DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Haugsætervegen 62

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

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Haugsætervegen 62, 6240 ØRSKOG
ÅLESUND kommune
gnr. 692, bnr. 21

Markedsverdi

1 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 57 m² BRA-i: 51 m²



Befaringsdato: 28.08.2026 **Rapportdato:** 02.09.2026 **Oppdragsnr.:** 18872-2127 **Eiendomsverdi ref nr:** CA3461

Autorisert foretak: Birkeland Taksering AS **Sertifisert Takstingeniør:** Roger Birkeland

Medlem av Norsk takst

møretakst

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.

Møretakst AS

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



Rapportansvarlig

Roger Birkeland

Roger Birkeland

Uavhengig Takstingeniør

roger@moretakst.no

901 34 242

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 (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

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

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige 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.

Birkeland Taksering AS
Breivikvegen 145
6014 ÅLESUND

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved 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 som minimum 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

Birkeland Taksering AS
Breivikvegen 145
6014 ÅLESUND

Beskrivelse av eiendommen

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet med hovedfokus på å vurdere bygningens tilstand i henhold til kravene i forskriften "Tryggere bolighandel". Utover forskriftskravene omfatter rapporten også en tilstandsvurdering av konstruksjonene kjøkkeninnredning samt innvendige overflater som gulv, vegger og himling. Konstruksjoner og bygningsdeler som etasjeskiller, innvendige dører, trapper, forstøtningsmurer, samt utvendige vann- og avløpsanlegg er ikke vurdert utover eventuelle avvik som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet (HMS). Dette innebærer at bygningsdeler som ikke er omfattet av forskriften, heller ikke er vurdert i denne rapporten. Det foreligger dermed risiko for skjulte feil, mangler og slitasje med tilhørende kostnader for utbedringer ved slike bygningsdeler som ikke er beskrevet her.

Fritidsbolig - Byggeår: 1965

UTVENDIG Gå til side

Yttertak er tekket med shingelpapp.
Takrenner, nedløp og beslag i metall. Vindskier av treverk.
Takkonstruksjon av takåser av rundtømmer med undertak av panel.
Takkonstruksjon av tresperrer med undertak av bordtrod på tilbygg.
Yttervegger av maskinlaftet tømmerkonstruksjoner, dels utlektet og kledd med liggende bordkledning. Yttervegger på tilbygg av bindingsverk med liggende bordkledning utvendig.
Vinduer av treverk med koblet rammer fra 2008. Vinduer av treverk med 2-lags energiglass fra 2014 i tilbygg.
Ytterdør av treverk med glassfelt fra 2008. Ytterdør i soverom i tilbygg av formpressa trefiner med glassfelt. Ytterdør til kjeller av treverk.
Veranda mot sør på ca 23 m². Oppført i trekonstruksjoner med terrasssebord på gulv, rekkverk i treverk.
Det er støpt trapp i terrenget foran inngang til kjeller. Plassbygd trapp av treverk foran veranda.

INNVENDIG Gå til side

Det er laminat, furubord og fliser på gulv. Det er flis og varmekabler i gulv i gang.
Det er maskinlaftet tømmervegger, panel i himling. Mdf-panelplater på vegger i tilbygg, takessplater i himling.
Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.
Det er installert vedovn på stue, mursteinspipe fra byggeår. Det er heldekkende beslag utvendig over tak.
Grunnmur er oppført i betongkonstruksjoner, sparesteinsmur.
Forskalingsblokker av betong under tilbygg.
Konstruksjonen er åpen og bygget på en måte der risiko for skjulte skader er lav og tilstanden kan vurderes gjennom synlige flater og målinger.
Krypkjeller med støpt plate på grunn. Lufting via veggventiler og utvendige svanehalser. Det opplyses om at kjeller ble utgravd og støpt plate ca 2007.
Det er innvendige trefyllingsdører. Formpressa fyllingsdører til soverom i tilbygg.

VÅTROM Gå til side

Bad med furubord på gulv, malte tømmervegger. Dusjkabinett, toalett, benk med servant. Det er stråleovn på vegg, veggventil i yttervegg. Det er opplyst at badet ble etablert i 2002.
Det er tilgang til underside av rørgjennomføring fra dusjkabinett fra bod i kjeller og hulltaking er ikke utført. Det er utført fuktmålinger med Protimeter uten å avdekke avvik.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning i furu med profilerte fronter. Det er elektrisk avtrekk over komfyr. Laminat benkeplate med oppvaskkum. Enkel standard.
Det er montert elektrisk avtrekk på yttervegg over komfyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannrør av kobber.
Innvendige avløpsrør av plast.
Det er naturlig ventilasjon med veggventiler.
120 liter vv-bereder fra 2001 i kjeller.
Sikringsskap med automatsikringer. Det er opplyst at det ble montert nytt sikringsskap i 2007.
Brannslukkingsapparat. Røykvarsler.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Utifra opplysninger fra DOK-analyse, så er det byggegrunn av løsmasser, tykk morene.
Drenering fra byggeår. Utifra alder og konstruksjon på boligen så var det vanlig med naturlig drenering med grøfter/singel. Det er utvendig knotteplast på deler av grunnmur.
Grunnmur av mur-/betongkonstruksjoner med støpte fundamenter.
Det er forstøtningsmurer av betong ved trapp mot kjellerdør.
Eiendommen ligger i skrånende terreng og tomten er opparbeidet med biloppstillingsplass og i all hovedsak naturtomt.
Utvendige vann- og avløpsrør av plast.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	57 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	57 m²
Totalpris	1 200 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	1 650 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

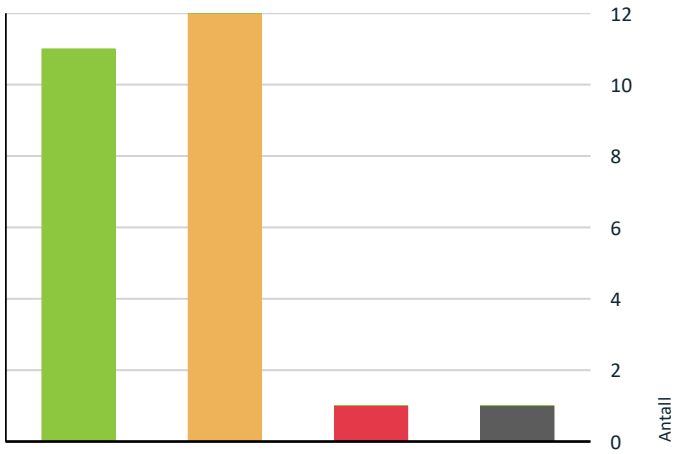
Fritidsbolig

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

Tilbygg mot vest er høyere enn vist på tegninger.

Sammendrag av boligens tilstand

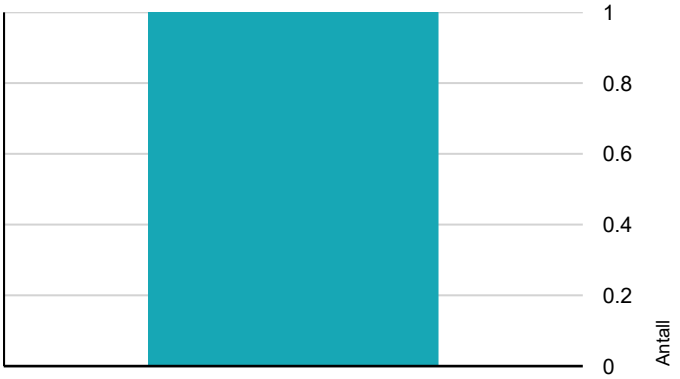
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Ytterdører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner	Gå til side
Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner	Gå til side
Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Birkeland Taksering AS
Breivikvegen 145
6014 ÅLESUND

Sammendrag av boligens tilstand

- ⚠ Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp. Gå til side
- ⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ⚠ Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1965

Kommentar
Ca årstall

Anvendelse
Hytte

Tilbygg / modernisering

2013	Tilbygg	Tilbygg mot vest, ca årstall

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Yttertak er tekket med shingelpapp.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mose, spesielt mot nord.

Konsekvens/tiltak

• Vedlikehold med mosefjerning må utføres. Det er viktig at tekket er fritt for mose. Røtter fra mose kan lede vann inn i ellet til undertaket og påføre fuktskader.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag i metall. Vindskier av treverk.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon av takåser av rundtømmer med undertak av panel. Takkonstruksjon av tresperrer med undertak av bordtrod på tilbygg.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist fuktskjolder i takkonstruksjonen

Konsekvens/tiltak

• Det er stedvise fuktmerker i tak. Det er utført fuktmåling med Protimeter uten å avdekke unormale forhold. Det vurderes å ikke være behov for umiddelbare tiltak, men forholdet må overvåkes.

Tilstandsrapport



TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger av maskinlaftet tømmerkonstruksjoner, dels utlektet og kledd med liggende bordkledning. Yttervegger på tilbygg av bindingsverk med liggende bordkledning utvendig.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer av treverk med koblet rammer fra 2008. Vinduer av treverk med 2-lags energiglass fra 2014 i tilbygg.

Årstall: 2008 **Kilde:** Egenerklæring

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdør av treverk med glassfelt fra 2008. Ytterdør i soverom i tilbygg av formpressa trefiner med glassfelt. Ytterdør til kjeller av treverk.

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

Konsekvens/tiltak
• Avvik rundt innsettingsdetaljer kan føre til utettheter, med risiko for fuktinntrenging, trekk og varmetap.
• Det er mangelfull tetting rundt inngangsdør til kjeller, og det vil være påregnelig med lokale utbedringer.

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Veranda mot sør på ca 23 m². Oppført i trekonstruksjoner med terrasssebord på gulv, rekkverk i treverk.

Vurdering av avvik:
• Det er noe skjevheter og

Konsekvens/tiltak
• Det vurderes å ikke være behov for umiddelbare tiltak, men forholdet må overvåkes.

⚠ Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er støpt trapp i terrenget foran inngang til kjeller. Plassbygd trapp av treverk foran veranda.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse
Det er laminat, furubord og fliser på gulv. Det er flis og varmekabler i gulv i gang.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Det er maskinlaftet tømmervegger, panel i himling. Mdf-panelplater på vegger i tilbygg, takessplater i himling.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse
Etasjeskillet er utført som trebjelkelag. Det er målt 18 mm høydeforskjell på 2 meter i stue, 22 mm høydeforskjell gjennom hele stue. det er målt 15 mm høydeforskjell på 2 meter i gang. Det er 40 mm nivåforskjell mot tilbygg.

Vurdering av avvik:
• Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.
• Det er registrert nivåforskjell mellom rommene som er større enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å undersøke forholdet nærmere for å avklare årsak og omfang. Ved tegn til videre bevegelser eller andre skader bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.
• Det er ca 40 mm nivåforskjell mellom hovedhytte og tilbygg.

⚠ Radon

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

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse
Det er installert vedovn på stue, mursteinspipe fra byggeår. Det er heldekkende beslag utvendig over tak.

TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse
Grunnmur er oppført i betongkonstruksjoner, sparesteinsmur. Forskalingsblokker av betong under tilbygg.
Konstruksjonen er åpen og bygget på en måte der risiko for skjulte skader er lav og tilstanden kan vurderes gjennom synlige flater og målinger.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging, saltutslag inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak
• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Krypkjeller med støpt plate på grunn. Lufting via veggventiler og utvendige svanehalser. Det opplyses om at kjeller ble utgravd og støpt plate ca 2007.

Vurdering av avvik:
• Det er noe mindre fuktmerker på gulv i krypkjeller. Det er utført fuktmåling med Protimeter i bunnsvill og bjelkelag og det er målt ca 20 vekt-% fukt i treverk som vurderes å være normalt utifra alder og konstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det vurderes å ikke være behov for umiddelbare tiltak, men forholdet må overvåkes. Det vil være variasjoner i klima og miljø i krypkjeller ved forskjellige årstider.



TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Vurdering av avvik:
• Det er utplassert musefeller i kjeller og krypkjeller.

Konsekvens/tiltak
• Forholdet må overvåkes.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Bad med furubord på gulv, malte tømmervegger. Dusjkabinett, toalett, benk med servant. Det er stråleovn på vegg, veggventil i yttervegg. Det er opplyst at badet ble etablert i 2002.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Det er ingen form for tettesjikt på gulv og vegger.

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.

• Badet er etablert i et tidligere soverom og IKKE bygget som våtrom. Det er ingen form for tettesjikt/membran og det er ikke sluk i gulv. Det er mangelfull tetting rundt rørgjennomføringer i gulv.

Rommet holder ikke dagens krav til fuktsikring av våtrom og står foran oppgradering.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er tilgang til underside av rørgjennomføring fra dusjkabinett fra bod i kjeller og hulltaking er ikke utført. Det er utført fuktmålinger med Protimeter uten å avdekke avvik.

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak

• Det er tilgang til underside av rørgjennomføring fra dusjkabinett fra bod i kjeller og hulltaking er ikke utført. Det er utført fuktmålinger med Protimeter uten å avdekke avvik.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning i furu med profilerte fronter. Det er elektrisk avtrekk over komfyr. Laminat benkeplate med oppvaskkum. Enkel standard.



Tilstandsrapport

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er montert elektrisk avtrekk på yttervegg over komfyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannrør av kobber.

Vurdering av avvik:

• Glødde kobberrør er eldre enn 15 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre glødde kobberrør har økt risiko for slitasje og lekkasjer, med fare for vannskader.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon med veggventiler.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

120 liter vv-bereder fra 2001 i kjeller.

Vurdering av avvik:

• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

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

Sikringsskap med automatsikringer. Det er opplyst at det ble montert nytt sikringsskap i 2007.

Tilstandsrapport



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Brannslukkingsapparat. Røykvarsler.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Utifra opplysninger fra DOK-analyse, så er det byggegrunn av løsmasser, tykk morene.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering fra byggeår. Utifra alder og konstruksjon på boligen så var det vanlig med naturlig drenering med grøfter/singel. Det er utvendig knotteplast på deler av grunnmur.

Vurdering av avvik:

• Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å følge med på tilstanden og vurdere behov for oppgradering eller utskifting. Ved tegn til svikt bør drenering og fuktsikring fornyes for å sikre tilfredsstillende funksjon.

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

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av mur-/betongkonstruksjoner med støpte fundamenter.

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Det er forstøtningsmurer av betong ved trapp mot kjellerdør.

Vurdering av avvik:

• Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen ligger i skrånende terreng og tomten er opparbeidet med biloppstillingsplass og i all hovedsak naturtomt.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i skrånende terreng og det vil være noe tilsig av fukt fra terrenget.

Konsekvens/tiltak

- Det vurderes å ikke være behov for umiddelbare tiltak, men forholdet må overvåkes.

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

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for alvorlig skade.
- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Birkeland Taksering AS
Breivikvegen 145
6014 ÅLESUND

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

57 m²/51 m²

Fritidsbolig: Bod, Stue, Kjøkken, 2 Soverom, Bad, Gang

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 200 000

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 1 650 000

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	**1 200 000**
Konklusjon markedsverdi	**1 200 000**

Markedsvurdering

Fritidsbolig beliggende i Haugsætervegen på Ørskogfjellet. Eiendommen ligger i et etablert område med fritidsboliger fra forskjellige tidsepoker i nærmiljøet. Boligen ligger fint til i terrenget med gode sol-, lys- og utsiktsforhold. Det er fine turområder både sommer og vinter i umiddelbar nærhet. Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor.

Utifra den visuelle befaringen, sammenlignbare salg i nærområdet og en totalvurdering av eiendommen antas boligen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdien i dagens marked.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Haugsætervegen 58 ,6240 ØRSKOG 44 m²	1981	1 sov	01-09-2024	1 600 000	**1 600 000**		1 600 000	**36 364**
2	Haugsætervegen 57 ,6240 ØRSKOG 78 m²	2016	3 sov	04-02-2025	2 600 000	**2 800 000**		2 800 000	**35 897**
3	Haugsætervegen 64 ,6240 ØRSKOG 81 m²	1998	3 sov	01-06-2025	2 500 000	**2 700 000**		2 700 000	**33 333**
4	Haugsætervegen 12 ,6240 ØRSKOG 79 m²	2010	3 sov	11-05-2025	2 500 000	**2 500 000**		2 500 000	**30 864**
5	Haugsætervegen 24 ,6240 ØRSKOG 80 m²	1966	3 sov	17-12-2023	2 200 000	**2 125 000**		2 125 000	**26 562**
6	Haugsætervegen 33 ,6240 ØRSKOG 60 m²	1981	1 sov	27-09-2022	1 590 000	**1 590 000**		1 590 000	**26 500**
7	Haugsætervegen 106 ,6240 ØRSKOG 43 m²	1970	2 sov	22-09-2023	1 200 000	**1 000 000**		1 000 000	**23 256**
8	Ålesundsvegen 179 ,6240 ØRSKOG 75 m²	1965	4 sov	09-06-2024	950 000	**900 000**		900 000	**12 000**

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

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		2 550 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	1 300 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.		**1 250 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**1 250 000**

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.	400 000

Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**400 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**1 650 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

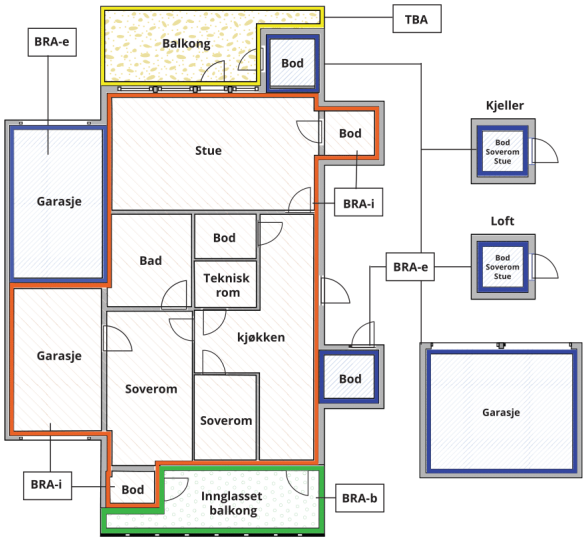
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Krypkjeller					
Kjeller		6		6	
1. etasje	51			51	23
SUM	**51**	**6**			**23**
SUM BRA	**57**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Krypkjeller			
Kjeller		Kjellerbod	
1. etasje	Stue, kjøkken, soverom, soverom 2, bad, gang		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Tilbygg mot vest er høyere enn vist på tegninger.

Nyere håndverkstjenester

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

Birkeland Taksering AS
Breivikvegen 145
6014 ÅLESUND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.8.2026	Roger Birkeland	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	692	21		0	677.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Haugsætervegen 62

Hjemmelshaver
Engvik Odd Arne

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Haugsætervegen på Ørskogfjellet og ligger i et etablert område med fritidsboliger fra forskjellige tidsepoker i nærmiljøet. Boligen ligger fint til i terrenget med gode sol-, lys- og utsiktsforhold. Det er fine turområder både sommer og vinter i umiddelbar nærhet.

Adkomstvei

Adkomst via privat vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen er ikke regulert men avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanen.

Om tomten

Eiendommen ligger i skrånende terreng og tomten er opparbeidet med biloppstillingsplass og i all hovedsak naturtomt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	01.09.2026		Gjennomgått	7	Nei
Tegninger	12.08.2013	Tegning tilbygg	Gjennomgått	1	Nei
Infoland.no	28.08.2026		Gjennomgått	7	Nei
Reguleringsplaner	01.09.2026		Gjennomgått	2	Nei
Situasjonskart	01.09.2026		Gjennomgått	2	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Birkeland Taksering AS
Breivikvegen 145
6014 ÅLESUND

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Egenerklæring

Haugsætervegen 62, 6240 ØRSKOG

01 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Haugsætervegen 62	Haugsætervegen 62	

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?

September 2002

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.

Vi har bodd på hytta i helger og noen uker sommer/høst

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70

Informasjon om selger

Selger

Engvik, Odd Arne

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**

2002

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Lagt inn vann og kloakk. Toalett,vask og dusjkabinett. Varmt og kaldt vann

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rørlegger Osdal

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2008

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Skiftet vinduer og satt inn ny dør

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

Beskriv omfanget

Her var det tidligere jordkjeller. Det ble gravd ut og hele kjelleren ble sementert og drenert

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**

2007

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Utgraving og sementert gulv

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**

2007

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ny tavle ble installert

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ørskog energi

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

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei

24.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

24.1.2 **Årstall**

2013

24.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Bygd på ett rom

24.1.8 **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 39302452

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Odd Arne Engvik	**2026-09-01**

Identification

Odd Arne Engvik

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

Ålesund kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
1508 - Ålesund kommune	**692**	**21**	**0**	**0**	Grunneiendom	FJELLRO	Ja	677,5	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
20.07.1964	Nei	Nei	Nei			Nord: 6933579.6 Øst: 393367.96 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			692/21	0
Oppmålingsforretning	20.09.2021	20.09.2021	ArkivsakID: 21/8630		692/22	0
					692/4	0
					692/73	0
					692/21	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			692/21	0
Skylddeling	20.07.1964				692/21	0
					692/4	0
Jordskifte					689/4	0
					693/2	0
					689/3	0
					692/77	0
					696/4	0
					689/2	0
					692/75	0
					696/3	0
					696/8	0
					693/1	0
					692/76	0

693/4	0
0/0	0
699/2	0
697/85	0
697/5	0
697/1	0
97/2	0
697/6	0
699/6	0
692/21	0
695/1	0
696/13	0
695/9	0
695/10	0
697/12	0
695/5	0
697/10	0
695/6	0
696/101	0
697/7	0
695/11	0
696/102	0
697/3	0
696/100	0
697/9	0
696/99	0
697/13	0
697/11	0
689/5	0
697/14	0
697/8	0
692/4	0

692/6	0
692/3	0
692/8	0
695/76	0
692/5	0
695/75	0
695/73	0
699/3	0
696/7	0
696/16	0
696/9	0
697/38	0
696/11	0
692/1	0
697/37	0
697/28	0
697/21	0
697/17	0
697/19	0
694/5	0
697/18	0
694/4	0
697/29	0
694/3	0
696/1	0
697/23	0
697/27	0
693/33	0
695/2	0
697/16	0
694/2	0
697/20	0

694/1	0
697/22	0
693/34	0
692/2	0
695/4	0
696/5	0
696/6	0
694/38	0
689/1	0
696/2	0
695/3	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
179979349	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	53	53
179979349-1	Tilbygg	Annet som ikke er næring	Igangsettingstillatelse	0	13.6	13.6

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Haugsætervegen	62			Nord: 6933583 Øst: 393368 System: EPSG:25832		SKOLEKRETS 16-Ørskog Postnummerområde 6240-ØRSKOG Kirkesokn 1-Ørskog Grunnkrets 1205-Lande Stemmekrets 8-Ørskog

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
F-Fritidseiendom		

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
677,5	Nord: 6933579,6000559 Øst: 393367,96000326 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Ålesund kommune

Eierinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1508 - Ålesund kommune	**692**	**21**	**0**	**0**

EIER/KONTAKTINSTANS

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Rolle	Status	Fødelsdato/Org.nr.	Navn	Adresse	Andel
				Hjemmelshaver	Bosatt	280943	ENGVIK ODD ARNE	KLUBBEN 15 6016 ÅLESUND	1/1

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler

Ålesund kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1508 - Ålesund kommune	**692**	**21**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	179979349	0	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	0	53	53

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6933583.992 Øst: 393365.063125 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
TB-Tatt i bruk		24.08.2007	
EB-Endre bygningsdata	10.12.2020	10.12.2020	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Fritidsbolig	53	0		0	0	Haugsætervegen 62	692	21	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	0	53	53

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Tilbygg	179979349	1	Igangsettingstillatelse	Annet som ikke er næring	0	14	13.6	13.6

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 0 Øst: 0 System: EPSG:0	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
IG-Igangsettingstillatelse	21.08.2013	12.02.2015	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	Haugsætervegen 62	692	21	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	0	13.6	13.6

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 056/13

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

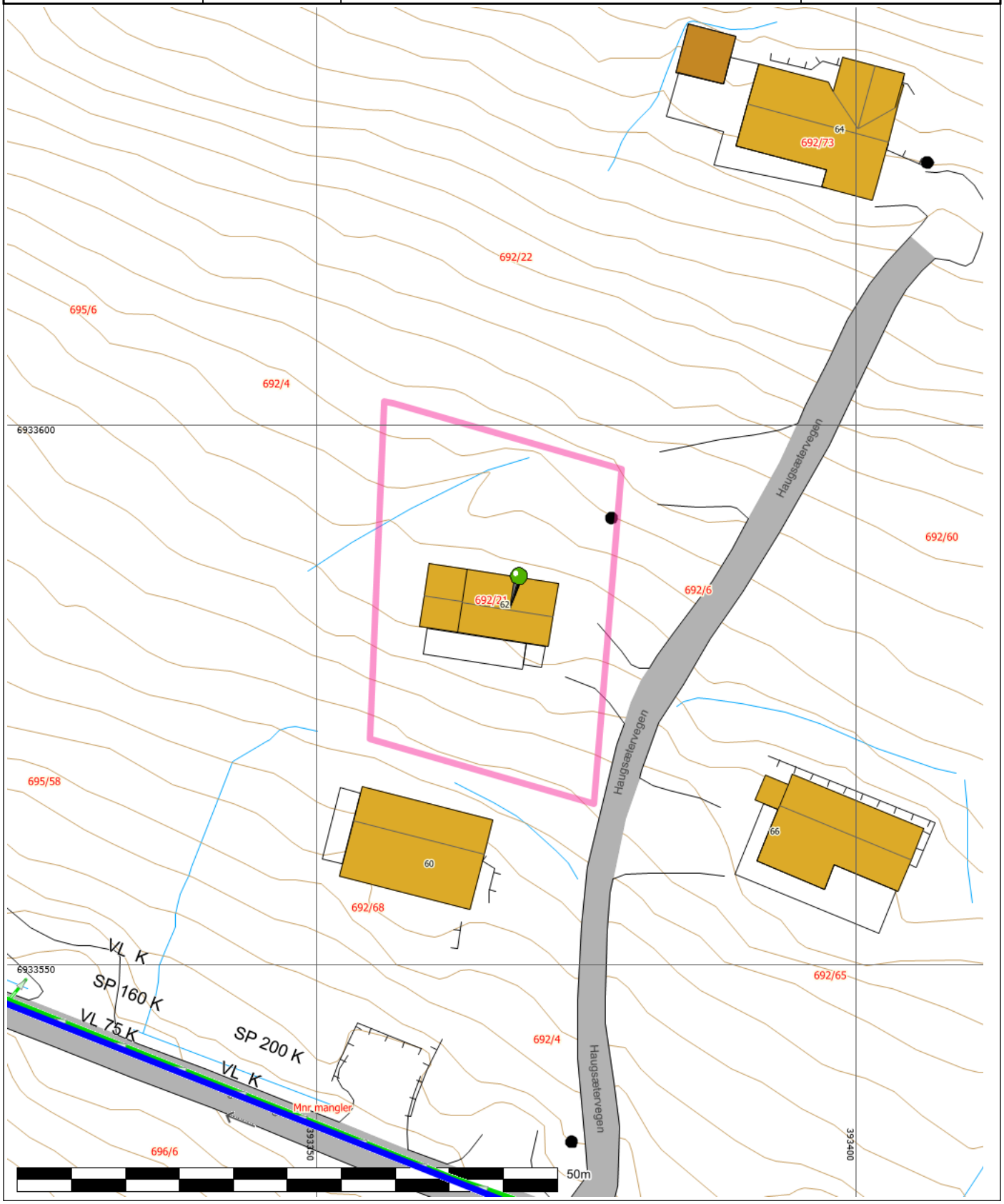
KOMMENTARFELT:

Ålesund kommune

Ledningskart

Eiendom:	Gnr: 692	Bnr: 21	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Haugsætervegen 62 6240 ØRSKOG			
Annen info:				

Målestokk
1:500



Tegnforklaring

Privatveg gatenavn.	Mast	Loddrett mur
Bygningslinje	Mønelinje	Takkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Takkant Annen Bygning	Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant
Udefinerte bygg	Fritidsbolig	Veg
Høydekurve 1m Ålesund	Elv og bekk	Kanal og grøft
Eiendomsteig		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

Euopa-Riksveg | Fylkesveg | Kommunal veg | Privat veg

Offentlig gang og sykkelveg | Kommunal gang og sykkelveg | Privat gang og sykkelveg

Traktoveg midtlinje

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

A VAPåskrift (1:1.000)	Hydrant	Kum	Pumpestasjon	Renseanlegg
Sandfangskum	Slamavskiller	Slamavskiller	Sluk	Sluk
AvløpFelles	Drensledning	Overvannsledning	Spillvannsledning	Trekkrør
Vannledning	Datakabel	Gassledning		

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

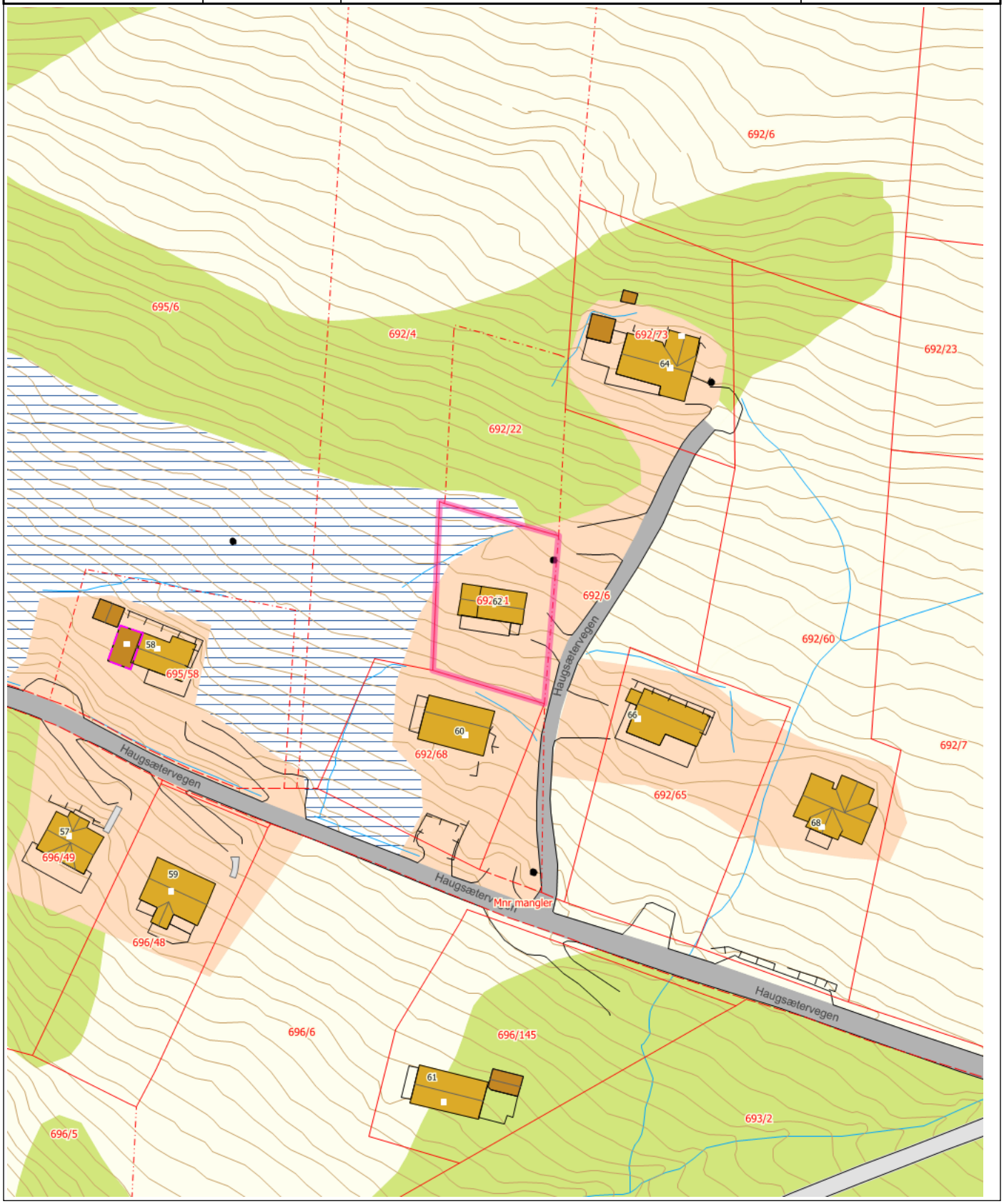
B Barnehage	**N** Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	**PF** Plasskrevende varer
O Deponi	**P** Parkering
G Gravsted	**O** Omsorgssenter
H Sykehus	**S** Skole
K Kontor	**T** Terminal
F Forretning	

Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 692	Bnr: 21	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Haugsætervegen 62 6240 ØRSKOG			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Privatveg gatenavn.
- Grenselinje nøyaktig måling
- Hjelpelinje veg-/vannkant
- Bygningslinje
- Takkant
- Veranda
- Vegdekkekant
- Gang- og sykkelveg
- Høydekurve 1m Ålesund
- Eiendomsteig
- Skog
- Bygningspunkt
- Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet
- Loddrett mur
- Bygningsavgrensning tiltak
- Taksprang
- Takkant Annen Bygning
- Udefinerte bygg
- Veg
- Elv og bekk
- Bebygd område
- Annet
- Mast
- Hjelpelinje fiktiv
- Byggetiltak Ca. angivelse
- Mønelinje
- Trapp inntill bygg
- Annet vegareal avgrensning
- Fritidsbolig
- Trapp
- Kanal og grøft
- Myr

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

- Euopa-Riksveg
- Fylkesveg
- Kommunal veg
- Privat veg
- Offentlig gang og sykkelveg
- Kommunal gang og sykkelveg
- Privat gang og sykkelveg
- Traktoveg midtlinje

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

- A VAPåskrift (1:1.000)
- Hydrant
- Kum
- Pumpestasjon
- Renseanlegg
- Sandfangskum
- Slamavskiller
- Slamavskiller
- Sluk
- Sluk
- AvløpFelles
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Trekkrør
- Vannledning
- Datakabel
- Gassledning

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.
Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.
Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	**N** Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	**PF** Plasskrevende varer
O Deponi	**P** Parkering
G Gravsted	**O** Omsorgssenter
H Sykehus	**S** Skole
K Kontor	**T** Terminal
F Forretning	

Ålesund kommune

Alle datasett (DOK)

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1508 - Ålesund kommune	**692**	**21**	**0**	**0**

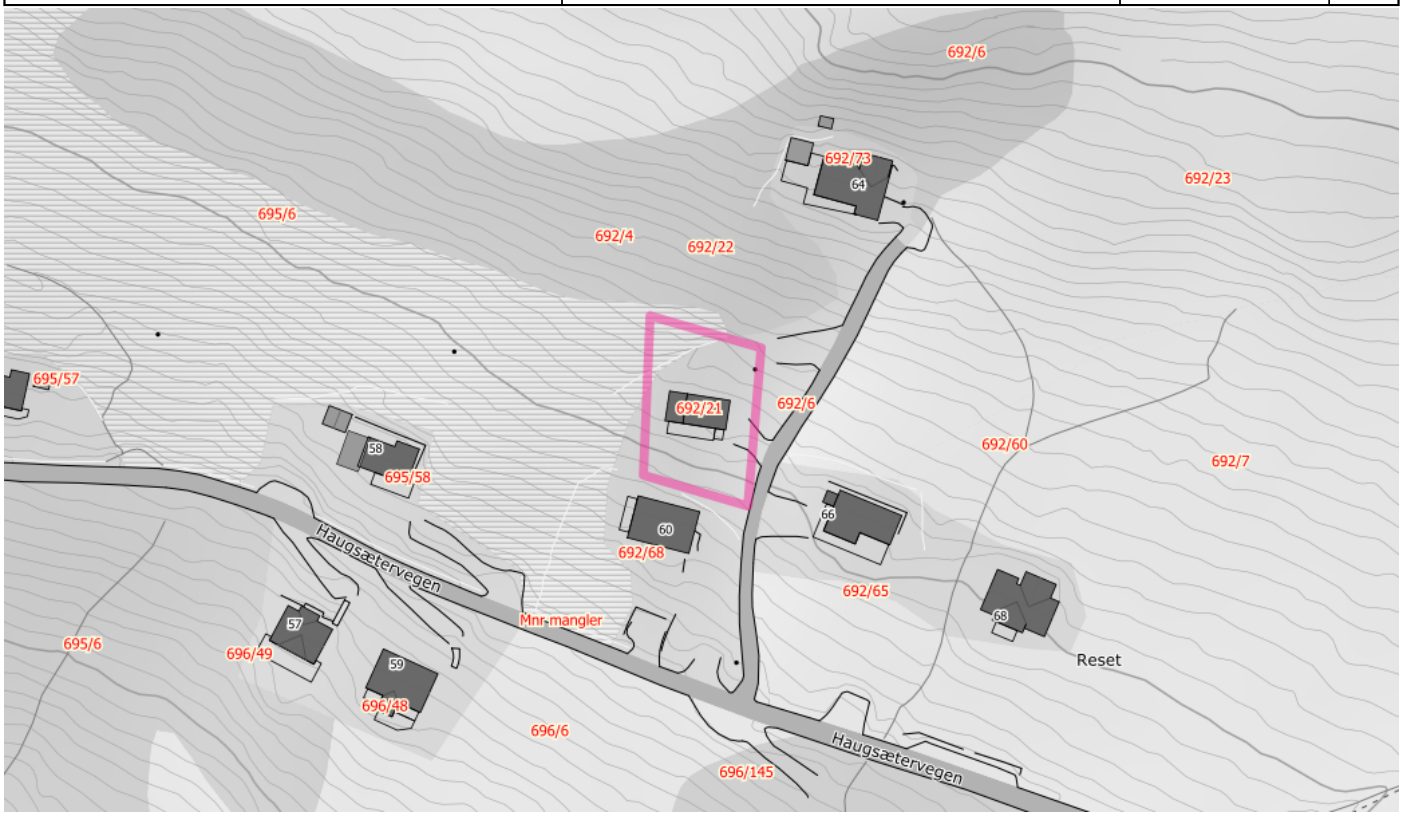
Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil.

Berørte datasett (10)

- Byggeforbudssoner kraftledninger
- Radon aktsomhet
- Temadata - Landbruk - ar5
- Nedbørfelt til hav
- Flom aktsomhetsområder
- Marin grense
- Løsmasser
- Vassdragsområde
- Naturtyper i Norge - Landskap
- Stormflo og havnivå

Energi

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Byggeforbudssoner kraftledninger	Statnett	2025-03-07	Kart



Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Delfelt	1	x		677.53m^2

Tema uten treff:

Utbygd Vannkraftverk > 10 MW	Utbygd Kraftverk med pumpe	Utbygd Pumpe
Utbygd Vannkraftverk 1-10 MW	Utbygd Vannkraftverk < 1 MW	Utbygd dam (punkt)
Utbygd dam (linje)	Utbygd inntak	Utbygd kanal
Utbygd rørgate	Utbygd kraftverkstunnel	Innsjø oppdemt til andre formål
Innsjø oppdemt til kraftproduksjon	Reguleringsmagasin til andre formål	Reguleringsmagasin til kraftproduksjon
Ikke utbygd Vannkraftverk - Under bygging	Ikke utbygd Vannkraftverk - Gitt konsesjon	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under klagebehandling i OED
Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjon avslått	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling > 10 MW	Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling < 10 MW
Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonspliktig	Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonsfritt	Ikke utbygd Vannkraftverk - Rest - samlet plan
Ikke utbygd Magasin - Under bygging	Ikke utbygd Magasin - Gitt konsesjon	Ikke utbygd Magasin - Avslått
Ikke utbygd Magasin - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Magasin - Rest - samlet plan	Ikke utbygd Dam - Under bygging
Ikke utbygd Dam - Gitt konsesjon	Ikke utbygd Dam - Avslått	Ikke utbygd Dam - Under konsesjonsbehandling
Ikke utbygd Inntakspunkt - Under bygging	Ikke utbygd Inntakspunkt - Gitt konsesjon	Ikke utbygd Inntakspunkt - Avslått
Ikke utbygd Inntakspunkt - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd Inntakspunkt - Konsesjonspliktig	Ikke utbygd Inntakspunkt - Konsesjonsfritt
Ikke utbygd Inntakspunkt - Rest - samlet plan	Ikke utbygd vannvei - Under bygging	Ikke utbygd vannvei - Gitt konsesjon
Ikke utbygd vannvei - Avslått	Ikke utbygd vannvei - Under konsesjonsbehandling	Ikke utbygd vannvei - Konsesjonspliktig

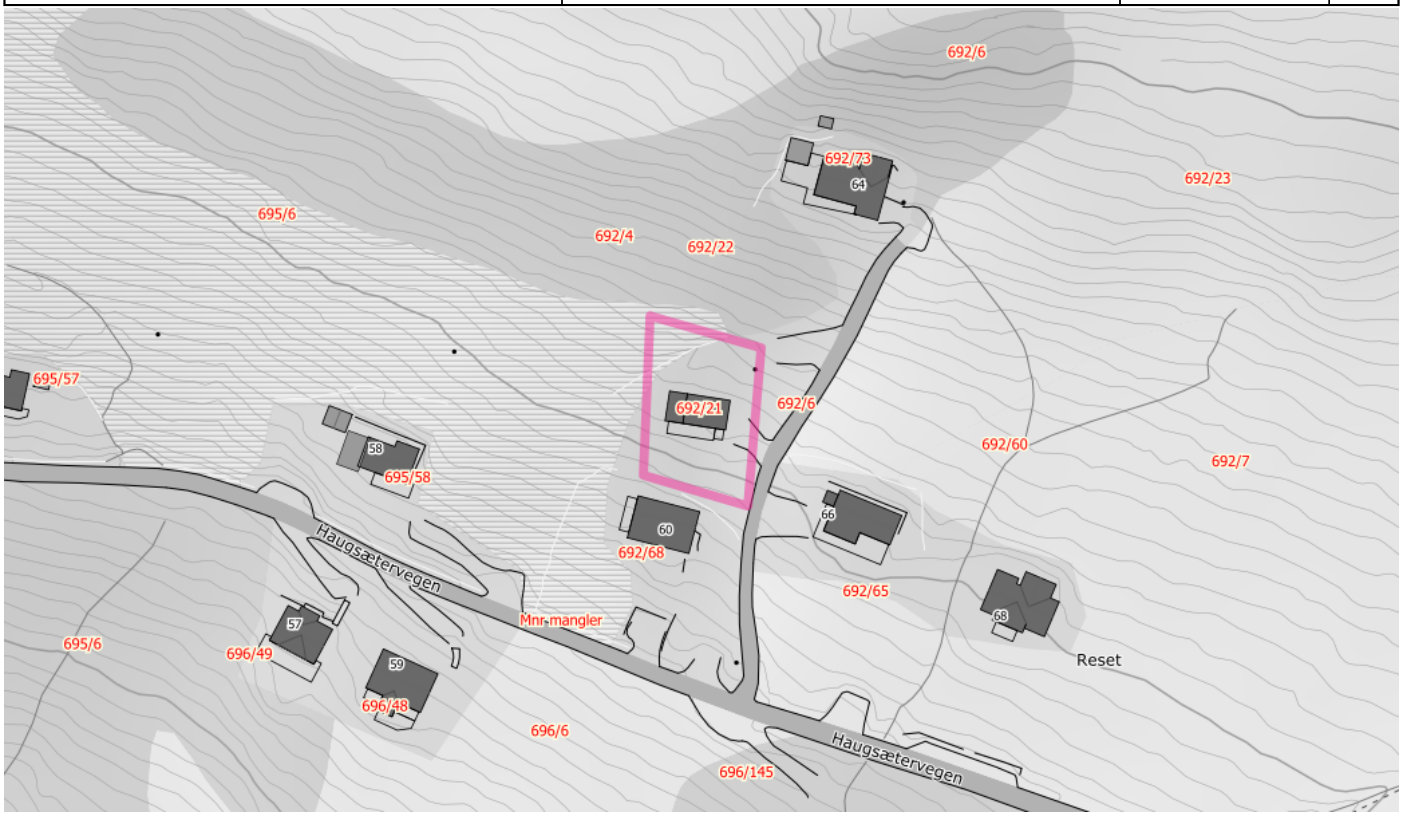
Ikke utbygd vannvei - Konsesjonsfritt

Ikke utbygd vannvei - Rest - samlet plan

Byggeforbudssoner kraftledninger

Geologi

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Marin grense	Norges geologiske undersøkelse	2024-01-23	Kart

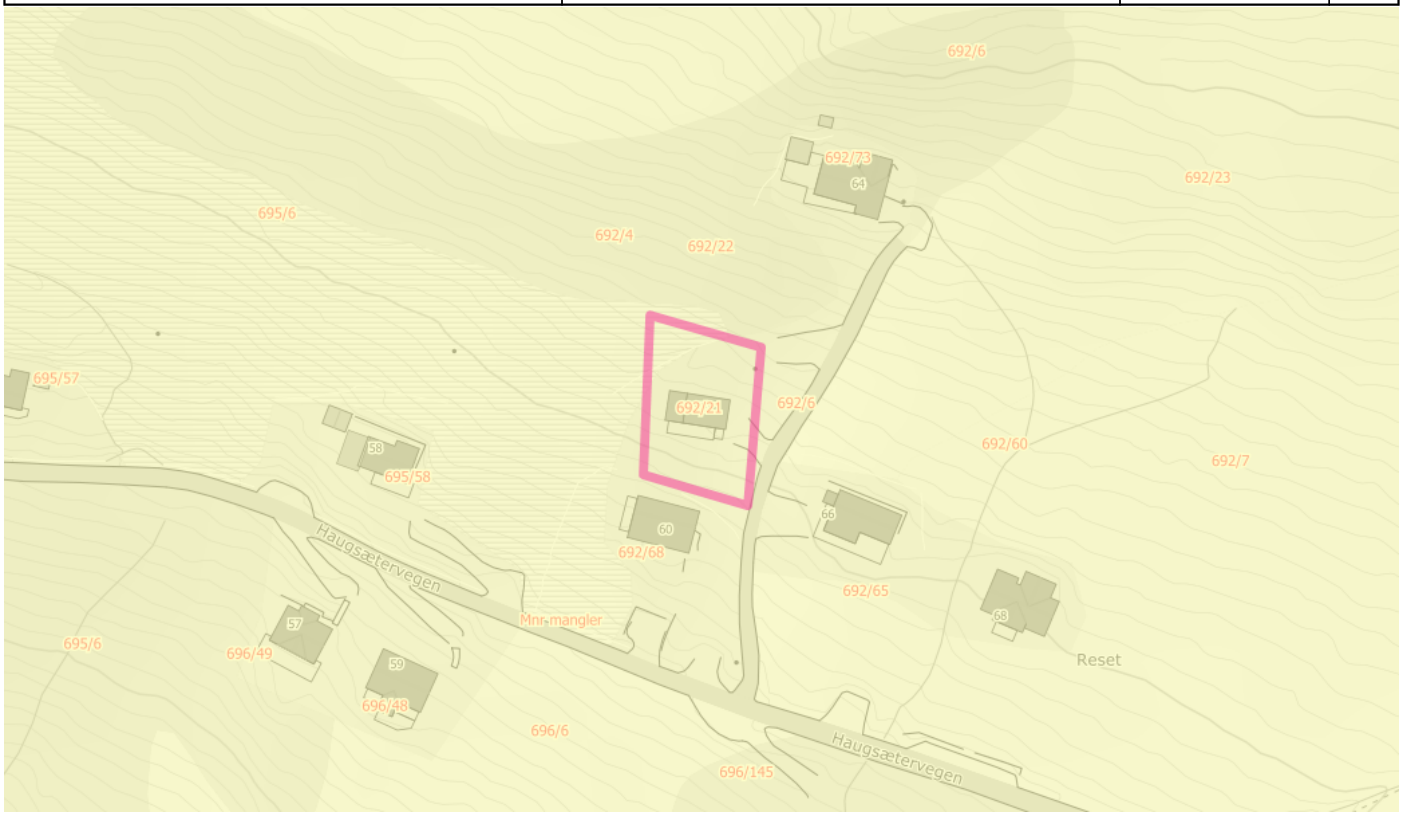


Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Areal over marin grense	1	x		677.53m^2

Tema uten treff:

Grusressurser - Massetak	Grusressurser - Prøvepunkt	Grusressurser - Sikker avgrensning
Grusressurser - Usikker avgrensning	Pukkressurser - Pukkverk	Pukkressurser - Prøvepunkt
Pukkressurser - Ressursområde	Grunnvannbrønn, Løsmasse	Grunnvannbrønn, Fjell
Energibrønn, Løsmasse	Energibrønn, Fjell	LGNbrønn, Løsmasse
LGNbrønn, Fjell	LGNOmråde ref punkt, Løsmasse	LGNOmråde ref punkt, Fjell
Grunnvann oppkomme, Løsmasse	Grunnvann oppkomme, Fjell	LGN grunnvann oppkomme, Løsmasse
LGN grunnvann oppkomme, Fjell	Brønnpark, Løsmasse	Brønnpark, Fjell
Sonderboring	Bergrettigheter - Undersøkelsesrett	Bergrettigheter - Utvinningsrett
Mineralressurser - Naturstein forekomst (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (punkt)	Mineralressurser - Metaller forekomst (punkt)
Mineralressurser - Naturstein forekomst (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (flate)	Mineralressurser - Metaller forekomst (flate)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (punkt)	Mineralressurser - Metaller prospekt (punkt)
Mineralressurser - Naturstein prospekt (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (flate)	Mineralressurser - Metaller prospekt (flate)
Mineralressurser - Naturstein registrering (punkt)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (punkt)	Mineralressurser - Metaller registrering (punkt)
Mineralressurser - Naturstein registrering (flate)	Mineralressurser - Industrimineraler registrering (flate)	Mineralressurser - Metaller registrering (flate)
Marin grense, høyde	Marin grense, modellert	Areal med lite eller ingen marin påvirkning

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse	2021-12-20	Kart



Radon aktsomhet - Moderat til lav

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	1	x		677.53m^2

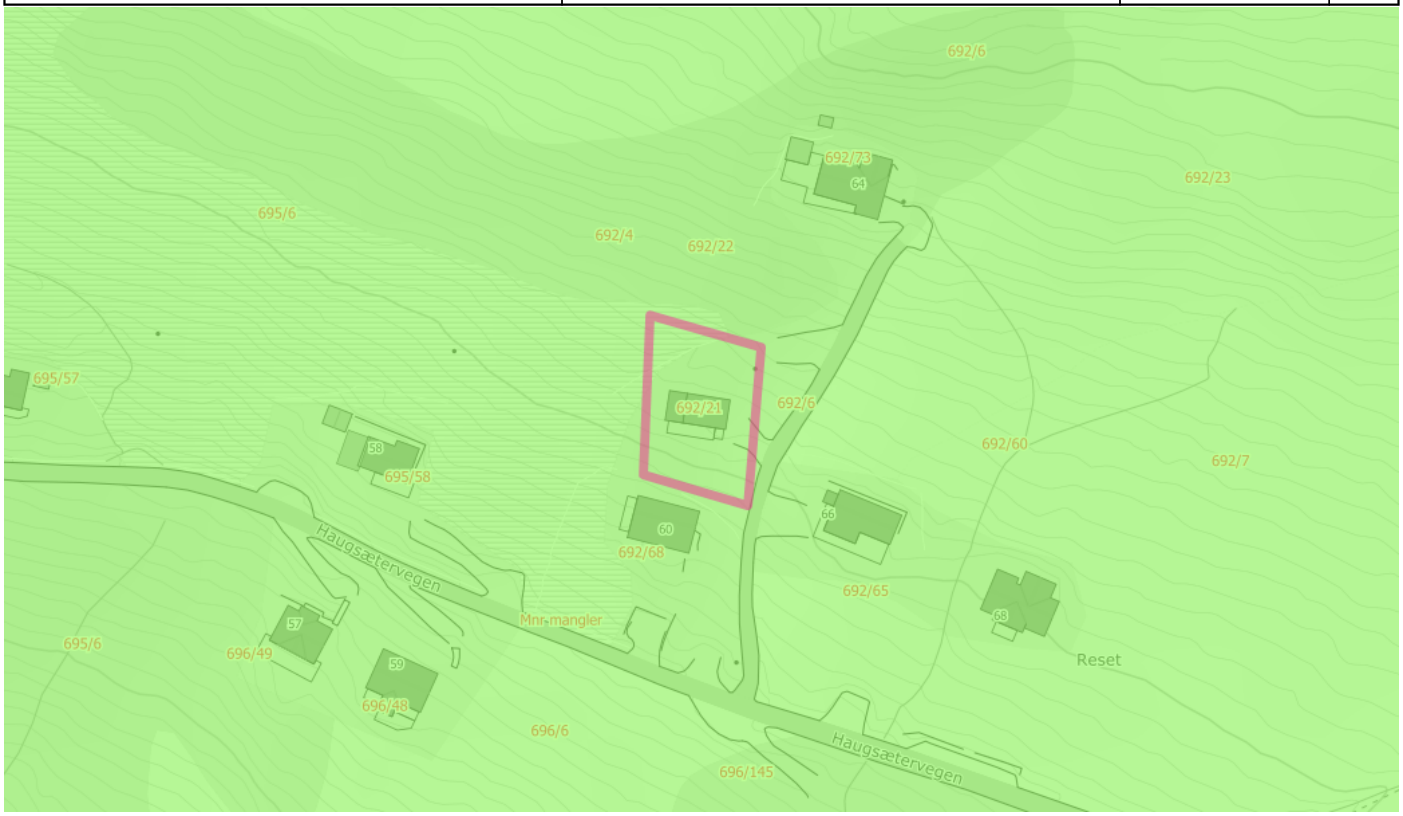
Tema uten treff:

Radon aktsomhet - Særlig høy

Radon aktsomhet - Høy

Radon aktsomhet - Usikker

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse	2024-06-22	Kart



Løsmasser - Tykk morene

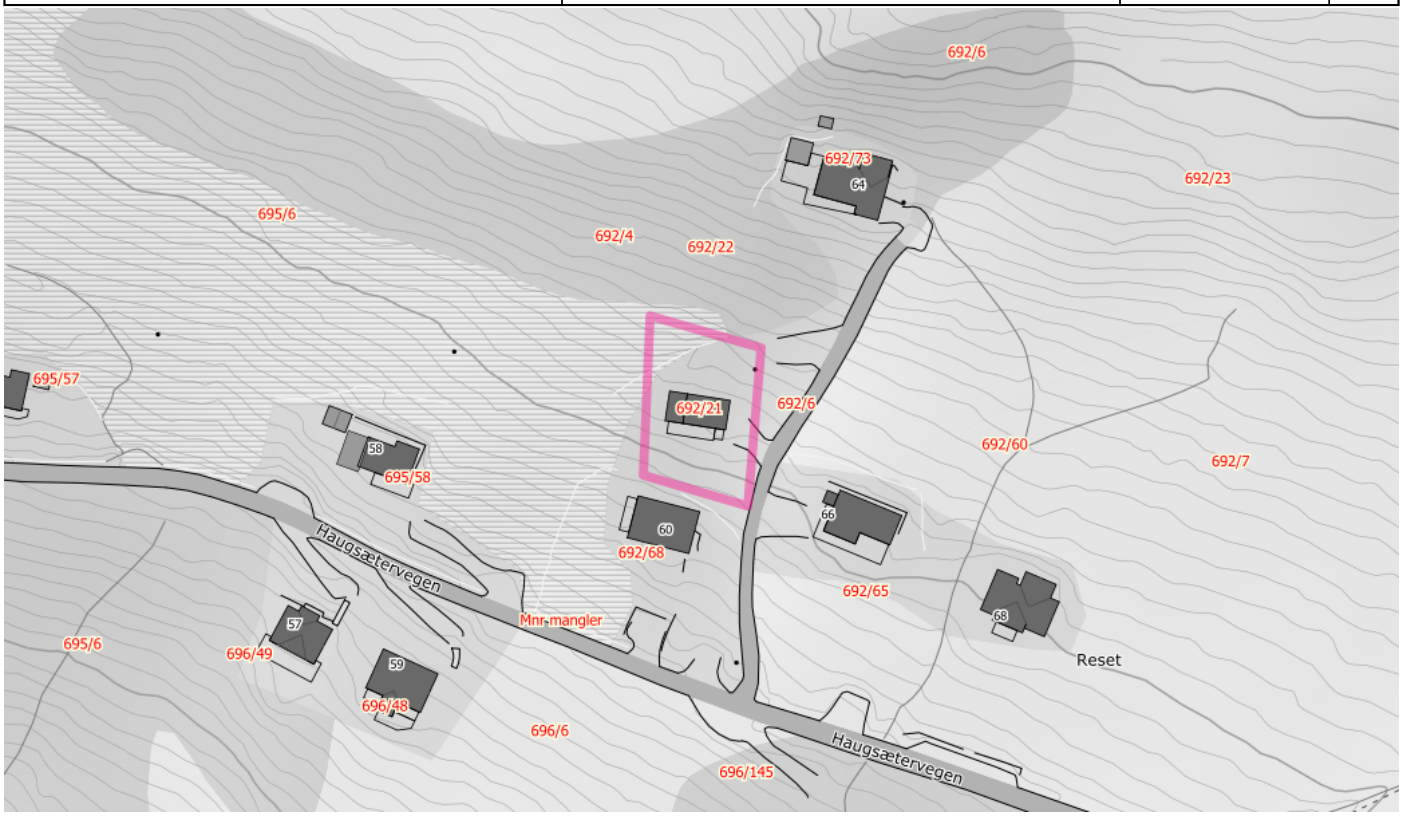
Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Tykk morene	1	x		677.53m^2

Tema uten treff:

Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert	Løsmasser - Tynn morene	Løsmasser - Randmorene
Løsmasser - Breelvavsetning	Løsmasser - Bresjø- / innsjøavsetning	Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, tykt dekke
Løsmasser - Marin strandavsetning	Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	Løsmasser - Elveavsetning
Løsmasser - Vindavsetning	Løsmasser - Forvitringsmateriale	Løsmasser - Skredmateriale
Løsmasser - Steinbreavsetning	Løsmasser - Torv og myr (organisk materiale)	Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn
Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert	Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)	

Natur

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Vassdragsområde	Norges vassdrags- og energidirektorat	0001-01-01	Kart



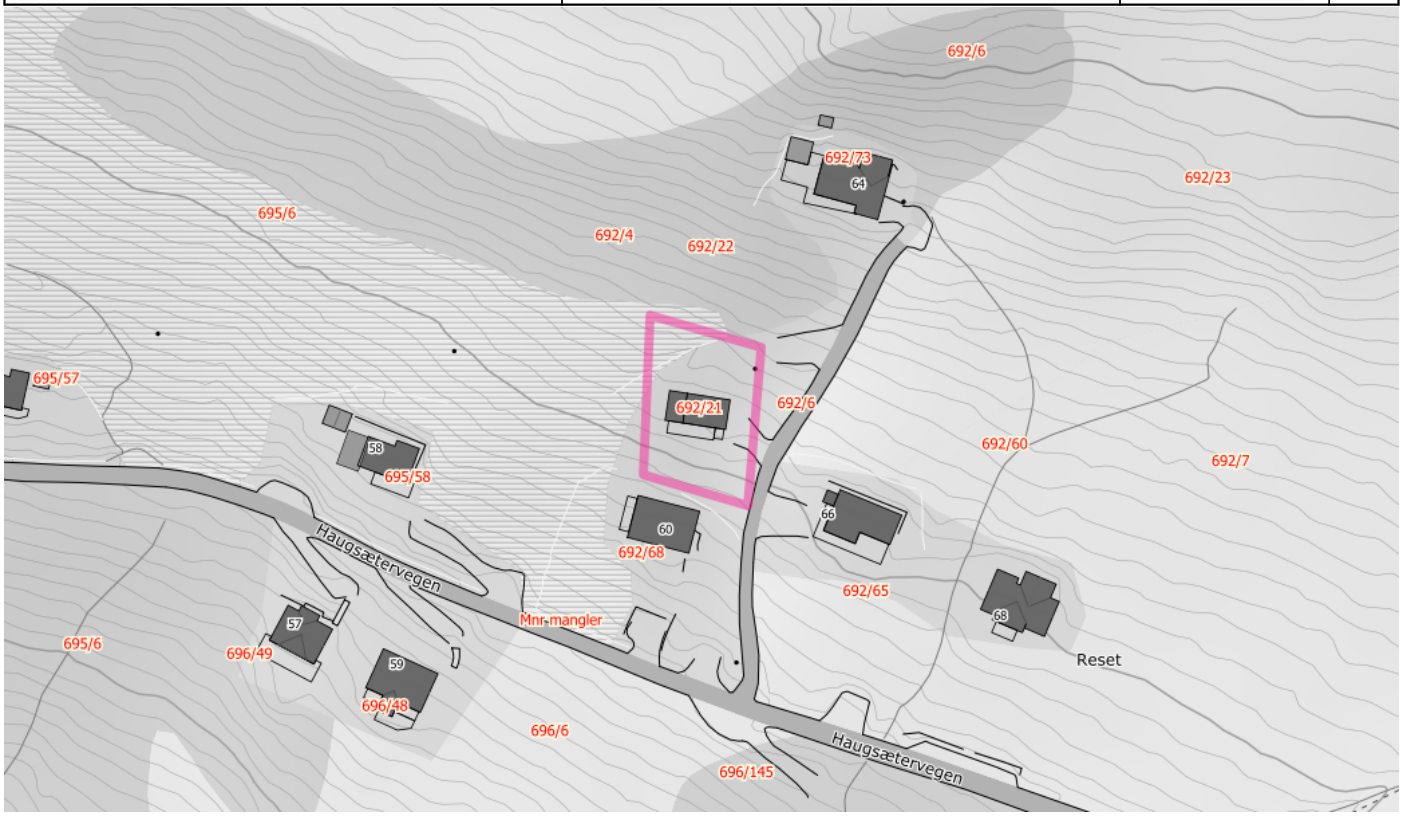
Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	1	x		677.53m^2

Tema uten treff:

Verneplanområde for vassdrag

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Nedbørfelt til hav	Norges vassdrags- og energidirektorat	0001-01-01	Kart



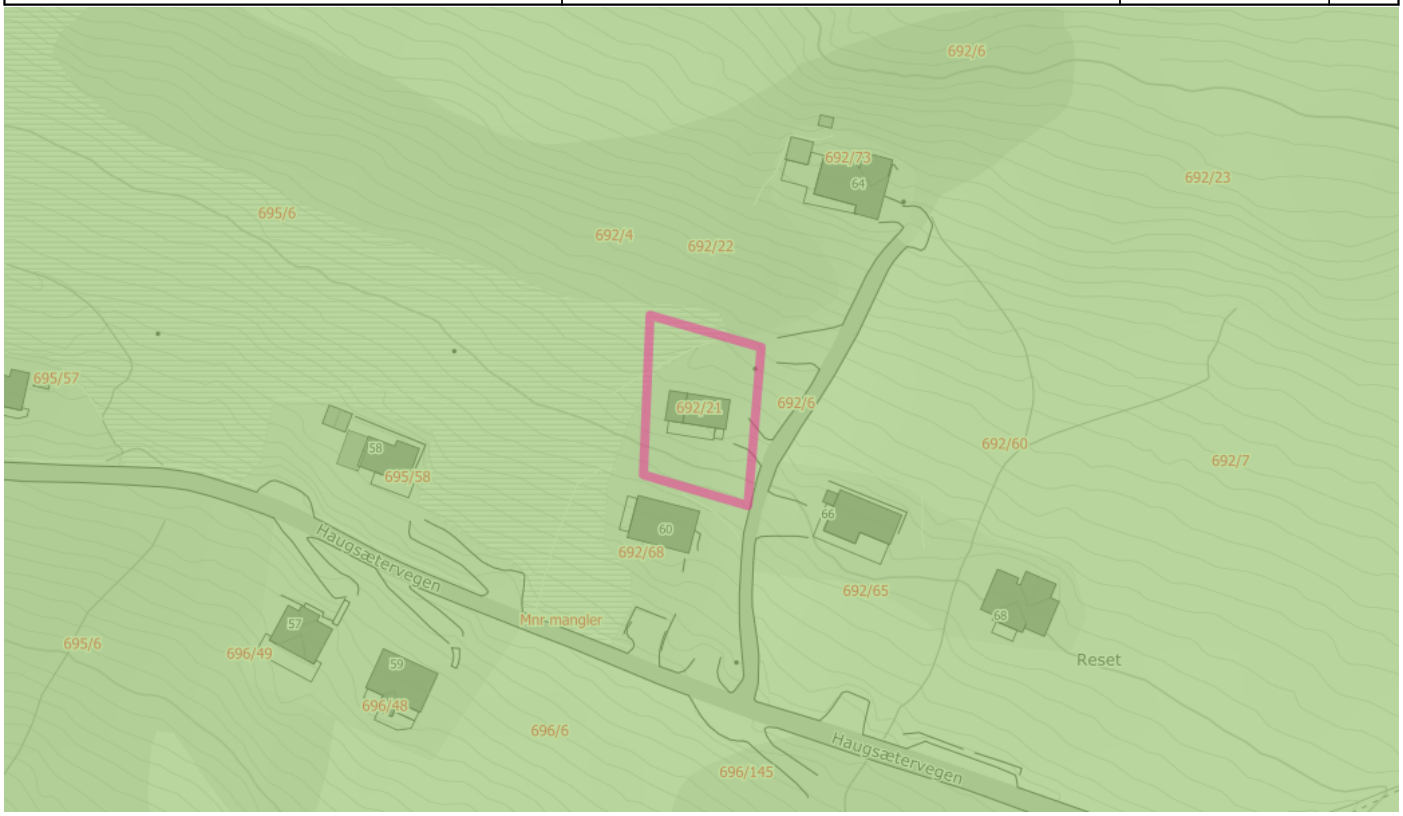
Nedbørfelt

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Nedbørfelt	1	x		677.53m^2

Tema uten treff:

Sidenedbørfelt

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	2025-11-27	Kart



Innenlandslandskap

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Innenlandslandskap	1	x		677.53m^2

Tema uten treff:

Naturtyper - Svært viktig og viktig	Naturtyper - Lokalt viktig	Naturtyper - Kystlynghei
Naturtyper - Kalklindeskog	Naturtyper - Kalksjø	Naturtyper - Hule eiker
Naturtyper - Slåttemyr	Naturtyper - Slåttemark	Kystlandskap
Marine landskap		

Samfunnssikkerhet

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Flom aktsomhetsområder	Norges vassdrags- og energidirektorat	2025-07-01	Kart



Flom aktsomhetsområde

Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	1	x		677.53m^2

Tema uten treff:

Maksimal vannstandstigning <= 2,5 m	Maksimal vannstandstigning 2-3 m	Maksimal vannstandstigning 3-4 m
Maksimal vannstandstigning 4-5 m	Maksimal vannstandstigning 5-6 m	Maksimal vannstandstigning 6-7 m
Maksimal vannstandstigning 7-8 m	Flom aktsomhetsområde	Ikke kartlagt (Flom aktsomhetdekning)

Datasett	Kilde	Oppdatert dato	
Stormflo og havnivå	Kartverket	2026-08-09	Kart



Kartlagt uten funn

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kartlagt uten funn	1	x		677.53m^2

Tema uten treff:

Grundig kartlagt med funn	Delvis kartlagt med funn	Ikke kartlagt
Ikke relevant	Ikke-systematisk kartlagt med funn	Innenfor jurisdiksjonsområde
Utenfor jurisdiksjonsområde		

Eiendomsinformasjon

Eiendommer innenfor analyseområdet

Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1508	692	21	0	0	1	677.53m^2

Bygninger innenfor analyseområdet

Byggtype	Antall	Areal
Hytter, sommerhus ol fritidsbygning	1	71.45m^2

Arealplaner

Gjeldende arealformål i kommuneplan/kommunedelplan(er) som berører analyseområdet

Formål	Status	Areal
Fritidsbebyggelse	Nåværende	677.53m^2

Datasett uten treff/status ukjent (62)

Tettsteder 2025	Befolkning på rutenett 250 m 2024
Forurenset grunn	Støysoner Avinors lufthavner
Støykartlegging veg etter T-1442	Støysoner for Forsvarets flyplasser
Støysoner for Bane NORs jernbanenett	Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt
Friluftslivsområder - statlig sikra	Turrutebasen
Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte	Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
Temadata - Kulturminner - Enkeltminner, kulturmiljøer, brannsmitteområder og trehusmiljøer	Kulturminner - SEFRAK-bygninger
Kulturminner - Freda bygninger	Korallrev
Akvakultur - lokaliteter	Fiskeplasser - redskap
Gyteområder	Låssettingsplasser
Dyrkbar jord	Landbruk - Skog, jordkvalitet og dyrkbar jord
Reindrift - Reindriftsanlegg	Reindrift - Trekklei
Reindrift - Avtaleområde	Reindrift - Siidaområde
Reindrift - Reinbeiteområde	Reindrift - Reinbeitedistrikt
Reindrift - Konsesjonsområde	Reindrift - Restriksjonsområde
Reindrift - Konvensjonsområde	Reindrift - Ekspropriasjonsområde
Reindrift - Flyttlei	Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite
Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite	Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite
Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite	Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite
Kulturlandskap - utvalgte	Naturvernområder
Naturvernområder - Foreslåtte	Arter funksjonsområder
Villreinområder	Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
Inngrepsfri natur i Norge	Markagrensen
Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Jernbane - Banenettverk
Hovedled og Biled	Hovedled og Biled, arealavgrensning
Ankringsområder	Skredfaresoner
Aktsomhetskart for jord- og flomskred	Flomsoner
Stormflo og havnivå	Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
Skredhendelser	Kvikkleire
Aktsomhetskart for kvikkleireskred	Aktsomhetskart for snøskred
Steinsprang - aktsomhetsområder	Tilgjengelighet

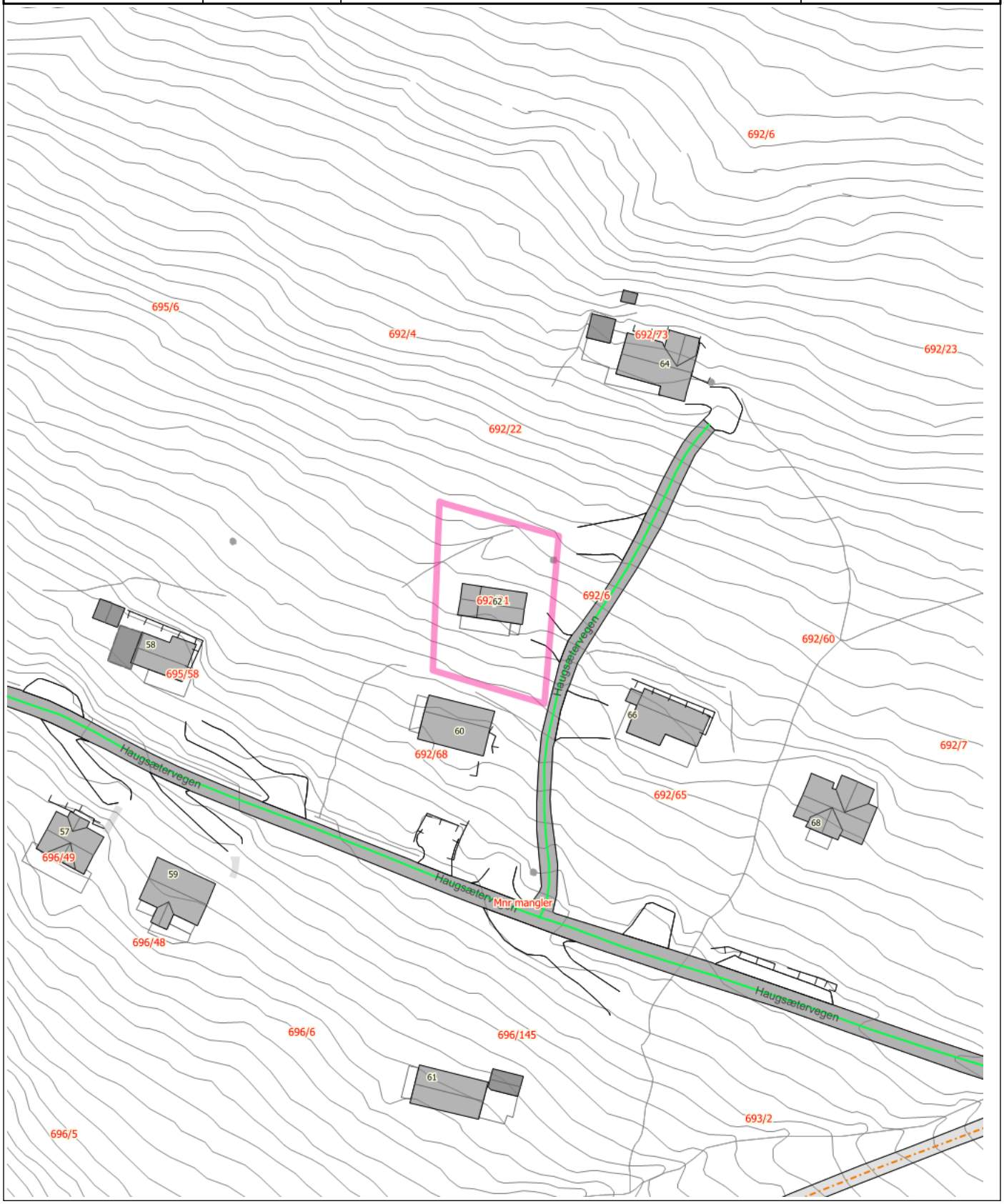
Du mangler tilgang til ett eller flere datasett. Disse datasettene er dermed utelatt fra analysen og vil kreve en manuell kontroll.

Ålesund kommune

VEGADKOMST

Eiendom:	Gnr: 692	Bnr: 21	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Haugsætervegen 62 6240 ØRSKOG			
Adkomst:	Har adresse knyttet til privat veg.			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Privatveg gatenavn.
- Eiendomsteig
- Bygningsavgrensning tiltak
- Taksprang
- MurLoddrett
- Annet vegareal avgrensning
- AnnetVegarealAvgrensning
- Elv og bekk
- Kanal og grøft
- Gang- og sykkelveg
- Gangveg
- Mast
- Mønelinje
- Trapp inntill bygg
- Loddrett mur
- Vegdekkekant
- VegAnnenAvgrensning
- Kanal og grøft
- Udefinerte bygg
- Veg
- Kjøreveg
- Bygningslinje
- Takkant
- Veranda
- Byggetiltak Ca. angivelse
- VegAnnenAvgrensning
- Høydekurve 1m Ålesund
- Elv og bekk
- Fritidsbolig
- Trapp

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

Euopa-Riksveg | Fylkesveg | Kommunal veg | Privat veg

Offentlig gang og sykkelveg | Kommunal gang og sykkelveg | Privat gang og sykkelveg

Traktoveg midtlinje

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

A VAPåskrift (1:1.000) | Hydrant | Kum | Pumpestasjon | Renseanlegg

Sandfangskum | Slamavskiller | Slamavskiller | Sluk | Sluk

AvløpFelles | Drensledning | Overvannsledning | Spillvannsledning | Trekkrør

Vannledning | Datakabel | Gassledning

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	**N** Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	**PF** Plasskrevende varer
O Deponi	**P** Parkering
G Gravsted	**O** Omsorgssenter
H Sykehus	**S** Skole
K Kontor	**T** Terminal
F Forretning	

Ålesund kommune

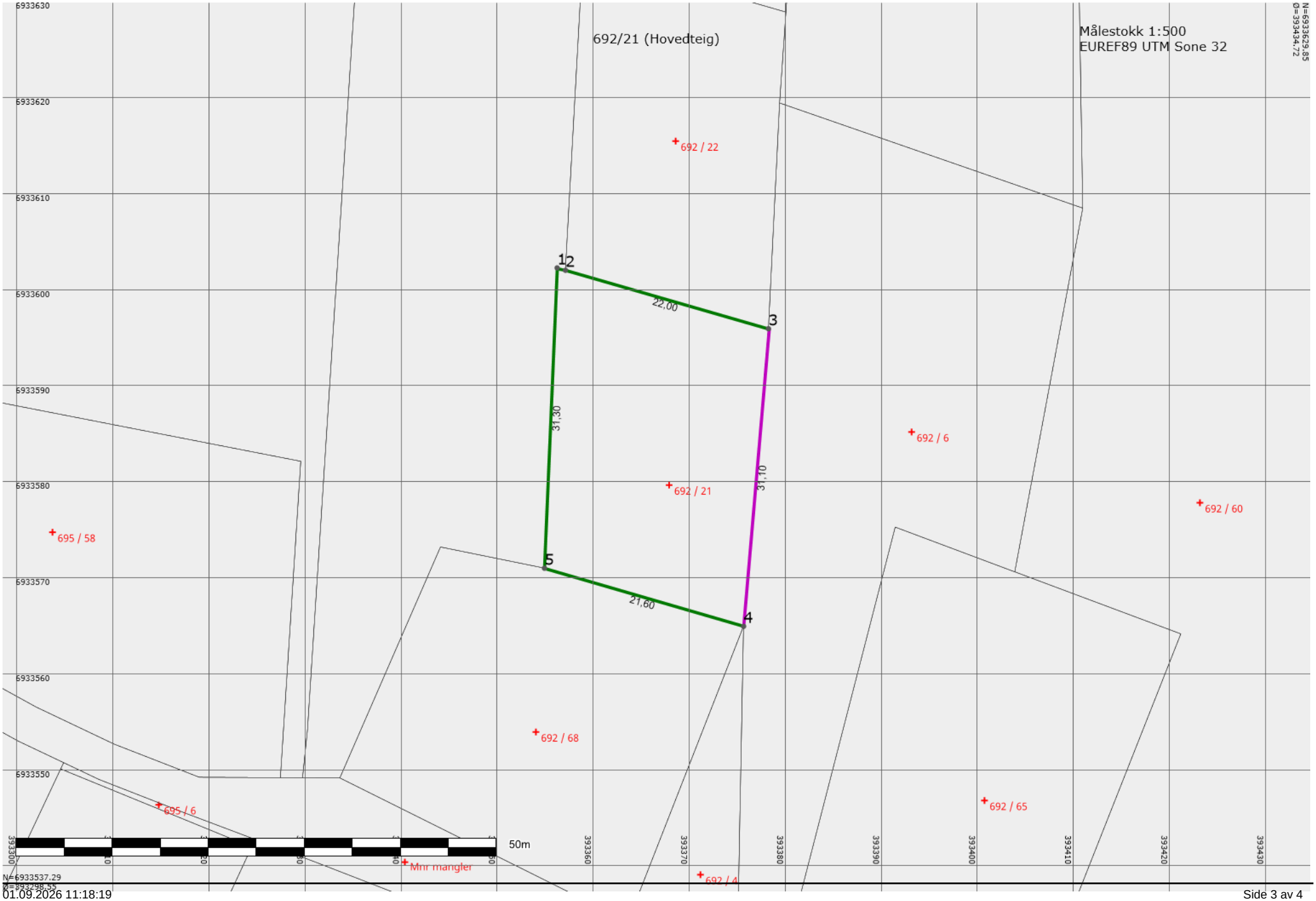
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1508 - Ålesund kommune	**692**	**21**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.


Oversiktskart for 692/21
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
N=6933676.12
Ø=393502.81
692 / 4
692 / 73
692 / 23
692 / 22
6933600
692 / 5
692 / 21
692 / 60
695 / 58
692 / 68
695 / 6
Mor mangler
692 / 4
692 / 65
696 / 49
696 / 48
696 / 145
100m
696 / 6
393400
393500
N=6933491.02
Ø=393230.45


692/21 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
N=6933629.85
Ø=393434.72
692 / 22
692 / 6
692 / 21
692 / 60
695 / 58
692 / 68
695 / 6
692 / 65
Mnr mangler
692 / 4
1
2
3
4
5
22.00
31,30
31,10
21,60
50m
6933630
6933620
6933610
6933600
6933590
6933580
6933570
6933560
6933550
393300
393360
393370
393380
393390
393400
393410
393420
393430
N=6933537.29
Ø=393298.55

Areal og koordinater

Areal: 677,50 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6933579,60 Øst: 393367,96

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6933602,23	393356,29	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	23 Stereoinstrument: Autograf - vanlig registrering	21	
			0,90	Ikke hjelpelinje		21	
2	6933601,98	393357,16	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	69 Beregnet	14	
			22,00	Ikke hjelpelinje		23	
3	6933595,90	393378,30	Ikke spesifisert	Ukjent	21 Stereoinstrument: Aerotriangulert (Punktene beregnet ved aerotrig.)	23	
			31,10	Ikke hjelpelinje		200	
4	6933564,91	393375,71	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			21,60	Ikke hjelpelinje		14	
5	6933570,96	393354,97	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			31,30	Ikke hjelpelinje		23	

Ålesund kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1508 - Ålesund kommune	**692**	**21**	**0**	**0**	Haugsætervegen 62, 6240 ØRSKOG

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Fritidsbebyggelse - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Ørskog (1.6.2006)	677.53m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Ålesund kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 692	Bnr: 21	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Haugsætervegen 62 6240 ØRSKOG			
Annen info:				

Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

Privatveg gatenavn..	Merket sti	Sti
Traktorveg	Eiendomsgrense_nøyaktigh<15	Eiendomsgrense generert
Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	Eiendomsgrense fiktiv	Loddrett mur
Voll	Byggetiltak Ca. angivelse	Byggetiltak Ca. angivelse
Høydekurve 5m Ålesund	Elv og bekk	Kanal og grøft
Byggetiltak Ca. angivelse	KpOmråde kommunedelplan gjeldende	Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
Grense for arealformål	Fritidsbebyggelse - Nåværende	Fritidsbebyggelse - Fremtidig
LNF-område - Nåværende	Annen særskilt bruk og vern - Nåværende	

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

Euopa-Riksveg | Fylkesveg | Kommunal veg | Privat veg

Offentlig gang og sykkelveg | Kommunal gang og sykkelveg | Privat gang og sykkelveg

Traktoveg midtlinje

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

A VAPåskrift (1:1.000)	Hydrant	Kum	Pumpestasjon	Renseanlegg
Sandfangskum	Slamavskiller	Slamavskiller	Sluk	Sluk
AvløpFelles	Drensledning	Overvannsledning	Spillvannsledning	Trekkrør
Vannledning	Datakabel	Gassledning		

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.
Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.
Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

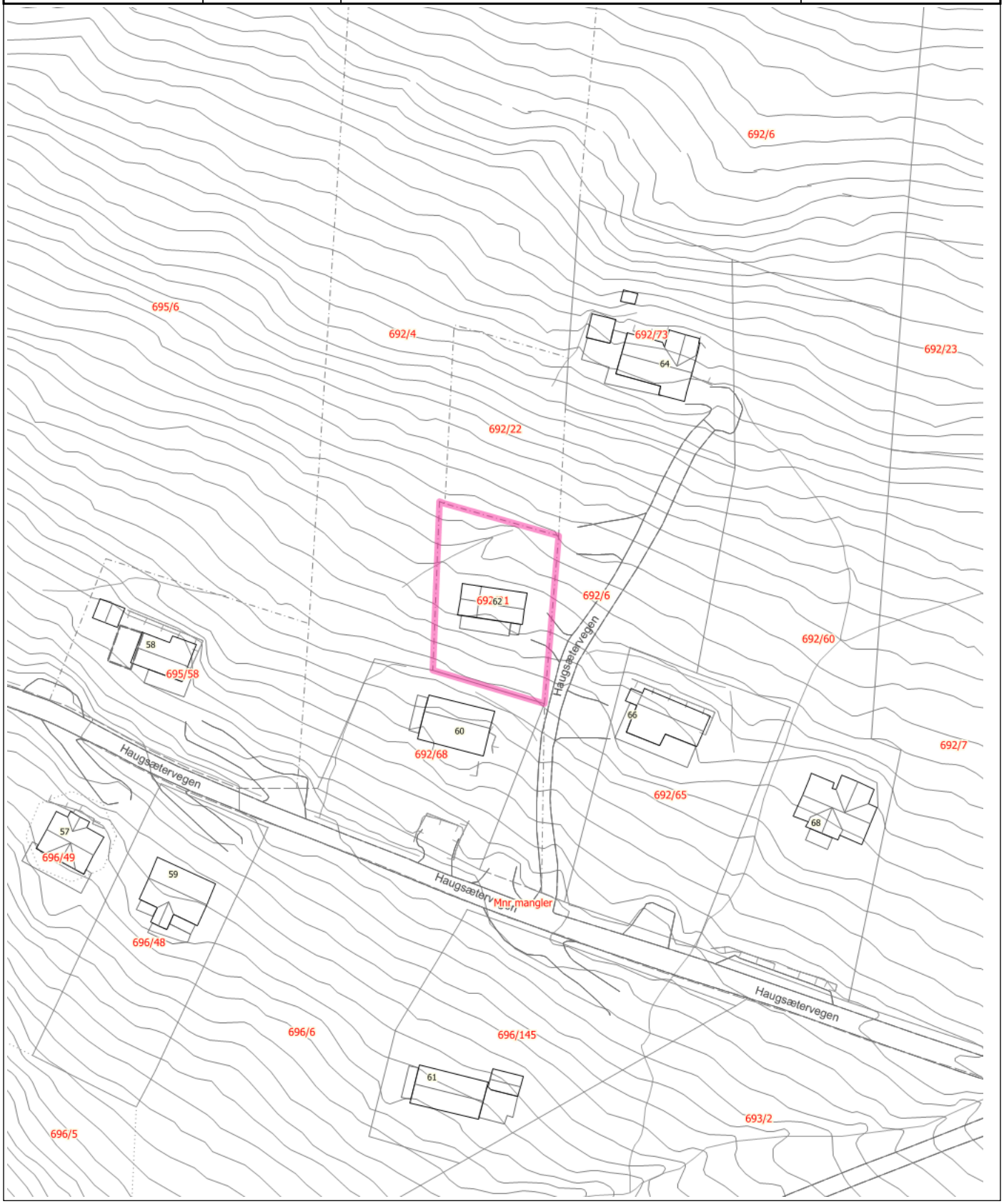
B Barnehage	**N** Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	**PF** Plasskrevende varer
O Deponi	**P** Parkering
G Gravsted	**O** Omsorgssenter
H Sykehus	**S** Skole
K Kontor	**T** Terminal
F Forretning	

Ålesund kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 692	Bnr: 21	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Haugsætervegen 62 6240 ØRSKOG			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Privatveg gatenavn.	Bygningslinje	Bygningsavgrensning tiltak
Mønelinje	Takkant	Taksprang
Trapp inntill bygg	Veranda	Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
Eiendomsgrense generert	Eiendomsgrense_nøyaktigh>15	Eiendomsgrense fiktiv
MurLoddrett	Loddrett mur	Byggetiltak Ca. angivelse
Annet vegareal avgrensning	Vegdekkekant	VegAnnenAvgrensning
AnnetVegarealAvgrensning	Vegdekkekant	VegAnnenAvgrensning
Høydekurve 1m Ålesund	Elv og bekk	Kanal og grøft
Byggetiltak Ca. angivelse		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

Euopa-Riksveg | Fylkesveg | Kommunal veg | Privat veg

Offentlig gang og sykkelveg | Kommunal gang og sykkelveg | Privat gang og sykkelveg

Traktoveg midtlinje

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

A VAPåskrift (1:1.000) | Hydrant | Kum | Pumpestasjon | Renseanlegg

Sandfangskum | Slamavskiller | Slamavskiller | Sluk | Sluk

AvløpFelles | Drensledning | Overvannsledning | Spillvannsledning | Trekkrør

Vannledning | Datakabel | Gassledning

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.
Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.
Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

B Barnehage	**N** Næring / Håndverk / Lager
BS Brannstasjon	**PF** Plasskrevende varer
O Deponi	**P** Parkering
G Gravsted	**O** Omsorgssenter
H Sykehus	**S** Skole
K Kontor	**T** Terminal
F Forretning	

ÅLESUND KOMMUNE

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler:

Ålesund kommune tar forbehold om at utlevert informasjon kan inneholde feil og/eller mangler.

Det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med.

Registreres det avvik mellom informasjonen utlevert fra kommunen og den faktiske situasjon for eiendom eller bygninger, ber vi om at kommunen blir kontaktet.

ÅLESUND KOMMUNE

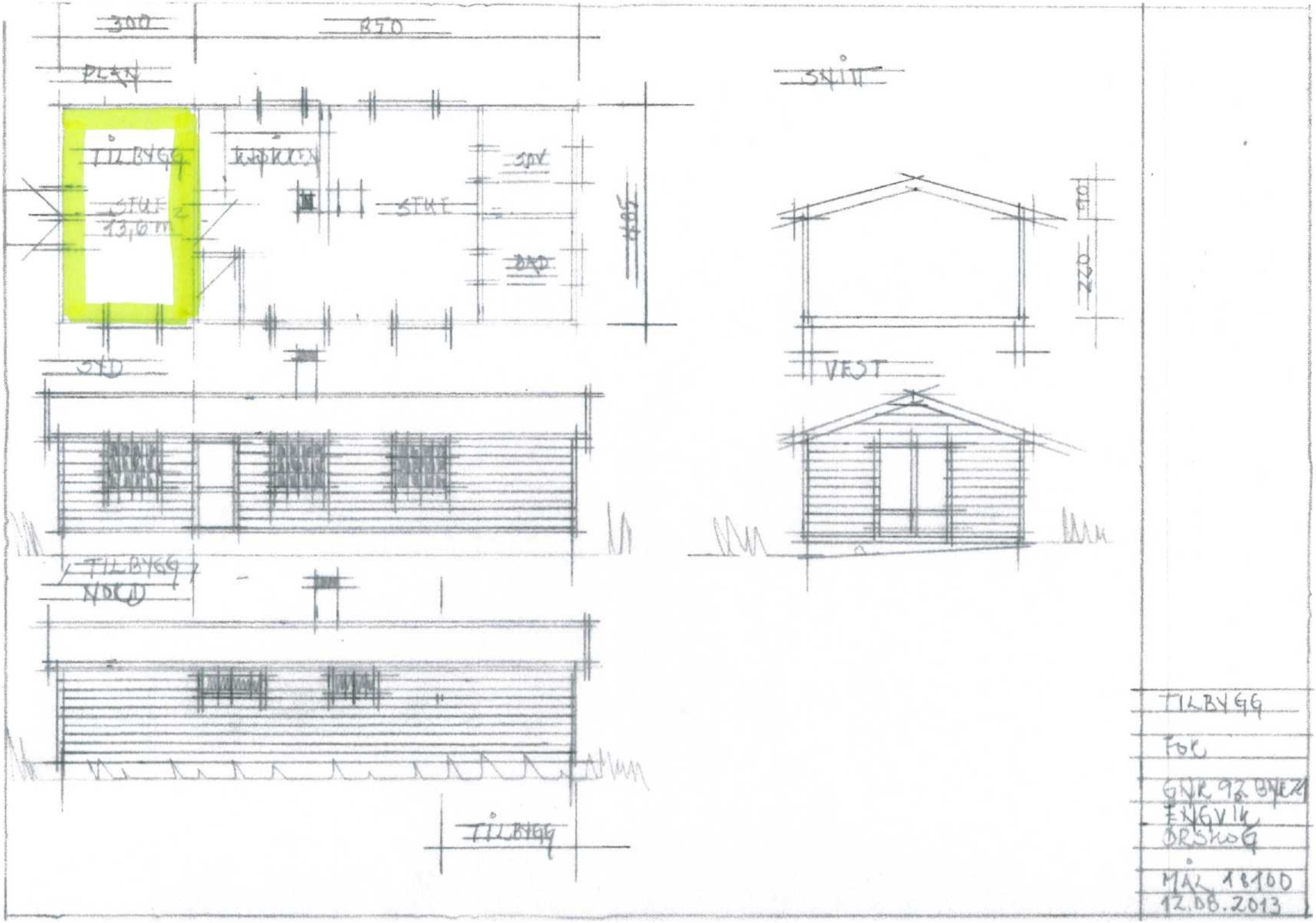
Faktura for kommunale avgifter og eiendomsskatt

Vi gjør oppmerksom på at fra juli 2026 kan eiere selv velge om de vil ha årlig, kvartalvis eller månedlig faktura fra kommunen for kommunale avgifter og eiendomsskatt. Perioden det gjelder for kommer frem under fritekst i utklippet.

Se eksempel under:

Fritekst	Fritak/tillegg
2914100,00 o/oo 2,00 1/1 010126-310326	
1,00 stk. 4218,00 1/1 010126-310326	
1,00 stk 1155,00 1/1 010126-310326	
155,00 m2 30,09 1/1 010126-310326	
1,00 stk 1719,00 1/1 010126-310326	
155,00 m2 45,84 1/1 010126-310326	

Ved kvartalsvise fakturaer må beløpet ganges med 4 og månedlige ganges med 12 for å få årlig beløp for kommunale avgifter og eiendomsskatt



TILBYGG

FOR

GNR 92 BNR 1
ENGVIK
ØRSKOG

MÅL 1:100

12.08.2013

Ørskog kommune

- Sunnmørsperla ved Storfjorden -

Rådmannen

Arkiv:	92/21, L42
Saksmappe:	13/996
Saksbehandlar:	Martin Iversen
Dato:	21.08.2013

SØKNAD OM LØYVE TIL Å BYGGE TILBYGG TIL EKSISTERANDE HYTTE PÅ G.NR 92, B.NR 21 I ØRSKOG KOMMUNE.

SAKSGANG		
Utvalssaksnr.	**Utval**	**Møtedato**
056/13	Delegert frå Ørskog tenesteutval	21.08.2013

Samandrag:
Vi har motteke søknad vedkommande løyve til bygging av tilbygg til hytte på g.nr 92, b.nr 21 i Ørskog kommune.

Saksdokument:

Nr	T	Dok.dato	Avsendar/Mottakar	Tittel
1	I	15.08.2013	Odd Arne Engvik	Søknad om tilbygg til eksisterande hytte - gbnr. 92 bnr. 21.

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
19.08.2013 13:37:26	Søknad om tilbygg til eksisterande hytte - gbnr. 91 bnr. 21.	76158
21.08.2013	Kart	76161
21.08.2013	Teikninger	76160
21.08.2013	Gjenpart av nabovarsel	76159

Saksopplysningar:
Vi har motteke søknad vedkommande løyve til bygging av tilbygg til hytte på g.nr 92, b.nr 21 i Ørskog kommune.
Naboane har ikkje merknadar til saka.
Tiltakshavar er ansvarleg for tiltaket.

Vurdering:
Vi finn å kunne gje løyve til bygging av tilbygg i samsvar med søknaden.
Tiltakshavar må sjå til at Pbl med føresegner og da spesielt dei nye krava til hyttebygg vert følgde.

Teknisk sjef gjer etter delegasjon frå Ørskog tenesteutval fylgjande

VEDTAK:

Det vert, jmf PBL § 20-1 punkt a, gjeve løyve til bygging av tilbygg til hytte på g.nr 92, b.nr 21 i Ørskog kommune.
Tiltakshavar får ansvaret for tiltaket og oppfølging av Pbl med føresegner.

Teknisk sjef i Ørskog kommune
Jørn Agersborg

Avd. ing.
Martin Iversen

Utskrift til:
Odd Arne Engvik, Klubben 15, 6016 Ålesund

Vedtaket kan påklagast i medhald av PBL § 15 og FVL kap. VI. Klagefristen er tre veker rekna frå den dagen brevet kjem fram til adressaten. Det er tilstrekkeleg at klaga er postlagt innan fristen går ut. Klaga skal sendast skriftleg til den som har fatta vedtaket. Det skal kome fram kva vedtak, eller del av vedtak det vert klaga på, og kva endringar du ynskjer. Klaga skal vere grunngjeven. Dersom du klager så seint at det kan vere uklart for vedtaksorganet om du har klaga innan fristen, må det kome fram kva tid du mottok meldinga.

Ålesund kommune

Ålesund kommune
Keiser Wilhelms gate 11

6003 ÅLESUND

FAKTURA - AVTALEGIRO

ENGVIK ODD ARNE
KLUBBEN 15
6016 ÅLESUND

Fakturanummer	110104157
Kundenummer	407398
Fakturadato	20.08.2026
Forfallsdato	**20.09.2026**

Denne faktura blir automatisk belastet din bankkonto i henhold til AvtaleGiro

Belastet beløp	**2703,02**
Utsteder	Skatt- og eigedomsgebyr
Organisasjonsnummer	929911709MVA
	Foretaksregisteret
Vår ref.	
Telefon	70162000
Deres ref.	

Eiendom 692/21/0/0/9349 - Haugsætervegen 62
Eier ENGVIK ODD ARNE

GEBYRTYPE	GRUNNLAG	ENH.	PRIS	ANDEL	FRA-TIL DATO	TERMINBELØP	MVA
Eigedomsskatt Fritid	389200,00	o/oo	2,00	1/1	010726-300926	194,50	
Feie- og Tilsynsgebyr	1,00	stk	495,00	1/1	010726-300926	123,75	
Hytte og Fritidsrenovasjon	1,00	stk.	2661,00	1/1	010726-300926	665,25	25%
Merknad:							
Vassgebyr Abonnement Fritid/Naust 15%Mva	1,00	stk	1155,00	1/1	010726-300926	288,75	15%
Vassgebyr Areal Fritid/Naust 15% Mva	66,60	m2	15,04	1/1	010726-300926	250,47	15%
Avløpsgebyr Abonnem. Fritid/Naust 15%Mva	1,00	stk	1719,00	1/1	010726-300926	429,75	15%
Avløpsgebyr Areal Fritid/Naust 15%Mva	66,60	m2	22,92	1/1	010726-300926	381,65	15%

Netto	**2334,12**
MVA	**368,90**
Øreavrunding	**0,00**
	2703,02
Belastes avtalegiro	

Grunnlag MVA middel sats: 1350,62, MVA: 202,59
Grunnlag MVA høy sats: 665,25, MVA: 166,31

For å melde feil i fakturagrunnlag eller for fleire opplysningar om fakturaen, sjå www.alesund.kommune.no/kommunale-avgifter
Kontaktinformasjon: eiendomsskatt@alesund.kommune.no | vatnavlop@alesund.kommune.no | Renovasjon/slam: post@attvin.no
Feiing: Brannvesenet@alesund.kommune.no | Faktura/betaling: fakturamelding@alesund.kommune.no
Det er redusert meirverdiavgift på gebyr for vatn og avløp frå 25% til 15% frå 1.7.25,forskot og forbruk vert difor splitta.
Ved betaling etter forfall vert det lagt til forseinkingsrenter og gebyr ved purring

IBAN NO8742135705769 BIC SPTRNO22

ÅLESUND KOMMUNE

Offentlige pålegg etter plan- og bygningsloven

Intet funnet for de siste 5 åra

ÅLESUND KOMMUNE

Opplysning om tiltak som ikke er gitt igangsettingstillatelse på naboeiendommen.

Ingen informasjon funnet.

TEIKNFORKLARING , JFR. PBL § 20-4, 1. LEDD

Arealkategori, symbol	Noverande	Framtidig
BYGGEOMRÅDE (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 1)		
Bustadområde	B	B
Sentrumsområde		
Forretning/service		
Industri		
Fritidsbebyggelse	H	H
Særtrekksår	S	
Samanslått, med varsemdt		
Illustrasjon for byggeområde innanfor plan for Solnavrsandraget		
Offentlege bygningar		
Naust	N	N
Transformatorstasjon		
Friområder		
Idrettsanlegg, skiløype, skiterekk	I	I
LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 2)		
LNF - område, landbruks-, natur- og friluftsområde		
LNF-område der spesielt utbygging av bustader kan skje	SU	
LNF-område der spesielt utbygging av fritidsbustader kan skje	SU	
OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 3)		
Massetak		
Illustrasjon: Evt. framtidig anlegg for utvik av fjell		
OMRÅDE SOM ER ELLER SKAL BANDLEGGAST (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 4)		
Driskevannskilde, nedslagsfelt og vern med restriksjonar		
Naturmerkevar, handlegging etter Naturmerkeva		
Fornminne, automatisk freda etter Kulturminnelova	R	
Fornminne, handlegging i regulertingsplan		
SÆRSKILD BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 5)		
NFFF: område for natur, friluftsliv, ferdsel og fiske	NFFF	
NFFFA: område for natur, friluft, ferdsel, fiske og akvakulturanlegg	NFFFA	
Akvakulturanlegg		
Småfiskhamn		
VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (Pbl § 20-4, 1. ledd nr. 6)		
Hovudveg i dagen		
Hovudveg i tunell		
Parkeringsplass		
Skipstil		
Hoggsoneline, ny 420 kV Gråsimo-Aukra		
Hoggsoneline, eks.		
ANDRE LINJESYMBOL		
Avgrensing av planen		
Områdegrense for arealbruk		
Den Trondhjemske postveg		

Digitalt kartgrunnlag: fkb Statens kartverk
Målestokk: M = 1:20.000
Ekvidistanse: 25 m

Saksbehandling etter plan- og bygningslova:	Saksnr.:	Dato:	Sign.:
Forslag 01		11.02.2002	
Orskog kommunestyre,vedtak, offentleg ettersyn 13.03 - 22.04.2003	023/02	24.10.2002	
Forslag 02		13.03.2004	
Orskog kommunestyre,vedtak, offentleg ettersyn 15.03 - 29.04.2005	048/04	11.11.2004	
Orskog kommunestyre,vedtak	050/05	13.12.2005	
Tekstring nr. 02, kartarbeidet oppdatering		17.01.2006	
Orskog kommunestyre,vedtak	005/06	16.02.2006	
Avgrensa høyring i perioden 04.05. - 05.04.2006			
Orskog kommunestyre,vedtak	019/06	03.05.2006	
Orskog kommunestyre, plan-vedtak	045/06	01.06.2006	
Kvalitetsring av plan-vedtak		08.07.2006	

ØRSKOG KOMMUNE

KOMMUNEPLAN 2006 - 2017
AREALDELEN

Teiken. nr.:
02

Utført av:
JOB ing

Ingeniør Jostein Bø
Kaldvika
6500 VARTEIG

TF. 71 68 02 79
Mobil tlf.: 91 77 20 48
e-post: jostein@job.no

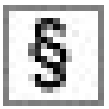
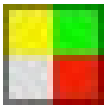
OVERSIKT OVER NYARE REGULERINGSPLANAR SOM FRAMLEIS ER GJELDANDE

Lista er ikkje fullstendig, då det finst også eldre planar som framleis er gjeldande.

Namn på plan	Stadfestingsår
Sjøholt Syd	1990
Reguleringsplan kring utløpet av Vaksvikelva	1991
Brauta, parkeringsplass	1993
Sjøholt feriesenter	1993
Gang- og sykkelveg Steinholt-Sjøholt skule	1993
Skarbø II, utviding av bustadfelt	1993/2004
Sjøholt Vest, bustadområde på Strandabøane m/endring	1994/2004
Svarttjønnhaugen/endring	1996/1998
Haukås næringspark	1999
E39 - Undergang ved Steinholt	1999
E39 - Gang. og sykkelveg på Apalset	1999
Del av gnr. 96 bnr. 1 på Nysætra - hytter	2000
Lånamarka	2001
Amdam	2001
Ørskog bygdepark, Prestegarden m.m.	2001
Hansbakkåsen, bustader	2002
Reguleringsplan for Tyssasvingen	2002
Hyttefelt Vaksvikfjellet (nord for bygdavegen)	2004
Reguleringsplan for Måsøyra	2004

Planinformasjon

1508 15232006002 - Kommunedelplan for Ørskog
Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelsesdato: 1.6.2006

- **Planregister**
  - Detaljer om planen
  - Planbehandlinger
    - **Plan endelig vedtatt**
      - Plandokumenter
        -  Planføresegner
        -  Teiknforklaring
        -  Arealplankart
        -  Vedtak

Ålesund Kommune
Adresse Postboks 1521, 6025
Telefon

Utskriftsdato: 01.09.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant Kilde: Ålesund Kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 1508 **Gårdsnr.:** 692 **Bruksnr.:** 21
Adresse: Haugsætervegen 62, 6240 ØRSKOG
Referanse: 41260054

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Avskrift av dagbok nr. 3598 1964
Nordre Sunnmøre Sorenskrivarembete

Nr. 860 L.a.
PÅ LAGER: SEM & STENERSEN A/s. OSLO
11-61.

Til innhefting i panteboka.

Skyldskifte

Tys dag den 2. juni 1964 heldt vi underskrivne, oppnemnde av lensmannen, skyldskifte på garden Nybakken g.nr. 23 b.nr. 4 med skyld mark 0,33 i Örskog herad. Skyldskifte er kravt av Karoline Aamelfot som har grunnboksheimel til den eigedomen skyldskiftet gjeld[1]).

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

Ved tenesta møtte

Av partane:[3]) For Karoline Aamelfot mötte mannen Lars Aamelfot.

Av grannane:[3]) Eigaren av grænr.23. br.nr. 6 var varsla men mötte ikkje .

Mennene valde til formann Likningssjef Reidar Ödegård

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

1.[4]) *Areal:* Dyrka jord ..... dekar, naturleg eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog ..... dekar, anna areal 0,7 dekar. I alt 0,7 dekar.

2. Grenser:[5])

Sjå neste side .

---

[1]) Skyldskifte kan ikkje godtakast til tinglysing utan 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 gjøra tenesta mi som skjønsmann samvitsfullt og etter beste overtyding. den 19 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]) Oppgåve over arealet m. m. til den fråskilde luten skal berre gjevast for areal som er over 2 dekar (jfr. skylddelingslova § 9.) Er arealet under 2 dekar, må det attesterast i tenesta.

[5]) Sjå §§ 3 og 8 i skylddelingslova. Grensene 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 trengst om det og. Det må ikkje stiftast bruksrett eller servitutt i skyldskiftet utan at heftet er vedteki skriftleg av den som har grunnboksheimelen til den eigedomen heftet skal liggja på (§ 5 i lova.)

Grenser :

Parsellen ligg på bruket sin utmarksteig ved Byrkjelid-haugvegen .

Mot aust grensar parsellen til gr.nr. 23. br.nr. 6 .

Mot syd grenser parsellen til hovedbruket .

Frå den austlege bytelinje er det 1 meter til nedsett bytestein. Frå denne til neste stein er det 20 meter. Frå denne til det sydvestre hjörne er det 1 meter.

Mot vest grenser parsellen til hovedbruket .

Frå det sydvestre hjörne er det 2 meter til nedsett bytestein. Frå denne er det 29,5 meter til neste stein,og frå denne til det norvestre hjörne er det 1 meter.

Mot nord grenser parsellen mot"Mettebu" gr.nr. 23. b.nr.

Frå det nordvestre hjörne er det 1 meter til nedsett bytestein . Frå denne er det 19 meter til neste bytestein, og frå denne stein er det 2 meter til gr.nr. 23. br.nr. 6.

Parsellen skal ha vegrett langs den vestlege bytelinja over gr.nr.23. br.nr. 4. til Byrkjelidhaugvegen .

1. Er det jordbruk og skog i den eigedomen som vert delt?

2. Får kvart jordbruk som kjem fram etter skiftet, så mykje skog som trengst til hus-berging og gards-tarv?

3. Er det jordbruk med fjellvidd, fjellvatn, elvar og bekker i den eigedomen som vert delt?

4. Får kvart jordbruk som kjem fram etter skiftet, så mykje fjellvidd som trengst for bruket? .....

Vert det svara ja på spørsmål 1 og nei på spørsmål 2, eller ja på spørsmål 3 og nei på spørsmål 4, så lyt ein dessutan svara på dei spørsmåla som no kjem:

5. Har heradsstyret samtykt i skyldskiftet? .....

6. Eller held skyldskiftemennene det for greitt at den fråskilde luten er esla til dyrkingsjord eller til byggetuft, veg, industriverk eller til andre føremål av same slaget? Hyttetomt

7. eller vert eigedomen delt etter § 14 i lov om odels- og åsæteretten frå 26. juni 1821? .....

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.[1])

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

.....

Attverande skyld på hovudbølet er 0,33 som för .

Det arealet som er att av hovudbølet, utgjer: Dyrka jord .....dekar, naturleg eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog..... dekar, anna areal ..... dekar. I alt ..... dekar.

Den/dei fråskilde luten/lutene fekk dette/desse bruksnamnet[2]) "Fjellro"

.....

Kostnaden med å halda og tinglysa skyldskiftet ber: eigaren

.....

Partane 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 fastslege, 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 overtyding og etter skjønsmannslovnaden vår.

Vi har fastset at eigaren skal syta for å få skyldskiftet til sorenskrivaren til tinglysing.

P. Solgaard Ole Eide - Lars P. Lande

[1]) Stryk det som ikkje høver.
[2]) Til bruksnamn må ikkje i noko tilfelle takast namn som alt vert nytta til ættenamn, om ikke namnet høyrer til dei som er heller vanlege (jfr. lov frå 9/2 1923 nr. 2 § 21.)

O.N.

Går til ..... jordstyre[1])

Fråsegn frå jordstyret:

.....

.....

.....

.....

.....

.....den.....19.....

.....

formann.

.....

sekretær.

Går til .....landbruksselskap

Fråsegn frå fylkeslandbruksstyret:

.....

.....

.....

.....

.....den.....19.....

.....

formann.

.....

fylkeslandbrukssjef.

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

[1]) Melding om tenesta skal ikkje sendast jordstyret dersom skyldskiftet gjeld eit areal på under 2 dekar.

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.