått grunn av parsellen til bruk for det offentlege utan anna vederlag enn å få sett ned festeavgifta i samhøve med storleiken av det stykke han må gje frå seg. I mangel av minneleg semje, vert reduksjonen å fastsetje ved skjønn som nemnt i post 6.

10. Festaren har ikkje høve til å halde storfe, pelsdyr eller gris på parsellen.

11. Festaren kostar sjølv turvande stikkleidningar inn på parsellen.

12. Festaren ber alle kostnader ved bortfestinga og med moglege seinare endringar i kontraktstilhøvet, t.d. til stempling og tinglysing, oppmåling o.l.

Nordfjordeid, den 21. februar 1980.

EID KOMMUNE

Lars Myrold
ordførar

Som festar

Kjell Nygard

EID KOMMUNE

Ltr. Re

Kartverket

EIENDOMSMEGLER VEST, NORDFJORD
V/REGINE NESHEIM
POSTBOKS 243
6771 NORDFJORDEID

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 42250033
Vår referanse: 3746184/26347469
Bestilling: C3 2025-05-07 (6) 35

Dato
07.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2463	56	22.12.1965	BESTEMMELSE OM VEG ERKLÆRING/AVTALE FESTEKONTRAKT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4649 STAD	43	1	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1965/2463/56
Uthentet 2025-05-07 09:34

22. desember 1965.

Kr. m. k. 660.-

Avskrift av ~~Vedlegg til~~ dagbok nr. 2463/1965.
Nordfjord sorenskrivarembete

FESTEKONTRAKT

Med atterhald om godkjenning av Kyrkjedepartementet festar underskrivne prestegardstilsyn ~~skogforvaltar~~ — bort til

Eid kommune, Nordfjord

ein parsell på om lag 260 dekar av Eid prestegards utmark

E i d prestegard — ~~kapellangard~~ — gnr. 43

bnr. 1. i Eid herad.

Parsellen blir bortfesta slik som han no er, og med dei skyldnader som kviler på han. Grenser og areal er nemnde nedanfor, men departementet tek ikkje noko ansvar for at desse oppgåvene er rette:

GRENSESKILDRING (sjå vedlagde flyfoto-kart.)
Byggefeltet som Eid kommune bygslar, er på ca. 260.D.A.. Det ligg i Eid prestegard si utmark. Då det ikkje er lagt under Nordfjordeid byggningsråd sitt regulerte område, er det ikkje laga målebrev over festeområdet. Mot sør grensar byggefeltet i ei lengd av ca. 840 meter mot det område som Nordfjord Sykehus har søkt om å få bygsle til sine utvidingar, og sameleis mot dei bygsla stykka til Sigmund Naustdal, Aslak Lefdal og Audun Vik. Det stykket som kommunen søkjer om å bygsle, går frå grensa mot Skårhaug utmark i vest til grensa mot Myklebust utmark i aust. Grensa mot Myklebust utmark vert sør-nord ca. 290 meter, og grensa mot Skårhaug utmark vert sør-nord ca. 345 meter oppover i Eid prestegards utmark. Eid kommune tek på seg også gjerdehaldet mellom merket til Audun Vik og merket til Atle Rotevatn som vert 10-15 m.langt.

For bortfestinga gjeld desse vilkåra:

1. Festetida er 99 — nittini — år rekna frå 1. juli 1965.
2. I årleg avgift betaler festaren kr 2.600,00 på forskott slik departementet fastset. Etter forfall blir det rekna 4 pst. renter.
   Festaren betaler ei innfestingsavgift på kr. 40.

A/S O.F.A. - H 64 - 1 000.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1965/2463/56
Uthentet 2025-05-07 09:34

3. Når 20, 40, 60 og 80 år av festetida er gått, kan grunneigaren eller festaren innan 2 år krevja skjønn som avgjer kva den årlege festeavgifta skal vera, dersom saka ikkje blir ordna ved semje godkjend av Kyrkjedepartementet. Avgifta skal fastsetjast i samsvar med dei prisane som er vanlege for grunnareal på staden når reguleringa blir gjort. Har festaren ved eigne tiltak brigda verdet av parsellen, skal det ikkje reknast med.

   Skjønnet blir gjort med bindande verknad av 2 upartiske menn som vedkommande oppnemningsmakt nemner opp. Denne nemner òg opp ein oppmann dersom mennene ikkje blir samde. Den av partane som skjønnet går imot, ber kostnaden med skjønnet.

   På same måten kan det krevjast gjort når festeretten med samtykke frå departementet går over til andre enn buet til festaren eller arvingane hans, jfr. post 8 nedanfor.

4. I festet følgjer ikkje med nokon rett utanfor eller langsmed parsellen dersom det ikkje er beinveges sagt i denne avtalen.

5. Festaren skal setja forsvarleg gjerde kring parsellen og halda dette ved like utan utgift for grunneigaren.

   ~~Innan 3 — tre — år etter at denne avtalen er godkjend, må hus vera reiste på parsellen.~~ Det må ikkje byggjast slik at det skjemmar eller er til mein for granneeigedommane.

   Når festaren byggjer, må han retta seg etter dei føresegnene som gjeld for bygging og regulering m. m. anten dei følgjer av godkjend regulering eller er fastsette av Kyrkjedepartementet.

6. ~~Til trygd for at den årlege avgifta blir rett betalt, har grunneigaren panterett med 1. prioritet i dei hus og anlegg som er eller blir førte opp på parsellen.~~

   ~~For lån eller tilskott av det offentlege, bankar, trygdelag eller pensjonsskipnader blir det likevel vike prioritet for festeavgifta med oppstegsrett nest etter vedkommande lån eller tilskott. Også i andre høve kan departementet etter søknad gå med på å vika prioritet for festeavgifta.~~

7. Dersom den årlege avgifta ikkje blir betalt innan 6 — seks — månader etter forfall, ~~eller det ikkje blir bygd på parsellen innan den fristen som er sett i post 5~~, eller noko vilkår som elles er fastsett i denne avtalen, ikkje blir oppfylt, har grunneigaren rett til å seia festet brote og krevja festekontrakten avlyst. Om festet er misleghalde av andre grunnar enn at festeavgifta ikkje er betalt, blir i tilfelle å avgjera med bindande verknad ved skjønn etter post 3.

   Festet kan elles ikkje gjerast om inkje eller seiast opp før festetida er ute utan etter avtale som departementet godkjenner.

8. ~~Dei rettar og plikter som festaren har etter denne avtalen, kviler også på buet eller arvingane hans, og kan førast over til andre såframt departementet går med på det. Overføring av festeretten til parsellen, luter av denne eller framleige gjeld ikkje utan at departementet samtykkjer.~~

9. Når festet går ut, same kva grunnen er, har ikkje grunneigaren nokon skyldnad til å løysa inn hus, gjerde o. l., eller til å gjeva vederlag for betringar. Dersom det ikkje blir gjort annan avtale (t. d. om å festa bort parsellen til ein ny eigar av husa), kan grunneigaren krevja at parsellen innan ein fastsett frist blir rydda av festaren eller på kostnaden hans.

   Skulle festet gå ut medan det kviler lån eller tilskott frå det offentlege, frå banker, trygdelag og pensjonsskipnader på hus eller anlegg på parsellen, eller

1. prioritets panterett for festeavgifta i andre høve er fråfallen, jfr. post 6, har grunneigaren rett til å setja festaren ut av parsell og hus. Derimot kan det ikkje krevjast at parsellen skal ryddast, men det skal vera høve for långjevaren eller vedkomande kommune til å få festeretten ført over til ny festar mot at denne betaler avgifta for den festetida som er att.

10. Blir det tale om å gjeva frå seg parsellen eller noko av han til gate- og veggrunn eller grunn til kraft- og telefonleidningar, vass- og kloakkleidningar o. l., kan dette berre gjerast med samtykke frå departementet. Vederlaget går til grunneigaren og skal betalast til departementet. Festaren har ikkje rett til anna vederlag enn å få sett ned festeavgifta i samhøve med storleiken av det stykke som festaren må gjeva frå seg. Blir det ikkje semje, skal nedsetjinga gjerast ved skjønn i samsvar med post 3. Kyrkjedepartementet kan lata festaren få større nedslag i festeavgifta når det fører med seg særleg ulempe til å gjeva grunnen frå seg.

11. Festaren reier ut alle skattar, avgifter og andre skyldnader som kviler på eller blir lagde på parsellen, eller ein lut av dei skattar m. m. som kviler på grunneigaren tilmåta etter storleiken på parsellen. Han må dessutan bera alle utgifter til opparbeiding av gater (vegar), vass- og kloakkleidningar m. m. og må — utan godtgjersle frå grunneigaren — finna seg i alle rådgjerder som kan bli tekne av vedkommande byggje- eller reguleringsnemnd med omsyn til parsellen.

Festaren og andre festarar av parsellar på prestegarden har ymsesidig rett til, og plikt til å finna seg i, at det blir ført fram over parsellen slike leidningar som er nemnde i post 10.

12. Festaren ber alle kostnader med bortfestinga og med moglege seinare endringar i avtaletilhøvet, t. d. til stempling og tinglysing, oppmæling, pristakst o. a.

13. Festaren må syta for konsesjon dersom det trengst.

14. Eid kommune har rett til framleige av byggetomtar innanfor det område som vert festa.

15. Festaren har ikkje løyve til å halda storfe, pelsdyr eller gris på parsellen.

16. Kraft-, telefon-, vatn-, og kloakkleidningar må fritt kunne førast over det festa område, men leidningane skal leggjast slik at dei vert minst mogleg til ulempe.

17. Vegar som festaren legg over området, skal fritt kunne nyttast av alle utan vederlag.

18. Av dei trykte postar framføre er desse strokne:
a/ av post 5, avsn.2: " innan tre år etter denne avtalen, må hus vera bygde på parsellen."
b/ heile post 6.
c/ av post 7. avsn.1.: "-eller det ikkje blir bygd på parsellen i den frist som er sett i post 5 -."
d/ heile post 8.

Nordfjordeid, 2.11.1965

EID KOMMUNE

Per Roti (s)
Per Roti
ordførar

Stempel: Tilsynet for Prestegarden i Eid Nordfjordeid

For prestegardstilsynet
13. sept. 1965.

J. M. Langeland

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1965/2463/56
Uthentet 2025-05-07 09:34

G O D K J E N T.

Festeavgifta skal kvart år betalast pr. 1.januar.
Festet vert rekna frå 1.januar 1966.

Oslo, 17.desember 1965.

KYRKJE- OG UNDERVISNINGSDEPARTEMENTET
Etter fullmakt

Ö.Jahr (s).
Ö.Jahr.

Oskar Skjærseth (s).
Oskar Skjærseth.

Kgl. res. 17/12

Feste nr. 64

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 43, Bruksnummer 1, Festenummer 143 i 4649 STAD kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	04.06.2025 kl. 11.31
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	04.06.2025 kl. 11.29

Adresse(r):

Gateadresse: **Fjellvegen 102 B**
Gatenr: **1080**
Kommune: **STAD**
Postkrets: **6770 NORDFJORDEID**

For informasjon om andre hjemmelsforhold og heftelser som kan ha betydning for denne festegrunnen, se grunneiendommen.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til festerett

1965/2463-2/56 22.12.1965 **HJEMMEL TIL FESTERETT**
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
STAD KOMMUNE
ORG.NR: 921 060 157
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettighetshavere til framfesterett

2010/995512-1/200 16.12.2010 **HJEMMEL TIL FRAMFESTE**
VEDERLAG: NOK 0
Omsetningstype: Uskifte
NITTER-THORSEN WILHELM
FØDT: 19.09.1935

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1980/920-3/56 25.02.1980 **BESTEMMELSE OM VEG**
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser

Heftelser i festerett:

1965/2463-22/56 22.12.1965 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
Festetid: 99 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 2,600
EID KOMMUNE KAN FRAMLEIE TOMTER UTEN SAMTYKKE FRA HJEMMELSHAVER/UTLEIER
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1980/920-3/56 25.02.1980 **BESTEMMELSE OM VEG**
GJELDER FESTE
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser

1980/920-4/56 25.02.1980 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FESTE
Festetid: 0 år
FRAMFESTEKONTRAKT
ÅRLIG AVGIFT NOK 50
BEST. OM VARIGHET
LEIEN KAN REGULERES

Heftelser i framfesterett:

1980/920-4/56 25.02.1980 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
GJELDER FRAMFESTE
Festetid: 0 år
FRAMFESTEKONTRAKT
ÅRLIG AVGIFT NOK 50
BEST. OM VARIGHET
LEIEN KAN REGULERES

2012/157629-1/200 23.02.2012 **PANTEDOKUMENT VED BYTTE AV BANK**
GJELDER FRAMFESTE
Beløp: NOK 2 300 000
Panthaver: SPAREBANKEN NORGE
ORG.NR: 832 554 332

GRUNNDATA

2020/1071337-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 1443 GNR: 43 BNR: 1 FNR: 143

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

enova

Energiattest



Adresse **Fjellvegen 102B, 6770 NORDFJORDEID**	
Dato for energimerking **22.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-284986**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **178326856**
Gårdsnummer **43**	Bruksnummer **1**
Seksjonsnummer **—**	Brukseiningsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angjer kor energieffektiv bustaden er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå den typiske energibruken for bustadstypen. Berekningane er gjort ut frå normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er bustadens energimessige standard og ikkje bruken som bestemmer energikarakteren. Bustaddata i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som er gjevne av bustadeigaren. Der opplysningar ikkje er oppgjevne, blir typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen brukt.

Boliginformasjon

Byggeår **1980**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **211,0 m²**	Oppvarma bruksareal **211,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

Berekna vekta levert energi i normert klima er eit nøkkeltal for å vurdere ein bygnings energieffektivitet, der ulike energibærarar (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektar ulikt.

Berekna vekta levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **212,21 kWh/m²**

Berekna levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **196,93 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **41 553 kWh**



Fjellvegen 102B, 6770 NORDFJORDEID

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindauge **Nei**	Golv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetal **Nei**
Solceller **Nei**	

Fjellvegen 102B, 6770 NORDFJORDEID

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 18: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket vert berekna på grunnlag av oppgitte opplysningar om bustaden. For informasjon som ikkje er oppgitt, vert det brukt typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå tidsperioden han vart bygd i. Berekningmetodane for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskotsordningar kan rettast til Enova Svarer.

For ytterlegare råd og rettleiing om effektiv energibruk, sjå nettsidene våre.

https://www.enova.no

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

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

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 særlig tilpasset".

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

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

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

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, 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.
4. TV, Radio og Musikkanlegg. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennene, 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).
5. Baderomsinnredning/UTSTYR: Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning medfølger.
6. Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende medfølger.
7. Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. 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.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende 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 eiers og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpnerel. Låses boder, uthus el. 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.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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