DIGITAL SALGSOPPGAVE







Takk for din interesse for
Gudbrandevegen 44

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

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Tilstandsrapport

Einebustad
Gudbrandevegen 44, 6774 NORDFJORDEID
STAD kommune
gnr. 146,146, bnr. 24,29, snr. 0,0

Markedsverdi

3 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 285 m² BRA-i: 219 m²



Befaringsdato: 25.02.2026 **Rapportdato:** 16.03.2026 **Oppdragsnr.:** 18965-1866 **Eiendomsverdi ref nr:** AP2684

Autorisert foretak: Takstfirma Kristen Eikenæs AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kristen Eikenæs

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.

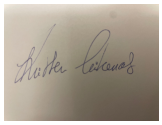
Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen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

Takstfirma Kristen Eikenæs AS vart etablert i 1995 og har kontor i kontorfellesskapet i Stryn Næringshage. Har godkjenning for verditaksering av tomter, leilegheiter, bustadhus, næringseigedomar og landsbrukseigedomar. Utfører omlag 320-350 oppdrag i året med Nordfjord som hovedområde.

Rapportansvarlig



Kristen Eikenæs

kr.eike@online.no

911 25 734

Norsk takst

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

På eigedomen er det oppført einebustad bygt i 1976 med tilbygg i 2001 og elles med normalt utført vedlikehald.
Deler av byningskomponentane har oppnådd meir enn halvparten av forventa brukstid og nokre har snart oppnådd forventa brukstid.
Bygningens alder tilseier at det er oppført etter forskrifter og tekniske standardar som ikkje tilfredsstiller nyare forskrift og tekniske løysingar som vert nytta ved oppføring av nye bustadhus idag.
Elles er det oppført verkstad i 1980 med tilbygd garasje i 1996, grillhytte i 1995 og uthus i 1990.
Viser til rapporten for detaljerte beskrivelse av utførelse, merknader og avvik.

Einebustad - Byggeår: 1976

UTVENDIG Gå til side

Taktekking av betongtakstein montert i 2015 over undertak med sutaksplater montert i 2015.
Alu. takrenner og nedløpsrør montert i 2015. Pipa er utvendig tekka med skifer frå byggjeår og adkomst med stigetrinn og feirarplattform.
Ytterveggar av 10 cm isolert bindingsverk med 5 cm utvendig tilleggsisolering. Ytterkledning i hovedsak med liggande dobbeltfalsa trekledning montert i 2009, elles noko ståande trekledning frå byggjeår.
Saltakkonstruksjon med prefabrikerte w-takstolar, ca 35 cm isolasjon mot underliggande rom og ventilering med luftespalte i gesimskasser. Etg.høgd 1,7 m til møne og tregolv med bredde 4 m langs midten.
Vindauger med 2-lags glasruter i hovedsak frå 1976, nokre få glasruter er skifta i 1993, montert karnappvindauge i 2009.
Alu.vindauger med 2-lags glasrute i snikkarboda montert i 2001.
Kvit ytterdør til 1.etg. Tofløya terassedør montert i 2006. To stk måla terrassedør frå byggjeår. Måla ytterdør til kjellaren frå byggjeår.
Austvendt terrasse på 50 m2 med plastflisar over betongdekke og trerekkvek med høgde 91 cm.
Sørvendt terrasse på 22 m2 i treutførelse med trerekkverk med høgde 91 cm.
Galvanisert ståltrapp til ytterdøra til 1.etg.
Tretrapp til terrassen mot sør.
Skiferlagt betongtrapp langs terrassen mot aust.
Stor hellelagt uteplass med belegningsstein på baksida av bustadhuset.
Bakbod bak kjellaren med adkomst med måla ytterdør og dør frå kjellaren.

INNVENDIG Gå til side

Himlingsbekledning;
1.etg.; Måla takessplater, belysning med downlights på kjøkkenet .
U.etg.; Måla plater/gipsplater og panel, folierte takessplater på eine boda.

Veggbekledning;
1.etg.; I hovedsak målingsstrie, måla plater på kjøkkenet og måla brystningspanel på eine soverommet.
U.etg.; Tømmerpanel i kjellarstova. Elles måla plater, måla betongpuss og noko panel.

Golvbekledning;
1.etg.; Golvflis i gangen og korkbelegg på kjøkkenet og i stova. Elles laminatgolv.
U.etg.; Golvflis i trapperommet og gangen og betonggolv i snikkarboda. Elles laminatgolv og golvbelegg.

Etasjeskille som isolert trebjelkelag.
Eitløps pipe av lettklinkerbetong med sotluke i kjellarstova. Peisomn montert i kjellarstova og i stova i 1.etg.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Holtaking utført på soverommet mot vest i underetasjen med 3 cm isolert framforing
mot grunnmur.
Kjellartrapp som 90-graders måla tretrapp.
Nedtrekkbar stige til mørkeloftet montert i gangen.
1.etg.; Måla glatte innerdører og ei lakkert finert innerdør, frå byggjeår.
U.etg.; Trefyllingsdører og lakkerte finerte innerdører. Enkel tredør til bakboda.
Skyvedørsgarderobe i vindfangen i 1.etg.
Kvit garderobeskåp på eine soverommet i 1.etg. og på eine soverommet i u.etg.
Plassbygde hyller og arbeidsbenk i snikkarboda.

VÅTROM Gå til side

Bad 1.etg.;
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Oppussing av badet i 2010.
Himling med måla takessplater. Veggar med flis.
Golvflis mot påstøyp av betong med varmekablar og fallhøgd 22 mm frå golv ved dør til slukrist.
Plast golvsluk med synleg slukmansjett.
Golvmontert klosett, heilstøypt vask i innredning med kvite glatte frontar, kvitt veggmontert høgskåp og dusj m/hengsla glasdører.
Mekanisk avtrekk med himlingsmontert avtrekksvifte og med tilluftspalte i karmen over dørbladet.

Bad kjellar;
Utførelse frå ca 1990. TG3 med bakgrunn i utførelse frå før 1997.
Himling med målingsstrie. Veggar med flis. Golvflis mot påstøyp av betong med varmekablar. Plast golvsluk. Utstyrt med golvmontert klosett, vask i enkel kvit innredning og dusj med glasskyvedører med tett terskel. Mekanisk avtrekk med veggvifte og med tilluftspalte i overkant innerdørblad.

Vaskerom kjellar;
Utførelse frå byggjebyggjeår utanom legging av golvflis i ca 1990. TG3 med bakgrunn i utførelse frå før 1997.
Himling med måla gipsplater. Veggar med måla veggplater og ei veggside med måla betongpuss. Golvflis mot påstøyp av betong med varmekablar. Plast golvsluk med fall mot sluk. Utstyrt med plastvask, blandebatteri, opplegg til vaskemaskin og plassbygde hyller og skåp samt nyare kvitt høgskåp. Elles er er montert varmtvannstank og stoppekrane. Naturleg avtrekk med veggventil tilluft som opa løysing mot yttergangen.

KJØKKEN Gå til side

Godt utbygd Mørekjøkken kjøkkeninnredning montert i 2006 med laminat skrog, beislakkerte profilerte eikefrontar og veggflis over laminat benkeplate. Integert utstyr med oppvaskemaskin og kjølehjørne. Komfyren som ikkje er integrert er også inkludert i

Beskrivelse av eiendommen

taksten. Ingen komfyrvakt eller waterguard men dette var ikkje krav ved montering av innredninga.
Mekanisk avtrekk med ventilator over steikjesona.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vassrør av kobber frå byggjeår. Stoppekrane montert på vaskerommet.
Avløpsrør av plast frå byggjeår med lufting med durgoventil og med lufting over tak.
Naturleg avtrekk med ventil i nokre vindauger, elles er ventilering basert på naturleg avtrekk. Mekanisk avtrekk frå stova i 1.etg. med innblåsing til kjellarstova.
Våtrom blir omtalt under eigne punkt.
Varmepumpe luft-til-luft montert i ca 2008 og sist utført sørvis i 2025.
200 liters Oso varmtvannstank produsert i 2009 montert på vaskerommet.
Sentralstøvsugar med uttak i begge etasjer.
Sikringsskåp montert i trapperommet i u.etg. med automatsikringar og med i hovedsak skjult el.installasjon.
Golvvarme med varmeblar på badet og gangen i 1.etg. og på bad, vaskerom, begge soverom og trapperommet i u.etg.
Innlagt fiber.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggjegrunn med fjell iflg eigar.
Fuktsikring med knotteplast og dreneringsrør utført i 2009 mot sør og vest. Ingen tilbakefylling for dei to andre veggsidene.
Grunnmur som engelsk holmur med 2-3 cm isopor i midtsjiktet.
Utvendig etterisolering og innpussing.
Forstøtningmurar av betong/naturstein.
Bustadhuset er oppført i sør-søraustvendt terreng.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1976. Det er septiktank med overløp til grøft.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1976. Det er privat felles brønn.
4 m3 septiktank av betong med 3 kammer med utførelse frå byggjeår. Ingen merknader iflg Norva24.

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

Viser til tekst i rapporten.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	285 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	219 m²
Totalpris	3 500 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	5 000 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Einebustad

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

Kjellarstova og soveromma i kjellaren er byggjemeldt som boder/disponible rom, slik omdisponering er søknadspliktig samt av vindauga stettar ikkje krav til dagslysareal og som rømningsveg.
Snikkarboda, bakboda og terrassen er ikkje byggjemeldt.

Uthus

• Det foreligger ikke tegninger

Ingen framlagde teikningar.

Grillhytta

• Det foreligger ikke tegninger

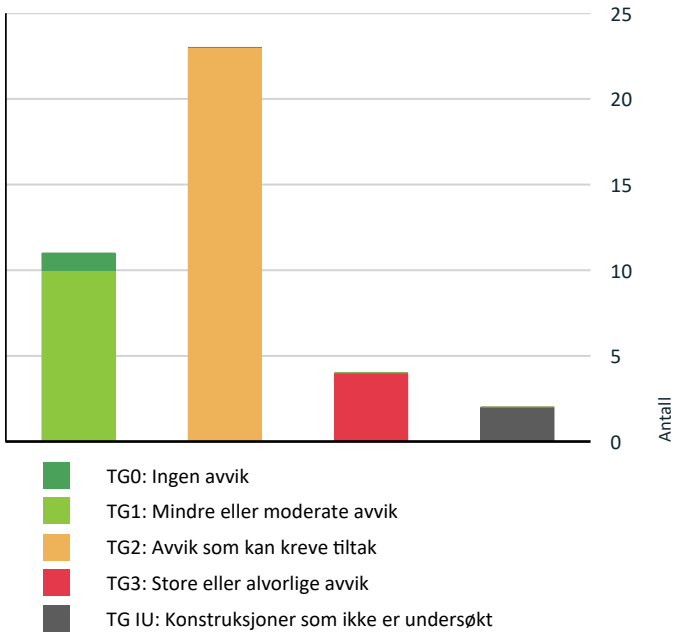
Ingen framlagde teikningar.

Verkstad/garasje

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

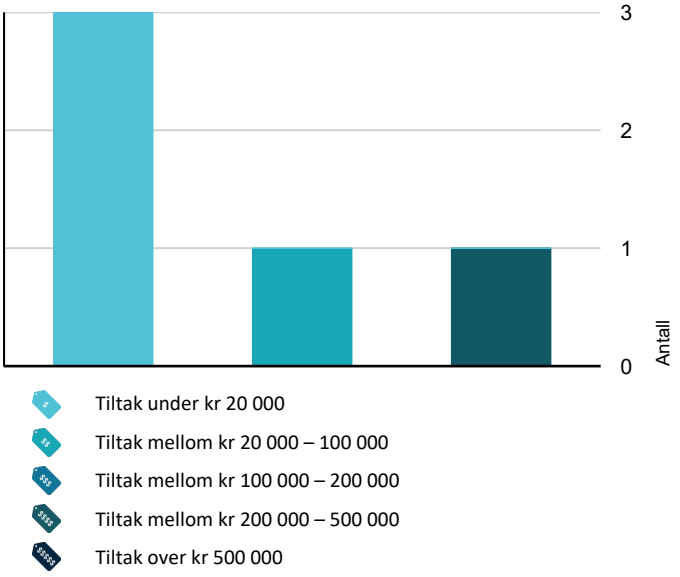
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Utvendig synfaring er utført frå terrenget.

Oppsummering av avvik

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

Einebustad

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Våtrom > Kjellar > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Kjellar > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Kjellar > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Kjellar > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Andre installasjoner** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Forstøtningsmurer** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Septiktank** Gå til side
- **Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Gå til side
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

EINEBUSTAD



Byggeår
1976

Kommentar
Opplyst av eigar.

Anvendelse
Nytta som bustad for familien til eigar.

Standard
Normal standard med omsyn til byggjeår, utført vedlikehald og bruksformål.

Vedlikehold
Normalt utført vedlikehald.

Tilbygg / modernisering

1990	Modernisering	Legging av golvflis på vaskerommet i kjellaren. Oppussing av badet i kjellaren.
2001	Tilbygg	Oppført terrasse og snikkarbod som tilbygg.
2006	Modernisering	Montert ny kjøkkeninnredning samt ny terrassedør frå kjøkkenet.
2009	Modernisering	Utvendig etterisolering og skifting av ytterkledning for mesteparten av ytterveggar. Dreneringstiltak mot vest og sør. Utvendig etterisolering og pussing av grunnmur. Skifting av mesteparten av ytterkledninga.
2010	Modernisering	Oppussing av badet i 1.etg.
2015	Modernisering	Legging av ny taktekking og nytt undertak. Skifting av takrenner og nedløpsrør.
2018	Modernisering	Montert automatsikringar i sikringsskåpet.
2023	Modernisering	Legging av plasflisar på terrassen mot aust.
	Modernisering	Elles er det utført normalt vedlikehald.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekking av betongtakstein montert i 2015 over undertak med sutaksplater montert i 2015.
Besiktiga frå terrenget og frå mørkeloftet.

Årstall: 2015

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

* Noko mose på taktekkinga. Noko fuktskjolder på undertaket men ikkje registert forhøya fuktmåling.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

* Reingjere taktekkinga for mose.

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Alu. takrenner og nedløpsrør montert i 2015. Pipa er utvendig tekka med skifer frå byggjeår og adkomst med stigetrinn og feirarplattform.

Årstall: 2015



TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Ytterveggar av 10 cm isolert bindingsverk med 5 cm utvendig tilleggsisolering. Ytterkledning i hovedsak med liggande dobbeltfalsa trekledning montert i 2009, elles noko ståande trekledning frå byggjeår.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

* Ny ytterkledning med for djup spikerinnfesting, dette kan føre til kortare brukstid på kledninga.
Manglande museband i underkant ståande trekledning.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

* Montere museband/musebørster i underkant ståande trekledning.
Vurdere tiltak med innfestinga når kledninga skal beisast.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Saltakkonstruksjon med prefabrikerte w-takstolar, ca 35 cm isolasjon mot underliggande rom og ventilering med luftespalte i gesimskasser. Etg.høgd 1,7 m til møne og tregolv med bredde 4 m langs midten.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

* Det vart registrert noko muselort på mørkeloftet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

* Montere museband/musebørster i underkant ståande ytterkledning.



TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Vindauger med 2-lags glasruter i hovedsak frå 1976, nokre få glasruter er skifta i 1993, montert karnappvindauge i 2009. Alu.vindauger med 2-lags glasrute i snikkarboda montert i 2001.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

* Utvendig sidelister er montert direkte mot beslag/vannbord med dertil fuktopptrekk.
Utvendige vannbord for overkant vindauger i treutførelse og er montert direkte mot ytterkledninga og ikkje inn til vindsperra/asfaltplata. Ved eventuell fuktinntrenging inn bak ytterkledninga vil dette medføre fuktbelastning mot glaskarmen.
* Dei fleste vindauger har oppnådd forventa brukstid og nokre vindauger er målingsslitte og værslitte.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

* Skifting av vindauger/glasruter innan kort tid må påreknast.





TG 2 Dører

Beskrivelse

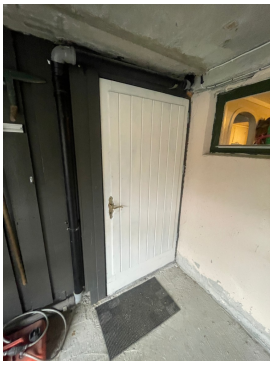
Kvit ytterdør til 1.etg. Tofløya terassedør montert i 2006. To stk måla terrassedør frå byggjeår. Måla ytterdør til kjellaren frå byggjeår.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

* Ytterkledning montert direkte mot vannbord i overkant tofløya terrassedør, dette kan føre til fuktopptrekk. Eldre kjellardør er målingsslitt og utett mot karm. Balkongdører med sidelister mot beslag med dertil fuktopptrekk og dels værslitte dører.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.





Tilstandsrapport





TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Austvendt terrasse på 50 m2 med plastflisar over betongdekke og trerekkvek med høgde 91 cm.
Sørvendt terrasse på 22 m2 i treutførelse med trerekkverk med høgde 91 cm.

Vurdering av avvik:

• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Konsekvens/tiltak

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

* Destruktive inngrep med fjerning for deler av himling i snikkarbod må utførast for eventuell nærmare kontroll.





TG 3 Utvendige trapper

Beskrivelse

Galvanisert ståltrapp til ytterdøra til 1.etg.
Tretrapp til terrassen mot sør.
Skiferlagt betongtrapp langs terrassen mot aust.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

* Manglande håndlist galvanisert trappa og betongtrappa. Terrassetrapp med enkle trinn, opning mellom trinn meir enn 10 cm målt til 22 cm og i hovedsak manlgande rekkverk (TG3).

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Montere håndlister til to av trappene. Montere/fullføre montering av rekkverk og utføre tiltak slik at opning mellom trinn er mindre enn 10 cm for terrassetrappa.

Kostnadsestimat: Under 20 000





TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Tilstandsrapport

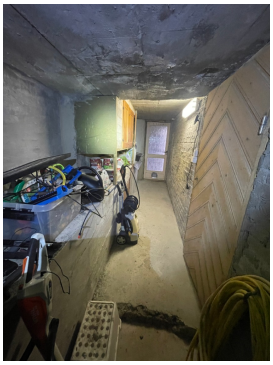
Stor hellelagt uteplass med belegningsstein på baksida av bustadhuset. Bakbod bak kjellaren med adkomst med måla ytterdør og dør frå kjellaren.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Uteplass med noko groing i fuger.
Bakbod med noko fuktrekk ved synleg fjell og elles noko fukt/saltutslag, enkel eldre målingsslitt ytterdør.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Reingjering av fuger.





INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Himlingsbekledning;
1.etg.; Måla takessplater, belysning med downlights på kjøkkenet .
U.etg.; Måla plater/gipsplater og panel, folierte takessplater på eine boda.

Veggbekledning;
1.etg.; I hovedsak målingsstrie, måla plater på kjøkkenet og måla brystningspanel på eine soverommet.
U.etg.; Tømmerpanel i kjellarstova. Elles måla plater, måla betongpuss og noko panel.

Golvbekledning;
1.etg.; Golvflis i gangen og korkbelegg på kjøkkenet og i stova. Elles laminatgolv.
U.etg.; Golvflis i trapperommet og gangen og betonggolv i snikkarboda. Elles laminatgolv og golvbelegg.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Merknader/avvik utover naturleg elde og slitasje;
1.etg.;
Stadvis noko golvknirk. Noko utglidning i laminatskjøtar i stova.
U.etg.;
Generelt noko dårleg sparkling av takgipsplater. Dels for korte omfarskjøtar på deler av laminatgolvet. Noko golvknirk i kjellarstova. Kjellarbod vest med dels upussa murveggar og noko riss samt dels manglande lister.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Eventuell oppgradering og modernisering etter behov.



Kjøkkenet.



Stova.



Kjellarstova.

Tilstandsrapport



Soverom u.etg.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille som isolert trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Fall/retningsavvik er kontrollert kun for opplista rom.
1.etg.;
Kjøkkenet med avvik på 12 mm og stova med avvik på 32 mm og 14 mm på 2 m.
U.etg.;
Trapperommet med avvik på 17 mm og kjellarstova med avvik på 24 mm.

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

Eitløps pipe av lettklinkerbetong med sotluke i kjellarstova. Peisomn montert i kjellarstova og i stova i 1.etg.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
• Det er avvik:

Avstand frå sotluke til golv mindre enn 30 cm målt til 26 cm. Sprekker i innmaten i omnen i stova. Manglande fasadestein etter flytting av røykrør i stova i 1.ettg. Sprekker mellom pipa og brannmuren i stova i 1.etg.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Anbefaler at brann- og feiarvesenet utfører nærmare kontroll basert på påviste merknader/avvik.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Holtaking utført på soverommet mot vest i underetasjen med 3 cm isolert framforing mot grunnmur.
Eit tilfeldig valgt punkt for holtaking er ingen garanti for at det ikkje er fukt i andre deler av konstruksjonen.

Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Kjellartrapp som 90-graders måla tretrapp.
Nedtrekkbar stige til mørkeloftet montert i gangen.

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

Utføre tiltak for å lukke avvik.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

1.etg.; Måla glatte dører og ei lakkert finert innerdør, frå byggjeår.
U.etg.; Trefyllingsdører og lakkerte finerte dører. Enkel tredør til bakboda.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

I u.etg. er finerte dører lakkslitte og nokre dører med gjentåande fullførande listing. Dør til bakbod er uisolert og utett mot karm.

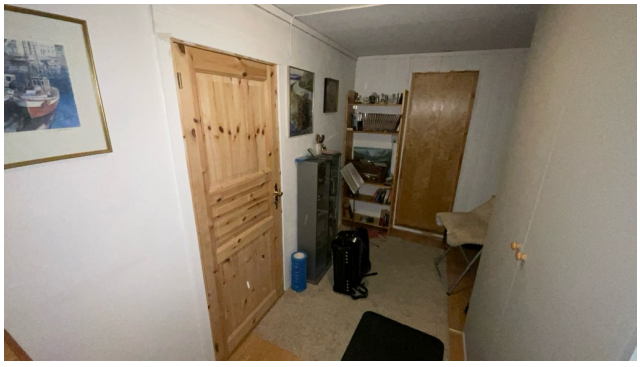
Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Lakke lakkslitte dører og fullføre listing i u.etg. Justere døra til bakboda, måle og montere karmpakning, alternativt utskifting av døra.







TG 1 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Skyvedørsgarderobe i vindfangen i 1.etg.
Kvit garderobeskåp på eine soverommet i 1.etg. og på eine soverommet i u.etg.
Plassbygde hyller og arbeidsbenk i snikkarboda.



Tilstandsrapport

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

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





1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Himling med måla takessplater. Veggar med flis.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Manglande tetting av rørgjennomføring under vasken. Noko fuktoppsvulma takplater veg avtrekksvifta utan at forhøya fuktmåling vart registrert.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Utføre tetting ved rørgjennomføring i vegg.





1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Golvflis mot påstøyp av betong med varmekablar og fallhøgd 22 mm frå golv ved dør til slukrist.

Vurdering av avvik:

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

Noko dårleg finisharbeid på vegg- og golvflisarbeidet.

Konsekvens/tiltak

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

1.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plast golvsluk med synleg slukmansjett.

Vurdering av avvik:

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

Membran og flisarbeider er utført av eigar som ikkje er fagmann.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

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



1.ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

Golvmontert klosett, heilstøypt vask i innredning med kvite glatte frontar, kvitt veggmontert høgskåp og dusj m/hengsla glasdører.

1.ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk med himlingsmontert avtrekksvifte og med tilluftspalte i karmen over dørbladet.

1.ETASJE > BAD

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.



KJELLAR > BAD

TG 3 **Generell**

Beskrivelse

Utførelse frå ca 1990. TG3 med bakgrunn i utførelse frå før 1997. Himling med målingsstrie. Veggar med flis. Golvflis mot påstøyp av betong med varmekablar. Plast golvsluk. Utstyrt med golvmontert klosett, vask i enkel kvit innredning og dusj med glasskyvedører med tett terskel. Mekanisk avtrekk med veggvifte og med tilluftspalte i overkant innerdørblad.

Vurdering av avvik:

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

Ingen synleg membran. Dusjterskel hindrar vassutstrøyming utanfor dusjen å renne til golvsluken. Forhøya fuktmåling for nedre del av vegg under blandebatteriet. Dårleg avslutning av målingsstria mot takventilen. Fuktoppsvulming for nedre del av innredninga.

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



KJELLAR > BAD

TG IU **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJELLAR > VASKEROM

TG 3 **Generell**

Beskrivelse

Utførelse frå byggjebyggjeår utanom legging av golvflis i ca 1990. TG3 med bakgrunn i utførelse frå før 1997.
Himling med måla gipsplater. Veggar med måla veggplater og ei veggside med måla betongpuss. Golvflis mot påstøyp av betong med varmekablar. Plast golvsluk med fall mot sluk. Utstyrt med plastvask, blandebatteri, opplegg til vaskemaskin og plassbygde hyller og skåp samt nyare kvitt høgskåp. Elles er er montert varmtvannstank og stoppekrane. Naturleg avtrekk med veggventil tilluft som opa løysing mot yttergangen.

Vurdering av avvik:

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

Ingen membran. Kun naturleg avtrekk. Synlege rørføringar. Eldre standard som ikkje settar dagens krav til tettheit og utførelse.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000





KJELLAR > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN M/SPISESTOVE

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse
Godt utbygd Mørekjøkken kjøkkeninnredning montert i 2006 med laminat skrog, beislakkerte profilerte eikefrontar og veggflis over laminat benkeplate. Integert utstyr med oppvaskemaskin og kjølehjørne. Komfyren som ikkje er integrert er også inkludert i taksten. Ingen komfyrvakt eller waterguard men dette var ikkje krav ved montering av innredninga.

Årstall: 2006





1.ETASJE > KJØKKEN M/SPISESTOVE

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse
Mekanisk avtrekk med ventilator over steikjesona.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse
Vassrør av kobber frå byggjeår. Stoppekrane montert på vaskerommet.

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

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

Tilstandsrapport



TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast frå byggjeår med lufting med durgoventil og med lufting over tak.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

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

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturleg avtrekk med ventil i nokre vindauger, elles er ventilering basert på naturleg avtrekk. Mekanisk avtrekk frå stova i 1.etg. med innblåsing til kjellarstova.
Våtrom blir omtalt under eigne punkt.

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Varmepumpe luft-til-luft montert i ca 2008 og sist utført sørvis i 2025.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.



TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

200 liters Oso varmtvannstank produsert i 2009 montert på vaskerommet.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Andre installasjoner

Beskrivelse

Sentralstøvsugar med uttak i begge etasjer.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid på sentralstøvsugaren er oppbrukt

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Fungerar med dagens tilstand.

Tilstandsrapport



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

Sikringsskåp montert i trapperommet i u.etg. med automatsikringar og med i hovedsak skjult el.installasjon.
Golvvarme med varmeblar på badet og gangen i 1.etg. og på bad, vaskerom, begge soverom og trapperommet i u.etg.
Innlagt fiber.

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.
   1976 Utførelse dels frå byggjeår og elles med oppgradering og utskifting for deler av installasjonen over tid og med skifting av sikringar i 2018.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Eid Elektro AS har utført diverse oppgraderingsarbeider i perioden 2020-2024 med blant anna montering av automatsikringar.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Underteikna har ikkje elektrofagleg kompetanse og anbefaler difor generelt el.kontroll på anlegget.

Generell kommentar

Underteikna har ikkje elektrofagleg kompetanse og anbefaler difor generelt el.kontroll på anlegget.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggjegrunn med fjell iflg eigar.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Fuktsikring med knotteplast og dreneringsrør utført i 2009 mot sør og vest. Ingen tilbakefylling for dei to andre veggsidene.

Årstall: 2009

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Grunnmur som engelsk holmur med 2-3 cm isopor i midtsjiktet.
Utvendig etterisolering og innpussing.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Mindre riss i utvendig puss.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Sparkling av riss.

TG 2 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningmurar av betong/naturstein.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Forstøtningsmurar med høgde over 50 cm skal ha rekkverk/sikring.
Mur med høgde på inntil 60 cm på baksida av huset.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Montere rekkverk/sikring av mur på baksida av huset.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Bustadhuset er oppført i sør-søraustvendt terreng.

Vurdering av avvik:

• Eiendommen ligger i flomutsatt område.
• Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Iflg Områdeanalysa ligg eigedomen i aktsomhetsområde for jord- og flomskred og snøskred samt i radonutsatt område.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1976. Det er septiktank med overløp til grøft.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1976. Det er privat felles brønn.

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

4 m3 septiktank av betong med 3 kammer med utførelse frå byggjeår.
Ingen merknader iflg Norva24.

Vurdering av avvik:

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

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

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

Viser til tekst i rapporten.

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er avvik i rømningsveier.
• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er ikke montert rekkverk på balkong eller terrasse.
• Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
• Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

* Iflg NGU kart ligg eigedomen i område med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon.

Konsekvens/tiltak

• Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
• For å avklare omfanget av avvik ved rømningsveier bør det innhentes en brannteknisk vurdering.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
• Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
• Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.

Tilstandsrapport

- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse
Nytta som lagerplass.

Byggeår
1990

Kommentar
Stipulert byggjeår.

Standard
Normal enkel standard.

Vedlikehold
Ingen spesielle arbeider etter byggjeår.

Beskrivelse
Fundamentert med naturstein og leca.
Golv på grunn av betong med to nivå.
Ytterveggar av bindingsverk med utvendig liggande dobbeltfalsa trekledning og med delvis innvendig tømmerpanel.
Saltakkonstruksjon med bærande sperrer og taktekking med betongtakstein utan undertak.
Glasopning med hardplast.

Merknader;
Enkel utførelse.
Dør er ikkje montert.
Dårleg nedgrunning av fundament og dels upussa leca.

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

Tilbygg / modernisering

Modernisering	Ingen spesielle arbeider etter byggjeår.

Grillhytta



Anvendelse
Nytta som hagestove

Byggeår
1995

Kommentar
Opplyst av eigar.

Standard
Normal standard med omsyn til byggjeår, utført vedlikehald og bruksformål.

Vedlikehold
Normalt utført vedlikehald.

Beskrivelse
Fundamentert med såle og golv på grunn av betong.
Fuktsikring med synleg knotteplast.
Ytterveggar for tre veggsider dels av leca med utvendig synleg måla betongpuss og elles med bindingsverk med utvendig liggande enkeltfalsa trekledning.
Todelt "plastdør" mot tunet.
Saltakkonstruksjon som plassbygde takstolar.
Taktekking med betongtakstein og alu. takrenner og nedløpsrør.
Overbygt inngongsparti på baksida av bygningen til ytterdør som måla tredør.
Innvendig veggbekledning med tømmerpanel, måla betongpuss og upussa leca.
Skiferlagt betonggolv med to nivå og trinn.
Plassmurt peis med lecapipe.
El.installasjon til lys, el.kontakter og stråleomn.

Merknader utover naturleg elde og slitasje;
Pipa er utvendig delvis upussa.
Råteskade på nederste kledningsbord mot nord.
Innvendig noko fuktskjolder ved pipa og noko fuktrerekk ved trinn.

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

Tilbygg / modernisering

Modernisering	Montert plastdører i 2024, elles ingen spesielle arbeider etter byggjeår.

Verkstad/garasje



Anvendelse
Nytta som hobbyverkstad og som garasje.

Byggeår
1980

Kommentar
Opplyst av eigar.

Standard
Normal standard med omsyn til byggjeår, utført vedlikehald og bruksformål.

Vedlikehold
Normat utført vedlikehald.

Beskrivelse
Fundamentert med ringmur av betong
Golv på grunn av betong.
Ytterveggar av bindingsverk og dels med rammeverk i stålutførelse med utendig ståande og liggande trekledning og noko lakkerte alu.plater. Murvegg mot vest.
Murvegg som skillevegg mellom verkstaden og garasjen.
Saltakkonstruksjon med bærande sperrer og bæring dels i stålutførelse.
Taktekking med glatte Decraplater og med alu. takrenner og nedløpsrør.
Vindauger med 3-lags glasrute i trekarm.
Plassbygd skyveport m/dør til verkstaden.
El.styrt ledda alu.port til garasjen.

Garasjerommet;
Ingen bekledning utover asfaltplater og måla betongpuss mot verkstaden.
Betongtrapp og lakkert finert dør til verkstaden.
Lys, el.kontakter og el.billadar.

Verkstaden;
Veggar kledt med panel og betongpuss. Trebord over golvnisje til underliggande "smørjegrav" med etg.høgd 1,10-1,25 m med punktavsug.
El.skåp med automatsikringar og installasjon til lys og el.kontakter.
Mekanisk avtrekk med punktavsug.
Fastmontert oppheng, hyller og arbeidsbenk.
Jøtul vedaomn tilkobla pipe med sotluke på boda og med utvendig forblending med skifer.

Avdelt bod;
Hilming med måla takessplater.
Veggar med mdf-plater, betongpuss og murstein.
Betonggolv.
Utstyrt med vask, liten varmtvannstank og stoppekrane.
Finert innerdør.

Merknader utover naturleg elde og slitasje;
Nedløpsrør avslutta mot terreng.
Utvendig synleg ubehandla undertak.
Mur er målingsslitt og med nokre sprekker.
Opning/lufting mellom mur og deler av yttervegg.
Noko sig/sprekker i deler av betonggolvet i garasjen.
Noko fukttrekk i smørjegrava.

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

Tilbygg / modernisering		
1996	Tilbygg	Oppføring av garasje som tilbygg.
2024	Modernisering	Legging av ny taktekking.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

219 m²/219 m²

Einebustad: 2 Bad, Kjøkken, 3 Gang, 2 Trapperom, 4 Soverom, Stue, Vaskerom, Kjellerstue, 4 Bod

Andre bygg: Uthus, Grillhytta, Verkstad/garasje
Bruksareal andre bygg: 66 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 500 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 5 000 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**3 500 000**
Konklusjon markedsverdi	**3 500 000**

Markedsvurdering
Eigedomen ligg fritt og fint til like ved fjorden i Gudbrandevegen 40 nederst i Hennebygda i område med spredt busetnad. Avstand 17 km til forretnings- og kommunesenteret Nordfjordeid. Adkomst frå offentleg veg med 380 m privat felles veg og med oppgrusa tun på eiga tomt. Godt opparbeidt sørvendt innegjerda tomt med forstøtningsmurar, plen, beplantning, fruktred og uteplassar. Avstand kun 25 meter til fjorden. Lokalt gode solhold og med fin utsikt mot nærområdet, fjorden og fjellheimen.

Bustadhuset er oppført i 1976 med tilbygg i 2001. Elles er det oppført verkstad i 1980 med tilbygd garasje i 1996, grillhytte i 1995 og uthus i 1990.

Eiendommen ligger i et område med få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene. Det begrensede utvalget i sammenlignbare eiendommer gjør verdifastsettelsen usikker.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Lotsbergvegen 41 ,6778 LOTE			16-11-2025	4 750 000	**4 700 000**		4 700 000	**39 496**
	117 m²	1925	3 sov						
2	Bergsetvegen 202 ,6795 BLAKSÆTER			27-04-2023	2 200 000	**2 050 000**		2 050 000	**28 873**
	71 m²	2001	3 sov						
3	Fossevegen 65 ,6770 NORDFJORDEID			02-11-2025	4 400 000	**4 500 000**		4 500 000	**22 613**
	193 m²	1988	6 sov						
4	Langerusta 6 ,6770 NORDFJORDEID			26-02-2026	3 250 000	**3 150 000**		3 150 000	**17 120**
	184 m²	1985	4 sov						
5	Lotsbergvegen 39 ,6778 LOTE			01-05-2017	2 175 000	**2 025 000**		2 025 000	**13 149**
	154 m²	1971	4 sov						

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

Årlege kostnader er stipulert av underteikna.	Kr.		42 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**42 000**

Teknisk verdi bygninger

Einebustad

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		6 500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 800 000
Sum teknisk verdi - Einebustad	Kr.		**3 700 000**

Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		70 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	30 000
Sum teknisk verdi - Uthus	Kr.		**40 000**

Grillhytta

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	70 000
Sum teknisk verdi - Grillhytta	Kr.		**180 000**

Verkstad/garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	200 000
Sum teknisk verdi - Verkstad/garasje	Kr.		**500 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**4 420 000**

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.		600 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**600 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**5 000 000**

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

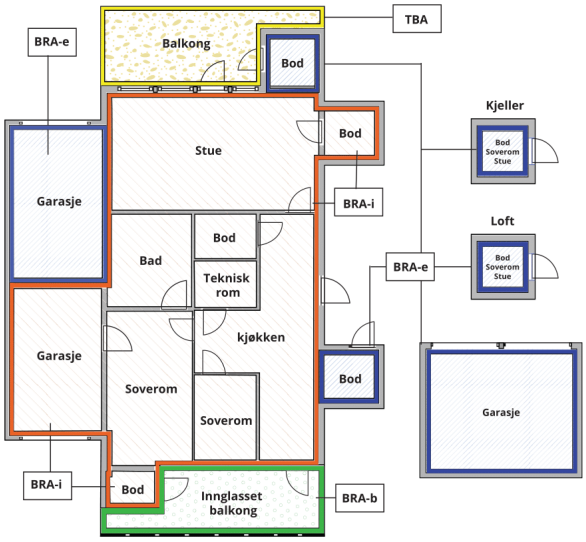
Hva er måleverdig areal?

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

Einebustad

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.etasje	102			102	72
Kjellar	117			117	
SUM	**219**				**72**
SUM BRA	**219**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Bad, kjøkken m/spisestove, vindfang, trapperom, gang, soverom, soverom 2, stove		
Kjellar	Bad, vaskerom, trapperom, gang, soverom, soverom 2, kjellerstue, snikkarbod, bod 1, bod 2, bod 3		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Kjellarstova og soveromma i kjellaren er byggjemeldt som boder/disponible rom, slik omdisponering er søknadspliktig samt av vindauga stettar ikkje krav til dagslysareal og som rømningsveg.
Snikkarboda, bakboda og terrassen er ikkje byggjemeldt.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Viser til punktet "Modernisering".

Uthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.etasje		6		6	
SUM		**6**			
SUM BRA	**6**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Ingen framlagde teikningar.

Nyere håndverkstjenester

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

Grillhytta

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.etasje		10		10	
SUM		**10**			
SUM BRA	**10**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje		Grillrom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Ingen framlagde teikningar.

Nyere håndverkstjenester

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

Verkstad/garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		50		50	
SUM		**50**			
SUM BRA	**50**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Sjå under punktet "Moderisering".

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)
Einebustad	167	52
Uthus	0	6
Grillhytta	0	10
Verkstad/garasje	0	50

Kommentar

Einebustad	1.etg.; Dør frå stova, kjøkkenet og eine soverommet til sør- og austvendt terrasse på 72 m2. Nedtrekkbar stige i gangen til mørkeloftet. Etg.høgd ca 2,38 m. Kjellaren; Etg.høgd ca 2,18-2,21 m. Bakbod anlagt bak grunnmuren med adkomst frå tilstøtande gang og med eiga ytterdør. Bygningen er oppmålt på plassen med lasermålar.
Uthus	Etg.høgd ca 2,05-2,20 m til møne. Heile arealet er tatt med som målbart areal og er oppmålt på plassen med lasermålar.
Grillhytta	Et.høgd ca 1,98-2,25 m til undergurt. Oppmålt på plassen med lasermålar.
Verkstad/garasje	Garasjerom med etg.høgd ca 2,2-3,2 m. Hobbyverkstadrom med etg.høgd ca 2,15-3,3 m. Bod med etg.høgd ca 2,0 m. Bygningen er oppmålt på plassen.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.2.2026	Kristen Eikenæs	Takstingeniør
	Kjell Henden	Kunde
	Turid Henden	Ektefelle

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4649 STAD	146	24		0	379 m²	Kommunekart.com	Eiet

Adresse
Gudbrandevegen 44, 6774 Nordfjordeid

Hjemmelshaver
Kjell Henden

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4649 STAD	146	29		0	1085 m²	Kommunekart.com	Eiet

Adresse
Gudbrandevegen 44, 6774 Nordfjordeid

Hjemmelshaver
Kjell Henden

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eigedomen ligg fritt og fint til like ved fjorden i Gudbrandevegen 40 nederst i Hennebygda i område med spredt busetnad. Avstand 17 km til forretnings- og kommunesenteret Nordfjordeid.

Adkomstvei

Adkomst frå offentleg veg med 380 m privat felles veg og med oppgrusa tun på eiga tomt.

Tilknytning vann

Tilknytta privat felles rustfri brønn med borehol for 4 eigedomar samt eit gardsbruk. Iflg eigar med god kapasitet men utan rensing/uv-behandling. Iflg eigar er her i tillegg eiga vasslinje som kan brukast til eventuell brannsløkkjing.

Tilknytning avløp

4 m3 septiktank av betong med 3 kammer og med overløp til sjø iflg Norva24, ingen merknader.

Regulering

Eigedomen er ikkje regulert.

Om tomten

Godt opparbeidt sørvendt innegjerda tomt med forstøtningsmurar, plen, beplantning, fruktred og uteplassar. Avstand kun 25 meter til fjorden.

Tinglyste/andre forhold

Skjøte er ikkje framlagt og opplysningar frå Kartverket er ikkje innhenta.

Heftelser

Taksten legg til grunn at her er ingen verdireduserande heftelsar på eigedomen.

Bebyggelsen

På eigedomen er det oppført einebustad, verkstad med tilbygd garasje, grillhytte og uthus.

Kommuneplan

I arealdelen i kommuneplanen med planidentifikasjon 2013005 med ikraftredelsesdato 04.06.2015 ligg eigedomen i område L53 som LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv med
arealbrukstatus Nåværende.
Viser til teknisk kontor og kommuneplanen for nærmare og utfyllande opplysningar.

Båtplass i Hennebygda

Dagens eigar har båtplass i felles båthamn omlag 350 m vest for eigedomen. Ny kjøpar av den takserte eigedomen kan overta båtplassen for kr 80.000. Båtplassen er ikkje tatt med som verdi i taksten.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
1 723 791	2026	Eigedomsskatt kr 7432,76 pr 2026.

Formuesverdi	År	Kommentar
615 640	2024	Som primærbustad

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ukjent, ikkje framlagt				

Kommentar

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kjell Henden		Opplysningar gitt på synfaringsdagen	Gjennomgått		Nei
Kommunekart.com		Situasjons- og reguleringsplan	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Samanliknbare omsetningar	Gjennomgått		Nei
Matrikkelkart og -rapport		Gnr 146 bnr 24	Gjennomgått		Nei
Boligmappa		Eid Elektro 2020-2024	Gjennomgått		Nei
Områdeanalyse			Gjennomgått		Nei
Kommunale avgifter			Gjennomgått		Nei
Branntilsyn	25.01.2024		Gjennomgått		Nei
Kommunedelplan			Gjennomgått		Nei
Teikningar	11.09.1996	Garasje- og verkstadbygg	Gjennomgått		Nei
Teikningar	20.12.1976	Bustadhuset	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest/bruksløyve			Finnes ikke		Nei
Fråsegn	03.10.1977	Vegrett og vassrett	Gjennomgått		Nei
Norva24		Opplysningar om septiktanken.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.03.2026	

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.

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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/AP2684

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Egenerklæring

Gudbrandevegen 44, 6774 NORDFJORDEID

22 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Gudbrandevegen 44	Gudbrandevegen 44	

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

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

har bodd her hele tiden

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Henden, Kjell

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

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Beskriv feilen og omfanget

liten lekasje ved pipe tettet. synleg på treverk ved gjennomføring tak

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2005

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Det er skifta tak zanda litt usikker på årstall

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

1998

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Det er etterisolert tre og en halv vegg, 50mm isolasjon ny asfalt plate og vindsperreduk ny enkelfals bordkledning innpregnert. Det er lagt 200mm ekstra isolasjon i stue mot kalt loft

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

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2022

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

8.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Det vart lagt nytt drensrør vest og syd side, det vart og lagt på ny singel og ny grunnmur nuppeplast.

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

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2022

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Det er ny innmat i sikringskap i hus og verkstad /garasje Easee Home Ladeboks

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Eid elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Borebrønn og Septiktank

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

Beskriv feilen eller endringen

Ankipipe skiftet til leka ca:20 år siden.

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

25.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

25.1.2 **Årstall**

30+

25.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

25.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Det vart laga terasse på østsida av huset

25.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☐ Ja ☐ Nei ☒ Nei, ikke søknadspliktig

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 55403659

Egenerklæringsskjema

Name

Henden, Kjell

Date

2026-01-22

Identification

bankID Henden, Kjell

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Henden, Kjell	22/01-2026 21:17:58	BANKID

Egenerklæring

Gudbrandevegen 44, 6774 NORDFJORDEID

01 Mar 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Gudbrandevegen 44	Gudbrandevegen 44	

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

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

har bodd her hele tiden

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Henden, Kjell

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

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**

2010

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Lagt fliser på bad i hovedetasjen

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

Beskriv feilen og omfanget

liten lekasje ved pipe tettet. synleg på treverk ved gjennomføring tak

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2009

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Det er etterisolert tre og en halv vegg, 50mm isolasjon ny asfalt plate og vindsperreduk ny enkelfals bordkledning innpregnert. Det er lagt 200mm ekstra isolasjon i stue mot kalt loft

4.2.1 **Navn på arbeid**

Altandør stue

4.2.2 **Årstall**

30+

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Laget opning i veggen og satte inn ny dør.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

husker ikke

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2009

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.3.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

åpnet veggen og satte inn vinduer. Fikk litt hjelp av en snekker.

4.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.4.2 **Årstall**

2006

4.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.4.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

laget åpning i veggen og satte inn dør.

4.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.5.2 **Årstall**

2006

4.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.5.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Ny åpning i veggen og inn med ny dør.

4.6.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.6.2 **Årstall**

2023

4.6.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.6.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Det vart lagt nytt på terasse i 2023 overflate behandling med membran og brikker navn pamfab ca: kr.20000

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

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2022

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

8.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Det vart lagt nytt drensrør vest og syd side, det vart og lagt på ny singel og ny grunnmur nuppeplast.

8.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.2.2 **Årstall**

2022

8.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

8.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Etterisolert med 50 mm trykkfast isopor og pusset med fiberpuss på vest og syd side.

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

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2022

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Det er ny innmat i sikringskap i hus og verkstad /garasje Easee Home
Ladeboks

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Eid elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2026

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

ny vifte på badet i første etasje

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Mega ohm

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2006

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

spotta i kjøkken tak

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Caverion

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Borebrønn og Septiktank

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

Beskriv feilen eller endringen

Ankipipe skiftet til leka ca:20 år siden.

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

25.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

25.1.2 **Årstall**

30+

25.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

25.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Det vart laga terasse på østsida av huset

25.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☐ Ja ☐ Nei ☒ Nei, ikke søknadspliktig

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

Skriv opplysningene her:

Det nytt tak på verksted og garasje og ny port i garasje

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 55403659

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Kjell Henden	**2026-03-01**

Identification

Kjell Henden

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Kjell Henden	01/03-2026 10:04:12	BankID OIDC High

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 146, Bruksnr 24	**Kommune:**	4649	Stad
Adresse:				
Veiadresse:	Gudbrandevegen 44, gatenr 6050 6774 Nordfjordeid	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	211 7	Lote Nordfjordeid
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	7120101	Eid

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Fredly	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	17.02.1971	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	378,7 kvm	**Skyld:**	0,01		
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	4649/146/24	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Skylddeling	Forretning:	17.02.1971	Avgiver	4649/146/5	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4649/146/24	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Gudbrandevegen 44	Bolig	217,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	217,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	217,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300431290			Antall etasjer:	2

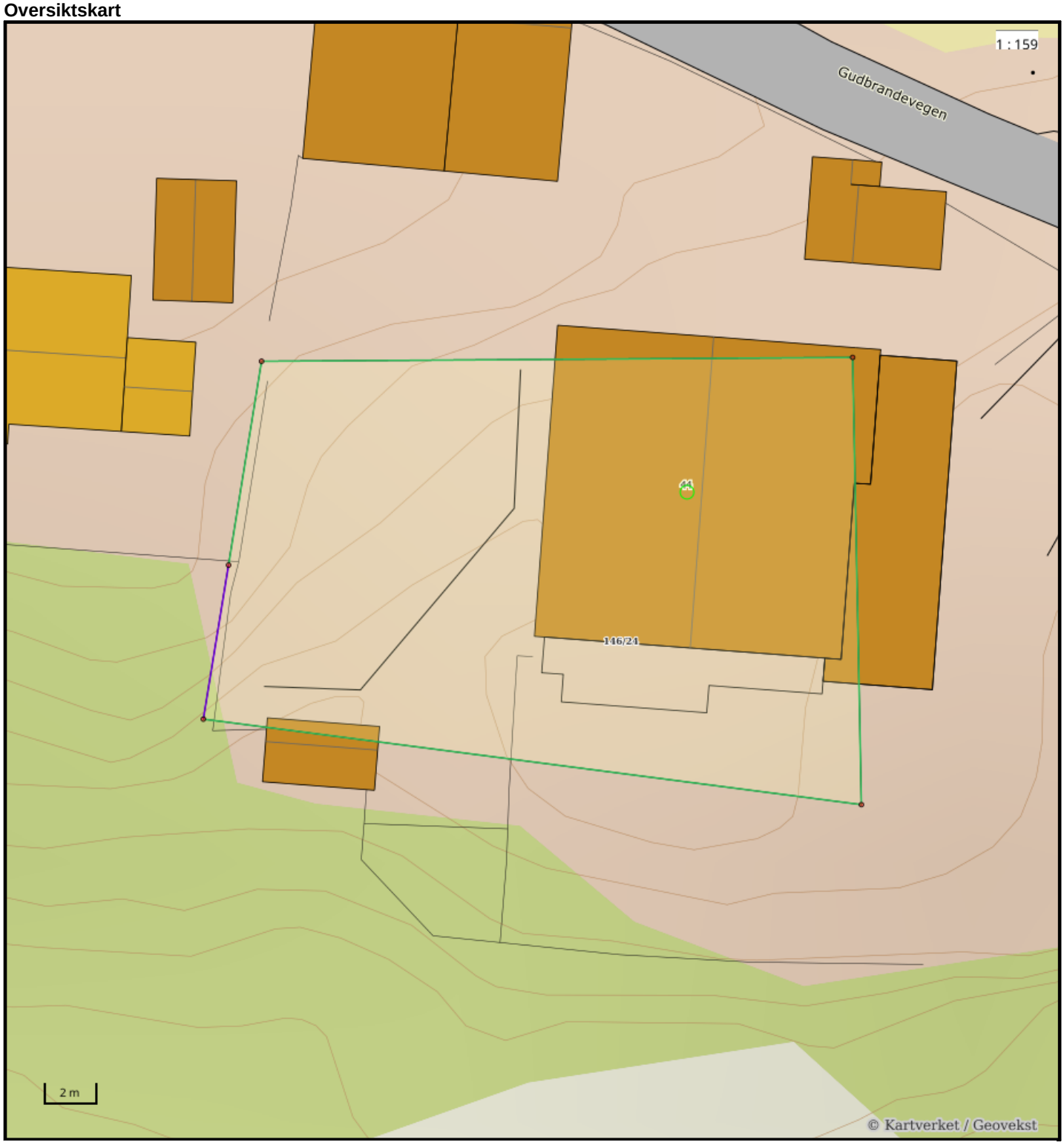
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		118,0		118,0			
H01	1	99,0		99,0			

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

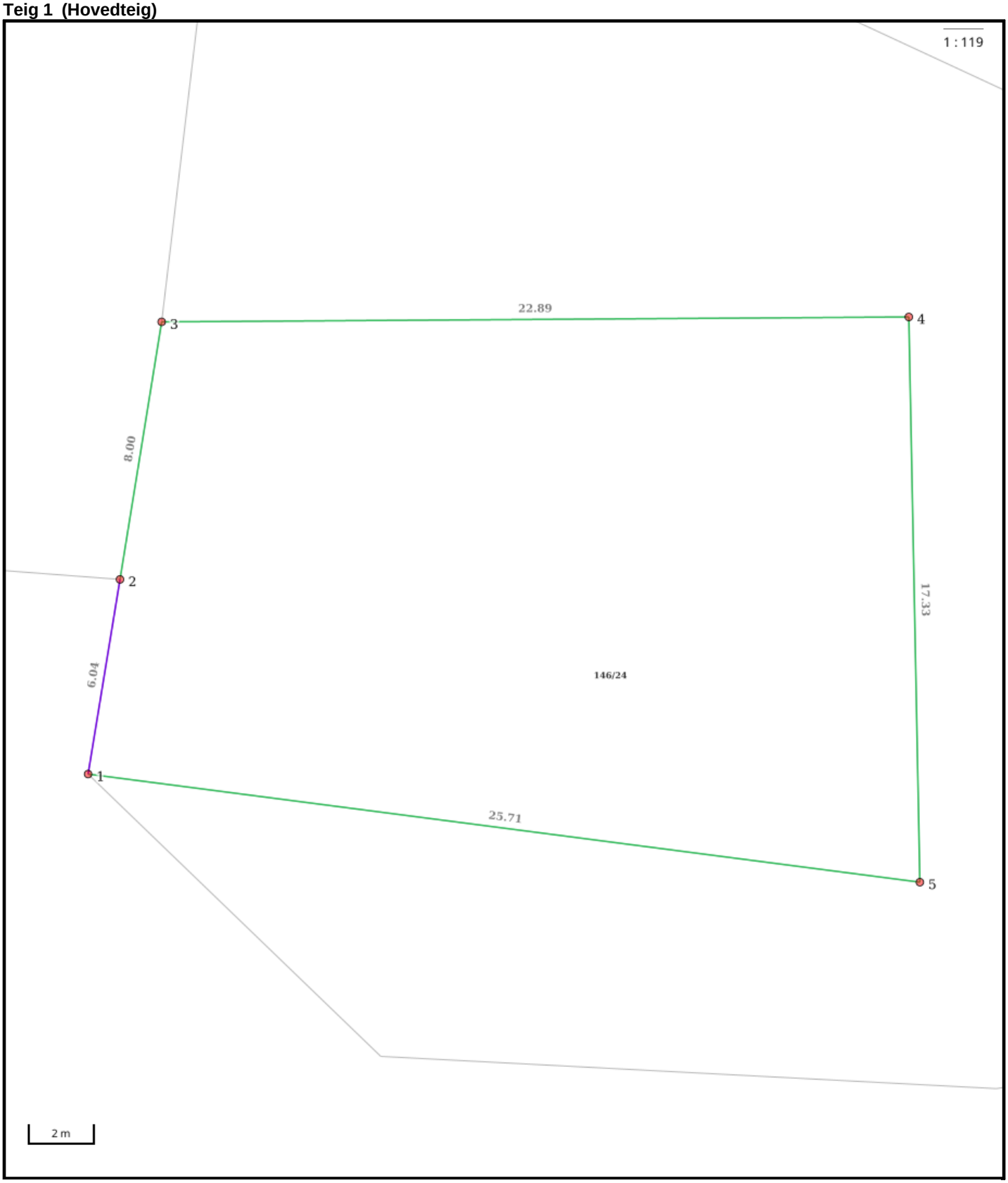
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

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: 378,70m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 861 226,49	353 007,51	6,04m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Kors
2	6 861 232,52	353 007,93	8,00m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Kors
3	6 861 240,50	353 008,48	22,89m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Kors
4	6 861 242,77	353 031,26	17,33m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 861 225,55	353 033,20	25,71m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

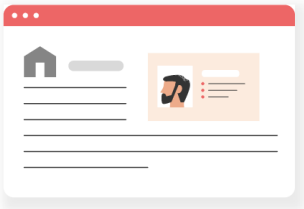
(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

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.

SAMMENDRAG

Boligmappenummer: CFT7468
Matrikkel: 4649-146/24/0/0
Bruksenhet: H0101
Andelsnr: 0





Hjemmelshavere:
Kjell Henden

Adresse:
Gudbrandevegen 44,
6774
NORDFJORDEID

LASTET OPP AV KVALIFISERT HÅNDVERKER (Total: 12 dokumenter)

Tittel	Oppdatert av	Fagområde	Dato
NELFO Rapport fra risiko. og slutt. IM (Rehabilitering av sikringsskap)	EID ELEKTRO AS	Elektriker	2021-11-30
NELFO Samsvarserklæring Inst. Sign. (Rehabilitering av sikringsskap)	EID ELEKTRO AS	Elektriker	2021-11-30
NELFO Rapport fra risiko. og slutt. IM	EID ELEKTRO AS	Elektriker	2022-10-10
NELFO Samsvarserklæring Inst. Sign.	EID ELEKTRO AS	Elektriker	2022-10-10
NELFO Samsvarserklæring Inst. Sign.	EID ELEKTRO AS	Elektriker	2022-11-11
NELFO Rapport fra risiko. og slutt. IM	EID ELEKTRO AS	Elektriker	2022-11-11
Forenkla sjekkliste service oppdrag (Bytte spotta og dimmar på kjøkken)	EID ELEKTRO AS	Elektriker	2024-03-11
NELFO Samsvarserklæring Inst. Sign. (Spottar og dimmar på kjøkken)	EID ELEKTRO AS	Elektriker	2024-03-11
Ordre2020119_Kursfortegnelse_Garasjeskap.pdf	STAR ELEKTRO AS	ELFAG	2020-06-18
Ordre2020119_Samsvarserklæring.pdf	STAR ELEKTRO AS	ELFAG	2020-06-18
Ordre2020119_Risikovurdering.pdf	STAR ELEKTRO AS	ELFAG	2020-06-18
Ordre2020119_Sluttkontroll.pdf	STAR ELEKTRO AS	ELFAG	2020-06-18

LASTET OPP AV BOLIGEIER (Total: 0 dokumenter)

annet nyttig som har med boligen å gjøre.



Boligmappa

Post og besøk:
Postboks 2923 Solli
Dronning Mauds gate 10
0230 Oslo

Kontakt:
Telefon: 919 18 400
kundeservice@boligmappa.no

ambita

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 4649-146/24, Gudbrandevegen 44, 6774 NORDFJORDEID

Risiko

Navn	Sist oppdatert	Status
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	19.01.2026	Risiko
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Risiko

Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Radonutsatt område	19.01.2026	Vær oppmerksom

Ikke oppdaget på eiendommen

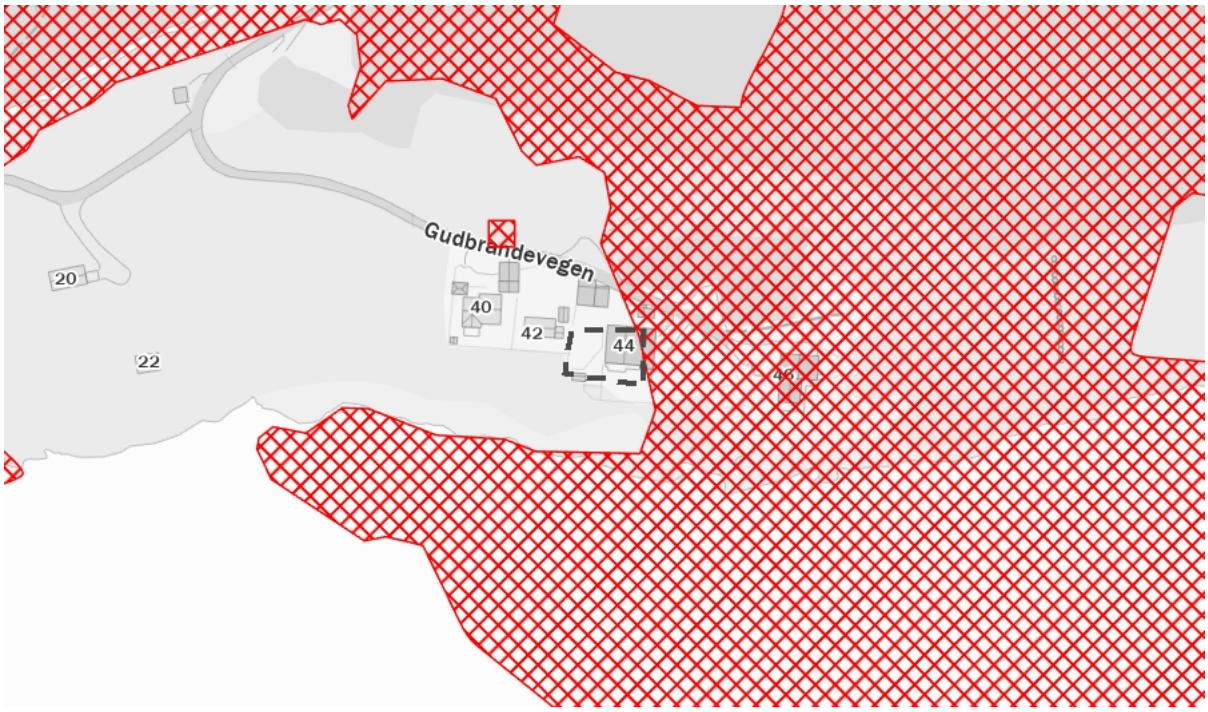
Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	0.14 km
Flomfaresoner	19.01.2026	Ikke funnet	0.13 km
Forurenset grunn	19.01.2026	Ikke funnet	5.4 km
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	19.01.2026	Ikke funnet	0.12 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	19.01.2026	Ikke funnet	0.12 km
Kvikkleire	19.01.2026	Ikke funnet	0.96 km
Skredfaresoner	19.01.2026	Ikke funnet	7.4 km
Stormflo	19.01.2026	Ikke funnet	0.01 km
Støysoner	22.12.2025	Ikke funnet	0.3 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 jord- og flomsskred

Sist sjekket:	19.01.2026	
Aktsomhetsområde	Nei	Ja



Tegnforklaring

Potensielt utløpsområde

Beskrivelse

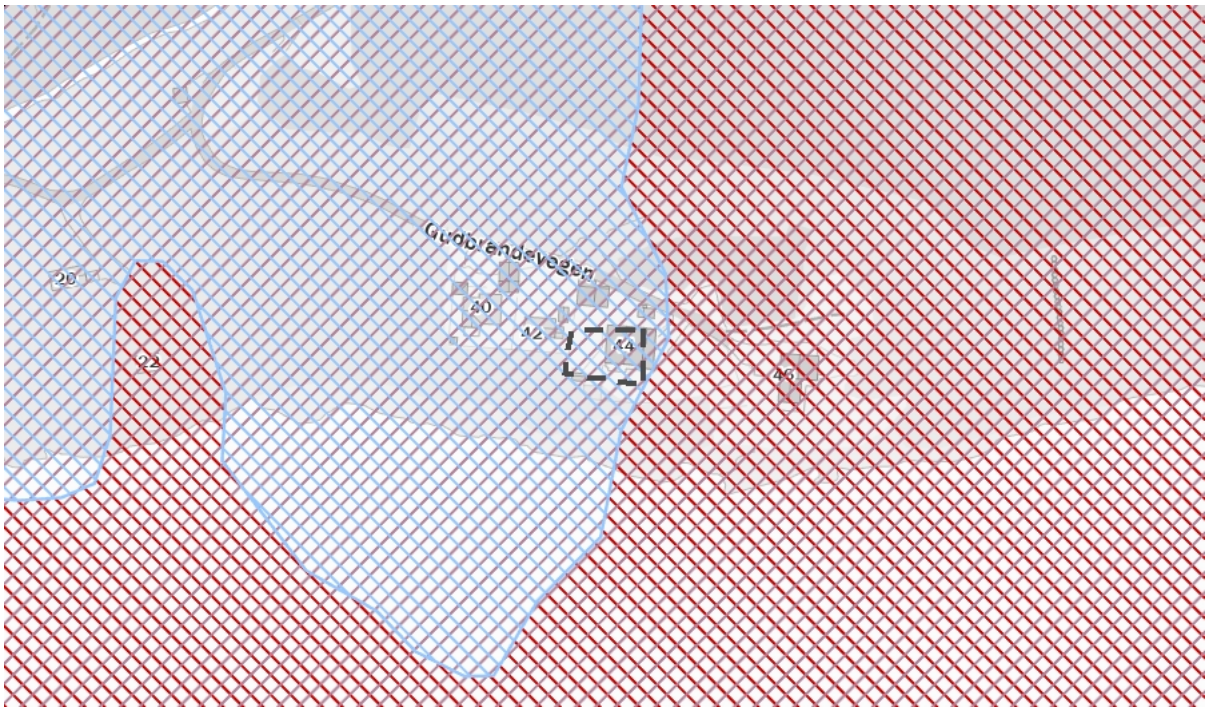
Aktsomhetsområder for jord- og flomskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet fortsatt inneholder en viss andel fast materiale som kan avsettes. Dersom vanninnholdet i skredet er veldig høyt, kan selve vanninnholdet av skredet i visse tilfeller flyte enda lenger.

Aktsomhetskart for jord- og flomskred viser områder som potensielt kan bli rammet av disse skredtypene. Kartet er ment som et grunnlag for en første vurdering av jord- og flomskredfare i forbindelse med arealplanlegging og utbygging, i områder der skredfaren ikke er kartlagt mer detaljert. I NVEs retningslinjer ”Flaum- og skredfare i arealplanar” er dette beskrevet nærmere. Kartene sier ingenting om sannsynlighet, og kan derfor ikke brukes for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggteknisk forskrift.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

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.

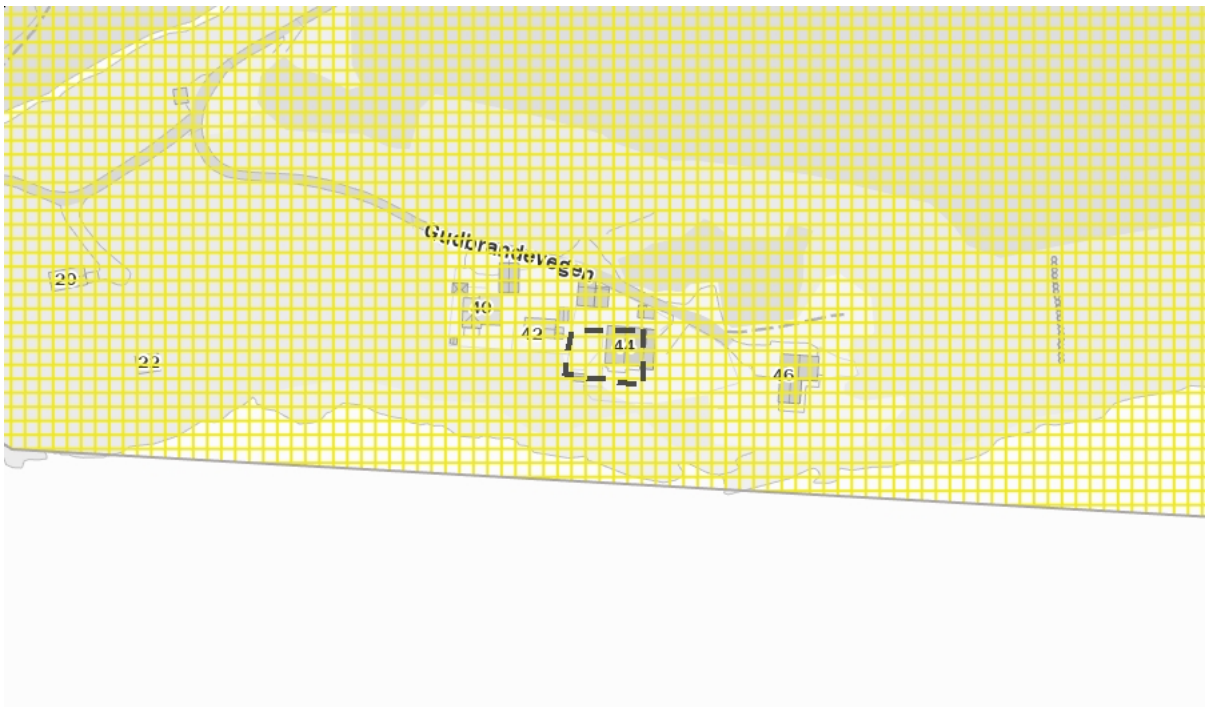
Nye aktsomhetskart for snøskred 2023 finnes i tre forskjellige utgaver. Aktsomhetskart snøskred S3 til bruk i kommuneplan for å avklare sikkerhet for bygg opp til sikkerhetsklasse S3. Kartet er sammensatt av aktsomhetskart for snøskred fra 2010 og Aktsomhetskart for snøskred S2 uten skog fra 2023. Aktsomhetskart 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)

Radonutsatt område

Sist sjekket:	19.01.2026			
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)

Utskriftsdato: 27.01.2026

Stad kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	4649	**Gårdsnr.**	146	**Bruksnr.**	24	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gudbrandevegen 44, 6774 NORDFJORDEID								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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 2025**
Tilsyn spredt avløp	498,97 kr
Feiing/tils. kvart 2 år	887,76 kr
Eiendomsskatt Bolig	6 113,00 kr
Sum	**7 499,73 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Feiing/tils. kvart 2 år	0%	1	887.76	1/1	0 %	887,76 kr	0,00 kr
Tilsyn spredt avløp	0%	1	512.00	1/1	0 %	512,00 kr	0,00 kr
Eiendomsskatt Bolig	0%	1723791	3.50	1/1	0 %	6 033,00 kr	0,00 kr
					Sum	**7 432,76 kr**	**0,00 kr**

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

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

Dato: 27.01.2026

Restanser og legalpant

Gnr:	**146**	Bnr:	**24**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Gudbrandevegen 44, 6774 NORDFJORDEID**						

Utestående fordringar som kviler på eigedomen:

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

☐ **Restanser:**

Beløp:
Forfall:

ambita

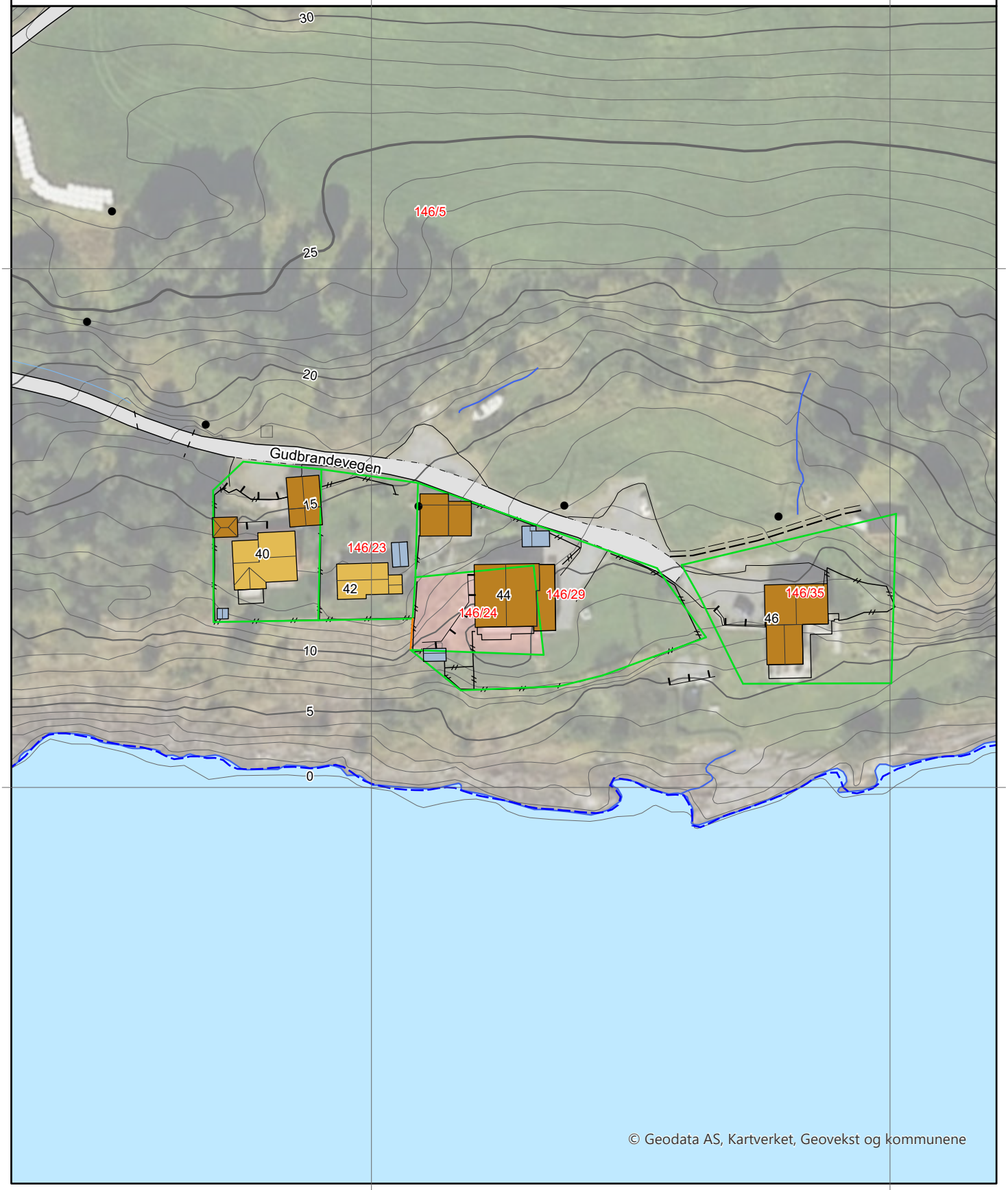
Kommune: 4649 Stad
Eiendom: 4649/146/24/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 27.1.2026



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

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

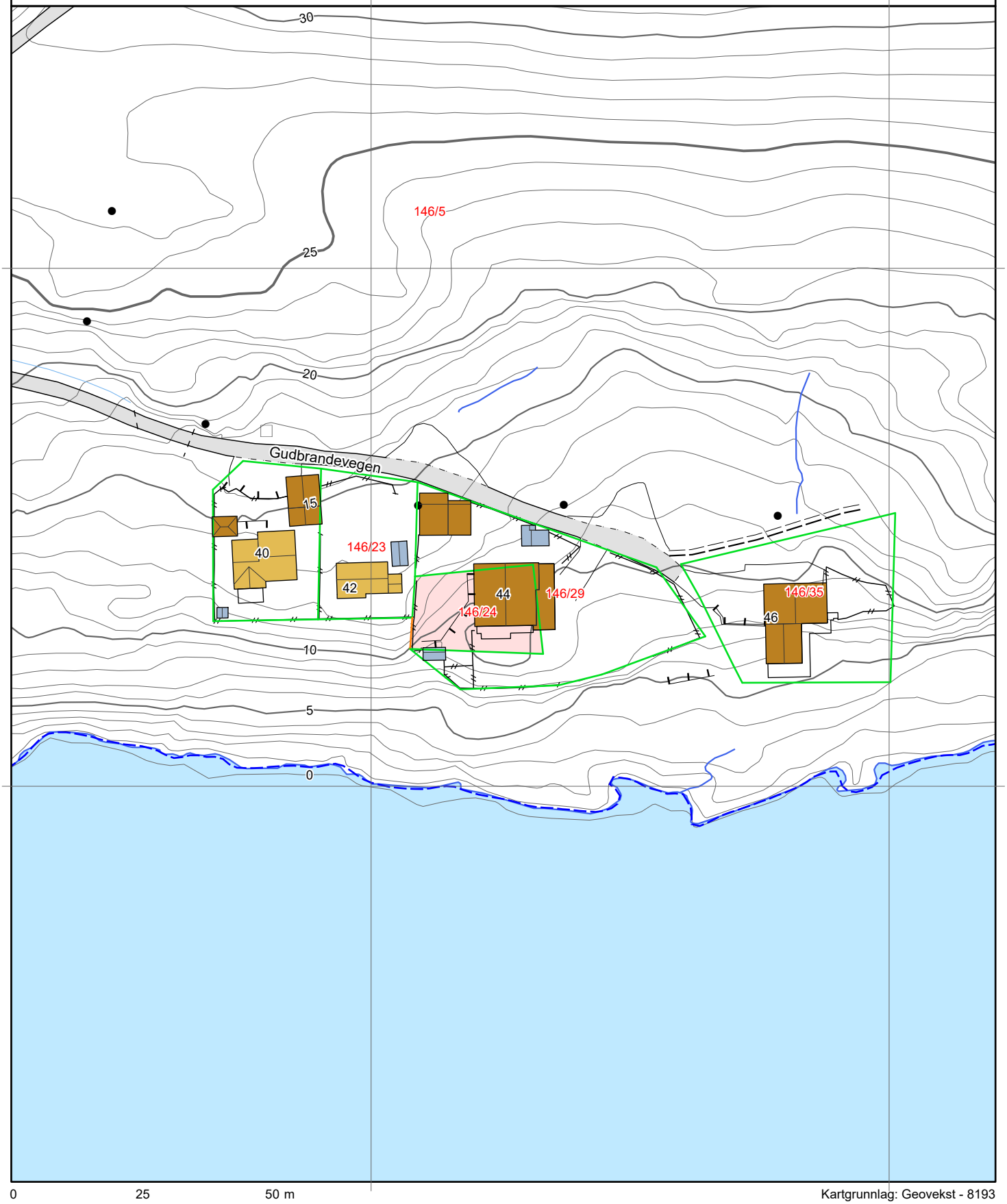
Kommune: 4649 Stad
Eiendom: 4649/146/24/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 27.1.2026



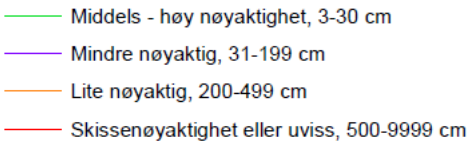
0 25 50 m

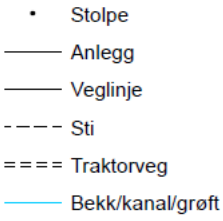
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

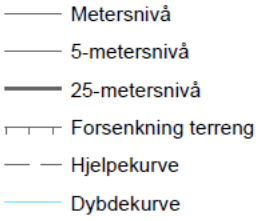


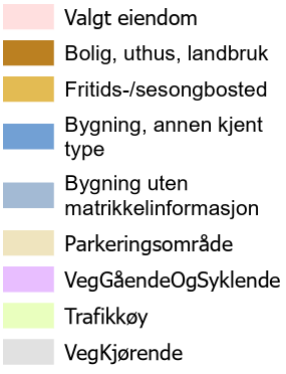
Eiendomsgrenser





Høydekurver







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

Dato: 27.01.2026

MEKLAROPPLYSNINGAR

Branntilsyn utført

Gnr:	**146**	Bnr:	**24**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Gudbrandevegen 44, 6774 NORDFJORDEID**						

Ingen mangel er registert men det kan med fordel monterast eit ekstra nivå på feieplattforma pga arbeidshøgda er over 1,2 meter ved feiing.

Utskriftsdato: 27.01.2026

Stad kommune

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

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	4649	**Gårdsnr.**	146	**Bruksnr.**	24	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	482939400	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	300431290	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gudbrandevegen 44, 6774 NORDFJORDEID

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Kjellarstove	Vedomn	Dovre AS	Dovre Cinderella, Astroline2
1 etasje	Vedomn	Dovre AS	Dovre 425, 510, 560

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
25.01.2024	Branntilsyn	23.10.2025	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 482939400

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

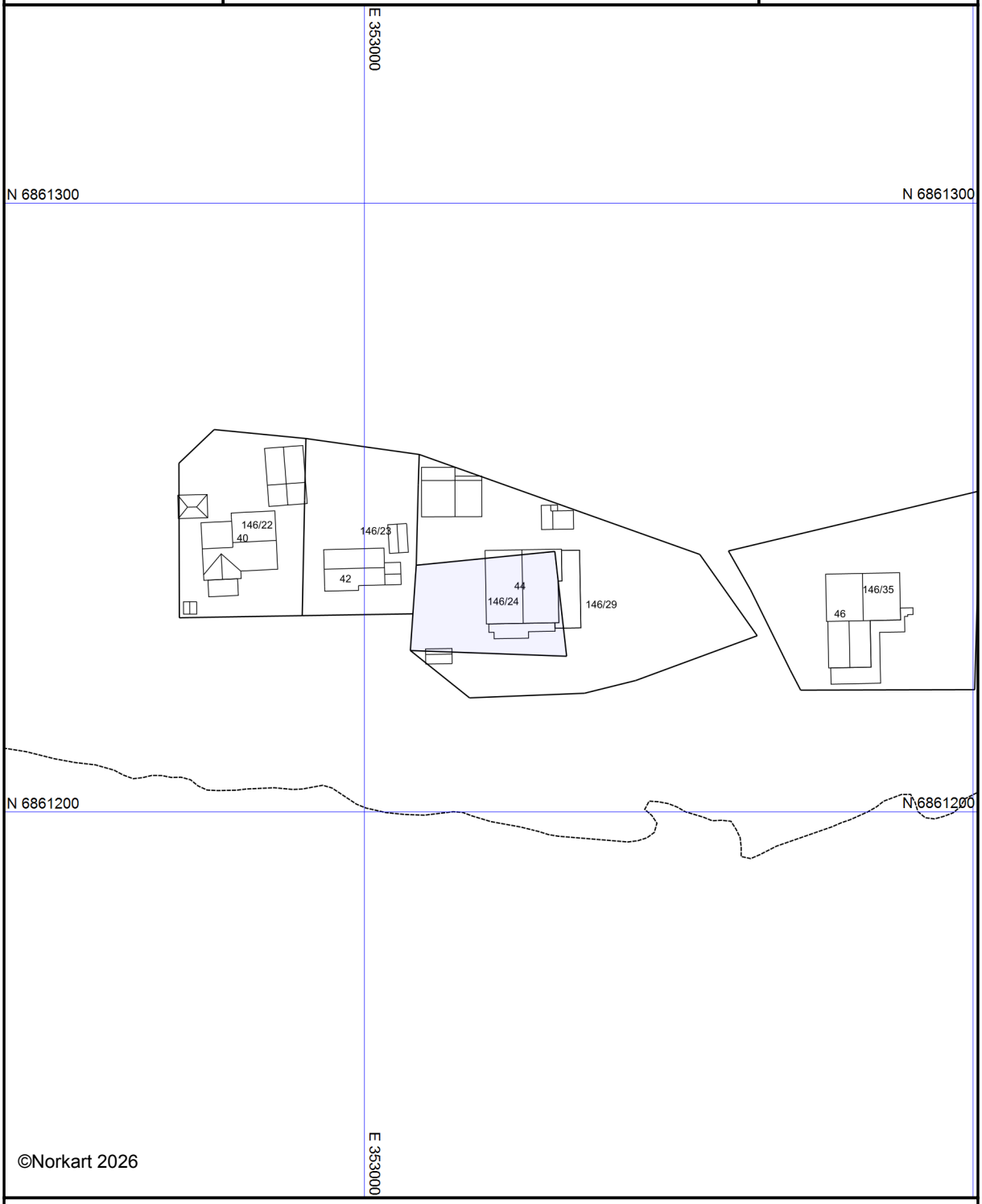
Stad kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 146/24
Adresse: Gudbrandevegen 44
Utskriftsdato: 27.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

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

Utskriftsdato: 27.01.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4649	**Gårdsnr.**	146	**Bruksnr.**	24	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gudbrandevegen 44, 6774 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

Plantyper uten treff

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

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** 379 m^2 **Arealbruk** LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv,Nåværende **Områdenavn** L53
	Delareal 379 m^2 **KPAngittHensyn** Hensyn friluftsliv **KPHensynsonenavn** H530
	Delareal 379 m^2 **KPHensynsonenavn** H310 **KPFare** Ras- og skredfare

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

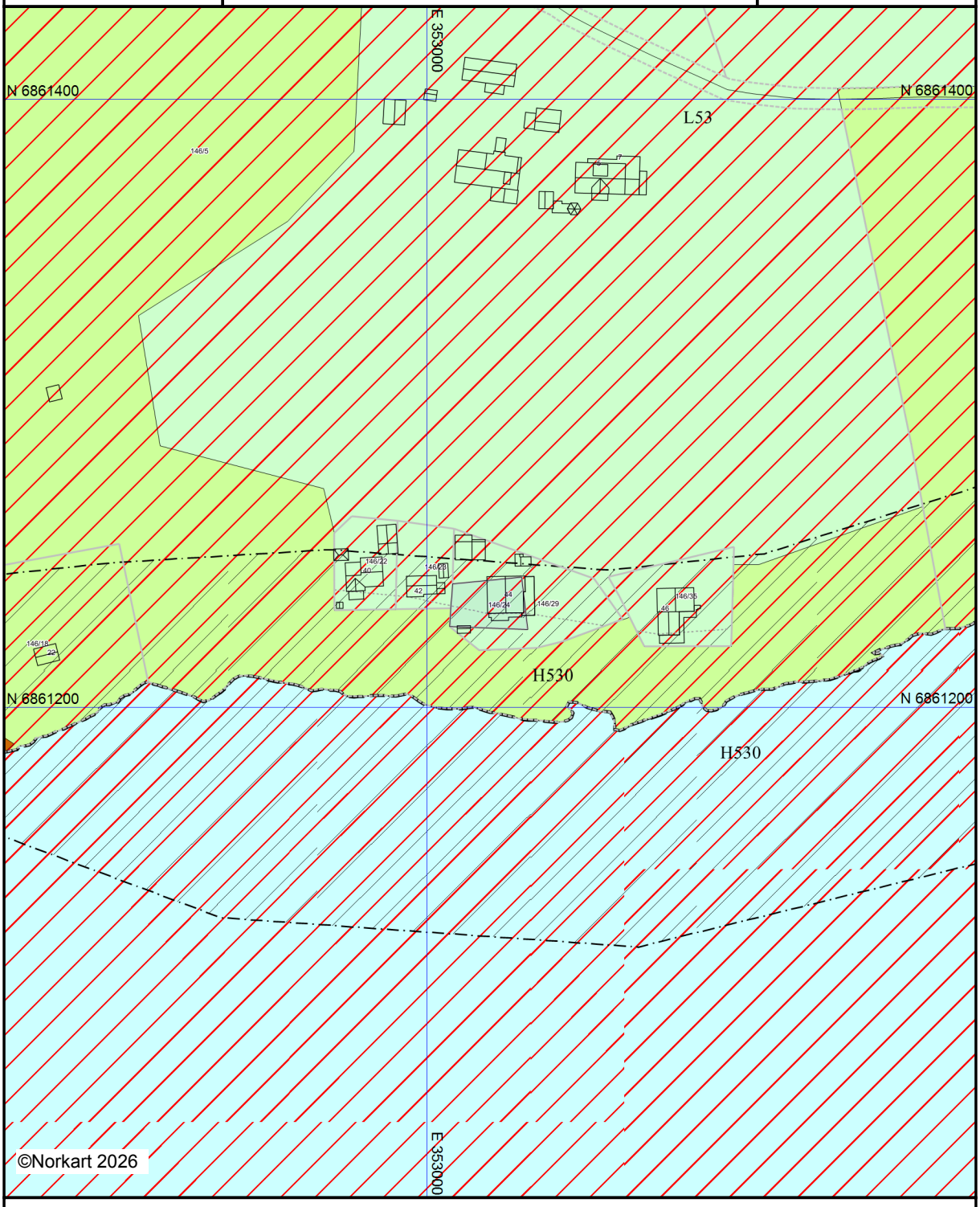
Stad kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 146/24
Adresse: Gudbrandevegen 44
Utskriftsdato: 27.01.2026
Målestokk: 1:2000

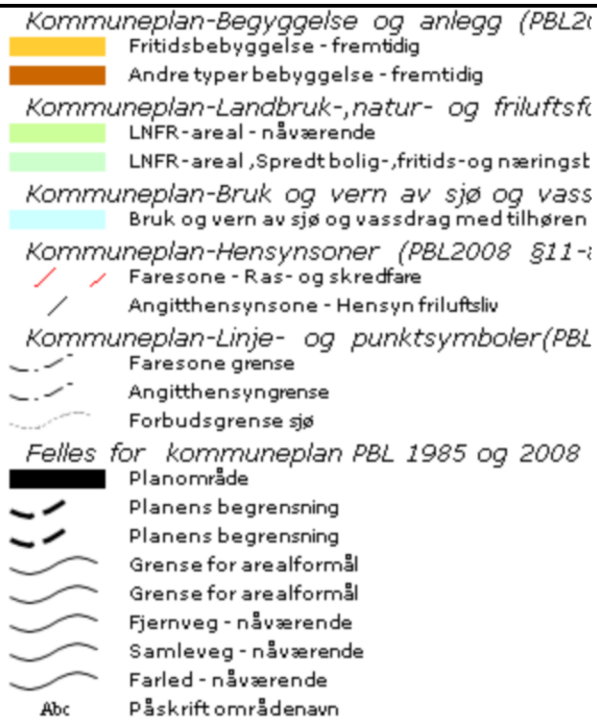
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Skatteetaten

Dato
27.01.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4649 STAD

Gnr 146 Bnr 24 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Gudbrandevegen 44, 6774 NORDFJORDEID

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 615 640
Som sekundærbolig:	kr 2 462 559

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Stad kommune

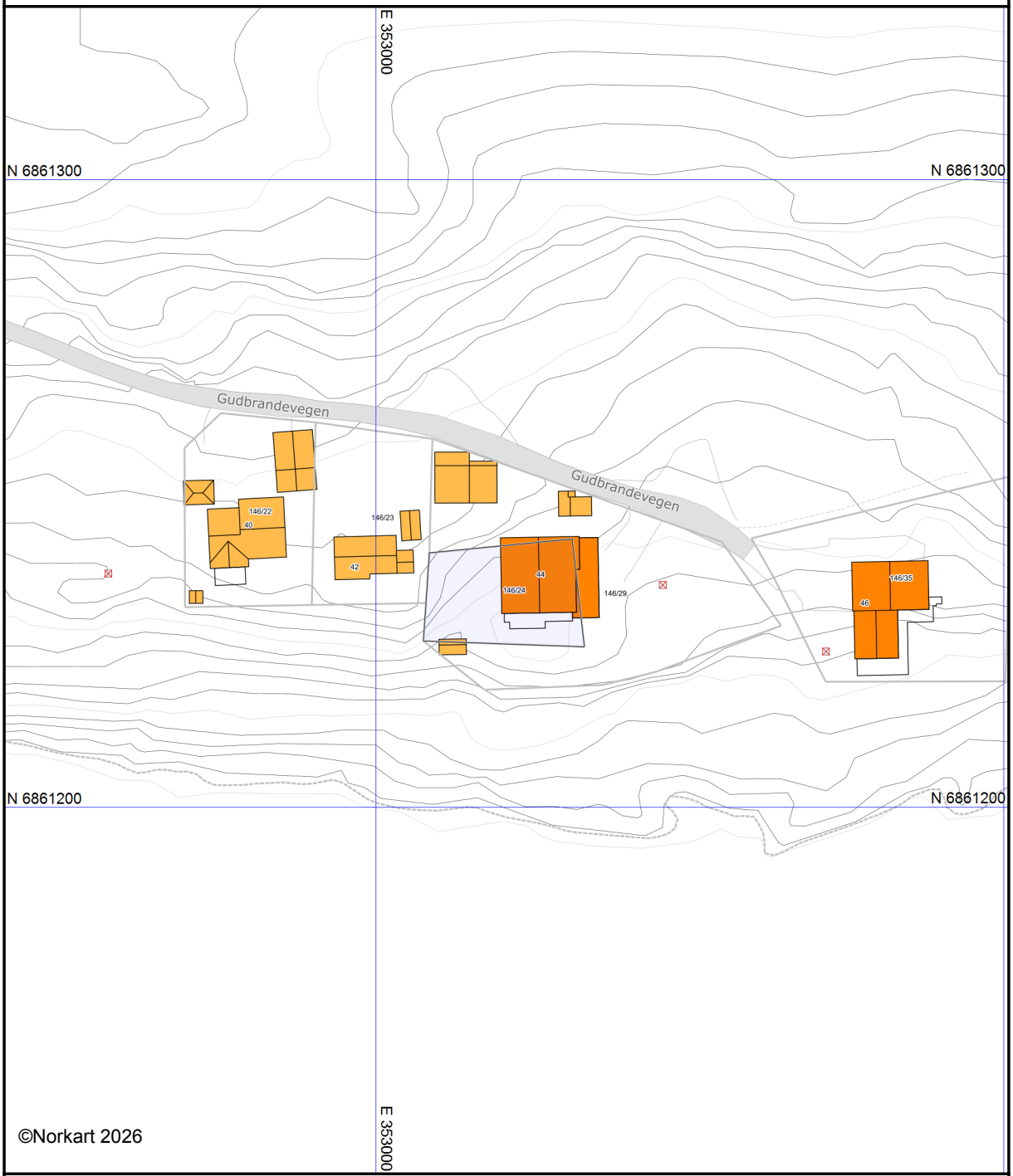
Ledningskart

Eiendom: 146/24
Adresse: Gudbrandevegen 44
Dato: 27.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



©Norkart 2026

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.

Tekniske krav

OBS! Oppfyllinga av dei tekniske krava skal dokumenterast.

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

Bygningen vert oppført i bygningsbrannklasse ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ Ikkje krav

16. Brann-vern / BF 87 Del 3

Har forskriftene krav til			Er evt. krav oppfyld?		- 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	
- sløkkingsredskap	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	
- brannventilasjon/sprinklar	☐ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei	

17. BF 87

	Har forskriftene krav til			Er evt. krav oppfyld?		- 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	

Gebyr kr 295,-

☐ **Søknad om byggeløyve**
for arbeid etter plan og bygningslova, jfr. pbl § 93

Melding om arbeid
etter plan- og bygningslova
- ☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
- ☐ - varige konstruksjonar og anlegg, § 84
- ☒ - mindre byggearbeid på bustadeigedom, § 86a

Til bygningsrådet i: (søknad m. vedlegg skal fyllast ut og leverast i 2 eksemplar)

Stempel: Rukv. Sendt But 16. 09. 96 2443 146/24

☐ **Søknad om samtykke frå Arbeidstilsynet**
etter Arbeidsmiljølova (AML), § 19

Til Arbeidstilsynet i: (eit eksemplar av søknad m. vedlegg vert sendt av byggherren til Arbeidstilsynet)

Blanketten er utforma i samarbeid med Statens Bygningstekniske etat og Arbeidstilsynet, og skal godtakast i alle kommunar. BF 87 kap. 14:1

Søknaden/meldinga gjeld

Eigedom/byggestad: Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr.; Adresse

Type arbeid: ☐ Nybygg ☐ Endring ☐ Anna; ☒ Påbygg/tilbygg ☐ Riving ☐ Masseuttak/fylling; - spesifiser

Type bygg: ☐ Bustad ☐ Bygg med arbeidsplassar ☐ Anna; ☒ Garasje ☐ Fritidsbustad ☐ Driftsbygning; - spesifiser

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88) / AML — Det vert søkt dispensasjon frå føresegnene i: Grunngjeving for dispensasjon på eiget ark

☐ Plan- og bygningslov ☐ Byggeforskr. ☐ Vedtekter ☐ Plan ☐ Forskrifter til AML

Dispensasjonen gjeld

Vedlegg til bygningsradet

pbl § 94.3 / BF 87 kap. 14

- ☒ Gjenpart av nabovarsel
- ☒ Situasjonsplan påført namna til naboar/gjenbuarar
- ☒ Fasadeteikningar
- ☒ Etasjeplan m. romfunksjon
- ☐ Snitt
- ☐ Konstruksjonsteikningar
- ☐ Statiske utrekningar
- ☐ Rapport om grunnundersøkingar
- ☐ Fråsegner/samtykke frå andre off. styremakter

Andre vedlegg

Vedlegg til Arbeidstilsynet (gjeld bygg med arbeidsplassar)

F. best nr 324

- ☐ Situasjonsplan
- ☐ Etasjeplan m. romfunksjon
- ☐ Snitt
- ☐ Fasadar
- ☐ Dokumentasjon klima
- ☐ Dokumentasjon støy
- ☐ Fråsegn frå AMU/verneombod

Andre vedlegg

Underskrift

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

Byggherre	**Søkar/meldar**
Namn: Kjell Henden	Namn: Kjell Henden
Adresse: Hennebygda	Adresse: Hennebygda
Postnr.: 6770 Poststad: Nordfjordeid Tlf.: 57864627	Postnr.: 6770 Poststad: Nordfjordeid
☒ Enkeltperson ☐ Offentleg verksemd ☐ Selskap/lag/sameige	Tlf.
Dato: 11/9 Underskrift: Kjell Henden	Dato Underskrift: Kjell Henden

Opplysningar til søknaden/meldinga

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle teikningar kan seinka saksbehandlinga

Byggetomt og busetnad

1. Regulert område — ☐ Ja ☒ Nei — Tillatt utnyttingsgrad

2. Oppmålt tomt — ☒ Ja ☐ Nei — Tomteareal

3. Avstandar (pbl § 70, BF 87 kap. 30, Veglova)

Minste avstand frå det planlagde bygg til:

Nabogrense	Vegmidte	Annan bygning
ca 2 m	–	8 m

Avstanden er målsett på situasjonsplan — ☐ Ja ☐ Nei

Går det høgspent kraftlinje/kabel over, eller i nærleiken av tomta? — ☐ Ja ☐ Nei

4. Tilkomst (Veglova, pbl §§ 66, 67)

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

Gjev arbeidet endra avkjøringsforhold? ☐ Ja ☐ Nei

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

5. Byggegrunn

☒ Fjell ☐ Sand ☐ Anna ..... ☐ Grus ☐ Leire ☐ Rasfare? — spesifiser

6. Fundament

☐ Grunnmur ☐ Pelar ☐ Anna ..... ☒ Bankett/såle — spesifiser

7. Vassforsyning (pbl §§ 65, 67)

Tilknytta
☐ offentleg vassverk ☐ privat vassverk ☐ anna privat vassforsyning, innlagt vatn
☐ anna privat vassforsyning, ikkje innlagt vatn — spesifiser

8. Avløp (pbl §§ 66, 67)

☐ Offentleg avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg

Skal det install. vassklosett? ☐ Ja ☐ Nei

Er utsleppsløyve gjeve? ☐ Ja ☐ Nei

9. Drenering (BF 87 kap. 42)

☐ Sjølvdrenering ☐ Kultgrøft ☐ Rør

Drensvatn vert ført til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng

10. Overvatn

Takvatn/overvatn vert ført til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng

11. Miljø (pbl § 68)

Trafikkstøyproblem? ☐ Ja ☐ Nei

Flystøyproblem? ☐ Ja ☐ Nei

Konferer med dei kommunale byggingsstyremakter

12. Heis/Rulletrapp (pbl § 106a, BF 87 kap. 18)

Skal bygningen ha heis/rulletrapp? ☐ Ja ☐ Nei

Dersom ja, vert eigen søknad krevd

13. Byggjelsen (pbl §§ 70-77, BF 87 kap. 23, BF 87 kap. 30-39)

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

14. Byggematerialar

	Materialar i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen) – vertikale konstruksjonar (maks. 3 kryss)	Materialar i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksjonen) – horisontale konstruksjonar (maks. 3 kryss)	Materialar i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.) (maks. 3 kryss)	Oppvarming (maks. 1 kryss)
				0 Ved; 1 Oljefyranlegg; 2 Oljefyrd eldstad; 3 El.
Oppvarming	1 Tre; 2 Lettbetong; 3 Betong; 4 Metall; 5 Tegl; 9 Anna	1 Tre; 2 Lettbetong; 3 Betong; 4 Metall; 9 Anna	1 Tre; 2 Lettbetong; 3 Betong; 4 Metall; 5 Tegl; 9 Anna	4 Oljefyranl./el.; 5 Oljefyranl./ved; 6 Oljefyrd eldst./el.; 7 Oljefyrd eldst./ved; 8 El./ved; 9 Anna

Byggeframstilling

Etter Byggeforskrift 1987 kap. 14:11 skal det dokumenterast i søknaden at krav i byggeforskriftene er oppfylde.
Vegg-/gulvkonstruksjonar framstillast innanfrå og ut/nedanfrå og opp.

	Materialar, konstruksjon, isolasjon, dimensjonar
Golv på grunn / Golv over kryperom (BF 87 kap. 41:321, 43:1, 53)	BETONG.
Kjellerytterveggar (BF 87 kap. 43:1, 53)	–
Ytterveggar (BF 87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53)	STÅLKONSTR.
Vindauge (BF 87 kap. 30:76, 43:23, 53)	
Innvendige veggar (BF 87 kap. 30:511, 52)	Materialar, konstruksjon, isolasjon, dimensjonar (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom husvære/brannceller)
Etasjeskille (BF 87 kap. 30:41, 52)	Materialar, konstruksjon, isolasjon, dimensjonar (lydisolasjon og brannsikring for etasjeskille mellom husvære/brannceller)
Tak (BF 87 kap. 30:41, 43:1, 53)	Materialar, konstruksjon, isolasjon, dimensjonar, takvinkel, gesims: Takkonstruksjonar av trevirke.
	Takets, loftets ventilasjon m.v.
	Taktekking: ☐ Takstein ☐ Takpapp ☐ Naturskifer ☐ Metallplater TORVTAK

OBS! Side 4 (på baksida, etter side A1 og A2) skal og fyllast ut.

EID KOMMUNE

FORVALTNINGSAVDELINGA

Kjell Henden
Hennebygda
6770 NORDFJORDEID

Dykkar ref.:

Vår ref.: LE/Jnr 2936/96

Arkivnr.: 146/24

Dato: 15.11.96

VEDKOMANDE BYGGEMELDING FOR OPPSETTING AV TILBYGG TIL GARASJE PÅ EIGEDOM BNR. 146, BNR 24.

Viser til Dykkar melding om bygging av tilbygg til garasje, datert 11.09.96, og stadfester med dette at bygningsstyremakta ikkje har merknader til meldinga.

Med helsing

Elin Leikanger
forvaltningssjef

Lars Etterdal
saksbehandlar

GLOPPEN KOMMUNE

— Teknisk avdeling —

TLF. 226 - SANDANE
BO

6860 SANDANE, den 15. oktober 1980.
Sak 287/80

Kjell Henden
6797 Hennebygda

SØKNAD OM OPPFØRING AV REIDSKAPSHUS PÅ GBNR 46/24

Dykkar søknad vart handsama av Gloppen bygningsråd i møte den 9. d.m. og der vart gjort slikt vedtak:

" Bygningsrådet gjev dispensasjon frå Strandplanlova og imøtekommer søknaden."

for GLOPPEN BYGNINGSRÅD
Sverre Løken

KVITTERING FOR NABOVARSEL

Nabovarsel kan anten sendast som rekommandert sending, eller overleverast personleg mot kvittering.
Ved personleg overlevering gjeld kvitteringa berre for mottakinga av varslet. Dersom nabo/gjenbuar ikkje har noko å merka, kan dette eventuelt skrivast i merknadsrubrikken.

13. 09. 96

Nabo/gjenbuar eigedom				Postverket si kvittering for rekommandert sending					Personleg kvittering for motteke varsel	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn			Poststaden sitt reg.nr.	Merknad		
146	23			ANDERS HENDEN			R373 AM			
Adresse				Adresse	Postnr.	- stad		Dato	Sign.	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn			Poststaden sitt reg.nr.	Merknad		
146	5			JAKOB HENDEN						
Adresse				Adresse	Postnr.	- stad		Dato 11/9-96.	Sign. Jakob Henden	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn			Poststaden sitt reg.nr.	Merknad		
Adresse				Adresse	Postnr.	- stad		Dato	Sign.	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn			Poststaden sitt reg.nr.	Merknad		
Adresse				Adresse	Postnr.	- stad		Dato	Sign.	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn			Poststaden sitt reg.nr.	Merknad		
Adresse				Adresse	Postnr.	- stad		Dato	Sign.	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn			Poststaden sitt reg.nr.	Merknad		
Adresse				Adresse	Postnr.	- stad		Dato	Sign.	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn			Poststaden sitt reg.nr.	Merknad		
Adresse				Adresse	Postnr.	- stad		Dato	Sign.	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn			Poststaden sitt reg.nr.	Merknad		
Adresse				Adresse	Postnr.	- stad		Dato	Sign.	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn			Poststaden sitt reg.nr.	Merknad		
Adresse				Adresse	Postnr.	- stad		Dato	Sign.	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eigar/festar sitt namn			Poststaden sitt reg.nr.	Merknad		
Adresse				Adresse	Postnr.	- stad		Dato	Sign.	

Det vert attestert at det d.d. er innlevert rek. sending til ovannemnde adressatar

Samla tal av sendingar: Sign.

KOPI AV NABOVARSEL

(vedlegg til søknad/melding)

for eigedomen

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
46	29		

Adresse:

Eigar/festar: KJELL HENDEN

Til bygningsrådet i: ED

For ovannemnde eigedom er det i samsvar med føresegnene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningslova av 14 juni 1985 nr. 72, sendt følgjande nabovarsel:

De vert med detta varsla om at følgjande søknad/melding er send til bygningsrådet.

☐ **Søknad om delingsløyve**

☐ **Søknad om løyve til å feste bort del av eigedomen** (meir enn 10 år)

Eigedomen skal nyttast til:

☐ bustadhus ☐ fritidshus ☐ industri/bergverk ☐ varehandel/bank/hotell/forsikring/restaurant ☐ offentleg verksemd ☐ landbruk/fiske

☐ naturvern ☐ offentleg friluftsomr. ☐ off. veg ☐ anna kommunikasjonsareal/teknisk anlegg

☒ **Søknad om byggjeløyve** for arbeid etter plan- og bygningslova, jfr. pbl § 93

☐ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningslova - driftsbygning i landbruket, jfr. pbl. § 81

☐ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningslova - varige konstruksjonar og anlegg, jfr. pbl. § 84

☐ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningslova - mindre byggjearbeid på bustadeigedom, jfr. pbl. § 86a. Nabo eller gjenbuar som ikkje finn arbeida tilfredsstillande, kan krevja at meldinga blir behandla som søknad om byggjeløyve. Slikt krav må vera kome fram til bygningsrådet innan to veker etter at dette varslet er sendt.

Kva slag arbeid

☐ Nybygg ☒ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Riving ☐ Fasade-endring

☐ Anna -beskriv

Kva slag bygg

☐ Bustad ☐ Fritidshus ☒ Garasje ☐ Uthus ☐ Skole ☐ Forsaml. lokale ☐ Driftsbygning landbruk

☐ Industri-/kontorlokale ☐ Bilverkstad ☐ Kai ☐ Molo ☐ Dokk ☐ Bru ☐ Transformator

☐ Tank-/behaldaranl. ☐ Underjord. anlegg ☐ Hallar/bedrift i fjell ☐ Tribuner ☐ Idrettsanlegg

☐ Anna -beskriv

☐ **Søknad om bruksendring** - jfr. pbl. §§ 93 og/eller 91a

Frå: Til:

☐ **Søknad om dispensasjon** - jfr. pbl. § 7 frå føresegner i:

☐ plan- og bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ kommuneplan ☐ reguleringsplan ☐ byggjeplan

Søknaden/meldinga kan De sjå på bygningsvesenet sitt kontor. -adresse:

Eventuelle merknader må vera komne til bygningsrådet innan 2 veker etter at dette varslet er sendt.

Stad	Dato	Underskrift
Kennebygda	9/9-96	Kjell Henden

K-blankett 5135 N Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-94

NABOVARSEL

for tiltak etter plan- og bygningslova på eigedom: Ryen Sindt

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
146	29		

Adresse

Eigar/festar: KJELL HENDEN

Til: JAKOB HENDEN

som eigar/festar av

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
146	5		

Bruksnamn/adresse

De vert med detta varsla om at følgjande søknad/melding er send til bygningsrådet.

☐ **Søknad om delingsløyve**

☐ **Søknad om løyve til å feste bort del av eigedomen** (meir enn 10 år)

Eigedomen skal nyttast til:
☐ bustadhus ☐ fritidshus ☐ industri/bergverk ☐ varehandel/bank/hotell/forsikring/restaurant ☐ offentleg verksemd ☐ landbruk/fiske
☐ naturvern ☐ offentleg friluftsomr. ☐ off. veg ☐ anna kommunikasjonsareal/teknisk anlegg

☒ **Søknad om byggjeløyve** for arbeid etter plan- og bygningslova, jfr. pbl § 93

☐ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningslova - driftsbygning i landbruket, jfr. pbl. § 81

☐ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningslova - varige konstruksjonar og anlegg, jfr. pbl. § 84

☐ **Melding om arbeid** etter plan- og bygningslova - mindre byggjearbeid på bustadeigedom, jfr. pbl. § 86a. Nabo eller gjenbuar som ikkje finn arbeida tilfredsstillande, kan krevja at meldinga blir behandla som søknad om byggjeløyve. Slikt krav må vera kome fram til bygningsrådet innan to veker etter at dette varslet er sendt.

Kva slag arbeid
☐ Nybygg ☒ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Riving ☐ Fasade-endring
☐ Anna -beskriv

Kva slag bygg
☐ Bustad ☐ Fritidshus ☒ Garasje ☐ Uthus ☐ Skole ☐ Forsaml. lokale ☐ Driftsbygning landbruk
☐ Industri-/kontorlokale ☐ Bilverkstad ☐ Kai ☐ Molo ☐ Dokk ☐ Bru ☐ Transformator
☐ Tank-/behaldaranl. ☐ Underjord. anlegg ☐ Hallar/bedrift i fjell ☐ Tribuner ☐ Idrettsanlegg
☐ Anna -beskriv

☐ **Søknad om bruksendring** - jfr. pbl. §§ 93 og/eller 91a

Frå: Til:

☐ **Søknad om dispensasjon** - jfr. pbl. § 7 frå føresegner i:
☐ plan- og bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ kommuneplan ☐ reguleringsplan ☐ byggjeplan

Søknaden/meldinga kan De sjå på bygningsvesenet sitt kontor. -adresse: NORDFJORDEID RÅDHUSET

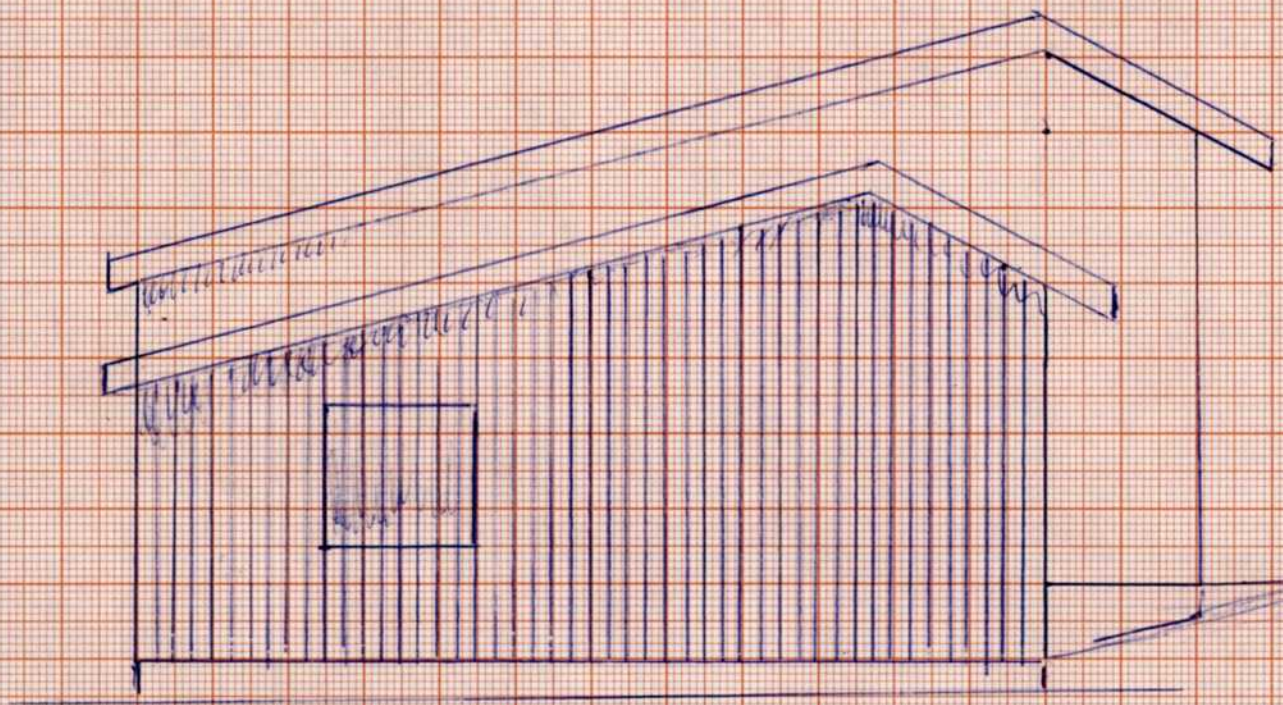
Eventuelle merknader må vera komne til bygningsrådet innan 2 veker etter at dette varslet er sendt.

Stad	Dato	Underskrift
Nordfjordeid	11/9-96	Kjell Henden

K-blankett 5134 N Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-94

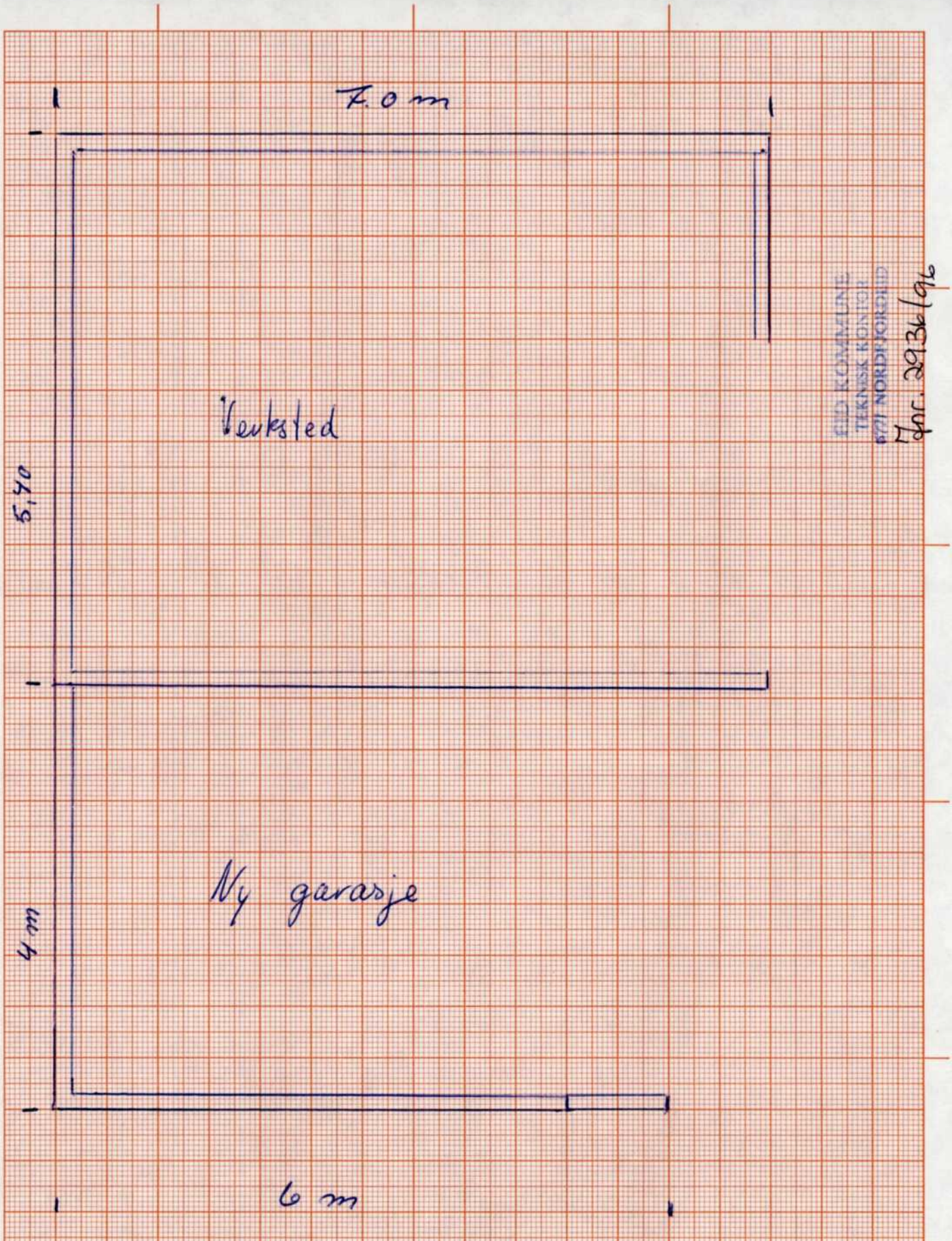
KOMMUNE
TEKNISK KONTOR
NORDFJORDEID

Mnr. 2936/96



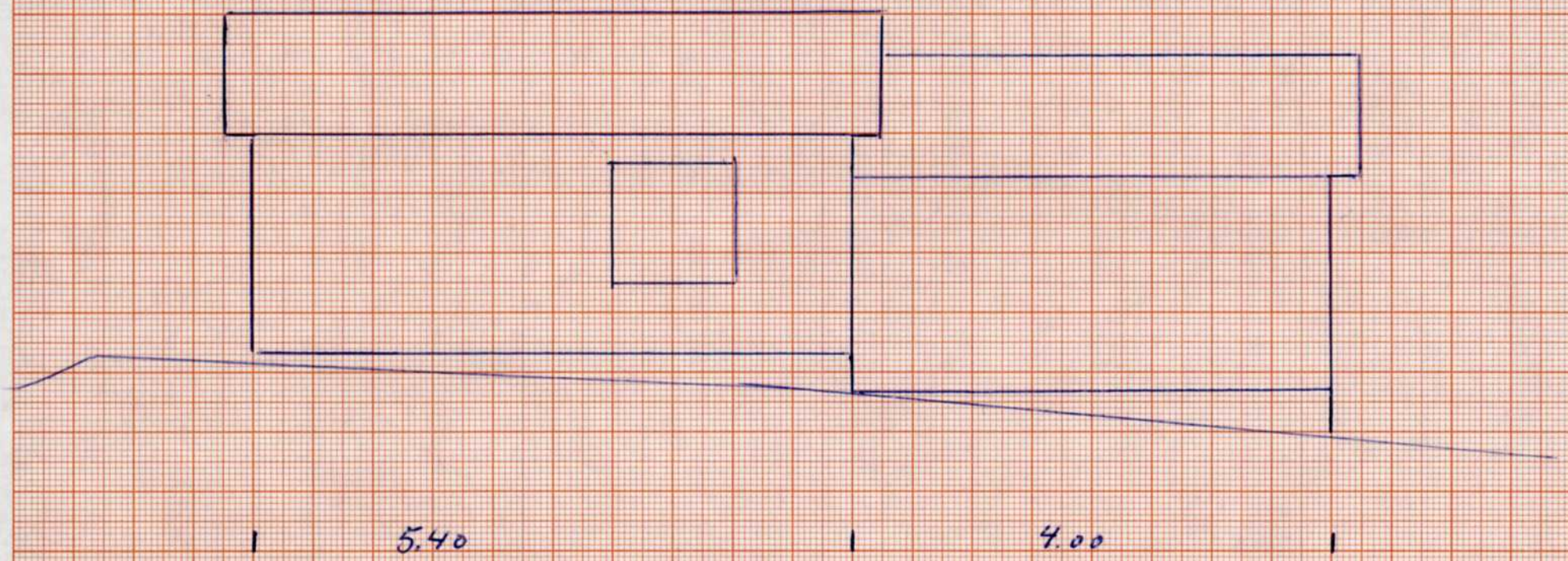
6,0 m
7,0 m

ØST



EID KOMMUNE
TEKNISK KONTOR
6771 NORDFJORDEID

Dnr. 2936/96



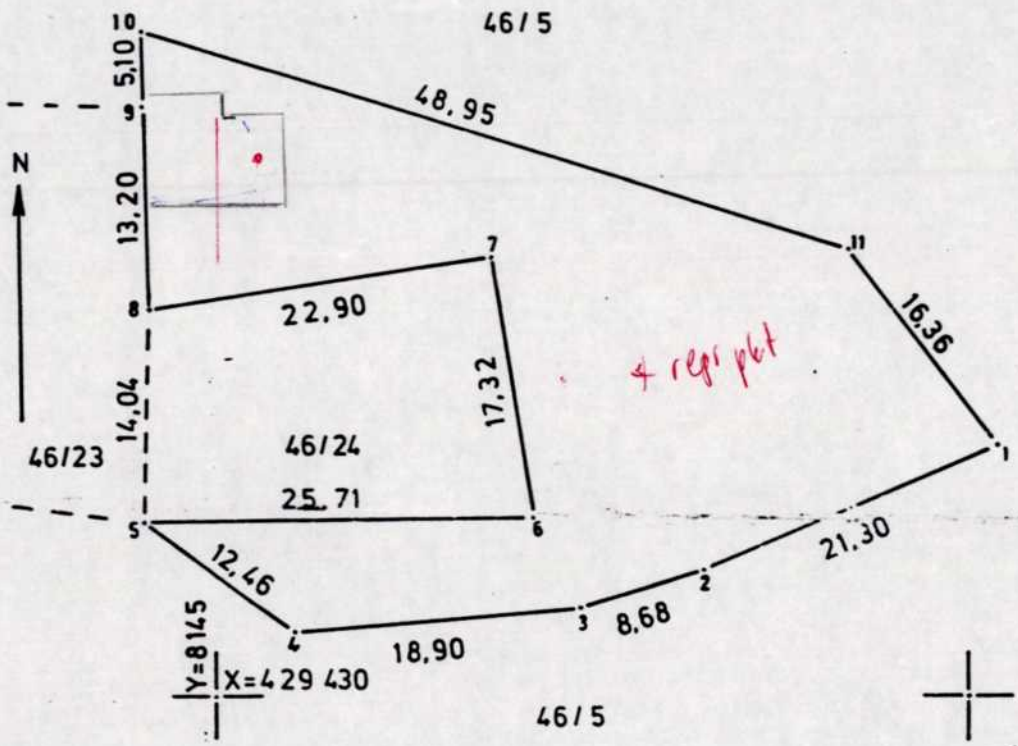
FLÅ KOMMUNE
TEKNISK KONTOR
6771 NORDFJORDEID

Tnr. 2936/96

Gnr	Bnr	Festenr
46	29	

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt			Jnr
X 429 450	Y 8 175	Z 7	8/80
Koordinatsystem	**Målestokk**		**Målebrev nr**
NGO 01	1 : 500		
Kartblad	**Areal**		
AP 090 5 3	1 086 m^2		



PKT	X	Y	MERKA
1	429 446,46	8 197,08	Godkj.merke
2	429 438,20	8 177,45	Gjerdestolpe
3	429 435,73	8 169,13	"
4	429 434,12	8 150,30	"
5	429 441,45	8 140,23	Kross i fjell
6	429 441,68	8 165,94	
7	429 458,79	8 163,22	
8	429 455,49	8 140,56	Kross i fjell
9	429 468,69	8 140,29	Merkestein
10	429 473,70	8 140,33	Godkj.merke
11	429 459,38	8 187,04	"

K-blankett 58.38 (formularbeskyttet)
Nr 5838 Forleg: Sem & Stenersen A/S, Oslo 1-81

gnr 46 bnr 24

482/75 Kjell Henden, klebelukevann

den 2o. desember 1976.

BO

Herr Kjell Henden
69oo Florö

ENDRING AV TEIKNING TIL BUSTADHUS

Ein viser til Dykkar skriv dgs. 15. d.m. og kan melde at Gloppen bygningsråd ikkje har noko å merkje til endringa.

Vedkomande byggkontroll vil vår kontrollör ta ein tur bort ved höve.

for

Sverre Löken

GL. ING. VESEN
JNR. 2761/76

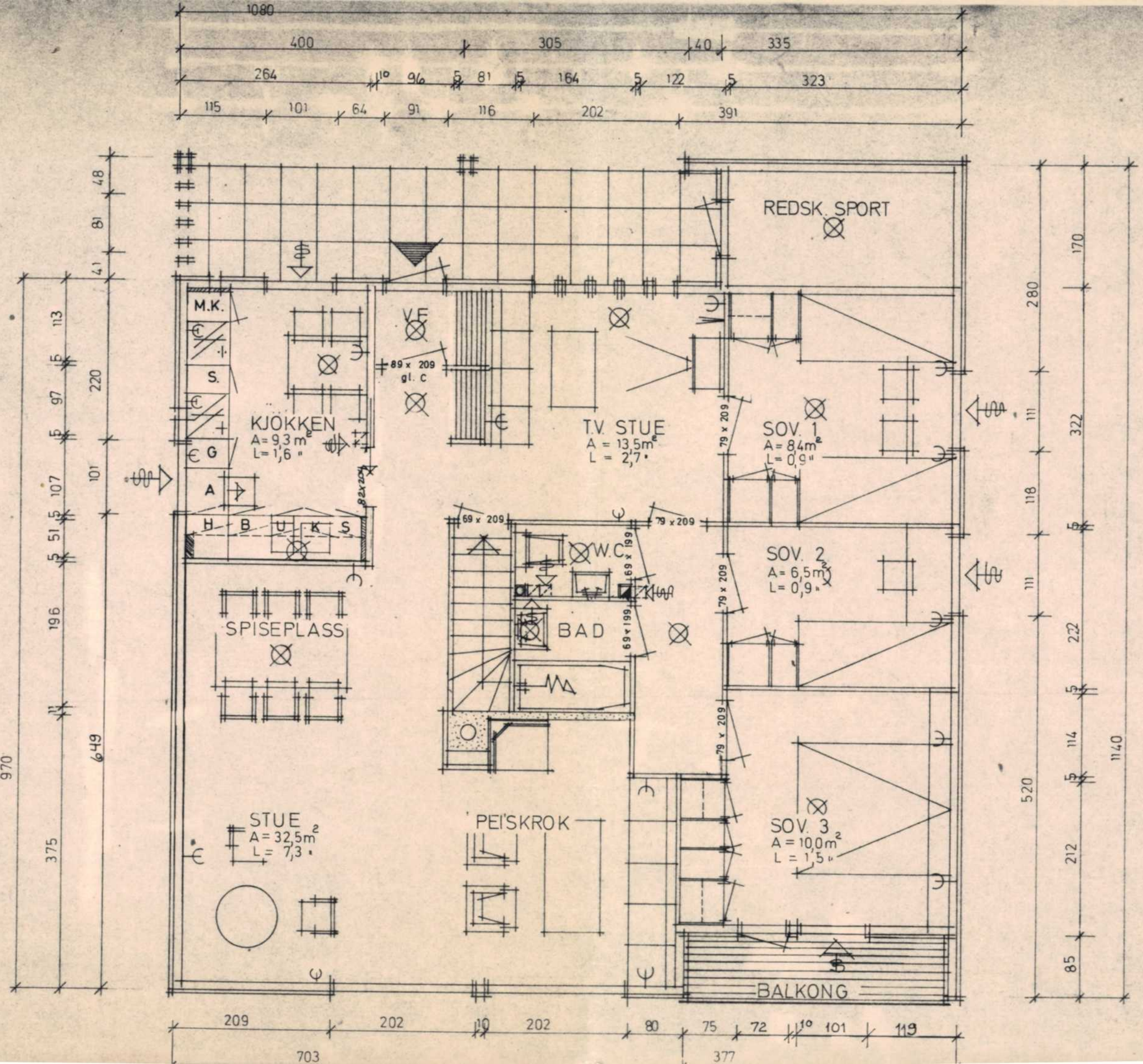
Florö, 15.desember 1976

Gloppen kommune
Teknisk avdeling
6860 SANDANE

På mitt hus i Hennebygda, som er under bygging har det kome med eit vindu på vestveggen som ikkje er med på den teikninga som kommunen har.

Eg vil derfor be dykk vurdere om dette er i orden og evetuelt bekrefte det. Ellers har eg på grunn av min uvitenhet forsömt å seie i frå i riktig tid for byggekontroll.
Grunnmuren er ferdig og råbygget er akkurat ferdig no.
Denne forsömmelsen vil eg be så mykje orsaking for.

Med helsing Kjell Henden



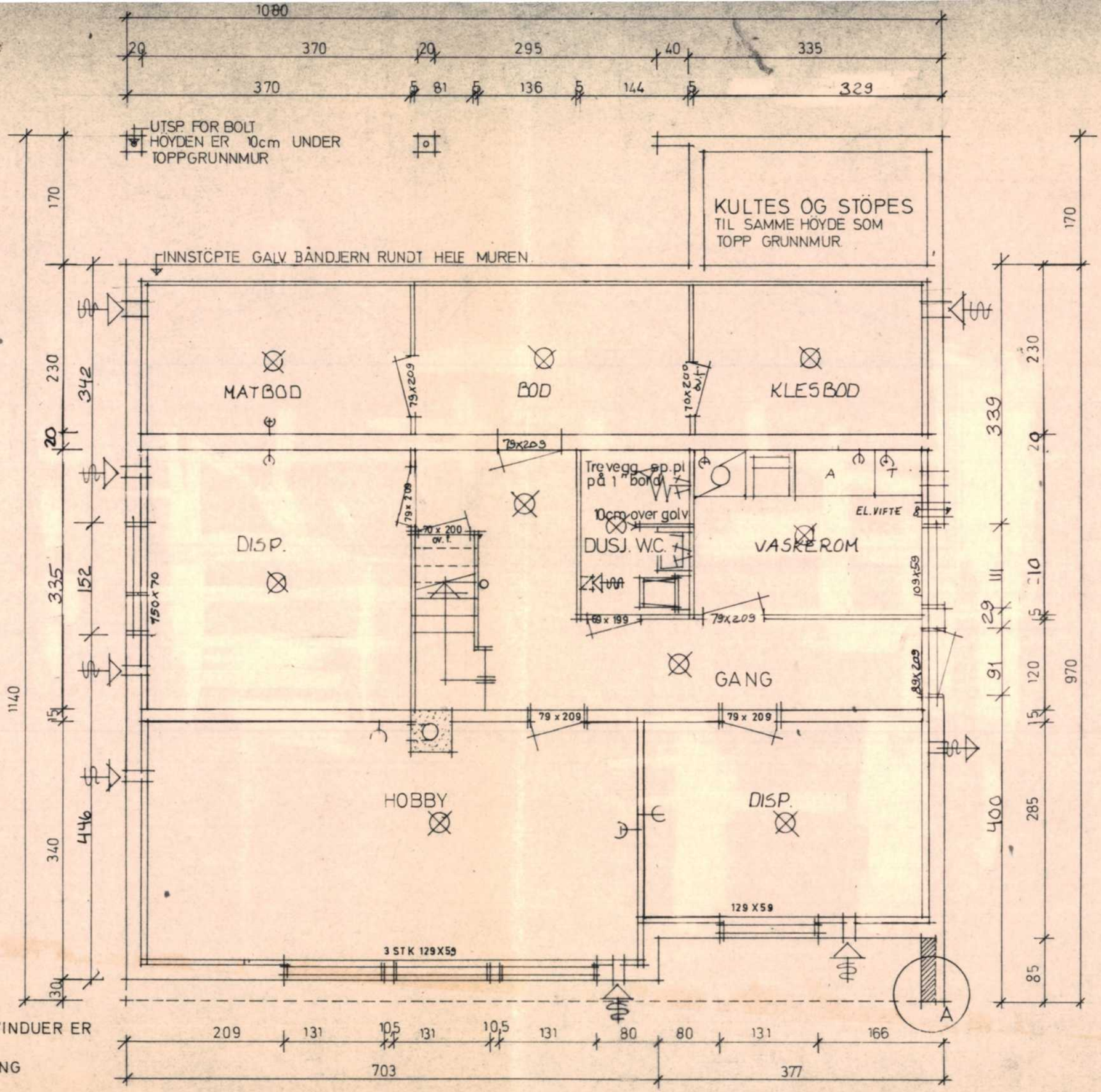
KJELL HENDEN

TYPE 109

PLAN

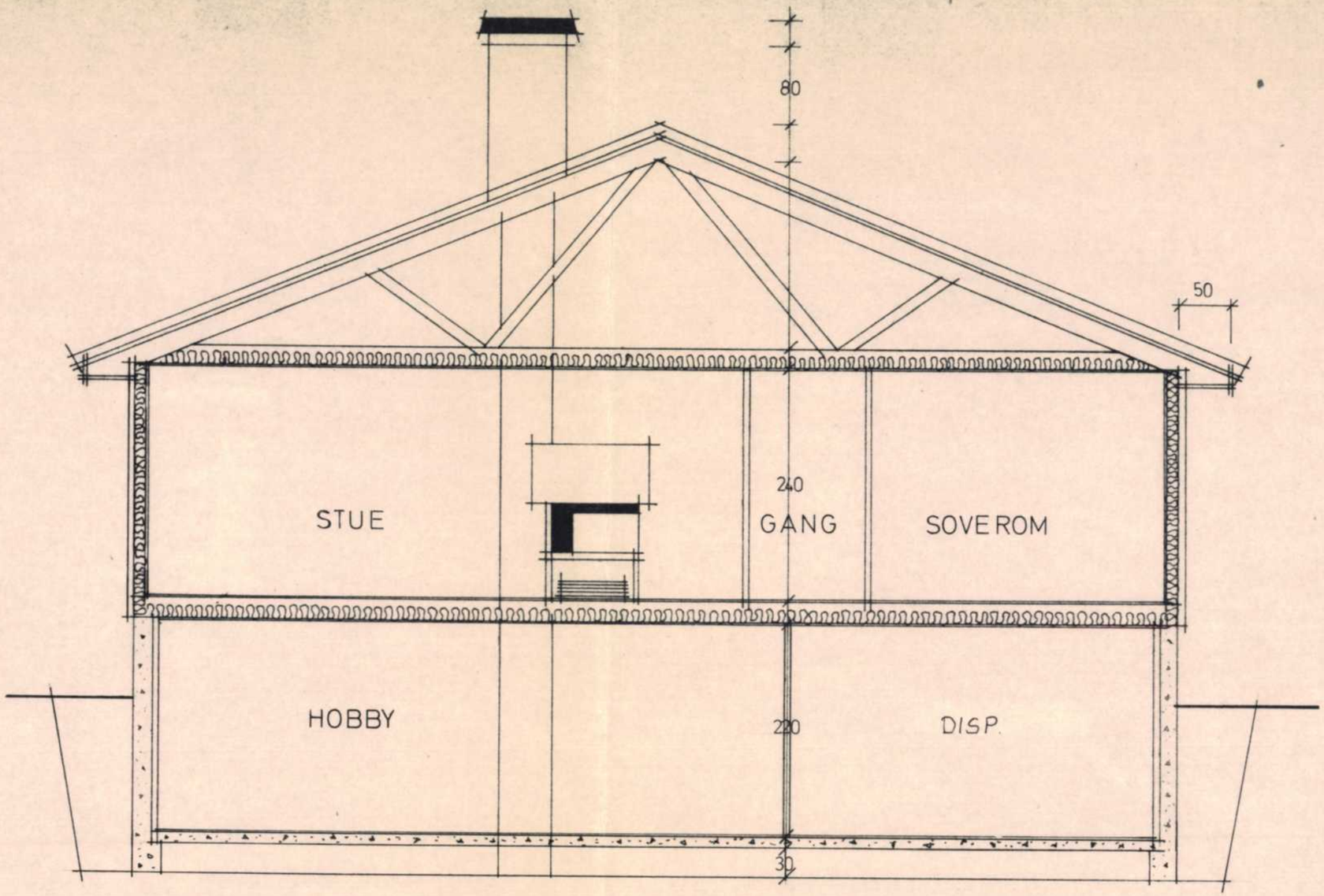
M = 1:50

29.8.75.



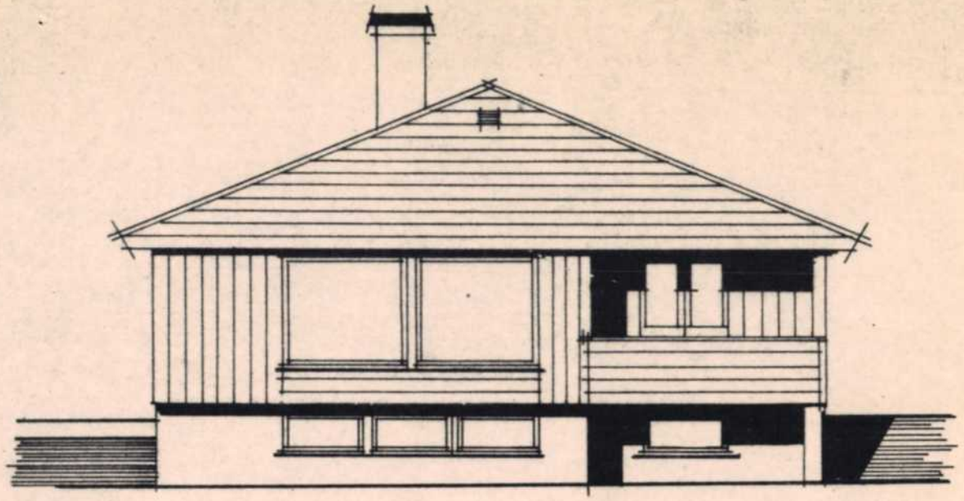
ALLE MÅL PÅ DØRER OG VINDUER ER SNEKKERMÅL
DET MÅ BEREGNES KLARING

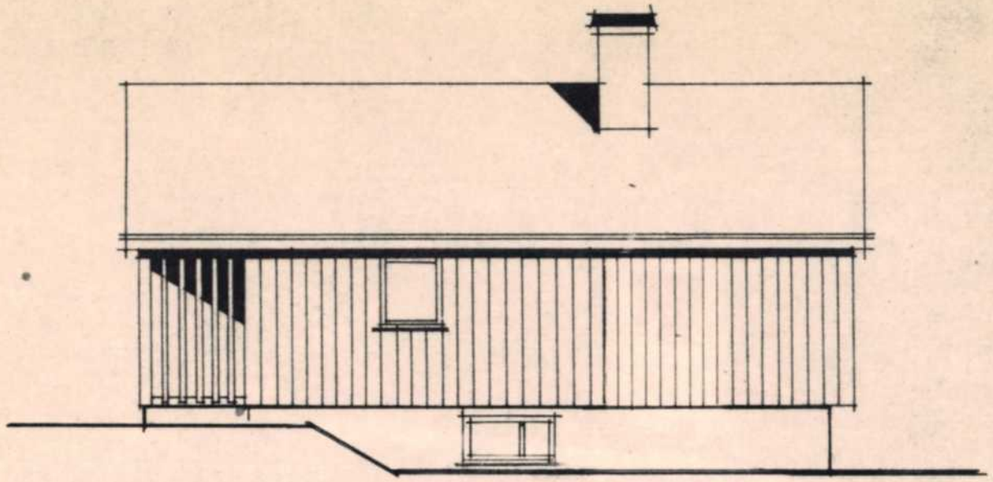
# TYPE 109
# KJELLERPLAN
M=1:50

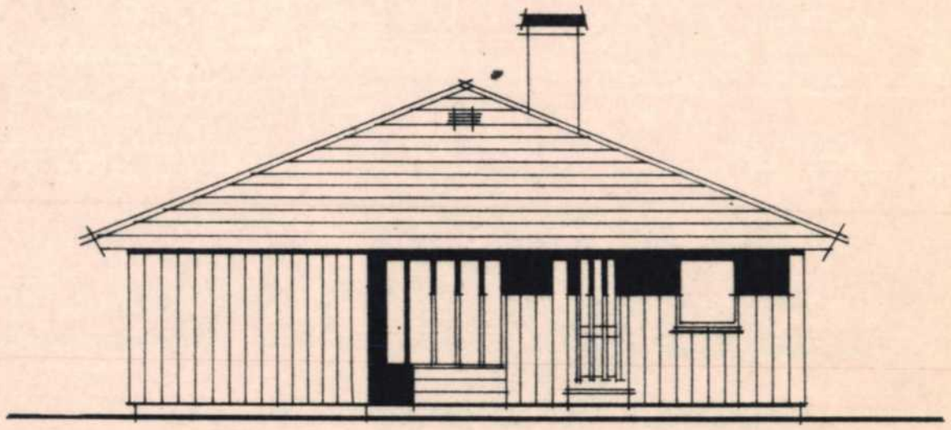


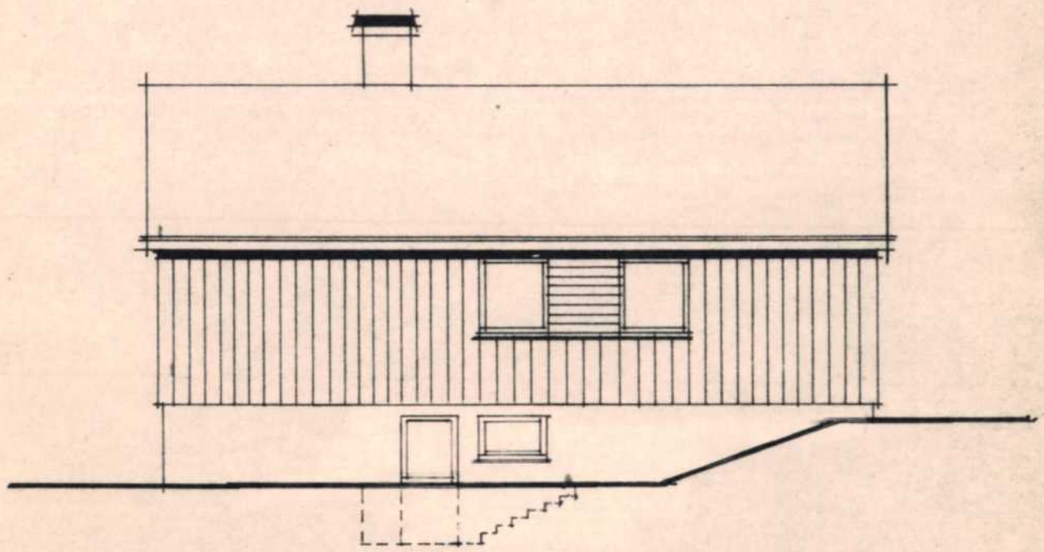
KJELL HENDEN

TYPE 109
SNITT
M= 1:50

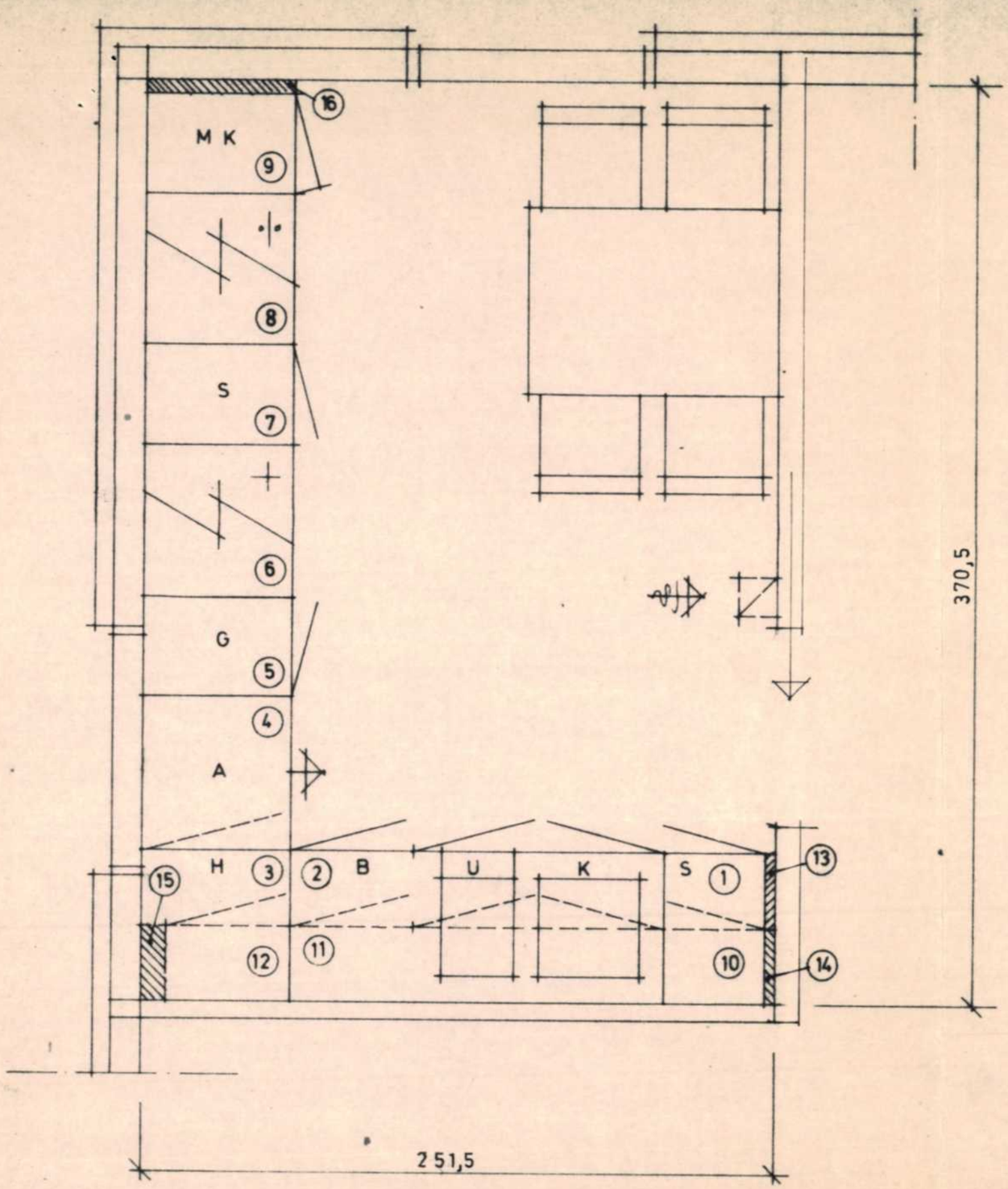








KJELL HENDEN
TYPE 109
FASADER
M=1:100



①	SKUFFESEKSJON.	40 CM. V.
②	OPPV.BENK KJ.B.	150 CM.
③	HJØRNELØSNING	60 CM. H.
④	ARB.PLATE M/GLIDELIST.	60 CM.
⑤	GRYTESKAP.	40 CM. V.
⑥	PLASS FOR KOMFYR.	60 CM.
⑦	SKAPSEKSJON.	40 CM. H.
⑧	PLASS FOR KJØL.	60 CM.
⑨	MAT/KOSTESKAP	40 CM. H.
⑩	OVERSKAP.	40 CM. V.
⑪	OVERSKAP.	150 CM.
⑫	OVERSKAP.	50 CM. H.
⑬	FORING : SKAPSEKSJON.	2 CM.
⑭	FORING : OVERSKAP.	2 CM.
⑮	FORING : OVERSKAP.	10 CM.
⑯	FORING : HØYT SKAP.	6,5 CM

BENKEPLATE: 1/42–1/40–1/160

BRUVIKHUS
TYPE 109

PLAN STANDER KJØKKEN.
KJELL HENDEN

MÅL: 1:20

Denne tegning kan kun benyttes i forbindelse med materialleveranse fra firma AKSEL BRUVIK

GLOPPEN HELSERÅD

GL. ING. VESEN
JNR. 2441/25

HERR KJELL HENDEN,
6900 FLORØ.

SØKNAD OM OPPFØRING AV BUSTADHUS PÅ GBNR. 46/24 - I HENNEBYGDA - KJELL HENDEN, FLORØ.

Nemnde søknad vart handsama i helserådsmøte 12. november d.å., sak nr. VI og slikt samrøystes vedtak gjort:

"Kloakkplanen vert godkjend av helserådet."

Gloppen helseråd
R. Mu.
Rune Muri
helserådsordf.

GJENPART TIL: Teknisk avdeling, 6860 Sandane,
Gloppen bygningsråd, "

GLOPPEN KOMMUNE
— Teknisk avdeling —
TLF. 226 - SANDANE
BO

6860 SANDANE, den 1o. oktober 1975.
Sak 411/75

Gloppen Helseråd
v/distriktslegen
6860 Sandane

SÖKNAD OM OPPFÖRING AV BUSTADHUS PÅ GBNR 46/24 - I HENNEBYGDA - KJELL HENDEN FLORÖ

Nemnde söknad vart handsama av Gloppen bygningsråd i möte den 8. d.m. og der vart gjort slikt samröystes vedtak:

" Söknaden blir imötekomen under föresetnad av at kloakkanlegget blir godkjendt av Helserådet."

./. Kloakkplanen fölgjer vedlagt.

for GLOPPEN BYGNINGSRÅD
B. Ommedal
Bergljot Ommedal

Gjenpart til: Herr Kjell Henden, 6900 Florö saman med 1 sett teikninger og byggkontrollskjema.

SITUASJONSPLAN for tomt ..... vei ..... nr. .....

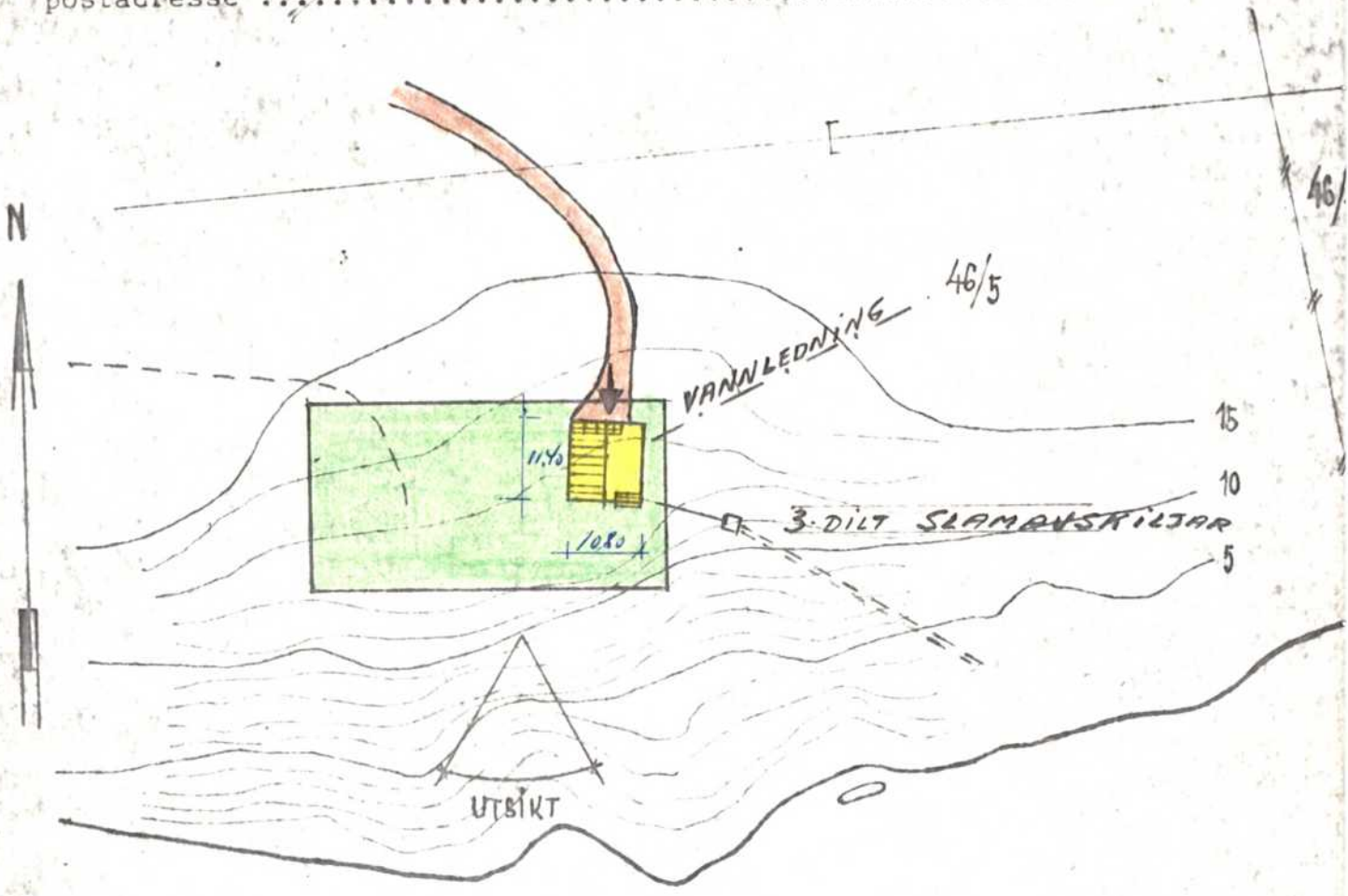
byggefelt ..... HENNEBYGDA .....

g.nr. ..... 46 ..... byggekommune ... GLOPPEN .....

mål ... 1:1000 ..... b.nr. .....

navn ..... KJELL HENDEN .....

postadresse ... Furumoen 61 ... 6900 ... Florø .....



NORDFJORDEN

TEKN. AVD. GL. KOMMUNE

SANDANE, DEN 29.8.1975

Med lånsøknad til Husbanken skal det følge situasjonsplan som skal være i samsvar med godkjent regulering eller godkjent ved påtegning fra ansvarlig kommunal etat. Situasjonsplanen skal vise:

1. Tomtens begrensning, adkomstvei, avløp for kloakk, utsiktsretning, nordpil,
2. huset tegnet inn i riktig målestokk, inngang markert med pil, møneretning, målsatt avstand fra nabogrense,
3. tomtens fall, angitt ved koter med høydetall eller ved pil og påskrevet stigningsforhold,
4. høyden fra nåværende terreng til overkant grunnmur påskrevet for alle hjørner på det planlagte hus (linjen for ferdig planert terreng skal dessuten tegnes inn på fasadetegningene),
5. garasje og eventuell annen bebyggelse, eksisterende og planlagt,
6. eventuelle andre ting som har vært bestemmende for plassering og orientering.

DEN NORSKE STATS HUSBANK Oslo mai 1966.

TEIKN. NR. 0809 VII

SITUASJONSPLAN for tomt ..... vei ..... nr. .....

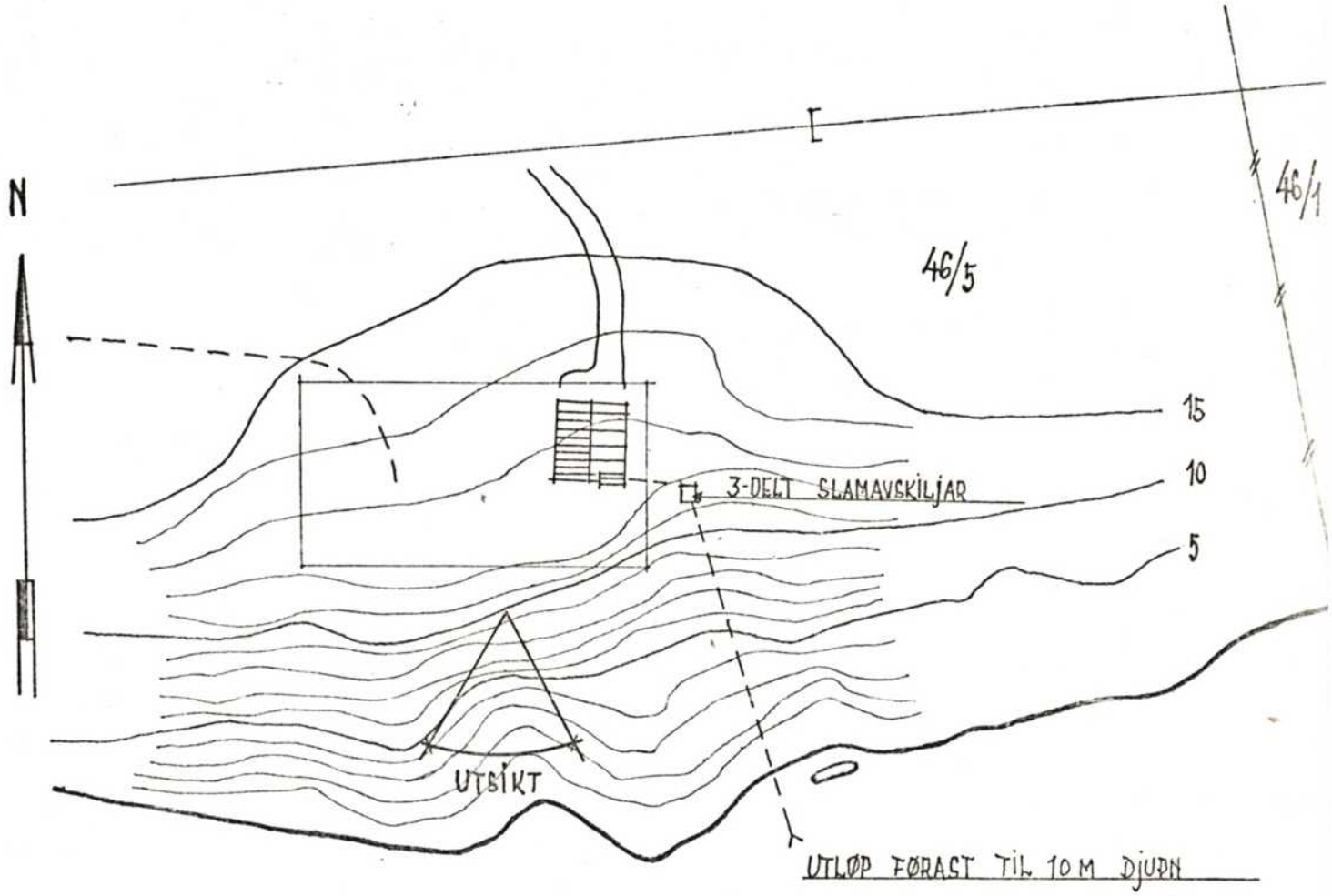
byggefelt .....

g.nr. ..... byggekommune ...GLOPPEN.....

mål ...1:1000..... b.nr. .....

navn .....KJELL HENDEN.....

postadresse .....



NORDFJORDEN

TEKN. AVD. GL. KOMMUNE

SANDANE, DEN 29.8.1975

Med lånsøknad til Husbanken skal det følge situasjonsplan som skal være i samsvar med godkjent regulering eller godkjent ved påtegning fra ansvarlig kommunal etat. Situasjonsplanen skal vise:

1. Tomtens begrensning, adkomstvei, avløp for kloakk, utsiktsretning, nordpil,
2. huset tegnet inn i riktig målestokk, inngang markert med pil, møneretning, målsatt avstand fra nabogrense,
3. tomtens fall, angitt ved koter med høydetall eller ved pil og påskrevet stigningsforhold,
4. høyden fra nåværende terreng til overkant grunnmur påskrevet for alle hjørner på det planlagte hus (linjen for ferdig planert terreng skal dessuten tegnes inn på fasadetegningene),
5. garasje og eventuell annen bebyggelse, eksisterende og planlagt,
6. eventuelle andre ting som har vært bestemmende for plassering og orientering.

DEN NORSKE STATS HUSBANK, Oslo mai 1966.

TEIKN. NR. 0809 VII

Helsingfors

411/75 Kjell Hedman – Lustadberg

den 1o. oktober 1975.

BO Sak 411/75

Gloppen Helseråd
v/distriktslegen
6860 Sandane

SÖKNAD OM OPPFÖRING AV BUSTADHUS PÅ GBNR 46/24 - I HENNEBYGDA - KJELL HENDEN FLORÖ

Nemnde söknad vart handsama av Gloppen bygningsråd i möte den 8. d.m. og der vart gjort slikt samröystes vedtak:

" Söknaden blir imötekomen under föresetnad av at kloakkanlegget blir godkjendt av Helserådet."

./. Kloakkplanen følgjer vedlagt.

for
BO
~~Sverre Liken~~

Gjenpart til: Herr Kjell Henden, 6900 Florö saman med 1 sett teikninger og byggkontrollskjema.

Kloakkplan sendt 7/11-75

F.kap. 45 / F.kap. 55

Tak

Skriv ikke her

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) 22°

Tekning: ☒ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbestsementplater
☐ Naturskifer ☐ Metallplater
☐ Annet (beskriv) .....

Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) .....
☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 54:3 Utførelse: ☒ Luftet tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak
☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
☐ Utførelse angitt på tegningene
☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....
.....
☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Bl. § 106 / F.kap. 47

Ventilasjon

☒ Naturlig avtrekk ☒ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene
☐ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere

Bl. § 106 / F.kap. 49

Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for
☐ oljefyringsanlegg ☒ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brensel
Røykpipen utføres av ☐ tegl ☒ fabrikkfremstilte elementer
(oppgi fabrikk og type) .....
☐ Annen utførelse (beskriv) .....
☒ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene
☒ Elektrisk oppvarming, type Panelovner

F.kap. 55

Brannvern

Bygningen er ☐ branntrygg ☐ brannherdig ☒ trebygning
☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 55:41 For større bygg besvares:
Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ branneller
☐ bygningsdelers branntekniske klasse
☐ dørenes branntekniske klasse og slagretning
☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

F.kap. 55:522 Trapp er: ☐ åpen ☒ lukket ☐ branntrygg og røykfri
For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46

F.kap. 46:2 / Bl. § 93

Særskilt søknad innsendes for

☐ personheis ☐ vareheis
☐ forstøtningsmur ☐ innhegning mot veg

Tilleggsopplysninger:

Kommunalforvaltningen

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.

Til bygningsrådet i Stoppen kommune Sandane

ING. VES... Nr. 2098/75

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Lenne Bygda Parsell av 46-24				

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
Kjell Lenden	Tårnes veien 61 6900 Florø	

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.

Bl. § 93 / F.kap. 14

Arbeidets art

Skriv ikke her

☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring
☐ Annet (beskriv) .....

Bl. §§ 70-86

Byggets art

☒ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale
☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte
☐ Annet (beskriv) .....
Bygningen brukes nå til .....

F.kap. 14 / Bl. § 94.3 / F.kap. 51 og 52

Vedlegg til søknaden

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)
☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).
☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader
☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser
Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):
Dispensasjon fra Jakob Lenden, om at Kjell Lenden får bygge nærmere enn 4 m. fra nabo grense.

Bl. § 7

Dispensasjonssøknad

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift
☐ vedtekt ☐ reguleringsplan er vedlagt

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98).

Førde den 26/9 1975
Sted

Byggherrens underskrift	Adresse	Telefon
for Kjell Lenden	6900 Florø	

Anmelders underskrift	Adresse	Telefon
ARNEL BRUVOLL FØRDE	6800 Førde	21566

KFS blankett 5-003-09.74 (formularbeskyttet)
Nr. 2121 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo.

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN

Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-33 Bl. §§ 62-64

Reguleringsplan og bestemmelser

Området er ☐ regulert ☒ ikke regulert

Tomten er ☒ oppmålt ☐ ikke oppmålt

For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Bl. §§ 70-77 og 81 F.kap. 26

Minste avstander fra det planlagte bygg

Til nabogrense 2 m Til midte av vei ..... m

Til annen bygning på samme tomt ..... m

☐ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen

Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☒ Nei

Bl. §§ 70-77 F.kap. 26 F.kap. 55

Bebyggelsen

Bebygget grunnareal for eldre bygg ..... m²

Bebygget grunnareal for ny bebyggelse ca. 123 m²

Sum bebygget grunnareal ..... m²

Antall etasjer 1 Antall leiligheter 1

Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse ..... m²

Bl. § 66

Atkomst

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel

☐ Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt.

☐ Kommunal veg

☒ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☐ Ja ☐ Nei

Bl. § 65

Vann og kloakk

Vannforsyning skaffes fra ☐ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk

☒ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg

Annen (beskriv) .....

Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.

Bl. § 66.2

Kloakkavløp tilknyttes

☐ offentlig kloakk ☒ privat kloakkanlegg

Det skal installeres ☒ vannklosett

☐ Annet (beskriv) .....

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.

☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.

F.kap. 31 F.kap. 56

Bygningens innretning

Tegningene er påført ☒ romareal ☒ gulvflate

☒ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal

☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.

Bl. § 68

Byggegrunn, drenering og overvann

Grunnen består av ☒ fjell ☒ grus ☐ sand ☐ leire

☐ annet (beskriv) .....

F.kap. 42:5

Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultgrøft ☒ rør

Drensvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☒ terreng

F.kap. 45:2

Takvann, overvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☒ terreng

F.kap. 42: 1-3

Fundamentering

☒ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler

☐ Annet (beskriv) .....

Skriv ikke her

F.kap. 42:4 F.kap.31:24 F.kap. 54:3

Kjellergulv, gulv på terreng

☒ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under

☐ Trebjelkelag med luftrom under

☐ Annen utførelse (beskriv) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

F.kap. 42:3 F.kap. 54:3

Kjelleryttervegger

☐ Betong ☒ Betongblokk ☐ Blokk av lettaggregatbetong

☐ Annet (beskriv) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43 F.kap. 54:3 F.kap. 55

Yttervegg, dør og vindu

Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Veggutførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene

(f = vindus- og dørflater. F = total ytterveggflate).

F.kap. 43 F.kap. 53 F.kap. 55

Skillekonstruksjoner mellom leiligheter

Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse er angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 44 F.kap. 53 F.kap. 54:3 F.kap. 55:41

Etasjeskiller og balkong

Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Utførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Kvittering for nabovarsel

(Vedlegges byggemeldingen)

Undertegnede har idag utstedt nabovarsel til de naboer og gjenboere som er oppført nedenfor.

Nabovarslet har følgende ordlyd:

Avsender	Navn og adresse	Kjell Linden
Arbeidssted	Eiendommens navn, gnr. bnr. o.l.	Parsellen 4/6 - 24
Arbeidets art	Nybygg, tilbygg e.l.	Nybygg
Bygningens art	Bolig, uthus, garasje e.l.	Bolig

I henhold til bygningsloven av 18. juni 1965, § 94. nr. 3 varsles De med dette om at undertegnede idag har innsendt byggemelding på ovennevnte eiendom.

De har anledning til å få se byggemeldingen på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle innsigelser må fremsettes skriftlig i 2 eksemplar og sendes bygningsrådet snarest og senest 2 uker etter at varslet er gitt (poststemplingsdato).

Førde den 26/9-75

For Kjell Linden

Byggemelder

AKSEL [illegible] FØRDE

Naboenes kvittering for mottatt varsel

Egenhendig underskrift	Dato mottatt	Eiendommens navn, gnr. bnr. m.v.

Postverkets attestasjon

Navn og adresse	Rek. nr.	Eiendommens navn, gnr. bnr. m.v.
Anders Linden, Lemebygda		
Jakob Linden — " —		

Det attesteres at det er innlevert rekommanderte brev til de adressater som er nevnt ovenfor.

Posttj.mannens sign.

Obs! Både naboer og gjenboere skal varsles. Byggherren er selv ansvarlig for riktig varsling.

Nr. 2282 Sem & Stenersen a.s. Oslo 10-68.

SITUASJONSPLAN for tomt ..... vei ..... nr. .....

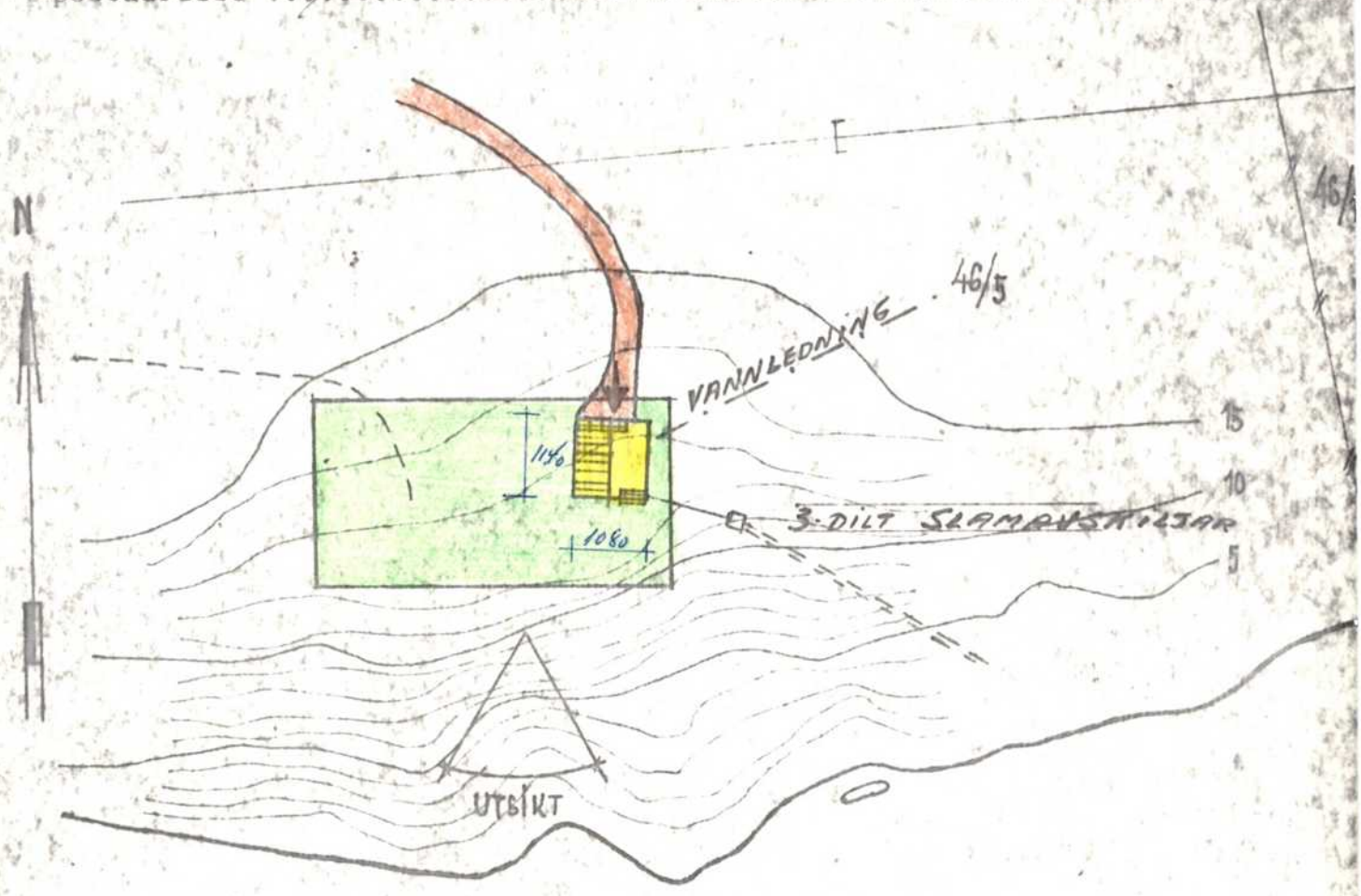
byggefelt HENNEBYGDA

g.nr. 46 byggekommune GLOPPEN

mål 1:1000 b.nr. .....

navn KJELL HENDEN

postadresse Furenesv. 61 6900 Florø



NORDFJORDEN

TEKN. AVD GL. KOMMUNE

SANDANE, DEN 29.8.1975

Med lånsøknad til Husbanken skal det følge situasjonsplan som skal være i samsvar med godkjent regulering eller godkjent ved påtegning fra ansvarlig kommunal etat. Situasjonsplanen skal vise:

1. Tomtens begrensning, adkomstvei, avløp for kloakk, utsiktsretning, nordpil,
2. huset tegnet inn i riktig målestokk, inngang markert med pil, møneretning, målsatt avstand fra nabogrense,
3. tomtens fall, angitt ved koter med høydetall eller ved pil og påskrevet stigningsforhold,
4. høyden fra nåværende terreng til overkant grunnmur påskrevet for alle hjørner på det planlagte hus (linjen for ferdig planert terreng skal dessuten tegnes inn på fasadetegningene),
5. garasje og eventuell annen bebyggelse, eksisterende og planlagt,
6. eventuelle andre ting som har vært bestemmende for plassering og orientering.

DEN NORSKE STATS HUSBANK Oslo mai 1966.

TEIKN. NR. 0809 VII

JAKOB HENDEN
- 6797 Hennebygda -

6797.Hennebygda den 30.August 1975.

Viser til situasjonsplan over tomt i Hennebygda:Eigar Kjell Henden. Kjell Henden gis herved løyve til å bygge nermere enn 4--fire- meter frå grense til nabo.

Jakob Henden.

Jakob Henden

JAKOB HENDEN
- 6797 Hennebygda -

6797.Hennebygda den 30.August 1975.

Viser til situasjonsplan over tomt i Hennebygda:Eigar Kjell Henden. Kjell Henden gis herved løyve til å bygge nærmere enn 4-fire- meter frå grense til nabo.

Jakob Henden.

Jakob Henden

F.kap. 45 / F.kap. 55

Tak

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) 22°

Tekning: ☒ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbestsementplater ☐ Naturskifer ☐ Metallplater ☐ Annet (beskriv)

Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) ☐ Annet (beskriv)

F.kap. 54:3 Utførelse: ☒ Kuftet tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak ☒ Klassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type)

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Bl. § 106 / F.kap. 47

Ventilasjon

☒ Naturlig avtrekk ☒ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene

☐ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere

Bl. § 106 / F.kap. 49

Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for

☐ oljefyringsanlegg ☒ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brensel

Røykpipen utføres av ☐ tegl ☒ fabrikkfremstilte elementer

(oppgi fabrikk og type) .....

☐ Annen utførelse (beskriv) .....

☒ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene

☒ Elektrisk oppvarming, type Panelovner

F.kap. 55

Brannvern

Bygningen er ☐ branntrygg ☐ brannherdig ☒ trebygning

☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 55:41 For større bygg besvares:

Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller ☐ bygningsdelers branntekniske klasse ☐ dørenes branntekniske klasse og slagretning ☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

F.kap. 55:522 Trapp er: ☐ åpen ☒ lukket ☐ branntrygg og røykfri

For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46

Særskilt søknad innsendes for

F.kap. 46:2 ☐ personheis ☐ vareheis

Bl. § 93 ☐ forstøtningsmur ☐ innhegning mot veg

Tilleggsopplysninger:

Skriv ikke her

Kommunalforvaltningen

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.

Til bygningsrådet i Stjørdal kommune, Sandane

GL. ING. VESEN
JNR.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Lenne bygda	Parsell av 46 - 24			

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
Kjell Lenden	Tjønnes veien 61, 6900 Florø	

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.

Skriv ikke her

Bl. § 93 / F.kap. 14

Arbeidets art

☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring

☐ Annet (beskriv) .....

Bl. §§ 70-86

Byggets art

☒ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale

☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte

☐ Annet (beskriv) .....

Bygningen brukes nå til .....

F.kap. 14 / Bl. § 94.3 / F.kap. 51 og 52

Vedlegg til søknaden

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)

☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).

☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader

☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser

Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

Dispensasjon fra Jakob Lenden, om at Kjell Lenden får bygge nærmere enn 4 m. fra nabo grense.

Bl. § 7

Dispensasjonssøknad

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan er vedlagt

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98).

Førde (Sted) den 26 / 9 19 75

Byggherrens underskrift	Adresse	Telefon
for Kjell Lenden	6900 Florø	

Anmelders underskrift	Adresse	Telefon
ARNE [illegible] FØRDE	6800 Førde	21566

KFS blankett 5-003-09.74 (formularbeskyttet)
Nr. 2121 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo.

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN

Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-33 Bl. §§ 62-64

Reguleringsplan og bestemmelser

Området er ☐ regulert ☒ ikke regulert

Tomten er ☒ oppmålt ☐ ikke oppmålt

For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Bl. §§ 70-77 og 81 F.kap. 26

Minste avstander fra det planlagte bygg

Til nabogrense 2 m Til midte av vei ..... m

Til annen bygning på samme tomt ..... m

☐ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen

Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☒ Nei

Bl. §§ 70-77 F.kap. 26 F.kap. 55

Bebyggelsen

Bebygget grunnareal for eldre bygg ..... m²

Bebygget grunnareal for ny bebyggelse ca. 123 m²

Sum bebygget grunnareal ..... m²

Antall etasjer 1 Antall leiligheter 1

Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse ..... m²

Bl. § 66

Atkomst

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel

☐ Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt.

☐ Kommunal veg

☒ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☐ Ja ☐ Nei

Bl. § 65

Vann og kloakk

Vannforsyning skaffes fra ☐ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk

☒ ~~Egen~~/felles brønn ☐ takvannanlegg

Annen (beskriv) .....

Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.

Bl. § 66.2

Kloakkavløp tilknyttes

☐ offentlig kloakk ☒ privat kloakkanlegg

Det skal installeres ☒ vannklosett

☐ Annet (beskriv) .....

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.

☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.

F.kap. 31 F.kap. 56

Bygningens innretning

Tegningene er påført ☒ romareal ☒ lysflate

☒ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal

☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.

Bl. § 68 F.kap. 42:5 F.kap. 45:2

Byggegrunn, drenering og overvann

Grunnen består av ☒ fjell ☒ grus ☐ sand ☐ leire

☐ annet (beskriv) .....

Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultgrøft ☒ rør

Drensvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☒ terreng

Takvann, overvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☒ terreng

F.kap. 42: 1-3

Fundamentering

☒ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler

☐ Annet (beskriv) .....

Skriv ikke her

F.kap. 42:4 F.kap. 31:24 F.kap. 54:3

Kjellergulv, gulv på terreng

☒ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under

☐ Trebjelkelag med luftrom under

☐ Annen utførelse (beskriv) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

F.kap. 42:3 F.kap. 54:3

Kjellerytterveggger

☐ Betong ☒ Betongblokk ☐ Blokk av lettaggregatbetong

☐ Annet (beskriv) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43 F.kap. 54:3 F.kap. 55

Yttervegg, dør og vindu

Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Veggutførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene

(f = vindus- og dørflater. F = total ytterveggflate).

F.kap. 43 F.kap. 53 F.kap. 55

Skillekonstruksjoner mellom leiligheter

Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse er angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 44 F.kap. 53 F.kap. 54:3 F.kap. 55:41

Etasjeskiller og balkong

Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Utførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Stad kommune

Adresse: Rådhusvegen 11, 6770 Nordfjordeid

Telefon: 57 88 58 00

Utskriftsdato: 02.02.2026

Bruksløyve/ferdigattest

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

Kommunenr.	4649	**Gårdsnr.**	146	**Bruksnr.**	24	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Gudbrandevegen 44, 6774 NORDFJORDEID								

Informasjon om bruksløyve-ferdigattest

Det føreligg ikkje bruksløyve/ferdigattest i våre arkiv.	☒

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Utskriftsdato: 27.01.2026

Stad kommune

Adresse: Rådhusvegen 11, 6770 NORDFJORDEID

Telefon: 57 88 58 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	4649	**Gårdsnr.**	146	**Bruksnr.**	24	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gudbrandevegen 44, 6774 NORDFJORDEID								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

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

Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Ja

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.

Gnr.146 bnr.24 er ikkje knyta mot offentleg avløp.

Det kjem fram på generert rapport at Gnr.146 bnr.24 er knyta til offentleg avløp pga ein koblingsfeil mellom e-torg rapport og kommunalt avgiftssystem.

Men Gnr.146 bnr.24 betalar for ikkje abonnement på offentleg avløp og har privat slamavskillar, so eigedomen er ikkje knytt mot offentleg avløp.

Mvh

Roy Cato Hopland

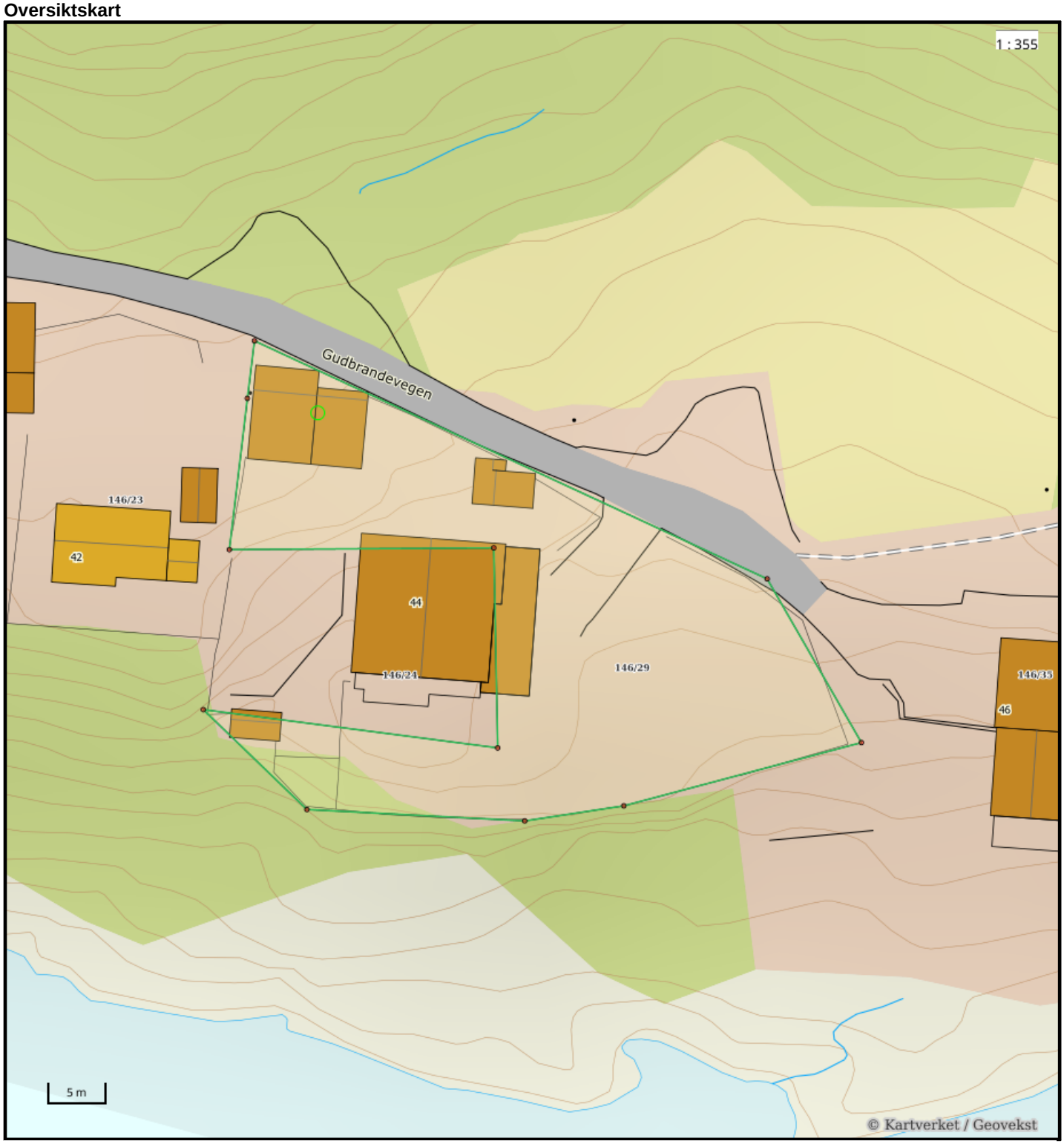
Avdelingsingeniør

Stad kommune

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Stad	4649	-	146	/	29	/	0	/	0



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

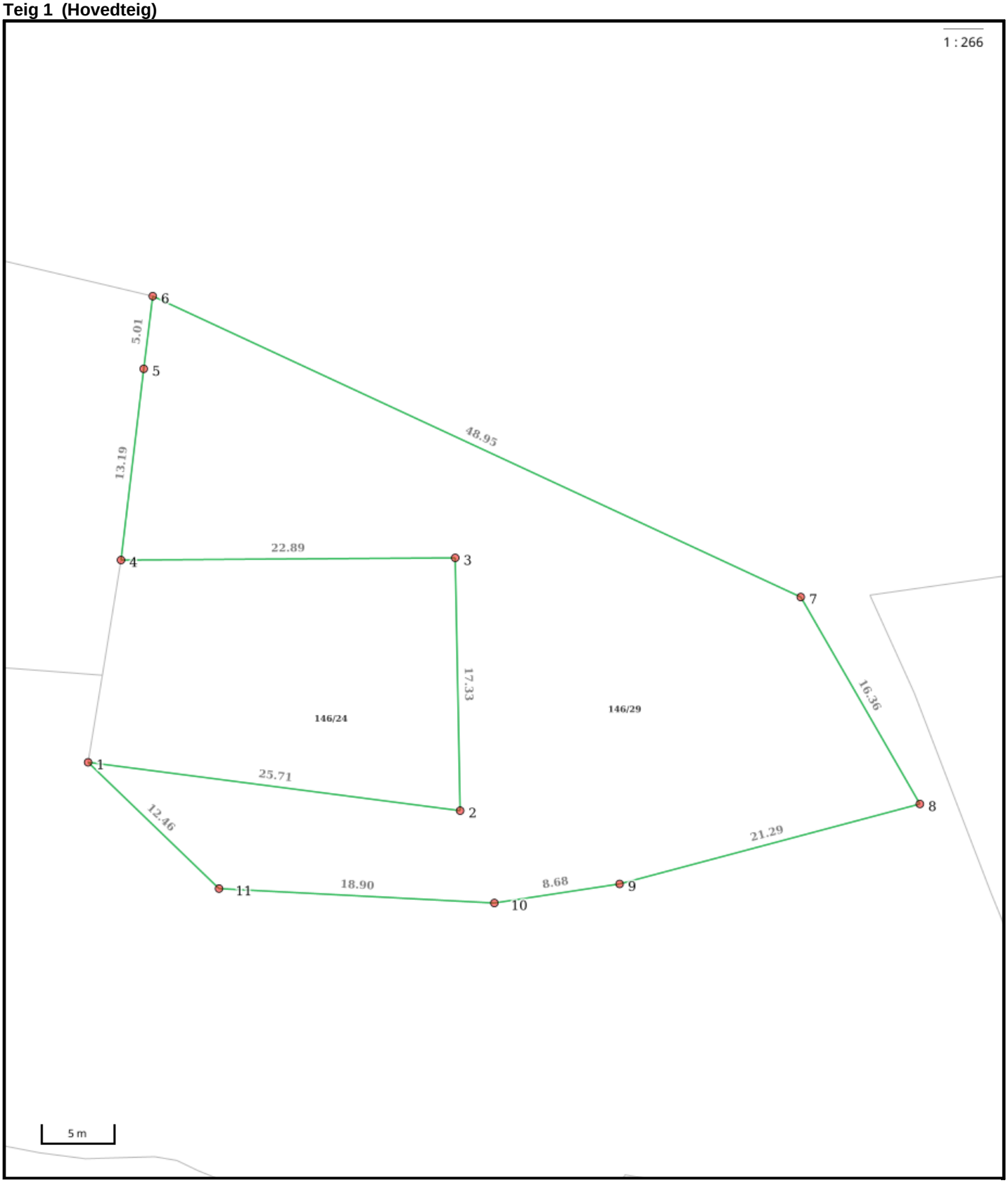
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

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: 1 085,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 861 226,49	353 007,51	25,71m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Kors
2	6 861 225,55	353 033,20	17,33m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 861 242,77	353 031,26	22,89m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 861 240,50	353 008,48	13,19m	Terrengmålt	13		Fjell	Nei	Kors
5	6 861 253,69	353 008,81	5,01m	Terrengmålt	13		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
6	6 861 258,70	353 008,97	48,95m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 861 242,28	353 055,08	16,36m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 861 228,92	353 064,52	21,29m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 861 221,56	353 044,54	8,68m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
10	6 861 219,47	353 036,12	18,90m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
11	6 861 218,71	353 017,24	12,46m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe

([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.

Rapport

Oppdragsgiver	Navn Roy Cato Hopland	Kontaktperson Roy Cato Hopland
Oppdrag	Nummer og navn 25652 Stad, Hennebygda - Skredfarevurdering i S1 for fire områder, S2 for Sjøavegen 77, Ytre til Indre Hennevika, Hennebygda	Oppdragsleder Birgit K. Buck-Persson
Dokument	Nummer 25652-01-1 Utført av Birgit Katrine Buck-Persson	Dato 2026-03-06 Kontrollert av Espen Eidsvåg

Versjon	Dato	Utført	Kontroll	Beskrivelse
1	06.03.2026	BKBP	EE	Original

Utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng – fire områder Hennebygda, Stad kommune

Sammendrag

Skred AS har utført en vurdering av store deler av Hennebygda fra Sælva i øst til Svinåa i vest i Stad kommune for sikkerhetsklasse S1. I alt utgjør dette fire kartleggingsområder. I tillegg har to tomter med gbnr. 146/4 også blitt vurdert for sikkerhetsklasse S2. Områdene ligger stort sett innenfor NVEs aktsomhetssoner for snøskred både med og uten og effekt av skog, flom- og jordskred, og stedvis innenfor aktsomhetssone for steinsprang (NVE, 2026a). Skred AS har derfor utført en skredfarevurdering iht. NVEs veileder for skredfare i bratt terreng.

Vurderingen er derfor gjort iht. TEK 17 § 7-3 andre ledd for sikkerhetsklasse S1 for hele områdene, og i tillegg for sikkerhetsklasse S2 for to konkrete tomter tiltenkt bolig og fritidsbolig. Vurderingen er gjort for dagens skogforhold.

Vi konkluderer med følgende:

- For kartleggingsområde 1 og 2 vurderer vi den samlede årlige nominelle sannsynligheten for skred som stedvis større enn 1/100 der dimensjonerende skredtype er steinsprang/remobilisering av blokker. Kravet om sikkerhet mot skred

iht. TEK17 § 7-3 sikkerhetsklasse S1 er ikke oppfylt for hele kartleggingsområde 1 og 2.

- For kartleggingsområde 3 og 4 vurderer vi den samlede årlige nominelle sannsynligheten for skred som mindre enn 1/100. Kravet om sikkerhet mot skred iht. TEK17 § 7-3 sikkerhetsklasse S1 er oppfylt for kartleggingsområde 3 og 4.
- For tomtene med planlagt bolig og fritidsbolig vurderer vi at den samlede årlige nominelle sannsynligheten for skred er mindre enn 1/1000. Kravet om sikkerhet mot skred iht. TEK17 § 7-3 sikkerhetsklasse S2 er oppfylt for tomter tiltenkt bolig og fritidsbolig.

For å redusere sannsynligheten for skred i områder med ikke tilfredsstillende sikkerhet kan det etableres sikringstiltak. Følgende sikringstiltak kan være aktuelle:

- Sikring av enkeltblokker ved rensk.
- Grøft eller mindre fangvoll for å bremse og stoppe blokker.

Skred AS kan bistå i en konseptutredning for å vurdere best egnede sikringstiltak, og eventuell videre detaljprosjektering.

Innhold

1 Innledning 4
1.1 Forord 4
1.2 Bakgrunn 4
1.3 Kartlagt område 4
1.4 Krav til sikkerhet mot skred 8
1.5 Tilpassing fra NVEs rapportmal 9
1.6 Forbehold 10

2 Områdebeskrivelse 11
2.1 Topografi 11
2.2 Avrenning 14
2.3 Geologi 15
2.4 Flyfoto og skråfoto 19
2.5 Skog 20
2.6 Klima 21
2.7 Historiske skredhendelser 25
2.8 Tidligere skredfareutredninger 25
2.9 Eksisterende skredsikringstiltak 26
2.10 Befaring 26

3 Skredfarevurdering 30
3.1 Steinsprang 30
3.2 Steinskred 32
3.3 Snøskred 33
3.4 Løsmasseskred 37
3.5 Sørpeskred 38
3.6 Samlet skredfare 41
3.7 Skog med betydning for skredfaren 43
3.8 Avvik fra tidligere skredfareutredninger 44
3.9 Stedsspesifikk usikkerhet 44
3.10 Mulighet for å redusere faresonene 44

4 Konklusjon 45

5 Referanseliste 46

Vedlegg

- Egenerklæringsskjema kompetanse.

1 Innledning

1.1 Forord

Plan- og bygningsloven (pbl) og Byggteknisk forskrift (TEK 17, kap 7.3)(Direktoratet for byggkvalitet, 2026) stiller krav til sikkerhet mot naturfare. For reguleringsplan og byggesak/-tiltak, søknadspliktig eller ikke, må det derfor dokumenteres at tilstrekkelig sikkerhet mot skredfare vil bli oppnådd i henhold til disse sikkerhetskravene.

Denne utredningen er utført av fagkyndig personell og følger NVEs veileder Sikkerhet mot skred i bratt terreng - Kartlegging av skredfare i reguleringsplan og byggesak (NVE, 2026b), og vil dermed kunne dokumentere om sikkerhetskravene er oppfylt.

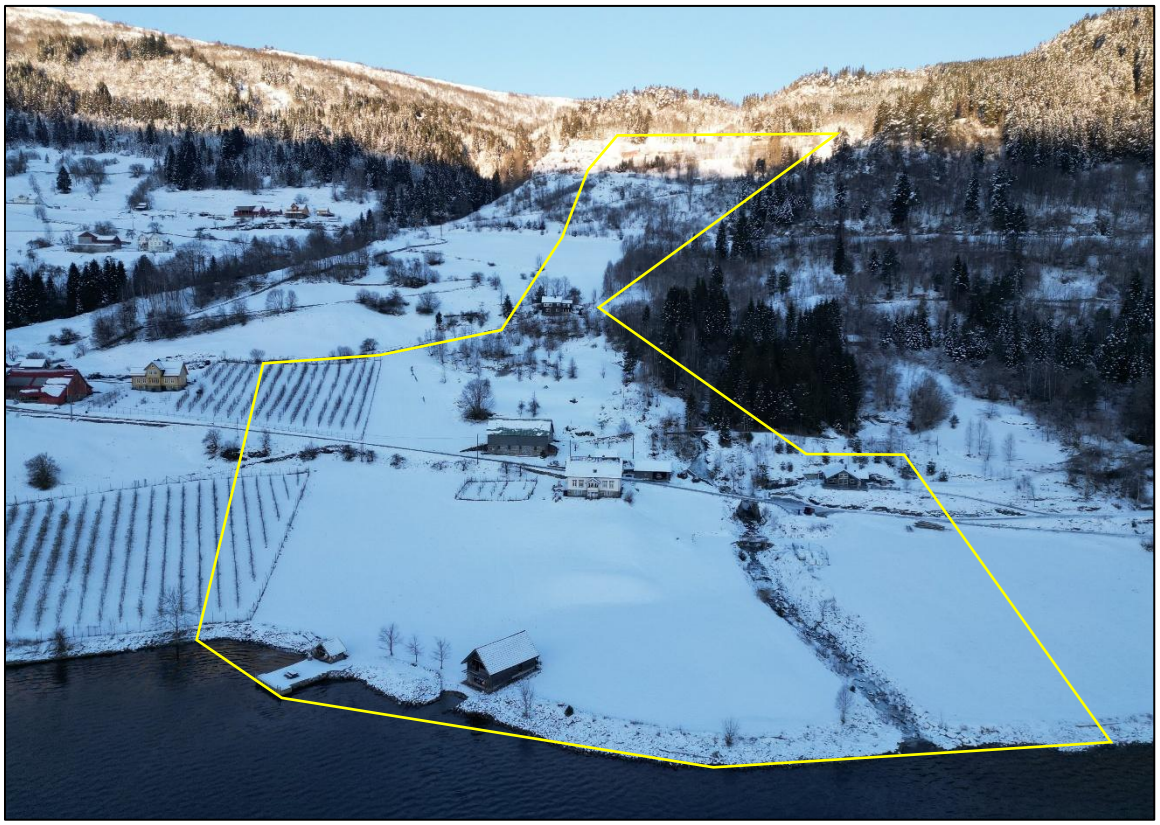
Skredtypene snø-, jord-, flom-, sørpe-, steinskred og steinsprang utredes.

1.2 Bakgrunn

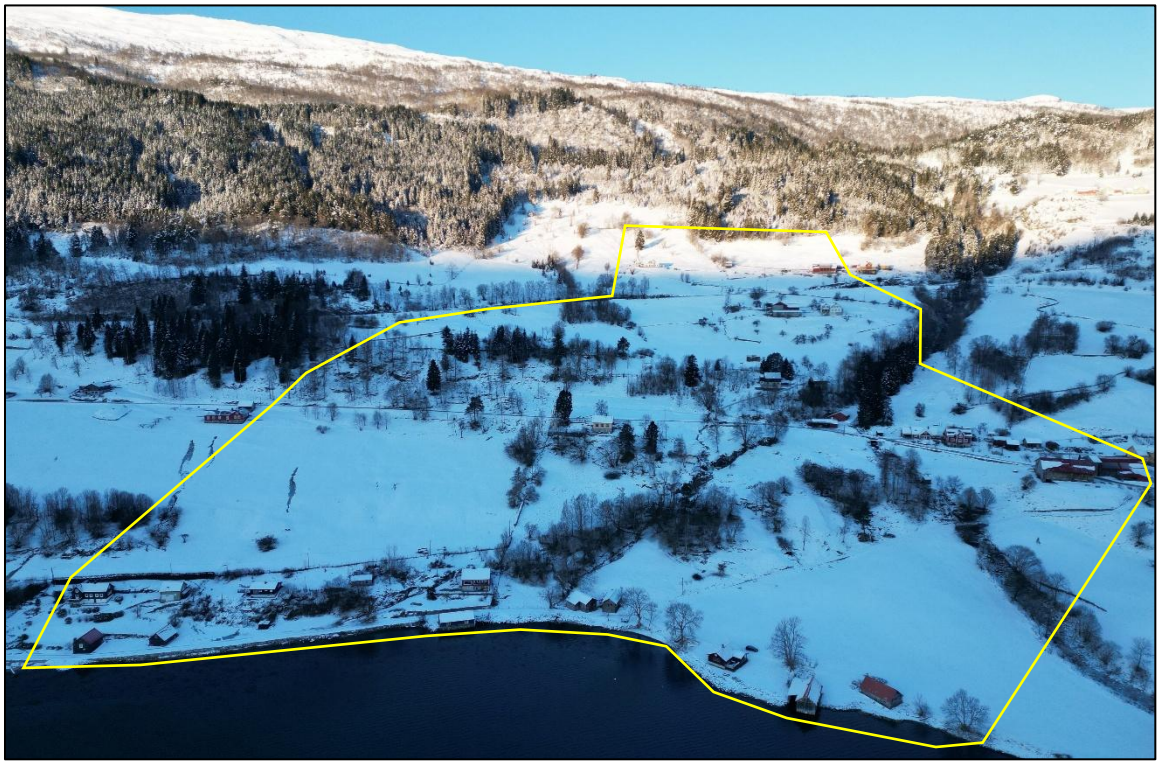
Det ønskes å legge til rette for mindre tiltak i flere områder, samt ei tomt for bolig og ei tomt for fritidsbolig med gbnr. 146/4 i Hennebygda, Stad kommune fra Sæelva i øst til Svinåa i vest. Områdene ligger stort sett innenfor NVEs aktsomhetssoner for snøskred både med og uten og effekt av skog, flom- og jordskred, og stedvis innenfor aktsomhetssone for steinsprang (NVE, 2026a). Det ønskes derfor en detaljert skredfarevurdering. Områdene som ønskes vurdert er tilsendt Skred AS per e-post 12.11.2025. Områdene er navngitt område 1 til 4. Områdene som skal vurderes for sikkerhetsklasse S2 ligger inne i område 3, er merket med egne polygon og har adresse Hennevegen 48 og 52. Avgrensing av områdene er gitt i e-post og møte med oppdragsgiver.

1.3 Kartlagt område

Hennebygda ligger på nordsiden av Utvikfjorden. Nærmeste tettsted er Sandane, ca. 10 km sør for Hennebygda. Stryn ligger ca. 25 km øst for Hennebygda. Oversiktsbilde over kartlagt område 1-4 er gitt i Figur 1-Figur 5, og et oversiktskart er gitt i Figur 6.



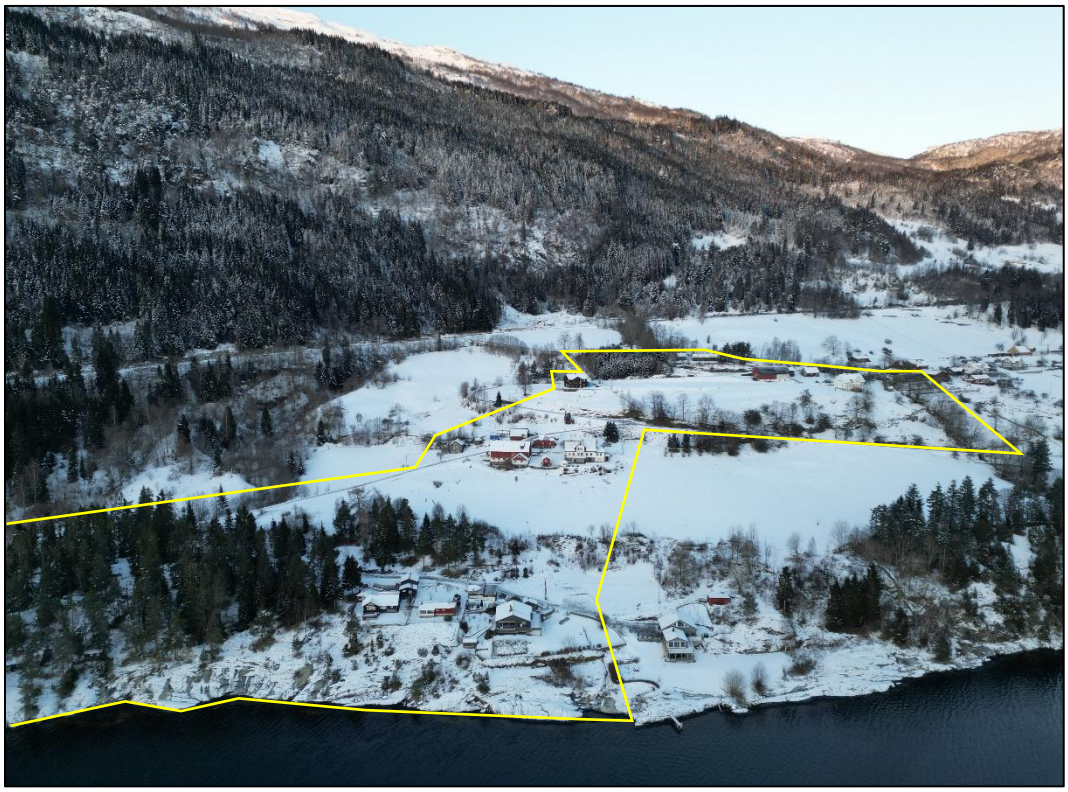
Figur 1: Oversiktsbilde for kartleggingsområdet i øst, område 1. Bildet er tatt mot nord.



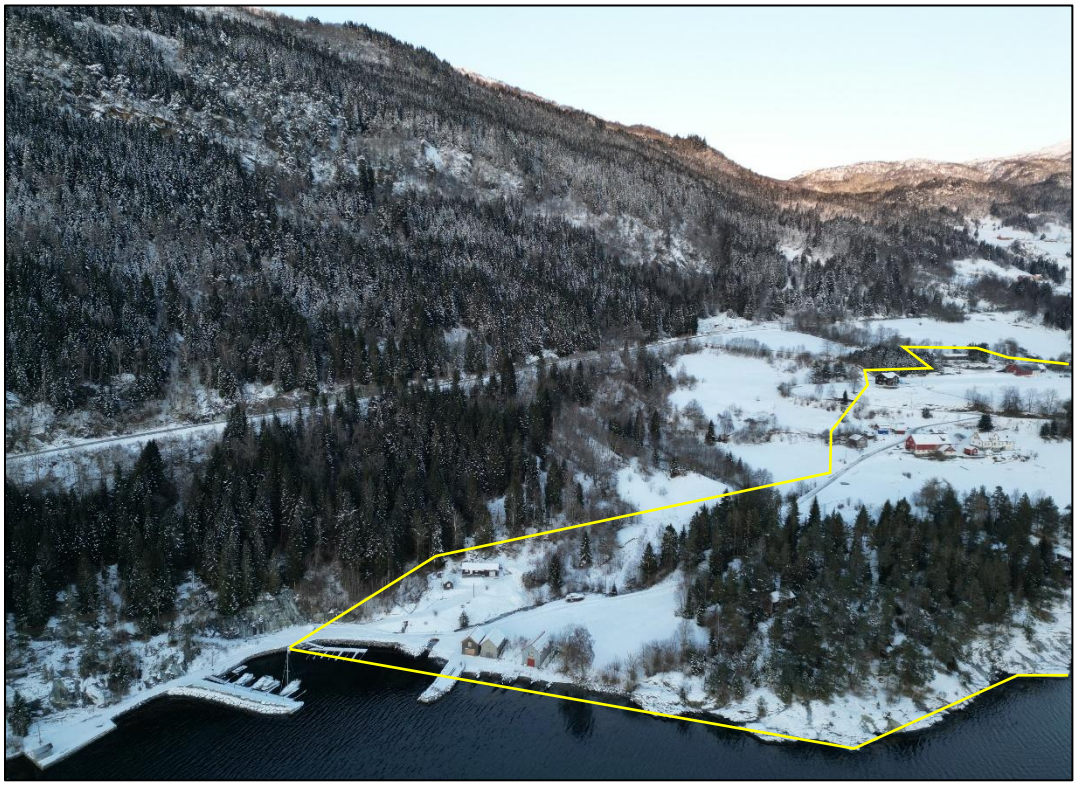
Figur 2: Oversiktsbilde for kartleggingsområde, område 2. Bildet er tatt mot nord.



Figur 3: Oversiktsbilde for kartleggingsområde, område 3. Bildet er tatt mot nord. Områdene som skal vurderes i sikkerhetsklasse S2 ses som grønt og blått polygon innad i gult polygon.



Figur 4: Oversiktsbilde for kartleggingsområde, område 4 østlig del. Bildet er tatt mot nordøst.



Figur 5: Oversiktsbilde for kartleggingsområde, område 4 vestlig del. Bildet er tatt mot nordøst.



Figur 6: Oversiktskart for kartleggingsområdet og påvirkningsområdet. Påvirkningsområdet er det arealet som er undersøkt hvor skred potensielt kan påvirke kartleggingsområdet. Kartet viser også punkt hvor det er hentet ut klimadata.

1.4 Krav til sikkerhet mot skred

Byggteknisk forskrift TEK17 § 7-3 (Direktoratet for byggkvalitet, 2026) definerer krav til sikkerhet mot skred for nybygg og tilhørende uteareal. Sannsynligheten i Tabell 1 angir den øvre aksepterte årlige nominelle sannsynligheten for skred som kan føre til skredskader av betydning, dvs. skred med intensitet som kan medføre fare for liv og helse og/eller større materielle skader.

Tabell 1: Sikkerhetsklasser ved plassering av byggverk i skredfareområde. Fra veileder til byggteknisk forskrift, TEK17 (Direktoratet for byggkvalitet, 2026).

Sikkerhetsklasse for skred	Konsekvens	Største nominelle årlige sannsynlighet
S1	Liten	1/100
S2	Middels	1/1000
S3	Stor	1/5000

Oppdragsgiver ønsker å legge til rette for mindre tiltak i flere områder, samt ei tomt for bolig og ei tomt for fritidsbolig i Hennebygda, Stad kommune. Basert på preaksepterte ytelser i TEK17 7-3 faller mindre tiltak som uthus, naust og påbygg under 50 kvm normalt inn under sikkerhetsklasse S1, der årlig sannsynlighet for skred ikke skal overstige 1/100. Bolighus og fritidsbolig faller normalt inn under sikkerhetsklasse S2, hvor tilhørende uteareal i noen tilfeller kan settes til sikkerhetsklasse S1. Det er i utgangspunktet kun kommunen som har mulighet til å godkjenne avvik fra de preaksepterte ytelsene, og sikkerhetsklasse S1 og S2 er dermed lagt til grunn for skredfarevurderingen. Som det er spesifisert over er hele kartleggingsområdene kartlagt for sikkerhetsklasse S1, mens det kun er de to konkrete tomtene for hhv. bolig og fritidsbolig (Figur 3) som er vurdert for sikkerhetsklasse S2.

1.5 Tilpassing fra NVEs rapportmal

Denne rapporten følger NVEs veileder (NVE, 2026b), lokalisert på internett den 23-02-2026. Rapporten bygger på rapportmal tilhørende NVEs veileder, men er tilpasset på følgende måter:

- Rapporten er bygd opp som øvrige Skred AS rapporter, og følger våre rutiner for intern kvalitetssikring.
- Rapporten omfatter alle kapitler fra NVEs rapportmal, men i litt annen rekkefølge.
- Rapporten inneholder noen flere kapitler enn NVEs rapportmal.
- Informasjon om oppdraget og gjennomført befaring er gitt på førstesiden og i kapittel 1 og 2. Siden «Om oppdraget» fra NVEs rapportmal er derfor ikke direkte gjengitt.
- Enkelte overskrifter har lignende, men ikke identiske navn som i NVEs rapportmal.
- I kapitlene om vurdering av hver enkelt skredtype er underkapitlene (tredje nivå) systematisk omtalt i teksten, uten at det er gitt egne overskrifter for dem.
- Egenkontroll og sidemannskontroll er dokumentert på førstesiden i rapporten. Det er derfor ikke lagt ved en egen side for egen- og sidemannskontroll, slik NVEs rapportmal legger opp til.
- Vi bruker vår egen rapportmal som sjekkliste, og det er derfor ikke lagt ved noen ytterligere sjekklister ved UKS.
- Rapporten er godkjent iht. interne rutiner og har derfor ikke signatur.
- Bilder, helningskart, registreringskart, faresonekart og kart for skog med betydning for skredfaren er inkludert i rapporten som figurer, fremfor å være egne vedlegg. Disse inneholder likevel all informasjon som er påkrevd i NVEs veileder.

1.6 Forbehold

Vurderingen er gjort basert på vegetasjonen, grunnlaget og terrenget som var tilgjengelig på utredningstidspunktet. Ved eventuelle endringer som hogst eller større terrenginngrep kan det være nødvendig med en ny vurdering. Ny informasjon om skredhendelser eller annet grunnlag kan også føre til behov for en ny vurdering. Vurderingen gjelder naturlig utløste skred i bratt terreng, og omfatter ikke stabilitet i menneskeskapte fyllinger, skjæringer el. Vurderingen gjelder kun for det aktuelle kartleggingsområdet.

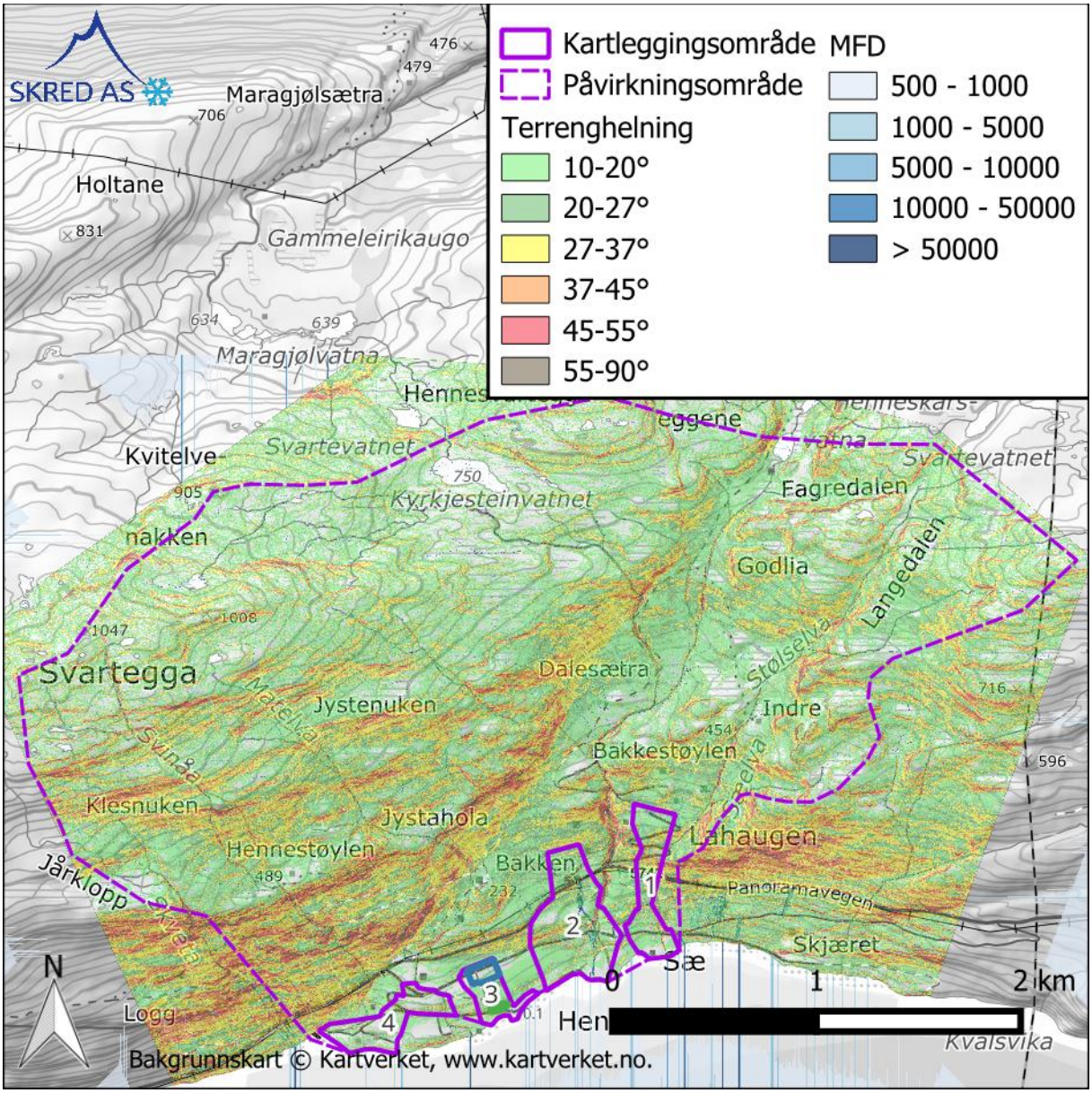
2 Områdebeskrivelse

2.1 Topografi

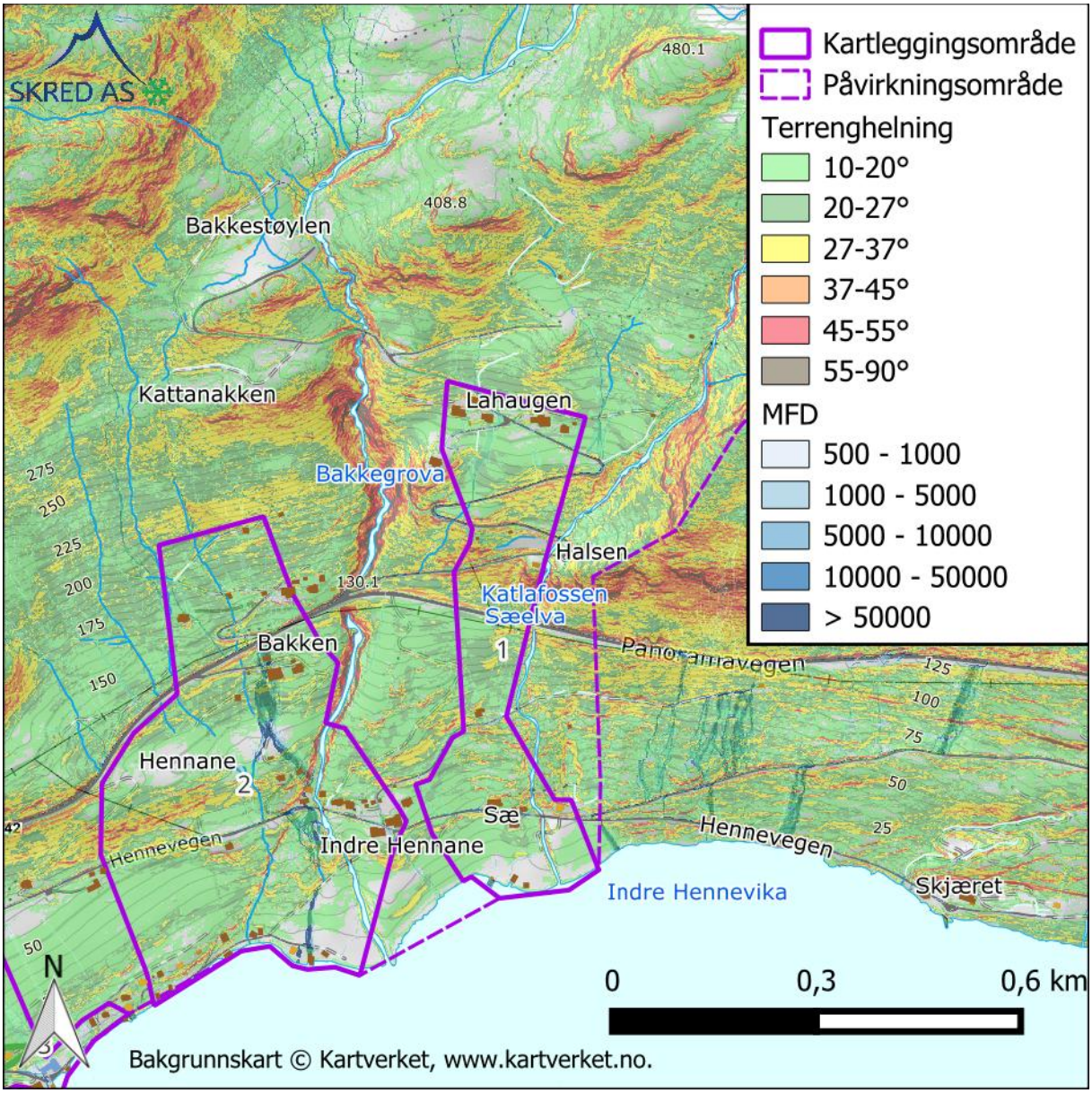
Terrenganalysen er basert på den nasjonale terrengmodellen med horisontal oppløsning på 1x1 m, hentet fra Høydedata (Kartverket, 2026a). Kart med terrenghelning er vist i Figur 7-Figur 9.

Som en del av terrenganalysene er det også utarbeidet et skyggekart fra terrengmodellen. Skyggekartet gjengir terrengoverflaten uten vegetasjon og bygninger, og brukes for å avdekke morfologiske elementer som ellers er vanskelige å observere, f.eks. grunnet tett skog. Skyggekartet er vist som bakgrunn i registreringskartet i Figur 23-Figur 25.

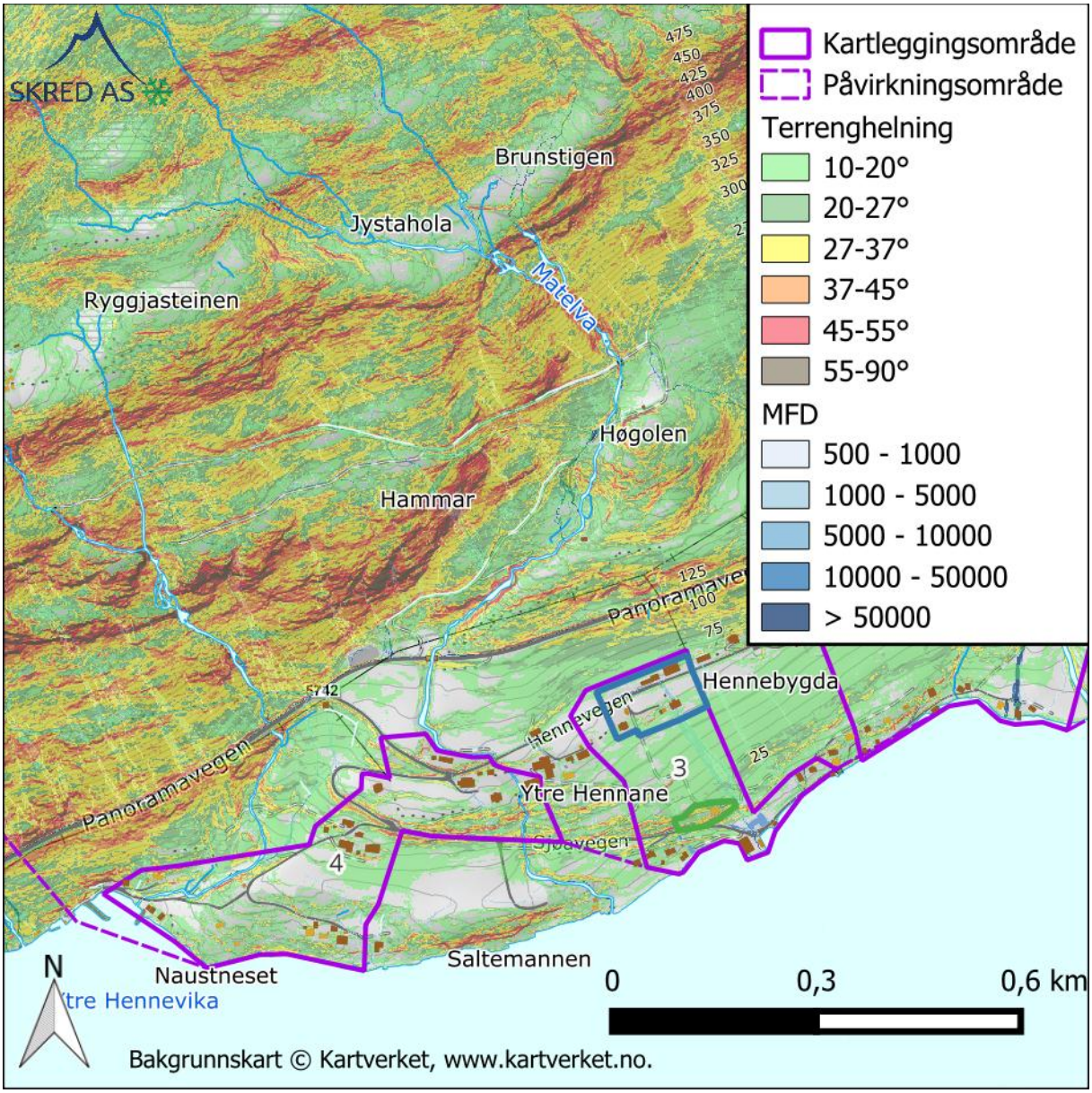
De kartlagte områdene i Hennebygda ligger sørvendt til og strekker seg fra havnivå opp til ca. 80 moh. i vest og 250 moh. i øst. Terrenget i kartleggingsområdene er i stor grad innmark med terrenghelning mellom 10-15 grader, med stedvis mindre terrengelementer brattere enn 30 grader. For område 2 strekker det seg en ca. 250 m bred, brattere skråning, med en egenhøyde 30-40 m, innad i kartleggingsområdet. For område 1 og 2 er også terreng på oppside Panoramavegen (over 90 moh.) brattere enn 30 grader. Påvirkningsområdet går helt opp til Svartegga på 1047 moh. i vest og Saulaksla på 900 moh. i øst. Fra vest mot øst er det et brattere terrengbelte med mye terreng brattere enn 30 grader fra Panoramavegen og opp til ca. 600 moh. Ellers i påvirkningsområdet er det mye terreng under 30 grader. Påvirkningsområdet består av flere mindre dal- og ryggformasjoner som fordeler dreneringen. Område 1 og 2 grenser i øst til brattere elveløp der nedre del av elveløp går inn i kartleggingsområdene.



Figur 7: Helningskart for alle områdene og påvirkningsområdet.



Figur 8: Helningskart for område 1 og 2 hvor også beregnet overflateavrenning (MFD) er vist.



Figur 9: Helningskart for område 3 og 4 hvor også beregnet overflateavrenning (MFD) er vist.

2.2 Avrenning

Det er utført en avrenningssanalyse (Multi-Flow Direction) basert på nevnte terrengmodell for områdene. Analysen påvirkes av veier og andre menneskeskapte terrenginngrep og tar ikke hensyn til stikkrenner, broer, løsmasser etc.

Som gitt i kapittel 2.1 grenser område 1 og 2 i øst til brattere elveløp der nedre del av elveløpene går inn i kartleggingsområdene, henholdsvis Katlafossen/Sælva og Gjølånå. I område 4 drenerer det to mindre elveløp inn i kartleggingsområdet, ett i østlig del (Matelva) og en i vest (elva Svinåa). Ellers i kartleggingsområdene er det stedvis avskjærende grøfter og overflateavrenning. I skyggerelieffkartet observeres det at bekkenedskjæringer plutselig forsvinner i området med dyrket mark. Dette tyder på vann er lagt i rør ved etablering av dyrket mark. Det opplyses av eier av Hennevegen 153 at Sælva har fått endret løpet sitt i

nyere tid, og at utløpet i strandsonen tidligere lå noe lenger mot øst sammenlignet med i dag.

2.3 Geologi

NGUs berggrunnskart i målestokk 1:50 000 (NGU, 2026a) viser at berggrunnen i området er kartlagt som glimmergneis i øst og øyegneis i vest. Vi observerte under befaring at både glimmer- og øyegneisen er oppsprukket med et nokså kaotisk sprekkesystem. I glimmergneisen observeres et tilnærmet øst-vest orientert sprekkesystem med fall mot nord (Figur 10). For øyegneisen observeres et mer nordvest-sørøst sprekkesystem med fall mot nordøst, men også en bergart med et kaotisk sprekkesystem preget av høy grad av folding (Figur 12, Figur 12). De blokkene vi observerte var alle under $1m^3$.

InSAR-data for området (NGU, 2026b) viser få punkter i kartleggingsområdene og i nedre del av påvirkningsområdet. Det er punkter i øvre del av påvirkningsområdet, men disse viser til gjengjeld lite bevegelse. 15 km sørvest for Hennebygda er det registrert et ustabilt fjellparti, Osmundneset (NGU, 2026c). Et fjellskred her kan gi tsunami i Hennebygda. Årlig nominell sannsynlighet for utfall i størrelsesorden fjellskred fra Osmundneset er av NGU vurdert til å være større enn 1/5000, men mindre enn 1/1000 .



Figur 10: Bilde er tatt ca. 210 moh. rett vest for kartleggingsområde 1. Rød og oransje indikerer et sprekkesystem med retning vest-øst og med fall mot nord. Bilde er tatt mot vest.



Figur 11: Skrent observert langs med Sjøavegen. Skrenten viser et nordvest-sørøst sprekkesystem med fall mot nordøst.



Figur 12: Bilde av skrent ca. 80 moh. vest i kartleggingsområde 2. Skrenten viser ikke et tydelig definert sprekkesystem, men mer folding. Vest for denne skrenten ble det observert et nordvest-sørøst sprekkesystem med fall mot nordøst.

NGUs løsmassekart i målestokk 1:50 000 (NGU, 2026d) viser at løsmassene i kartleggingsområdene er kartlagt som morenemateriale, sammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Unntaket er for kartleggingsområde 1, ved Gjølånå, her er det kartlagt elve- og bekkeavsetning. For påvirkningsområdet er det mye bart fjell (Figur 13) og tynnere

dekke med morene, men også lommer med tykkere dekke med morenemateriale. Under befaringen i kartleggingsområdene observerte vi stedvis avrundende blokker. Disse tolker vi som moreneavsetninger. Under skrent i område 2 observerer vi et mindre område med ur, og vest for kartleggingsområde 2 blokk av usikkert opphav (Figur 14, Figur 15). Løsmassedekket fremstår som tynt. Ved en mindre skrent i kartleggingsområde 4 observeres utfall av blokk med svært kort utløpslengde (Figur 16). Flere steder observerte vi berg i dagen, men eier av Panoramavegen 2784 kan opplyse om lommer med tykkere løsmassedekke avdekt ifm. etablering av tomt til bolighus og skogsbilveg.



Figur 13: Fast fjell øst for Hennevegen 153 i område 1.



Figur 14: Blokk av usikkert opphav vest for kartleggingsområde 2, ca. 90 moh.



Figur 15: Blokk av usikkert opphav som kan remobiliseres, registrert helt vest i kartleggingsområde 2, ca. 80 moh.



Figur 16: Berg i dagen og utfall av blokk observert under Sjøavegen 22, ca. 50 moh.

Marin grense i området ligger på om lag 65 moh. I NADAG (NGU, 2026e) er det tre registrerte grunnundersøkelser som er utført i nærheten av kartleggingsområdet som alle viser til mye fjell i dagen. Det er ikke utført noen grunnboringer i løsmasser.

2.4 Flyfoto og skråfoto

På Norge i Bilder (Statens vegvesen et al., 2026) er det flyfoto tilgjengelig for området for årene 1966, 1967, 1980, 1983, 2004, 2005, 2006, 2010, 2015, 2017, 2020, 2022 og 2024. Vi observerer ingen skredrelaterte observasjoner i flyfoto, bortsett fra antatt erosjon og massetransport langs med Gjølånå fra Hennevegen og ned til strandsonen (Figur 17).



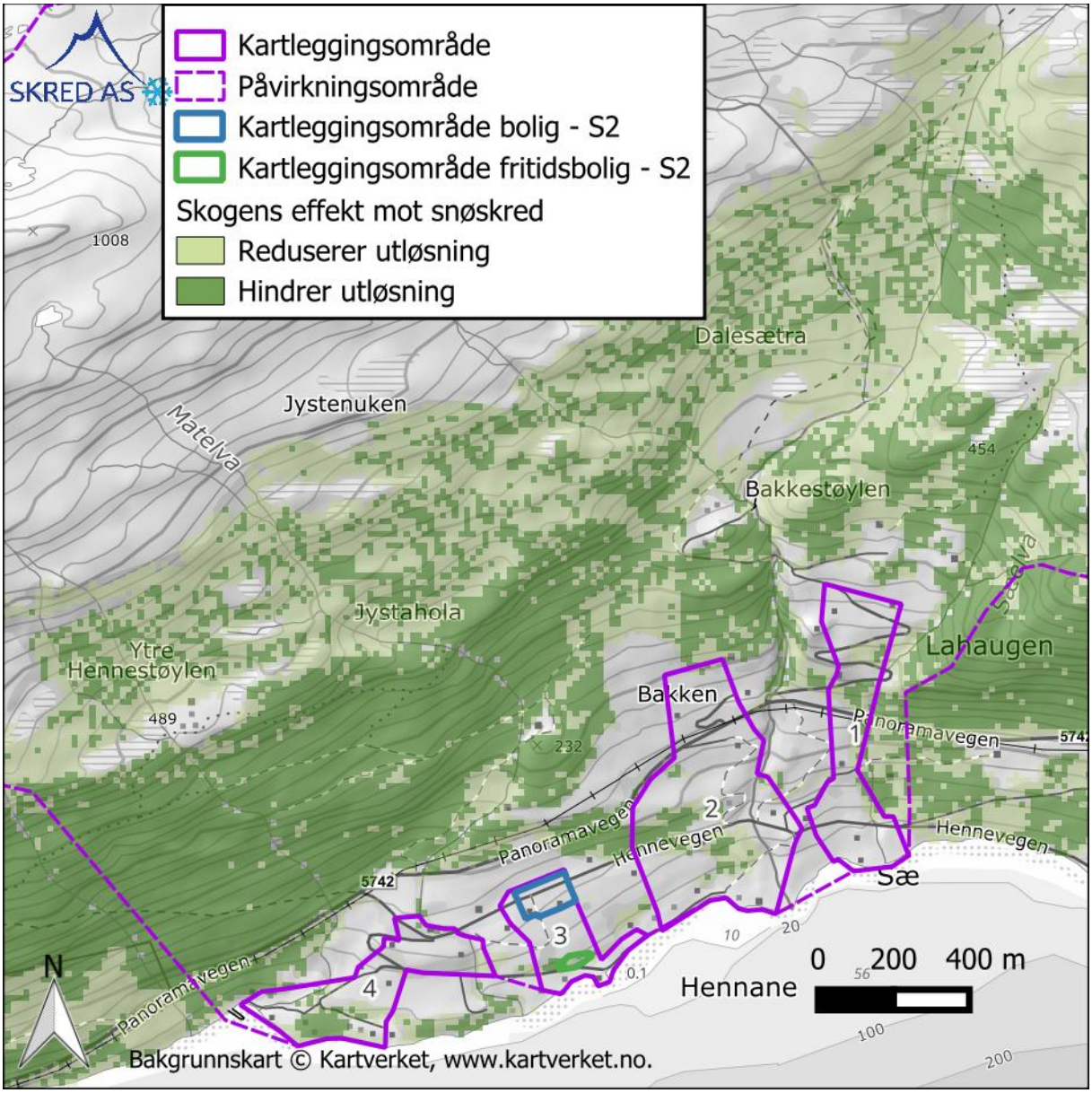
Figur 17: Flyfoto til venstre er fra 2024, flyfoto til høyre er fra 1983, og viser antatt erosjon og massetransport langs med Gjølånå.

Vi har ikkje funnet skråfoto eller historiske foto for området på Nasjonalbiblioteket (Nasjonalbiblioteket, 2026) sine nettsider.

2.5 Skog

Nibios skogressurskart SR16 (NIBIO, 2026) viser at skogen i området består av løvskog i nedre og øvre deler av påvirkningsområdet, med et tykkere belte av granskog mellom 100-400 moh. Tregrensen i området ligger på ca. 700 moh.

I en del tilfeller kan tilstedeværelse av skog bidra til å redusere eller hindre utløsning av snøskred i områder som ellers ville vært egnede løsneområder. I NVEs veileder (NVE, 2026b) oppgis ulike kriterier for at skogen skal ha tilstrekkelig effekt til å hindre utløsning av snøskred. Det er uklart i veilederen om det menes at alle disse kriteriene må være oppfylt for å hindre utløsning, eller om det holder at noen av dem er oppfylt. Vi har valgt å ta utgangspunkt i kronedekning som det finnes tilnærmet landsdekkende data for i datasettet SR16 Beta (NIBIO, 2026). For å hindre utløsning av snøskred må (slik vi tolker det i veilederen) løvskog og barskog minst ha kronedekning på henholdsvis 80 % og 50 %. Arealer som har skog tett nok til å hindre utløsning av snøskred er vist i Figur 18. Skog som ikke er tett nok til å hindre utløsning, kan likevel bidra til å redusere løsnesannsynligheten for snøskred.



Figur 18: Skog som har tett nok kronedekning til å hindre utløsning av snøskred. Skog som ikke er tett nok kan likevel bidra til å redusere sannsynligheten for utløsning av snøskred.

2.6 Klima

For steinsprang og steinskred vurderes klimadata å ikke ha en avgjørende betydning i for utløsning av skred (NVE, 2026b). Det er derfor ikke utført klimaanalyse for disse skredtypene.

For løsmasseskred har klimatiske faktorer knyttet til nedbør stor betydning for utløsning av skred. Likevel kan ikke slike faktorer benyttes konkret til å fastslå hvorvidt det er fare for disse skredtypene på et konkret sted (NGI, 2021). En detaljert klimaanalyse har derfor begrenset nytteverdi for vurderingen av fare for løsmasseskred.

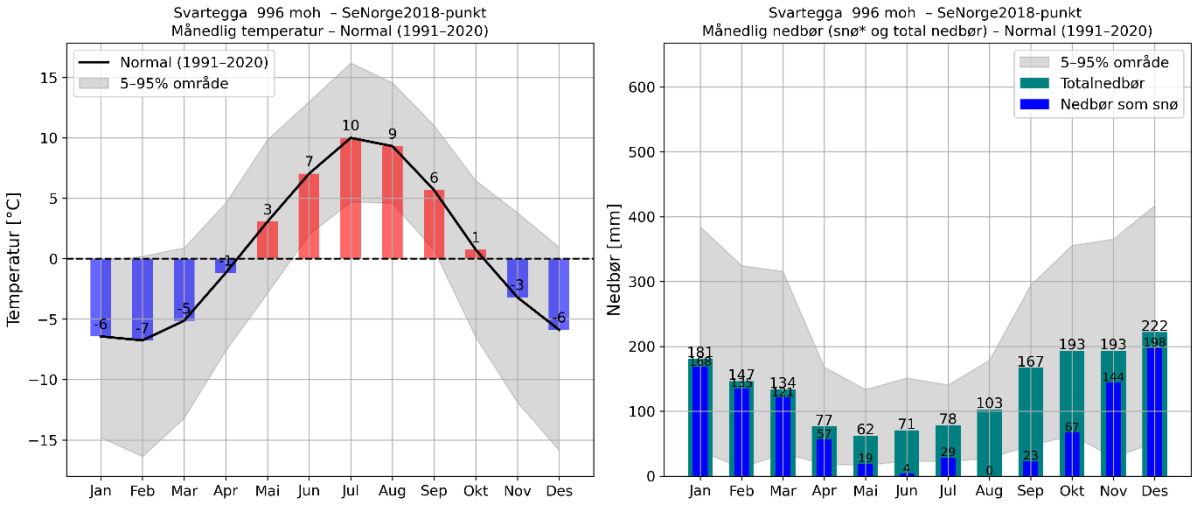
For sørpeskred har også klimatiske faktorer stor betydning for utløsning av skred. Klimaanalyse kan være nyttig grunnlag i en vurdering av sørpeskredfaren. En detaljert klimaanalyse vil likevel ikke kunne knyttes direkte mot faresoner (NVE, 2026b).

I forbindelse med vurdering av snøskred er det utført en klimaanalyse for å bestemme bruddhøyde ved ulike returperioder, som input til snøskredmodellering.

Tidsserier med nedbør (snø og regn), snødybder og temperaturer er hentet (2026-02-24) fra det interpolerte observasjonsdatasettet SeNorge2018 fra NVEs API (NVE, 2026c). Dataene består av interpolerte, beregnede verdier for 1 km^2 ruter i kartet (grid), og er ikke direkte måleverdier fra værstasjoner. Værdataene vurderes å være representative for kartleggingsområdet, selv om enkelte lokale forskjeller må påregnes. Det er hentet data for perioden 1957-2025.

Det er hentet ut klimadata fra punkt ved Svartegga (1040 moh.) med koordinater 36432Ø 6891192N (Figur 6). Høyden til punkt i datasettet er ulik fra høyden til modellen på grunn av at griddene har en horisontal oppløsning på 1 km x 1 km, og høydenivået innenfor en kvadratkilometer kan variere betydelig. Punktet ligger på 996 moh. i modellen.

Normaler for temperatur, nedbør og snødybde for perioden 1991-2020 er hentet fra SeNorge (NVE et al., 2026). Dataene viser nedbør som snø i perioden desember til og ut april (Figur 19).



Figur 19: Normaler for temperatur og nedbør for området.

Ekstremverdianalysen baserer seg på interpolerte data. De lengste tidsseriene med interpolerte data går fra 1957 til dags dato, noe som gir en relativt kort tidsserie. Det er dermed knyttet stor usikkerhet til beregnede returperioder på 1000 år.

Vi beregner ekstremverdier basert på GEV og Gumbel fordelinger. Ekstremverdier er oppgitt fra fordelingen med den høyeste p-verdien (minimum 0.99) ved bruk av Kolmogorov-Smirnov testen. Ved to like gode p-verdier oppgis middelverdien. De oppgitte verdiene brukes som grunnlag for videre analyser av dimensjonerende bruddhøyder for snøskred.

Ekstremverdianalysene (Figur 20) viser følgende:

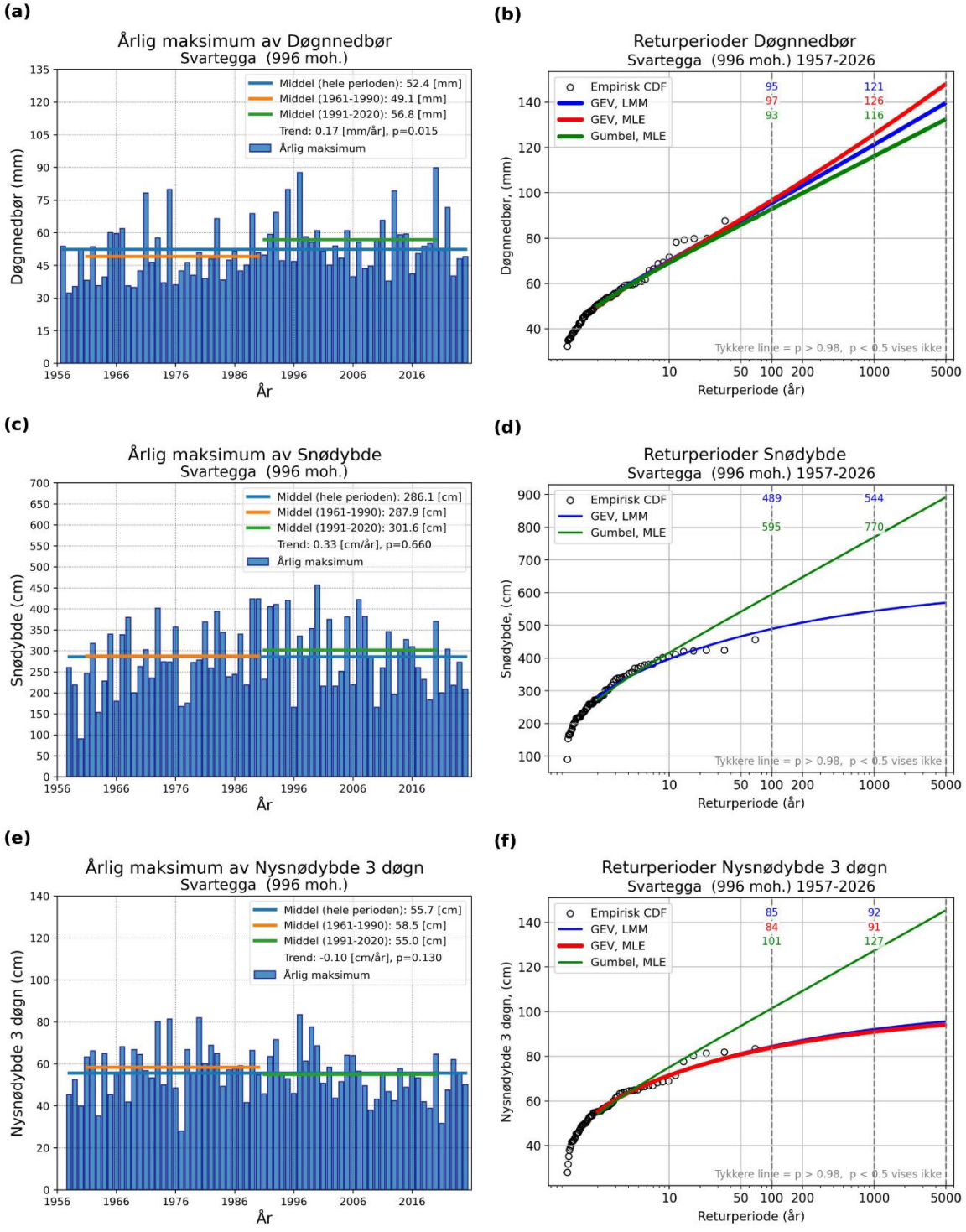
- Det forventes ca. 100 mm og 120 mm døgnnedbør med returperioder på henholdsvis 100 år og 1000 år.
- Årlig maksimal snødybde ligger normalt rundt 290 cm, med ekstremverdier på ca. 540 cm og 660 cm for returperioder på henholdsvis 100 år og 1000 år.
- 3 døgns nysnø er beregnet til 90 cm og 100 cm for returperioder på henholdsvis 100 år og 1000 år.

Data for vind er hentet fra stasjonen Trolledalsegga ved 1020 moh. (Figur 21), ca. 6 km øst for kartleggingsområdene. Der er det sørøstlige til sørlige vinder som dominerer. Ved regn- og snøførende vind er det primært sørøstlige og sørlige vinder som dominerer, men også sørvestlige vinder forekommer.

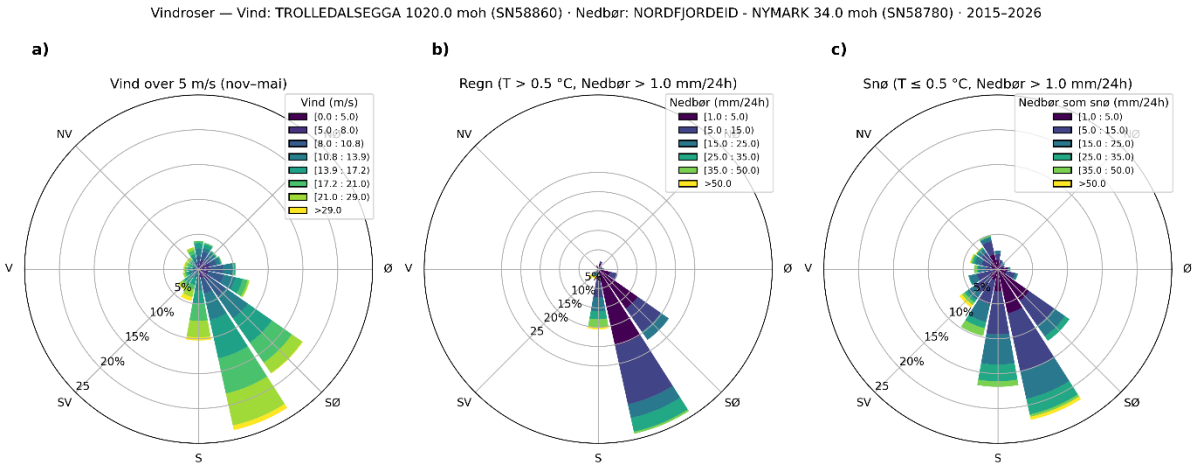
Norsk klimaservicesenter har utarbeidet klimaprofiler for de tidligere fylkene i Norge (Norsk Klimaservicesenter, 2026). De mest relevante forventede endringene for Vestland fylke med tanke på skredfare er:

- Jord-, flom- og sørpeskred: Sannsynlig økning.
- Snøskred: Mulig sannsynlig økning.
- Steinsprang og steinskred: Usikkert.

Forventede endringer i skredfrekvens er tatt høyde for i vurderingene, selv om det ikke er lagt på noen konkret, ekstra margin på faresonene (Miljøverndepartementet, 2013).



Figur 20: Klimaanalyse for området med døgnnedbør (øverst), snødybde (i midten), og 3 døgns nysnødybde (nederst). Tidslinjer med årlige maksimumsverdier fra datasettet vises til venstre. Ekstremverdianalyser med forventede verdier med ulike returperioder vises til høyre.



Figur 21: Vindanalyse fra stasjonen Trolledalsegga.

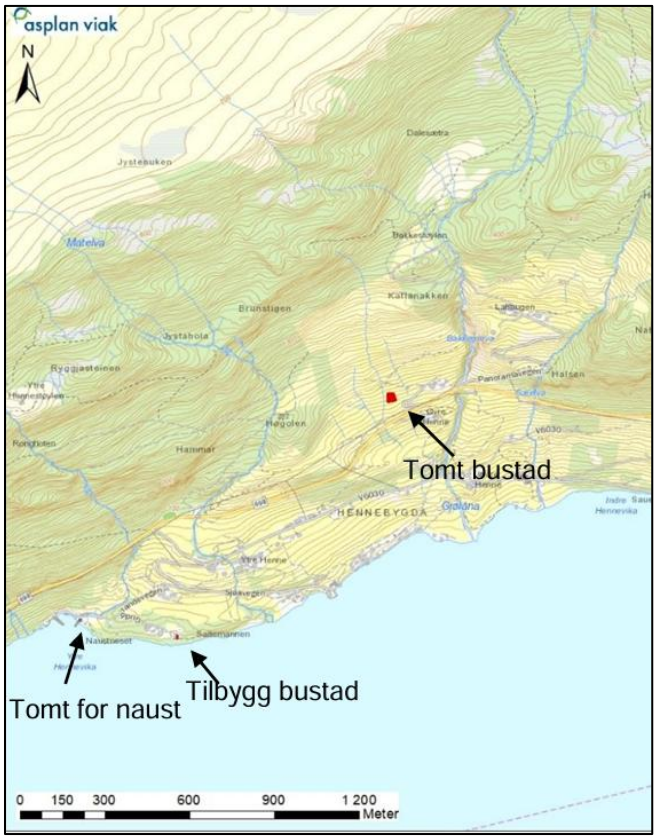
2.7 Historiske skredhendelser

NVE Atlas (NVE, 2026a) viser flere steinspranghendelser ned på veg. Det er gitt lite informasjon knyttet til disse hendelsene. Ifølge SVVs Vegkart (Statens vegvesen, 2026) er hendelsene knyttet til utfall fra vegskjæring.

I tillegg har det fremkommet informasjon fra oppdragsgiver om sørpeskredhendelse helt vest i påvirkningsområdet, ved Panoramavegen, omtrent for 50 års siden. Lokalitet er omrtrentlig merket i registreringskartet i Figur 23 og Figur 25. Sørpeskredet skal ha fått konsekvens for veg (Panoramavegen) da rist ved inntak bekkeløp var tett. Dette skal ha blitt utbedret i ettertid av hendelsen. Hendelsen skal ikke ha ført til skade på infrastruktur.

2.8 Tidligere skredfareutredninger

I 2018 utførte Asplan Viak en vurdering av tomt tiltenkt naust med gbnr. 146/5 vest i kartleggingsområde 4, tilbygg bolig med gbnr. 146/35 øst i kartleggingsområde 4, og tomt tiltenkt bolig med gbnr. 148/10 i kartleggingsområde 2 (Asplan Viak, 2018a), se Figur 22. Tomt for naust og tilbygg bolig ble vurdert i sikkerhetsklasse S1, mens tomt for bolig ble vurdert i sikkerhetsklasse S2. Vurderingen konkluderte med de vurderte områdene tilfredsstilte lovverket sitt krav til sikkerhet mot skred i bratt terreng. For boligtomt med gbnr. 148/10 ble det anbefalt å etablere ei avskjærende grøft nord for tomten for å hindre at vann og eventuelle masser kan nå tomta. Det ble vurdert av Asplan Viak at bekken vest for planområdet vil kunne være stor i perioder med mye nedbør og/eller snøsmelting, og dermed ta nye veier og føre vann og eventuelt erodere løsmasser som kan ta retning mot planområdet.



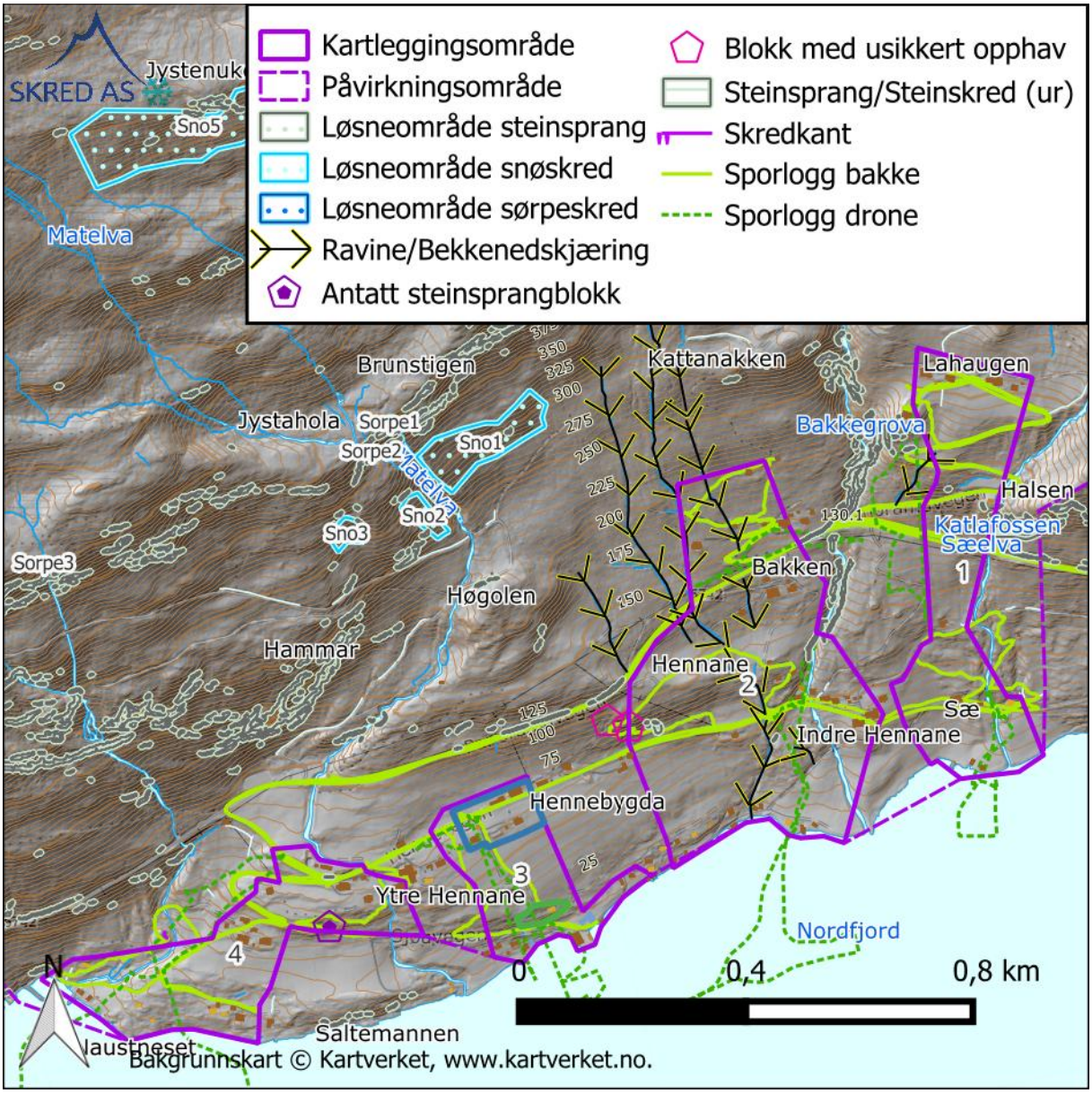
Figur 22: Vurderte områder av Asplan Viak som inngår i kartleggingsområde2 og 4 vurdert i denne rapporten. Figuren er hentet fra Asplan Viak sin rapport (Asplan Viak, 2018a)

2.9 Eksisterende skredsikringstiltak

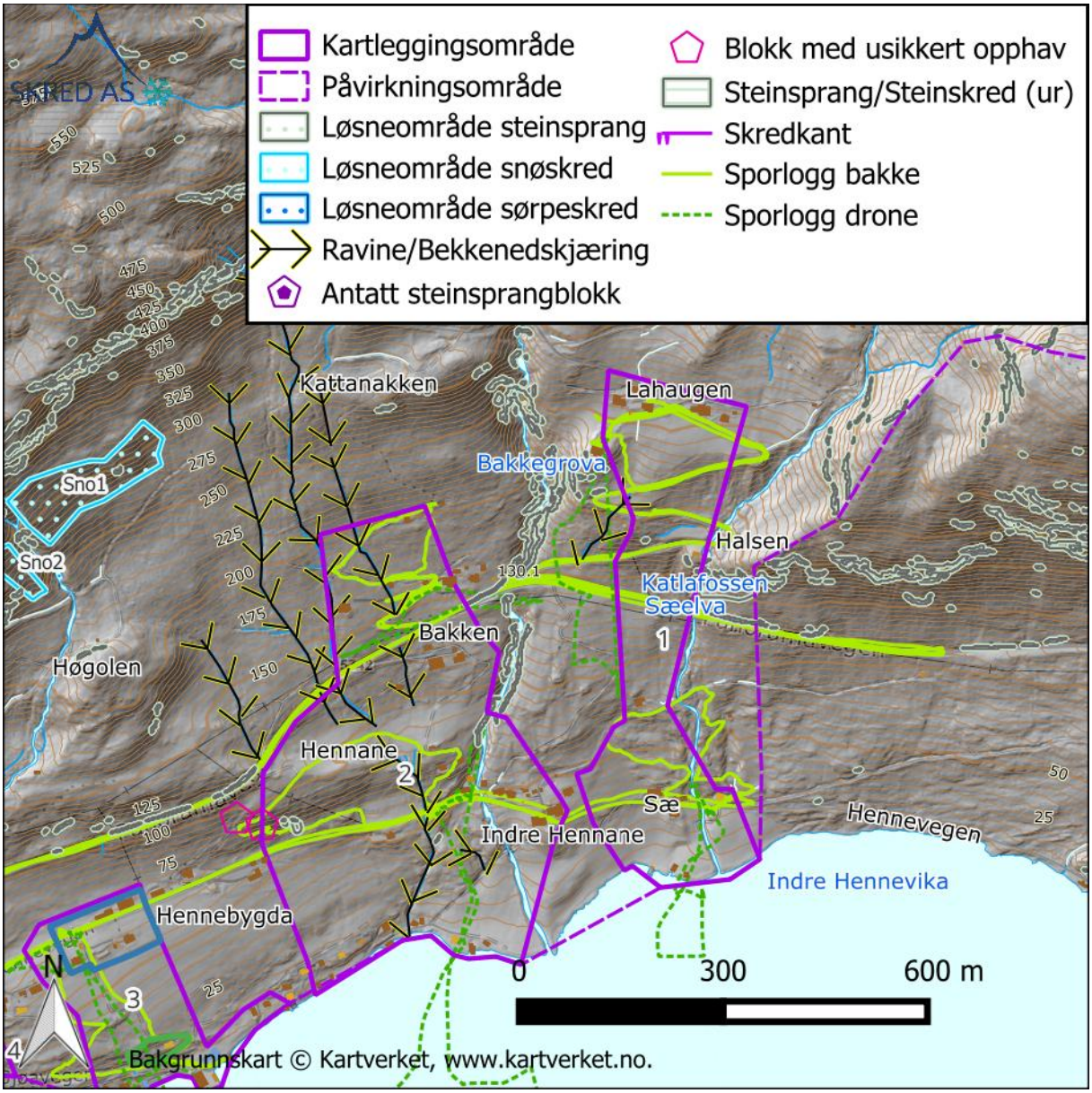
Vi har ikke kjennskap til noen eksisterende sikringstiltak mot skred med relevans for området, verken fra NVE Atlas (NVE, 2026a) eller andre kilder, bort sett fra utbedring av vannhåndtering etter hendelse gitt i avsnitt 2.7.

2.10 Befaring

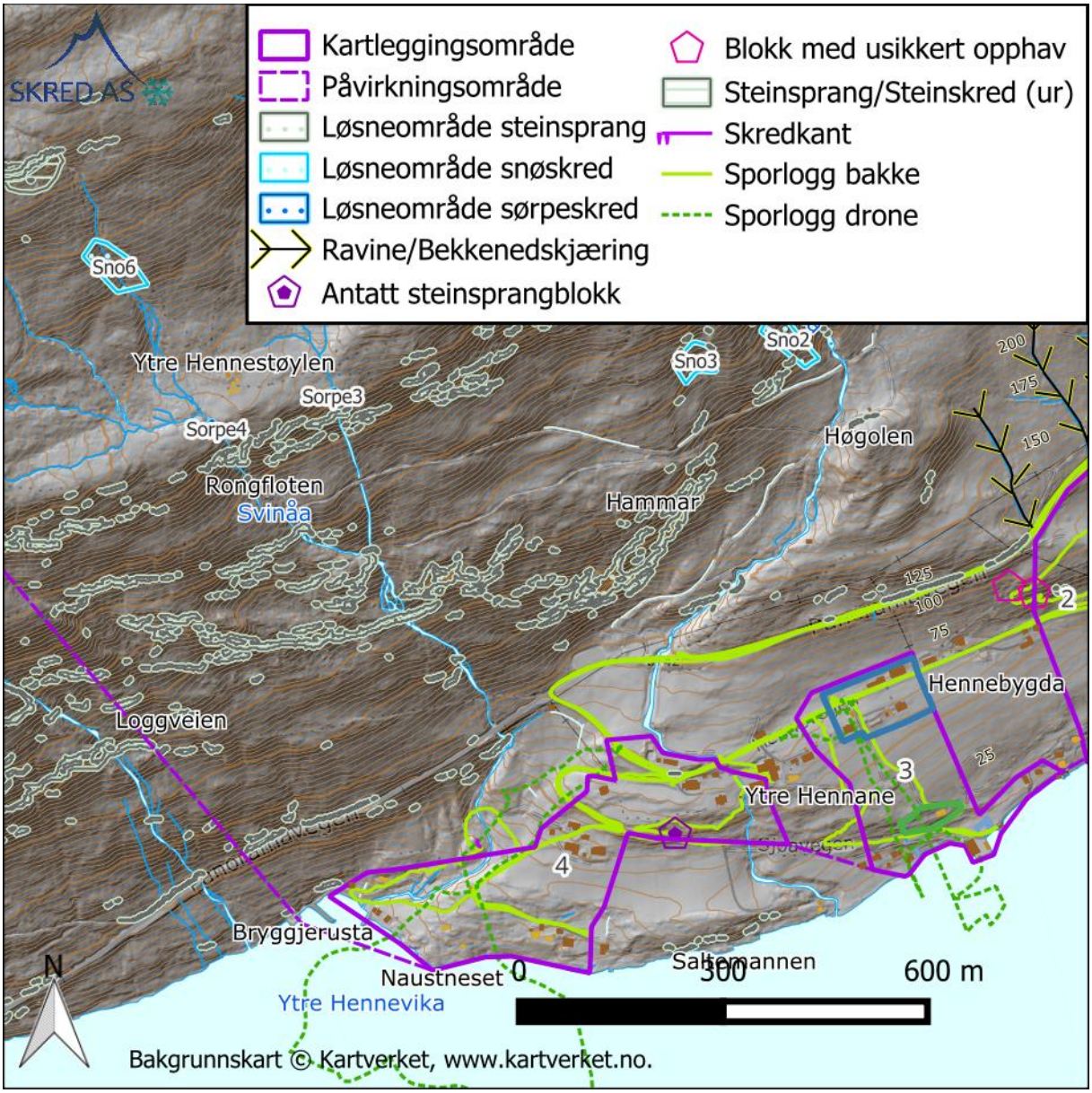
Befaring i området ble utført 06.01.2026 av geolog Birgit K. Buck-Persson, Skred AS. Værforholdene under befaring var gode, men med 20-30 cm snø i terrenget. Vi har benyttet digitale kart underveis på befaring, og registreringer er gjort direkte i disse kartene. Sporlogg og registreringer fra befaring er vist i registreringskartet i Figur 23, og i større detaljgrad i Figur 24 og Figur 25.



Figur 23: Registreringskart for kartleggingsområdet og påvirkningsområdet. Merk at løsneområde Sno 4, Sno5 og Sno6, eller Sorpe4 ikke ses i figuren.



Figur 24: Registreringskart for kartleggingsområdet og påvirkningsområdet i lavere målestokk for vurderte områder i øst.



Figur 25: Registreringskart for kartleggingsområdet og påvirkningsområdet i lavere målestokk for vurderte områder i vest.

3 Skredfarevurdering

3.1 Steinsprang

Det er flere partier med bergskrenter brattere enn 45 grader i påvirkningsområdet og dermed potensielle løsneområder for steinsprang. Skrentene i midtre deler av påvirkningsområdet har egenhøyde opp mot 50 meter og dronebilder viser høy grad av oppsprekking og stedvis overheng. I kartleggingsområdene 1 og 2 er det stedvis mindre skrenter også i tilknytning til Gjølåna og Sæelva. Vi vurderer årlig nominell løsnesannsynlighet som større enn 1/100 for de fleste skrenter i påvirkningsområdet og kartleggingsområdene.

For å vurdere utløp av blokker inn i kartleggingsområdene har vi utført modelleringer i Rockyfor3D versjon 6.0.113 (Figur 26 og Figur 27). Modelleringene er kjørt med en 2x2 m terrengmodell, 100 blokker per simulering, ingen ekstra fallhøyde eller variasjon i volum, «rapid automatic simulation» med lav ruhet, bergtetthet 2700 kg/m^3, rektangulær blokkstørrelse og uten skog. Blokkstørrelse 1 m^3 er modellert med like akser på 1 m.

Under befaringen ble det ikke observert steinsprangavsetninger inn i kartleggingsområdet, utenom fra mindre skrenter innad i kartleggingsområde 1 og 2. Resultat fra dynamisk utløpsmodellering viser en viss utløpssannsynlighet fra skrenter i påvirkningsområdet lengst vest i kartleggingsområde 4. Modelleringene viser også utløp fra skrenter innad i kartleggingsområdene 1 og 2. Ellers viser resultat fra dynamisk utløpsmodellering svært lav sannsynlighet for utløp fra skrenter i påvirkningsområdet inn i kartleggingsområdet.

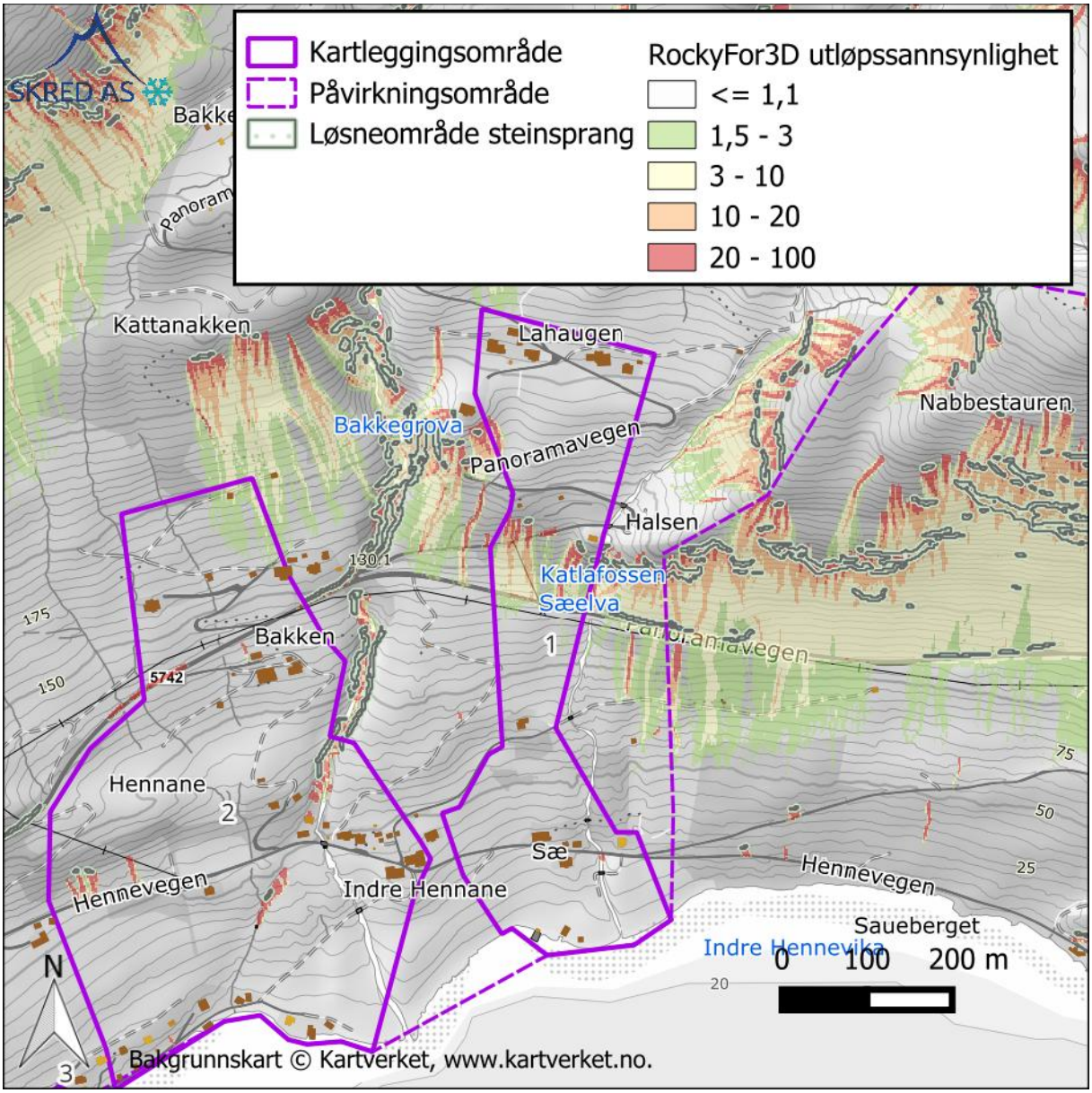
Vi kan ikke utelukke remobilisering av blokker fra skrent vest i kartleggingsområde 2. Under befaringen observerte vi enkeltblokker (Figur 15) som kan settes i bevegelse ved fjerning av understøtte, f.eks. ved utvasking av masser.

Skogen kan i teorien ha påvirkning på utløp av blokker ved at trær kan bremse og stanse blokker. Likevel vurderer vi at skog ikke har avgjørende betydning for steinsprang inn i kartleggingsområdene. Dette støttes av fravær av registrert avsetninger etter steinsprang og utløpsberegninger av blokker.

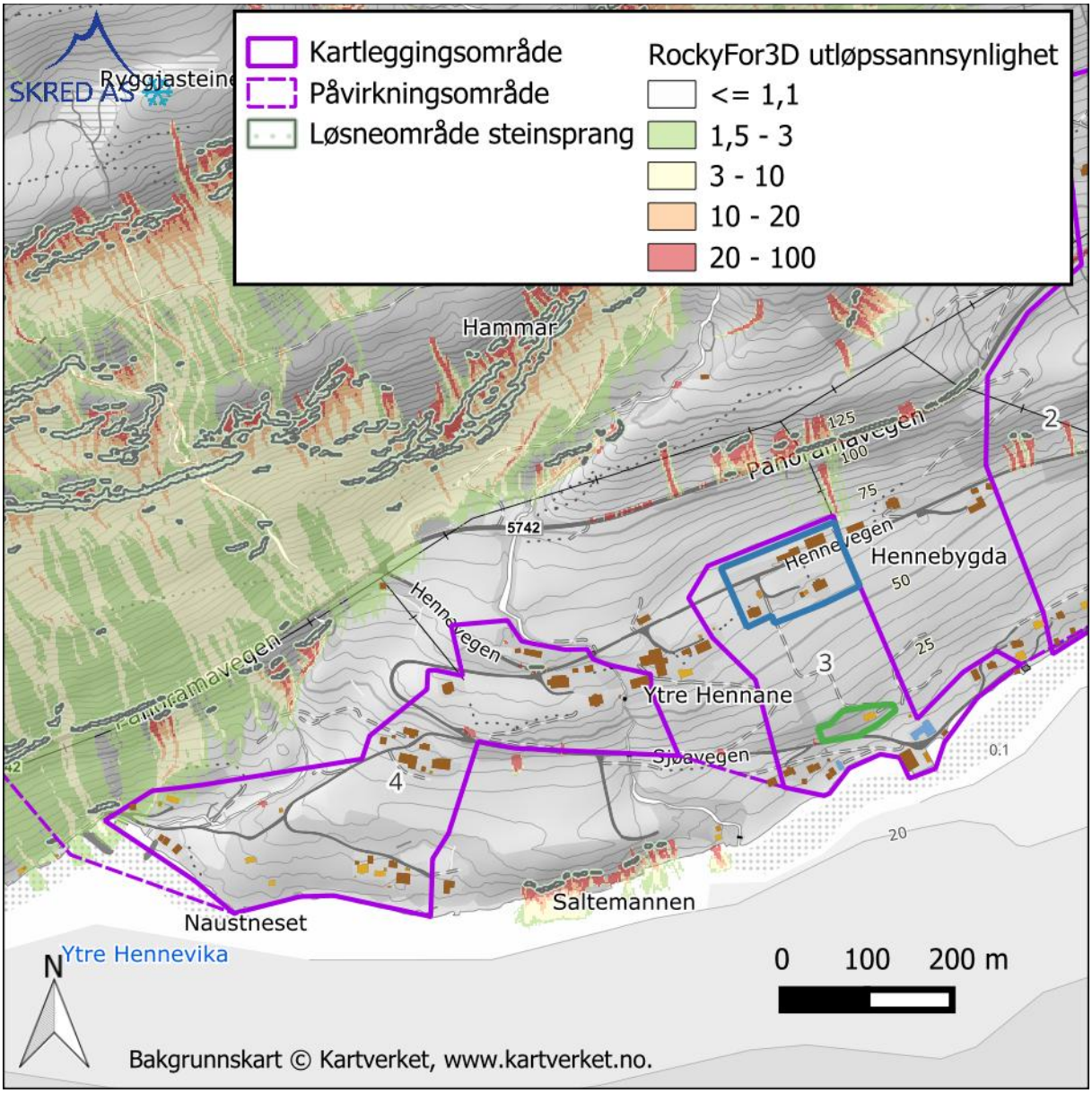
Vi vurderer at den årlige nominelle sannsynligheten for steinsprang i kartleggingsområdene 1-2 er stedvis større enn 1/100. Det er kun steinsprang og remobilisering av steinblokker i lokale skrenter og skråninger innad i kartleggingsområdene som utgjør steinsprangfaren.

Vi vurderer at den årlige nominelle sannsynligheten for steinsprang i kartleggingsområdene 3-4 er mindre enn 1/100.

Videre vurderer vi at den årlige nominelle sannsynligheten for steinsprang ved tomt for bolig og fritidsbolig, innad i kartleggingsområde S3, er mindre enn 1/1000.



Figur 26: Modelleringskart for steinsprang i RockyFor3D som viser utløpssannsynlighet (reach_probability) i kartleggingsområdene 1 og 2.



Figur 27: Modelleringskart for steinsprang i RockyFor3D som viser utløpssannsynlighet (reach_probability) i kartleggingsområdene 3 og 4.

3.2 Steinskred

Skrenter i påvirkningsområdet har relativt stor egenhøyde med høy grad av oppsprekking og stedvis grov steinsprangavsetninger under. Dette gjør at steinskredhendelser ikke kan utelukkes. Det er ikke avsetninger i området som tydelig vitner om utfall av berg i størrelsesorden steinskred. Vi har heller ikke observert strukturer som indikerer avløste eller delvis avløste bergparti i størrelsesorden steinskred, verken i felt eller i skyggerelieff. Eventuelle framtidige steinskred forventes å ha skreddynamikk tilsvarende steinsprang, og er omfattet av vurdering for steinsprang, selv om skredene rent volummessig kan betegnes som steinskred.

Vi vurderer at skog ikke har effekt på steinsskredfaren.

Vi vurderer at den årlige nominelle sannsynligheten for steinskred i kartleggingsområdene 1-4 er mindre enn 1/100. Videre vurderer vi at den årlige nominelle sannsynligheten for steinskred ved tomt for bolig og fritidsbolig, innad i kartleggingsområde S3, er mindre enn 1/1000.

3.3 Snøskred

Det er ingen historikk for større snøskred i området, tegn til skredskadet skog eller tydelige avsetninger som viser til tidligere snøskredaktivitet. Det er heller ingen registrerte snøskred i området. Basert på terrengform, terrenghelning og klimadata vurderer vi at snøskred er en aktuell skredprosess og at årlig nominell løsnesannsynlighet for enkelte løsneområder, som Sno-4 og Sno-6, er større enn 1/100. Ellers er kronedekningen tilstrekkelig for å hindre utløsning av snøskred i flere områder der terrenghelning og -form legger til rette for snøakkumulasjon og for utløsning av snøskred.

For å vurdere utløpssannsynlighet for snøskred inn i kartleggingsområdet, og om skogen har en betydning for snøskredfaren inn i kartleggingsområde 2 der S2 tiltak er tenkt oppført, har vi gjort en utløpsberegning av snøskred. For å fastsette bruddhøyder brukt i utløpsberegninger for snøskred er det tatt høyde for:

- **Nedbørsdata**. Det er tatt utgangspunkt i ekstremverdier fra klimaanalysen for 3 døgns nysnødybde for 100 år og 1000 år, henholdsvis 70 cm og 90 cm.
- **Snødrift** er skjønnsmessig vurdert basert på hvor mye snø som forventes transportert inn i løsneområdet av vind. Hvert løsneområde er plassert i en av tre kategorier og gitt et tillegg for snødrift på hhv. 0%, 50% eller 100 % av forventet nedbørsmengde. Kategorisering er primært basert på topografi, eksposisjon (himmelretning) og tilgjengeligheten av større henteflater. I tillegg kan skredhistorikk påvirke valg av kategori, f.eks. ved at det finnes historiske skredhendelser fra løsneområdet.
    - **Lite (+ 0 %).** Løsneområdet er enten avblåst eller på annen måte lite utsatt for snødrift, f.eks. ved at det ligger vestvendt eller er på en terrengrygg.
    - **Noe (+ 50 %).** Løsneområdet kan få noe snødrift ved dominerende vindforhold, eventuelt mye ved vindforhold som forekommer sjeldent.
    - **Mye (+ 100 %).** Løsneområdet har enten godt egnet topografi (f.eks. konkave terrengformer), ligger i le for nedbørsførende vind og eller har store henteflater for snødrift.
- **Terrenghelning.** Det er gjort en omregning av snødybde i bratt terreng i forhold til på flat mark. Dette gjøres fordi snødybde måles vertikalt på flatmark, mens bruddhøyder i modellene fastsettes normalt på terrenget i bratt terreng. Ved antatt terrenghelning i løsneområdene på 37 grader gir dette en faktor på ca. 0,8 for snømengden i bratt terreng, og denne faktoren er benyttet for alle løsneområder, selv om reell, gjennomsnittlig terrenghelning i løsneområdene varierer noe.
- **Medrivning.** Medrivning av snø er ikke hensyntatt i bruddkanthøydene ved modellering med RAMMS::Avalanche. For løsneområder hvor medrivning av snø er forventet å være vesentlig, er arealet for løsneområdene i en del tilfeller tegnet lenger nedover skråningen enn det som strengt tatt antas å være selve

løsneområdet. Eventuelt er medrivning vurdert i tolking av modellresultatene, f.eks. ved at modellresultatene antas å være lite konservative der hvor medrivning kan være vesentlig.

En oversikt over fastsatte bruddhøyder er gitt i Tabell 2. En oversikt over løsneområder snøskred og deres egenskaper er gitt i Tabell 3.

Tabell 2: Bruddhøyder brukt i utløpsberegninger av snøskred.

Retur-periode (år)	3 døgns nysnø (cm)	Tillegg for snødrift (%)	Snøhøyde flatmark (cm)	Korreksjon for helning på 37 grader	Beregnet bruddkanthøyde (cm)	Bruddkanthøyde brukt i modellering (cm)
100	90	0	90	0,8	**72**	**70**
1000	100	0	100	0,8	**80**	**80**
100	90	45	135	0,8	**108**	**110**
1000	100	50	150	0,8	**120**	**120**
100	90	90	180	0,8	**144**	**140**
1000	100	100	200	0,8	**160**	**160**

Tabell 3: Løsneområder for snøskred.

Navn	Beskrivelse	Snø-drift	Areal (m^2)	Brudd-høyde 100 år (cm)	Brudd-høyde 1000 år (cm)	Effekt av skog
Sno1	Middels godt egnet topografi. Terrenget er svakt konkavt i vest, og småkupert i øst. Årlig nominell løsnesannsynlighet vurderes som større enn 1/1000, men lavere enn 1/100 for at løsneområde i sin helhet blir utløst. Løsneområdet ligger lavt i terrenget og nedbøren vil ofte komme som regn.	Lite	15378	-	80	Hindrer
Sno2	Godt egnet topografi da det er en renneformasjon. Årlig nominell løsnesannsynlighet vurderes som større enn 1/1000, men lavere enn 1/100 da løsneområdet ligger lavt i terrenget og nedbøren ofte vil komme som regn.	Noe	2806	-	120	Hindrer

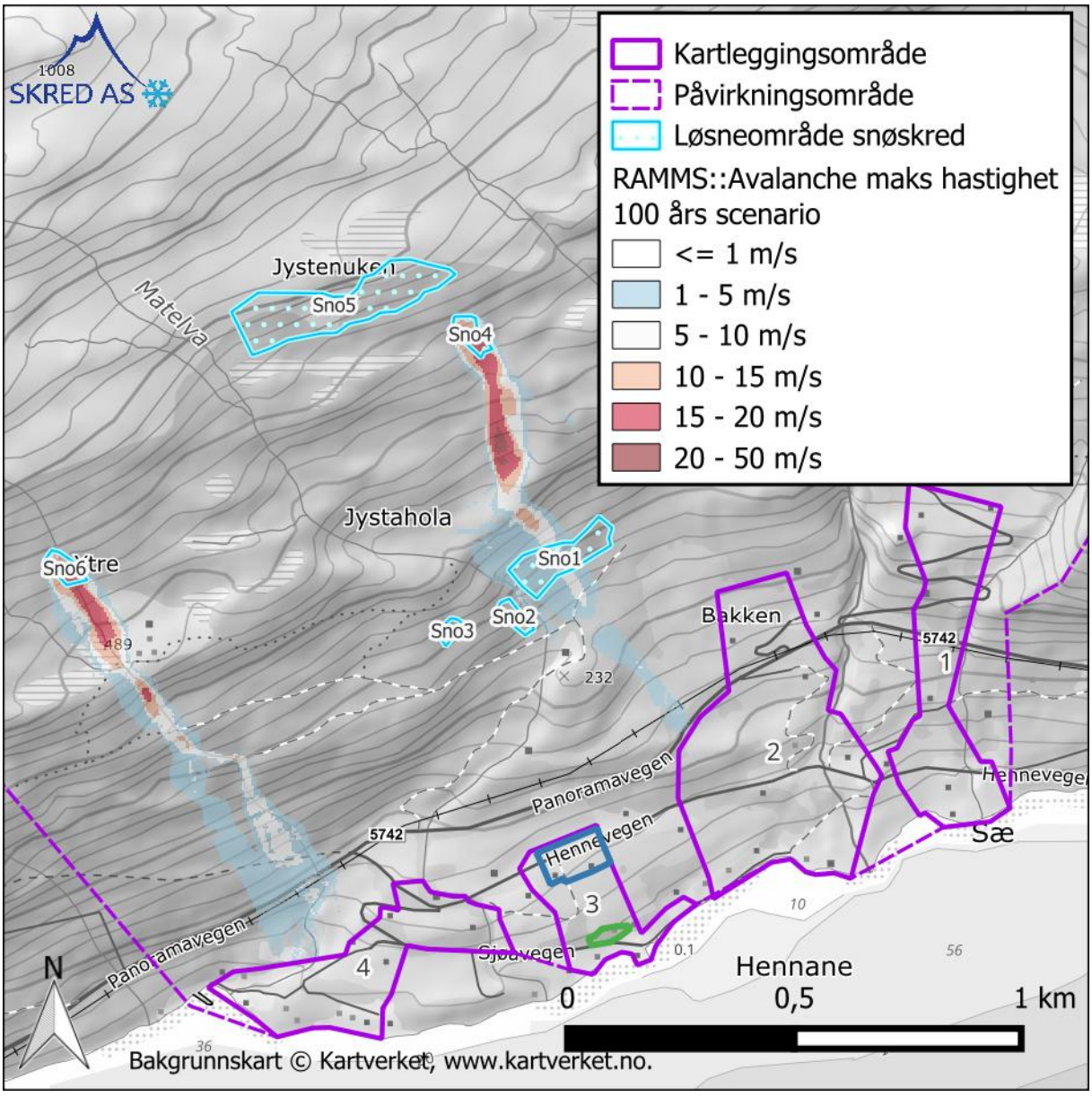
Navn	Beskrivelse	Snø-drift	Areal (m^2)	Brudd-høyde 100 år (cm)	Brudd-høyde 1000 år (cm)	Effekt av skog
Sno3	Godt egnet topografi da det er en renneformasjon. Årlig nominell løsnesannsynlighet vurderes som større enn 1/1000, men lavere enn 1/100 da løsneområdet ligger lavt i terrenget og nedbøren ofte vil komme som regn.	Noe	2206	-	120	Hindrer
Sno4	Godt egnet topografi da det er en renneformasjon. Årlig nominell løsnesannsynlighet vurderes som større enn 1/100.	Noe	4065	110	120	Reduserer
Sno5	Middels godt egnet topografi. Terrenget er svakt konkavt i vest, og småkupert i øst. Årlig nominell løsnesannsynlighet vurderes som større enn 1/1000, men lavere enn 1/100 for at løsneområde i sin helhet blir utløst.	Lite	42362	-	80	Reduserer i deler av løsneområde
Sno6	Godt egnet topografi da det er en renneformasjon. Årlig nominell løsnesannsynlighet vurderes som større enn 1/100.	Noe	3689	110	120	Reduserer

Vi har benyttet beregningsverktøyet RAMMS::Avalanche (RAMMS AG, 2024a) for å vurdere utløpssannsynlighet for snøskred utløp inn i kartleggingsområdet. Modellen er kjørt med standard parametere foruten høydeverdiene, som er justert til 950 moh. og 450 moh. for å bedre tilsvare norske og mer lokale forhold. Størrelse er satt til Small (5000-25 000 m^3) og Medium (25 000-50 000 m^3) da løsneområdene har tilsvarende løsnevolum. Returperiode er satt til 100 år for 100-årsskred, og 300 år for 1000-årsskred i mangel på mulighet til å sette sjeldnere returperioder. Skog er ikke inkludert i modelleringene. Modelleringsresultat med bruddhøyder tilsvarende et 1/100 og 1/1000 års gjentaksintervall er gitt i Figur 28 og Figur 29. Modelleringene viser at snøskred fra løsneområde Sno1 og Sno6 vil kunne nå kartleggingsområde 2 i et scenario med årlig nominell løsne- og utløpssannsynlighet større enn 1/1000 (men lavere enn 1/100). Resultatet er dermed ikke relevant da disse områdene vurderes for S1 tiltak og skred med årlig nominell sannsynlighet større enn 1/100 skal vurderes (ikke større enn 1/1000). Ellers viser resultat på utløpsbergeninger av snøskred ikke utløp inn i kartleggingsområdet. Snøskred utløst fra Sno2 og Sno3 har utløpsretning mot sørvest, og vekk fra kartleggingsområde 2 og tomter tiltenkt bolig- og hyttetomt.

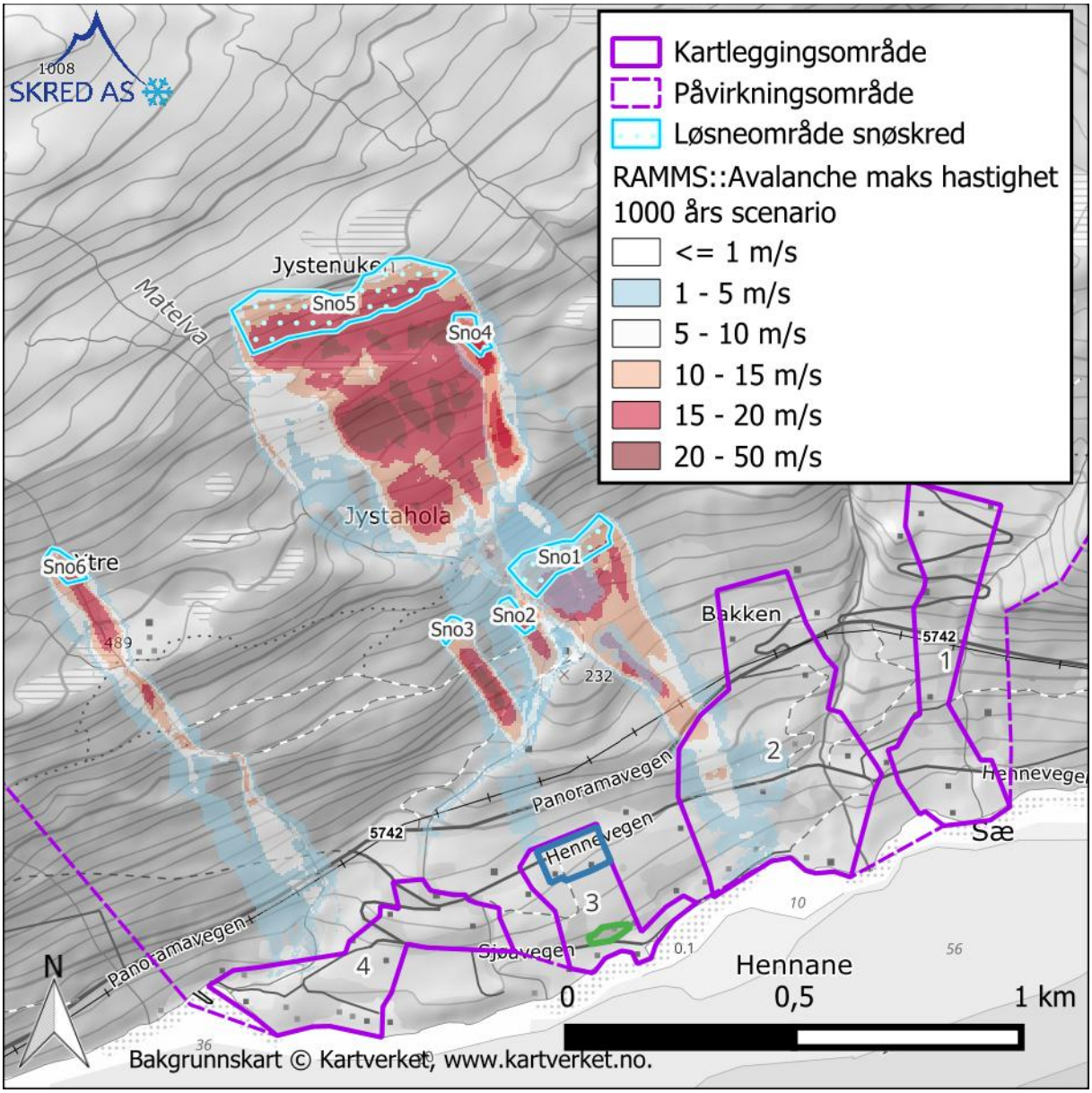
For tiltak i sikkerhetsklasse S1 har NVE konkludert med at det ikke er samfunnsnyttig å legge begrensinger på skogsdrift/hogstmetoder (Kartverket, 2026b).

Skogen slik den står i dag hindrer utløsning av snøskred ved at den reduserer vinddrift og virker stabiliserende på snødekket. Skog vil også kunne redusere utløp på mulige snøskred. Skogen er imidlertid ikke avgjørende for snøskredfaren mot tomter tiltenkt bolig og fritidsbolig, og har dermed ikke betydning for sikkerheten mot snøskred i kartleggingsområdet. Skogen har betydning for snøskredfaren mot kartleggingsområdene som skal vurderes i S1, men det er likevel ikke nødvendig å legge begrensninger på den for å ivareta S1-vurderinger.

Vi vurderer at den årlige nominelle sannsynligheten for snøskred i kartleggingsområdene 1-4 er mindre enn 1/100. Videre vurderer vi at tomt for bolig og fritidsbolig, innad i kartleggingsområde S3, er mindre enn 1/1000.



Figur 28: Modelleringskart for snøskred i RAMMS::Avalanche i et 100 års scenario.



Figur 29: Modelleringskart for snøskred i RAMMS::Avalanche i et 1000 års scenario.

3.4 Løsmasseskred

For vurdering av løsmasseskred følger vi de norske definisjonene til Bondevik og Rüther (2025) som i stor grad bygger på den internasjonale Varnes-klassifiseringen fra Hungr m.fl. (2014). Denne utredningen omfatter skredtypene jordmasseutglidninger (debris slides), jordmasseskred (debris avalanche) og jordmassestrømmer (debris flow), som dekkes av begrepene jordskred og flomskred i NVEs veileder. Skillet mellom jordmasseskred og jordmassestrøm handler primært om kanalisering av skredet. Denne utredningen omfatter ikke jordmasseflommer, da de hovedsakelig er en masseførende flomprosess som normalt ikke gir skredskade av betydning. Jordmasseflom håndteres primært gjennom TEK17 §7-2, ikke §7-3.

Befaringen avdekker mye bart fjell i kartleggingsområdet. Ifølge eier av Panoramavegen 2784 er det også stedvis tykkere løsmassedekke. Utglidninger av jordmasser kan skje der jordmasser er tilgjengelige. Det er varierende tykkelser på jordmassedekket i nærheten av kartleggingsområdet, som tyder på at det ikke nødvendigvis er sammenhengende løsneområder. Vi observerte ingen tegn i terrenget, verken i felt eller på skyggerelief, som vifter eller lober som viser til tidligere jordmasseutglidninger- eller skred i verken påvirknings- og kartleggingsområdene. Vi kan ikke utelukke mindre jordmasseutglidninger, men løsnesannsynligheten for jordmasseskred med større utløp og skadepotensiale med utløp inn i kartleggingsområdene 1-4 vurderer vi til å ha en årlig nominell sannsynlighet mindre enn 1/100. For områder tiltenkt tiltak i S2, bolig- og fritidstomt innad i kartleggingsområde 3, er det ifølge avrenningsanalysen lite avrenning, og stort sett terreng under 25 grader. Vi observerte også her bart fjell. Årlig nominell løsnesannsynlighet vurderes som mindre enn 1/1000 for bolig- og hyttetomt.

Avrenningsanlysen viser generelt til lite avrenning i kartleggingsområdene, bortsett fra rett vest for Gjølåna, i selve Gjølåna og Sæelva. Både i Gjølåna og Sæelva er det svært bratte sidekanter som vi vurderer, basert på oppsprekkingsgrad i skrenter og terrenghelning, kan gi utfall av løsmasser i form av blokk inn i elveløpene. Likevel, vi vurderer at det skal mye til for å få remobilisert disse massene og videre bli utløst som en jordmassestrøm. I felt og i skyggerelieff observerte vi ikke ferskere avsetninger etter tidligere jordmassestrøm, eller massetransport i elveløpene. Utløp ved strandsonen for Gjølåna og Sæelva har en vifteform, men det avdekkes også fast fjell i dette området som viser til at det ikke er avsatt løsmasser som følge av jordmassestrøm. Vi vurderer at årlig nominell løsnesannsynlighet for jordmassestrømmer er mindre enn 1/100 for kartleggingsområde 1-4. For områder tiltenkt tiltak i S2, bolig- og fritidstomt innad i kartleggingsområde 3, er det ingen drensløp med utløp inn mot disse områdene. Årlig nominell løsnesannsynlighet for jordmassestrøm vurderes som mindre enn 1/1000 for bolig- og hyttetomt.

Skogen kan være med å binde opp jordmassene med røttene, men har ingen betydning for skredfarevurderingen for kartleggingsområdet.

Vi vurderer at den årlige nominelle sannsynligheten for jordskred i kartleggingsområdene 1-4 er mindre enn 1/100. Videre vurderer vi at tomt for bolig og fritidsbolig, innad i kartleggingsområde S3, er mindre enn 1/1000.

3.5 Sørpeskred

Stedvis i påvirkningsområdet er det terrengflater med avrenning og med overgang til brattere terreng. Her identifiserer vi løsneområder for sørpeskred. I kapittel 2.7 vises det til sørpeskred med utløp i nedre del av påvirkningsområdet i vest (kartleggingsområde 4), men ingen skade på infrastruktur som følge av hendelsen. Basert på fravær av historikk for sørpeskred med skadepotensiale i selve kartleggingsområdene, og fravær av spor etter tidligere sørpeskred, og det faktum at sørpeskred er sjeldne hendelser vurderer vi årlig nominell sannsynlighet som lavere enn 1/100. Derimot, basert på terrengets potensiale for oppsamling av vann i snødekket, og identifiserte løsneområder, vurderer vi årlig nominell

løsnesannsynlighet for sørpeskred som større enn 1/1000 for alle inntegnede potensielle løsneområder. Det er kun sorpe1- og 2 som har retning ned mot områder som skal vurderes i sikkerhetsklasse S2, og som er vurdert videre.

En oversikt over potensielle løsneområder for sørpeskred er gitt i Tabell 4.

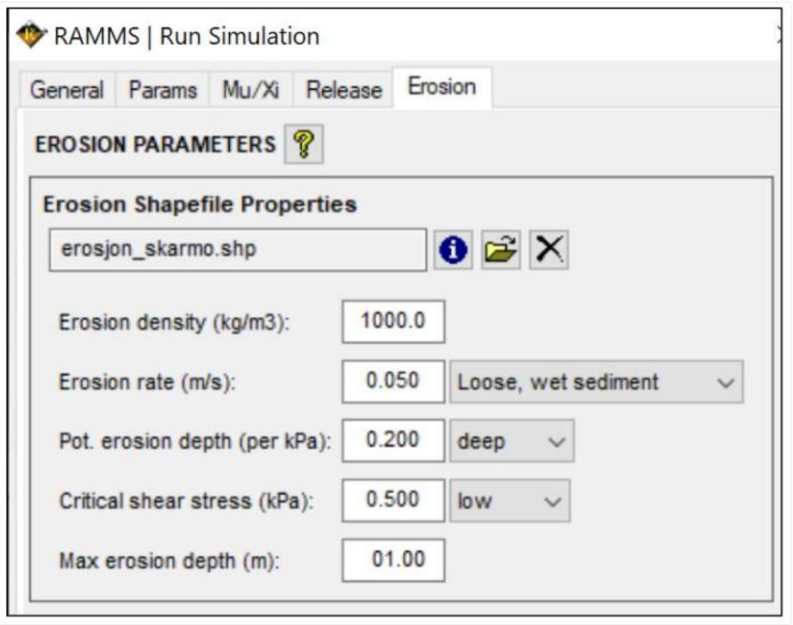
Tabell 4: Løsneområder for sørpeskred.

Navn	Kommentar	Areal (m^2)	Dybde (m)	Parametere
Sorpe1	Drenering fra terreng øst for Svartegga og inn i terrengflate Brunstigen. Utgjør østlig tarm til Matelva.. Årlig nominell løsnesannsynlighet vurderes som større enn 1/1000, men mindre enn 1/100.	243	1	Xi: 4000; My: 0,05; Stop: 5%
Sorpe2	Drenering fra terreng øst for Svartegga og inn i forsenkning Jystahola. Utgjør vestlig tarm til Matelva. Årlig nominell løsnesannsynlighet vurderes som større enn 1/1000, men mindre enn 1/100.	197	1	Xi: 4000; My: 0,05; Stop: 5%
Sorpe3	Drenering fra terreng fra Svartegga og inn i terrengflate ved Ytre Hennestøylen og myrområde i øst. Utgjør østlig tarm til Svinåa. Årlig nominell løsnesannsynlighet vurderes som større enn 1/1000, men mindre enn 1/100.	203	1	Xi: 4000; My: 0,05; Stop: 5%
Sorpe4	Drenering fra terreng fra Svartegga og inn i terrengflate ved Ytre Hennestøylen. Utgjør vestlig tarm til Svinåa. Årlig nominell løsnesannsynlighet vurderes som større enn 1/1000, men mindre enn 1/100.	309	1	Xi: 4000; My: 0,05; Stop: 5%

Som et verktøy for å vurdere utløpslengde av sørpeskred har vi benyttet den dynamiske modellen RAMMS::Debrisflow, versjon 1.8.1 (RAMMS AG, 2024b). RAMMS::Debrisflow er utviklet for å modellere løsmasseskred, og ikke sørpeskred. I 2021 gjorde Skred AS en FoU (Skred AS, 2021), hvor modellen ble brukt til å etterregne sørpeskred, med gode resultater. Siden modellen er kalibrert etter løsmasseskred, har den noen begrensninger for modellering av sørpeskred. Spesielt siden sørpeskredløp kan være slakere enn løsmasseskredløp. Det er benyttet følgende inndata i tråd med nevnte FoU:

- **Terrengmodellen** som er benyttet har oppløsning på 2 m.
- **Tetthet** er satt til 1000 kg/m^3
- **Løsneområder** er tegnet langs øvre deler av bekkeløpene hvor sørpeskred vurderes å være aktuelle. Løsneområdene er til en viss grad beregningstekniske ved at de representerer deler av løpet hvor skredet forventes å akselerere og erodere snø, men ikke nødvendigvis startpunktet. I noen tilfeller forventes det initiale løsneområdet, området der erosjonen av snø startet, å være plassert høyere oppe i skråningen, men i for slakt terreng til at man i RAMMS::Debrisflow klarer å få skredbevegelse derfra.
- **Bruddhøyde** er satt til 1 m.
- **Blokk-simulering** er benyttet fremfor hydrograf, da vi har lite eller ikke noe datagrunnlag om avrenning for de ulike sørpeskredløpene.

- **Xi**-verdier på 4000 m/s^2 er benyttet, delvis i tråd med anbefalinger fra FoU (Skred AS, 2021).
- **My**-verdier på 0,05 er benyttet, delvis i tråd med anbefalinger fra FoU (Skred AS, 2021).
- **Stopp-momentum** er satt til 5%.
- **Vi har gjort modelleringer med erosjon** der erosjonsparametere er satt som angitt i tidligere nevnte FoU (Skred AS, 2021) og er vist i Figur 30. Erosjonspolygoner er tegnet manuelt for terreng med helning mellom ca. 20-45 grader.



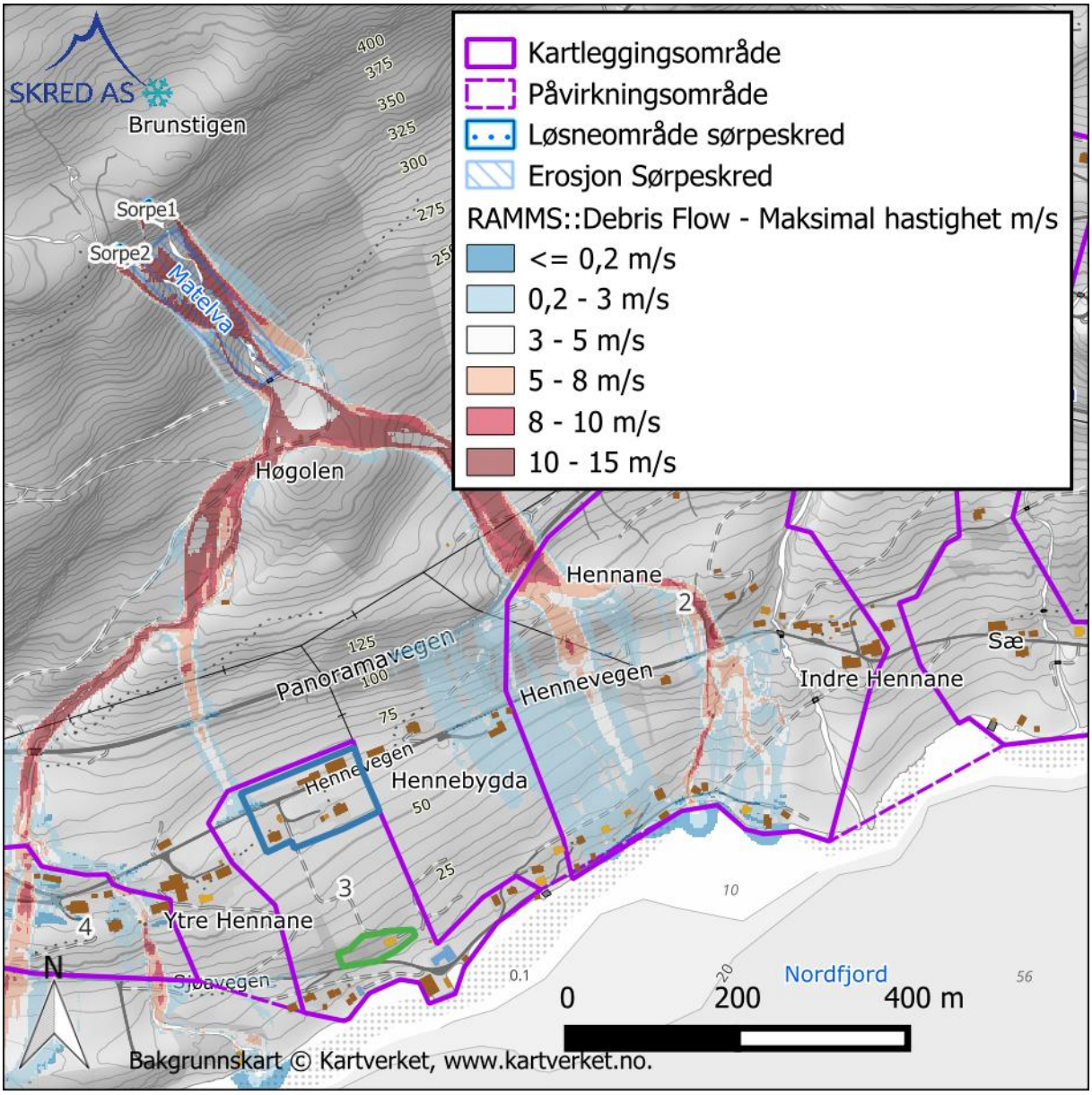
Figur 30: Anvendte erosjonsparametere som angitt i FOU (Skred AS, 2021)

Parametersettene som er benyttet er delvis noe justert i forhold til anbefalinger i tidligere FOU (Skred AS, 2021). Dette er gjort da senere erfaring tilsier at parametersettene i FOU-en noen ganger kan bli litt vel konservative, spesielt i forhold til mindre og/eller sjeldnere sørpeskred. Parameterne som er benyttet er fastsatt basert på tidligere erfaring.

Et eksempel på resultat fra utløpsberegninger er vist i Figur 31. Modelleringen er utført med parametere for skred med årlig sannsynlighet større enn 1/1000 der erosjon er inkludert. Modelleringsresultatet viser at sørpeskred vil ta retning øst og vest for kartleggingsområde 2 som følge av toppen Høgolen, men også at skredmasser kan få overløp og ta retning vest for tomt tiltenkt bolig, følge vegen mot øst og videre få utløp inn i både boligtomt og tomt tiltenkt fritidsbolig. Avleste verdier i tomtene er lave og under 2 m/s, og vi vurdere derfor skadepotensialet til sørpeskredmasser som lave. Vi har også erfaring med at valgte parametere anvendt i utløpsberegningene gir store hastigheter, og resultatet kan vi derfor se på som konservativt.

Tilstedeværelse av skog reduserer løsnesannsynligheten for sørpeskred og vil også kunne bremse sørpeskredmasser. I dette tilfelle har ikke skog betydning for sørpeskredfaren.

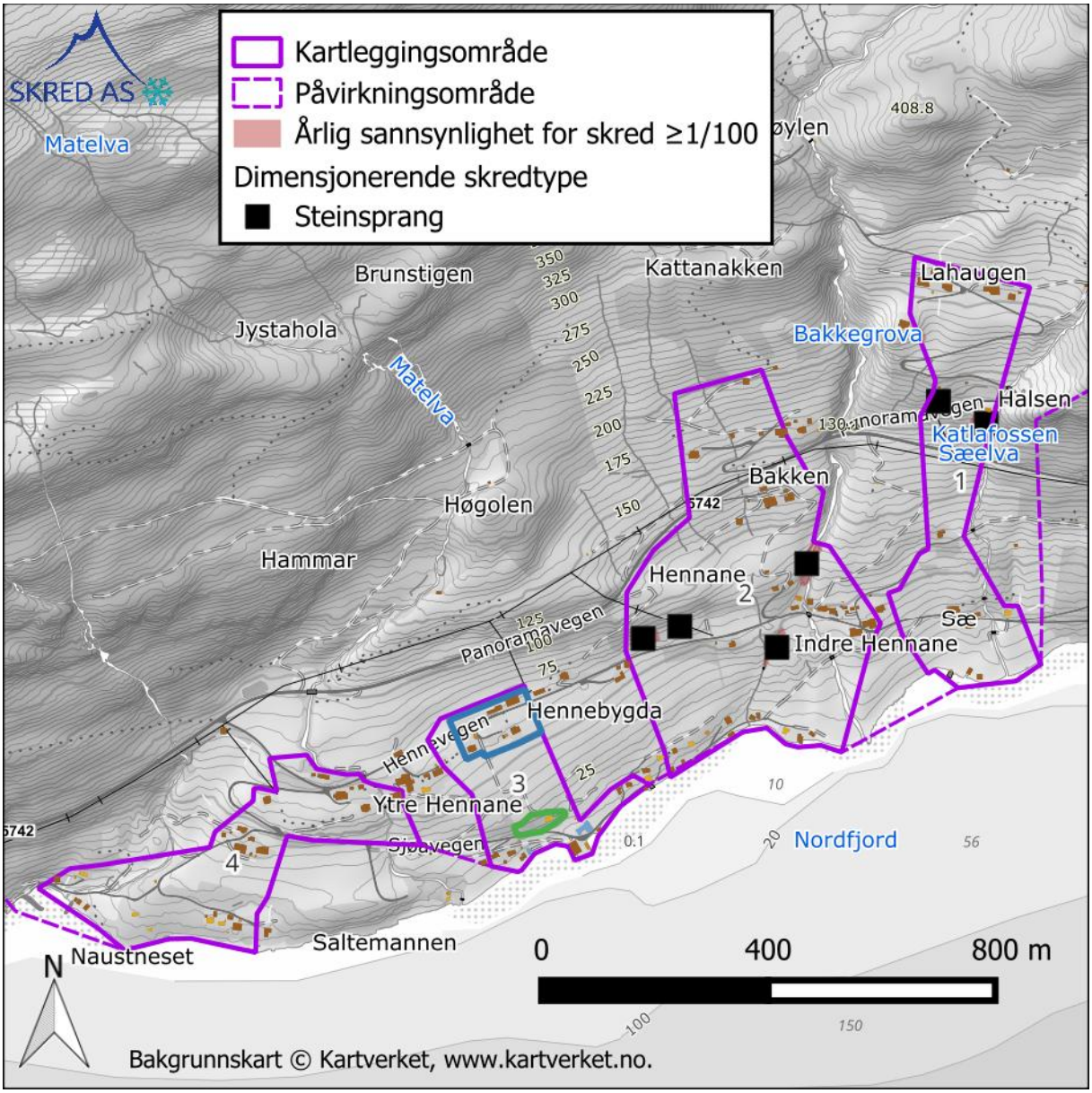
Vi vurderer at den årlige nominelle sannsynligheten for sørpeskred i kartleggingsområdene 1-4 er mindre enn 1/100. Videre vurderer vi at den årlige nominelle sannsynligheten for sørpeskred ved tomt for bolig og fritidsbolig, innad i kartleggingsområde S3, er mindre enn 1/1000.



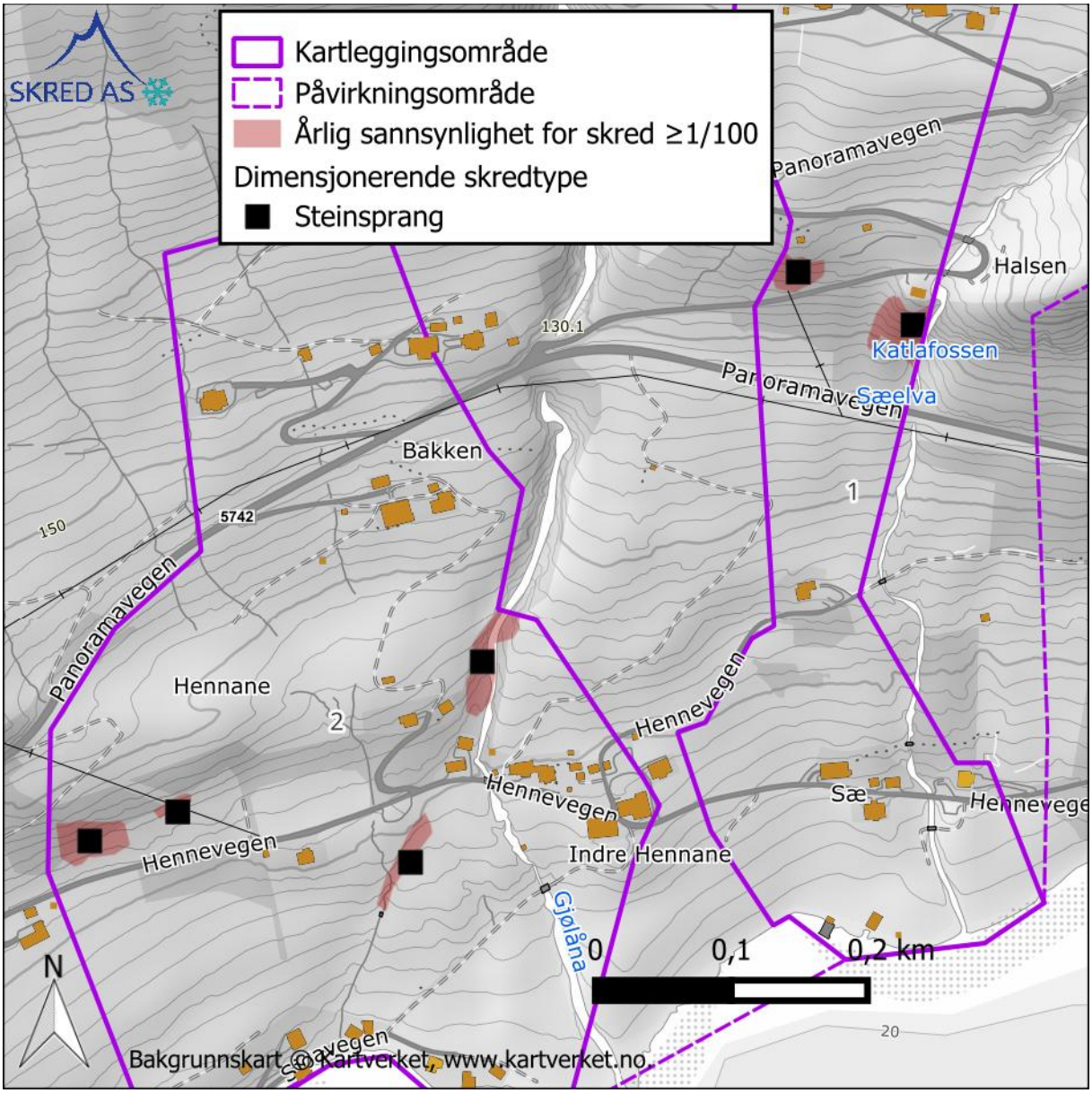
Figur 31: Modelleringskart for sørpeskred i RAMMS::Debris Flow.

3.6 Samlet skredfare

Vi vurderer at den samlede årlige nominelle sannsynligheten for skred er stedvis større enn 1/100 for kartleggingsområde 1 og 2 der dimensjonerende skredtype er steinsprang/remobilisering av blokker. For tomt for bolig og fritidsbolig vurderer vi at den samlede årlige nominelle sannsynligheten for skred er mindre enn 1/1000. Oversikt over faresoner og dimensjonerende skredtype er gitt i Figur 32, og i høyere detaljgrad for aktuelle områder i Figur 33.



Figur 32: Kart som viser samlet skredfare og hvilke skredtyper som er dimensjonerende for de ulike delene av kartleggingsområdene.



Figur 33: Kart som viser samlet skredfare og hvilke skredtyper som er dimensjonerende for de ulike delene av kartleggingsområdet. Her er aktuelle faresoner vist for område 1 og 2.

3.7 Skog med betydning for skredfaren

Skogen slik den står i dag hindrer utløsning av snøskred ved at den reduserer vinddrift og virker stabiliserende på snødekket. Skog vil også kunne redusere utløp på mulige snøskred. Skogen er imidlertid ikke avgjørende for snøskredfaren mot tomter tiltenkt bolig og fritidsbolig, og har dermed ikke betydning for sikkerheten mot snøskred i kartleggingsområdet. Skogen har betydning for snøskredfaren mot kartleggingsområdene som skal vurderes i S1, men det er likevel ikke nødvendig å legge begrensninger på den for å ivareta S1-vurderinger.

3.8 Avvik fra tidligere skredfareutredninger

Det er tidligere gjort en vurdering i området av Asplan Viak i 2018 (Asplan Viak, 2018b) for tomt tiltenkt naust med gbnr. 146/5 vest i kartleggingsområde 4, tilbygg bolig med gbnr. 146/35 øst i kartleggingsområde 4, og tomt tiltenkt bolig med gbnr. 148/10 i kartleggingsområde 2 (Asplan Viak, 2018a). Tomt for naust og tilbygg bolig ble vurdert i sikkerhetsklasse S1, mens tomt for bolig ble vurdert i sikkerhetsklasse S2. Vurderingen konkluderte med de vurderte områdene tilfredsstilte lovverket sitt krav til sikkerhet mot skred i bratt terreng. Dette stemmer godt overens med vår vurdering.

3.9 Stedsspesifikk usikkerhet

Vi vurderer at det er lite usikkerhet knyttet til vurderingen.

3.10 Mulighet for å redusere faresonene

Dersom man ønsker å redusere faresonene inn i det vurderte området, kan følgende skredsikringstiltak være aktuelle:

- Sikring av enkeltblokker ved rensk.
- Grøft eller mindre fangvoll for å bremse og stoppe blokker.

Utarbeiding av eventuelle skredsikringstiltak krever mer detaljert planlegging. Skred AS kan tilby bistand i alle faser, fra utredning og planlegging av mulige sikringsløsninger, til detaljprosjektering og oppfølging under utførelse.

4 Konklusjon

Skred AS har utført en vurdering av store deler av Hennebygda fra Sæelva i øst til Svinåa i vest i Stad kommune for sikkerhetsklasse S1. I alt utgjør dette fire kartleggingsområder. I tillegg har to tomter med gbnr. 146/4 også blitt vurdert, men i sikkerhetsklasse S2. Vi konkluderer med følgende:

- For kartleggingsområde 1 og 2 vurderer vi den samlede årlige nominelle sannsynligheten for skred som stedvis større enn 1/100 der dimensjonerende skredtype er steinsprang/remobilisering av blokker. Kravet om sikkerhet mot skred iht. TEK17 § 7-3 sikkerhetsklasse S1 er ikke oppfylt for hele kartleggingsområde 1 og 2.
- For kartleggingsområde 3 og 4 vurderer vi den samlede årlige nominelle sannsynligheten for skred som mindre enn 1/100. Kravet om sikkerhet mot skred iht. TEK17 § 7-3 sikkerhetsklasse S1 er oppfylt for kartleggingsområde 3 og 4.
- For tomtene med planlagt bolig og fritidsbolig vurderer vi at den samlede årlige nominelle sannsynligheten for skred er mindre enn 1/1000. Kravet om sikkerhet mot skred iht. TEK17 § 7-3 sikkerhetsklasse S2 er oppfylt for tomter tiltenkt bolig og fritidsbolig.

5 Referanseliste

Bondevik, S., Rüther, D., 2025. Forslag til nye termar og definisjonar av omgrepa jord- og flaumskred. Norwegian Journal of Geology. https://doi.org/10.17850/njgsp3-1

Direktoratet for byggkvalitet, 2026. Byggteknisk forskrift (TEK17) med veiledning § 7-3 [WWW Document]. URL https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/7/7-3/

Hungr, O., Leroueil, S., Picarelli, L., 2014. The Varnes classification of landslide types, an update. Landslides. https://doi.org/10.1007/s10346-013-0436-y

Kartverket, 2026. Høydedata [WWW Document]. URL https://hoydedata.no/LaserInnsyn2/

Miljøverndepartementet, 2013. Klimatilpasning i Norge, Stortingsmelding 33.

Nasjonalbiblioteket, 2026. Nettbibliotektet [WWW Document]. URL https://www.nb.no/search?mediatype=bilder

NGI, 2021. Jord- og flomskred. Klimaanalyse for bruk i skredfarekartlegging. NVE Ekstern rapport 11/2021.

NGU, 2026a. Berggrunn - Nasjonal berggrunnsdatabase [WWW Document]. URL https://geo.ngu.no/kart/berggrunn_mobil/

NGU, 2026b. NGU InSAR [WWW Document]. URL https://insar.ngu.no/

NGU, 2026c. Nasjonal database for ustabile fjellparti [WWW Document]. URL https://geo.ngu.no/kart/ustabilefjellparti_mobil/

NGU, 2026d. Løsmasser - Nasjonal løsmassedatabase [WWW Document]. URL https://geo.ngu.no/kart/losmasse_mobil/

NGU, 2026e. NADAG [WWW Document]. URL https://geo.ngu.no/kart/nadag_mobil/

NIBIO, 2026. Kilden [WWW Document]. URL https://kilden.nibio.no/

Norsk Klimaservicesenter, 2026. Klimaprofiler [WWW Document]. URL https://klimaservicesenter.no/kss/klimaprofiler/om

NVE, 2026a. Veileder for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng [WWW Document]. URL https://veileder-skredfareutredning-bratt-terreng.nve.no

NVE, 2026b. NVE Atlas [WWW Document]. URL https://atlas.nve.no/

NVE, 2026c. NVE API [WWW Document]. URL api.nve.no

NVE, 2026d. Rapportdatabase [WWW Document]. URL https://temakart.nve.no/tema/skredrapport

NVE, Meteorologisk institutt, Statens vegvesen, Kartverket, 2026. Varsom SeNorge [WWW Document]. URL https://www.senorge.no/map

Statens vegvesen, 2026. Vegkart [WWW Document]. URL https://vegkart.atlas.vegvesen.no

Statens vegvesen, NIBIO, Kartverket, 2026. Norge i bilder [WWW Document]. URL https://www.norgeibilder.no

Egenerklæring for kompetanse

Skred AS erklærer seg skikket til å utføre utredning av skredfare i bratt terreng og at utførende fagpersoner innehar nødvendig kompetanse i henhold til NVE veilederen «Sikkerhet mot skred i bratt terreng – Kartlegging av skredfare i reguleringsplan og byggesak» (https://www.nve.no/veileder-skredfareutredning-bratt-terreng/).

Egenerklæring om utførende foretaks kompetanse	JA	NEI	Kommentar
Ansvarlig for å utføre skredfaglige utredninger er godt kjent med gjeldende forskrifter[1], veiledere[2], retningslinjer[3] og fagnormer som gjelder for å utføre skredfareutredninger.	X		Se liste med gjeldende krav og lover nedenfor.
Minst to kvalifiserte fagpersoner blir benyttet i oppdraget, en som utførende og en som sidemannskontrollør. De to påkrevde fagpersonene må ha minst 5 og 3 års netto erfaring med tilsvarende oppdrag, samt relevant utdannelse som definert i veilederen. Personell med mindre enn 3 års erfaring kan benyttes i oppdraget i tillegg til de to med påkrevd erfaring.	X		Se tabell med fastansatt faglig personell nedenfor. CV kan tilsendes ved behov.
Foretaket har kunnskap om og tilgang på dynamiske skredmodeller der slike er kommersielt tilgjengelig.	X		
Foretaket har ansvarsforsikring som minst tilsvarer krav i NS 8401/8402 (prosjekterings- og rådgivningsoppdrag).	X		

[1] Byggteknisk forskrift (TEK17) og Plan- og bygningsloven (med veileder).
[2] NVE veileder: Sikkerhet mot skred i bratt terreng - Kartlegging av skredfare i reguleringsplan og byggesak.
[3] NVE retningslinjer: Flaum- og skredfare i arealplanar – Revidert 22.mai 2014.

Kompetansen til våre medarbeidere ses i tabellen under.

Person	Utdanning	Erfaring med tilsvarende oppdrag fra-til	Erfaring med tilsvarende oppdrag år
Kalle Kronholm	Naturgeograf; Dr. sc. nat., Universitetet i Zürich / SLF-WSL i Davos, Sveits.	2005-2026	21
Hedda Breien	Geolog; Ph.d. Naturkatastrofer. Institutt for Geofag, Universitetet i Oslo	2008-2026	18
Birgit K. Buck-Persson	Geolog; M. Sc. Berggrunnsgeologi. Institutt for geologi, Universitetet i Tromsø	2010-2026	16
Espen Eidsvåg	Geolog; M. Sc. Kvartærgeologi og paleoklima, Universitetet i Bergen	2012-2026	14
Nils Arne Kavli Walberg	Geolog; M. Sc. Miljøgeologi og Geofarer. Institutt for Geofag, Universitetet i Oslo.	2013-2026	13
Hallvard Nordbrøden	Ingeniørgeolog; M. Sc. Tekniske Geofag, NTNU Trondheim.	2014-2026	12
Hans Georg Grue	Geolog; M. Sc. Kvartærgeologi og paleoklima, Universitetet i Bergen.	2016-2026	10
Sondre Lunde	Ingeniørgeolog; M. Sc. Tekniske geofag, NTNU Trondheim.	2017-2026	9
Pål Lohne	Geolog; B. Sc. Geologi og geofare, Høgskulen i Sogn og Fjordane, Sogndal.	2020-2026	6
Kristin Brandtsegg Lome	Geolog; M. Sc. Kvartærgeologi og sedimentologi, Universitetet i Tromsø.	2020-2026	6
Kari Noer Lilli	Ingeniørgeolog; M. Sc. Tekniske geofag, NTNU Trondheim.	2020-2026	6
Leon Andreas Wagner	Geolog; M. Sc. Geofarer og geomekanikk. Institutt for Geofag, Universitetet i Oslo	2025-2026	1
Jenny Susanne Eidsvåg	Geolog; M. Sc. Kvartærgeologi og paleoklima, Universitetet i Bergen	2025-2026	1

Til innhefting i panteboka.

Sogn og Fjordane
15 SEP. 1970
Landbruksselskap

DAGBOK NR. DAGBOKFØRT
00461 - 17.2.71
NORDFJORD
SORENSKRIVARAMBETE

Skyldskifte

Laurdag dag den 20/6 1970 heldt vi underskrivne, oppnemnde av lensmannen, skyldskifte på garden Hjerden Østre

g. nr. 46 b.nr. 5 med skyld mark 6.48 i Eikoppen

kommune. Skyldskifte er kravt av Anton J. Hjerden

som har grunnboksheimel til den eigedomen skyldskiftet gjeld[1]).

Menns-oppnemningsbrevet fylgjer. Alle mennene har gjevi skjønsmannslovnad, så nær som[2])

Ved tenesta møtte Odd Hjerden Jon Kr. Hjerden Magnus A. Hjerden

Av partane:[3]) Anton J. Hjerden

Av grannane:[3])

Mennene valde til formann Magnus A. Hjerden

Om den/dei fråskilde luten/lutene av garden kan det gjevast desse opplysningane:

1. *Areal:* Dyrka jord ..... dekar, naturleg eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog ..... dekar, anna areal 0,37 dekar. I alt 0,37 dekar.

2. Grenser:[4])
Det fråskilde arealet ligg i Moldestad-marka og har fått namnet "Fredly". Mot aust har tomten felles merkjelinje med "Hjerden". Som vert fråskilt saman stundes, Felles merkjelinje på 9,2 m

---

[1]) Skyldskifte kan ikkje godtakast til tinglysing utan at den som krev tenesta, anten har grunnboksheimel eller dom for at han eig den luten av eigedomen som han vil ha fråskilt (§ 1 i skylddelingslova.)

[2]) Har nokon av mennene ikkje gjevi slik lovnad som er nemnd i § 20 i lov nr. 1 frå 1/6 1917, skal han skriva under ei utsegn med etternemnde ordlyd før tenesta tek til, og utsegna skal sendast til sorenskrivaren saman med skyldskiftet: «Eg lovar at eg i alle saker vil gjera tenesta mi som skjønsmann samvitsfullt og etter beste overtyding. den 10 N. N.»

[3]) Om nokon av dei grannane eller partane som skyldskiftet vedkjem, ikkje møter, må ein her opplysa om det er prova at dei har fått varsel, eller når det gjeld grannane, om det er rekna for uturvande å varsla dei (§§ 2 og 8 i skylddelingslova.)

[4]) Sjå §§ 3 og 8 i skylddelingslova. Grensen mot granne-eigedomar skal ein ikkje skriva opp når eigaren ikkje er til stades og samtykkjer i det som vert skrive. Skal mennene etter krav frå partane fastsetja sjølve markeskilet, samstundes med at dei set i skyld (§ 7 i lova), må dei her nemna det som trengs om det og. Det må ikkje stiftas bruksrett eller servitutt i skyldstiftet utan at heftet er vedteki skriftleg av den som har grunnboksheimelen til den eigedomen heftet skal liggja på (§ 5 i lova.)

Nr. 860 L.a. – På lager: Sem & Stenersen A.s, Oslo – 6-67.

fra kross i fjell. I tillegg går vestre merkelinje til "Fredly" 3.8 m lengre mot sjøen. Linja er således i alt 13 m. den er bein og endar i kross i fjell. Linja mot nord er og bein, er 23 m. og har kross i fjell i begge endar. Fra austre merket går merkelinje, omlag parallelt med vestre linja. 17.4 m og her er ei stor stein oppgjerd som merke. Fra linja og vestover til kroken nærmest sjøen er målt 25.8 m Vidde på "Fredly" er 370 m². Tomten har utgang fra sjøvegen til Østbøhemmaiden mot kvikkstadan.

1. Gjeld delinga eigedom som vert nytta eller kan nytaast til jordbruk eller skogbruk?[1]) Nei
2. Finn skylddelingsmennene det godtgjort at den parsellen som no vert fråskilt eigedomen skal nyttast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon?[2]) Ja
3. Kva rettar eller gode som høyrer eigedomen til kjem inn under delinga?[3]) .....

Vi vitnar:

a) At det ikkje med skiftet er skapt noko nytt hopehav. Likevel har vi samtykt i at det kan vera hopehav i utmarka på den måten, at .....

.....

.....

med di vi har funni vidare deling gagnlaus.[4])

b) At kvart bruk har fått så lagleg skap for fredning og drift som det er høve til

Skylda på den/dei fråskilde luten/lutene vart sett til 0,01 Skm.

Attverande skyld på hovudbølet er ~~0,45~~ 6.55 Skm

Det arealet som er att av hovudbølet, utgjer: Dyrka jord 35 dekar, naturleg eng og kulturbeite 45 dekar, produktiv skog ca 500 dekar, anna areal 36 dekar. I alt 116 dekar. og 500 da skog

Den/dei fråskilde luten/lutene fekk dette/desse bruksnamnet[5]) Fridly

Kostnaden med å halda og tinglysa skyldskiftet ber: Anton J. Henden

Partene fekk opplysning om at dei kan anka skyldskiftet til overskjøn, dersom dei er misnøgde med den skylda som her er sett eller med det markeskilet som er fastlege, men ankeutsegn lyt då vera hjå sorenskrivaren seinast tre månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst.

Vi sannar at vi har gjort tenesta etter beste skjøn og overtydig og etter skjønsmannslovnaden vår.

Vi har fastset at Magnus A. Henden

skal syta for å få skyldskiftet til tinglysing.

Magnus A. Henden Odd Henden Jan Ov. Henden

[1]) Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova)

[2]) Jfr. § 54 (jordlova)

[3]) Jfr. § 55 (jordlova)

[4]) Stryk det som ikkje høver

[5]) Til bruksnamn må ikkje i noko tilfelle takast namn som alt vert nytta til ættenamn, om ikkje namnet høyrer til de som er heller vanlege, jfr. § 24 i lova om skyldskifte

Går til Gloppen jordstyre

Fråsegn frå jordstyret:

Søknaden vart handsama på jordstyremøte den 7/9-70. Driftsmessig og jordbruksmessig har det lite å seie for bruket om denne parsellen vert fråskild. Heradsagr. Sollid tilrår difor at søknaden vert imøtekomen. Jordstyret viser til og seier seg samd med det som er sagt i utgreiinga frå heradsagronom Sollid og tilrår at søknaden vert imøtekomen.

Sandane den 14/9 19 70.

formann.

Heradsagronomen I Gloppen
A. Lalli
sekretær.

Går til Sogn og Fjordane landbruksselskap

Fråsegn frå fylkeslandbruksstyret:

Fylkeslandbruksstyret i Sogn og Fjordane har gitt samtykke til frådelinga og salet.
Førde, 23/9 1970

den 19

formann.

fylkeslandbrukssjef.

Den/~~dei~~ fråskilde luten/~~lutene~~ har fått g.nr. 46 b.nr. 24

Ptg
1334
11/5-71

DAGBOK NR. DAGBOKFØRT
04459 - 6.10.77
NORDFJORD
SORENSKRIVAREMBETE

Fråsegn.

Underskrivne JAKOB A HENDEN, f. 08 04 35 [redacted], som nå er eigar av gnr. 46, bnr. 5 i Gloppen, gjev hermed fråsegn om at "Fredly", gnr. 46, bnr. 24, skal ha rett til å nytte ein køyreveg som eg saman med Kjell Henden har bygt fram til "Fredly" over gnr. 46, bnr. 5.

Vidare skal gnr. 46, bnr. 24 ha rett til å ta drikkevatn på gnr. 46, bnr. 5,og leggje vassleidning i jorda fram til bnr. 24.

Verdet av desse rettane vert av omsyn til tinglysingsgebyret sett til kr. 5 000,-

SANDANE, den 3. oktober 1977

Jakob Henden (s.)

Eg vitnar at Jakob Henden skreiv under medan eg såg på, og at han er over 20 år.

Kgl. Tf.

LENSMANNEN I GLOPPEN * SANDANE *

D.u.s.

Jon Fløl

Jon Fløl

enova

Energiattest



Adresse **Gudbrandevegen 44, 6774 NORDFJORDEID**	
Dato for energimerking **08.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-292991**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300431290**
Gårdsnummer **146**	Bruksnummer **24**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1976**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **285,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **285,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **205,29 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **190,71 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **54 353 kWh**



Gudbrandevegen 44, 6774 NORDFJORDEID

Detaljering

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

Gudbrandevegen 44, 6774 NORDFJORDEID

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 2: 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.

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 på varmeanlegg

Tiltak 13: 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 utendørs

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: 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 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

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.