

Velkommen til

Solbakkvegen 59, 6295 Myklebost

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Solbakkvegen 59
6295 Myklebost

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 590 000,-
Omkostninger	kr	40 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 630 840,-
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	1 630 840,-

Boligtype	Enebolig
Eierform	Eier
Byggeår	1955
BRA/BRA-i	275 / 236 m²
Soverom	4

Energimerke Eier skal legge fram energiattest for kjøper før avtale om salg av bygning blir inngått. Dersom dette mangler ved avtaleinngåelse kan kjøper innen ett år bestille energiattest for selgers regning.

EiendomsMegler 1 v/ Miriam Sivertsen har gleden av å presentere Solbakkvegen 59!

En eldre enebolig på en stor tomt med mange muligheter. Eiendommen er på hele 93 daa og inneholder en enebolig over 3 plan, en frittstående garasje og 5 teiger.

Eiendommen er landlig og fint plassert på Myklebust på Harøya i Ålesund kommune. Området består i hovedsak av eneboliger og gårdsbruk.

Velkommen til hyggelig visning!

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Miriam Sivertsen Underdal
Eiendomsmegler/Salgsleder

+47 452 80 197
miriam.sivertsen@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Solbakkvegen 59, 6295 Myklebost.

Registerbetegnelse
Gnr. 814, Bnr. 62, Ålesund kommune.

Pris

Prisantydning	kr	1 590 000,-
Omkostninger	kr	40 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 630 840,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	1 630 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	1 646 340,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 39 750,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 15 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 40 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 2 176,- pr. år 2024.
Oppgitte avgifter er prognoser for 2024, og kan være avhengig av bruk. De kommunale avgiftene inkluderer feiing og tilsynsgebyr og slamtømming annenhvert år. Oppgitt pris på eiendomsskatt kommer i tillegg til de kommunale avgiftene.

Kommunale avgifter og eiendomsskatt blir fakturert over fire terminer per år.
Eiendomsskatt: kr 3 948,-

Areal
BRA - i: 236 m² (enebolig)
BRA - i: 36 m² (garasje)
BRA - e: 39 m²
BRA totalt: 275 m²
GUA: 248.00 m²
ALH: 12.00 m²

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
4.
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

Eierform
Eier.

Boligtype
Enebolig.

Parkering
I frittstående garasje og på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 93 222 m² på eiet tomt.
Eiendommen er ikke oppmålt, kun skylddelt, jf. vedlagte skylddelingsforretning. Eiendommens grenser er mindre nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen.

Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende.

Tomten er godt skjermet, barnevennlig og har gode lys- og solforhold. Det er lite sjenerende støy. Eiendommen er opparbeidet med innkjørsel,
interne veier og terrasse. Tomten ligger tilnærmet flatt i terrenget.

Eiendommen er stor og består består av 5 ulike teiger:
Teig 1 er på ca. 45.879 kvm
Teig 2 er på ca. 18.050 kvm.
Teig 3 er på ca. 17.706 kvm.
Teig 4 er på ca. 10.463 kvm.
Teig 5 er på ca. 1.122 kvm.

Det er to teiger som ligger lenger nord på Harøya, nærmere bestemt Småbjergane. Disse teigane består av produktiv skog, annet markslag og fulldyrka jord. Det er en teig som ligger vest for boligen som består av fulldyrket jord og annet markslag. Øst for boligen ligger det en teig som består av fulldyrket jord. Teigen hvor boligen er plassert består av fulldyrket jord, innmarksbeite, produktiv skog, annet markslag og område som inneholder bebygd/ samferdsel/ vann/ bre.

Byggeår
1955 (enebolig), Garasje i 1965 ifølge takstmann.

Innhold
Boligen er over 3 plan og inneholder følgende:

Loft: Gang, gang 2, tre soverom, kott og bod.
2.etasje: Gang, bad, gang 2, soverom, kjøkken, to stuer, og bod.
1.etasje: Gang, gang 2, soverom, stue, kjøkken, vaskerom og bad.

Det er også en garasje på eiendommen som inneholder garasje med manuell port og to boder. Det er i tillegg loftsrom over bodene.

Overstående info er hentet fra vedlagt tilstandsrapport.

Standard
Innvendige overflater:
- På gulvet er det parkett og fliser.
- På vegger er det tapet og panel.
- I himling/ innvendig takflate er det himlingsplater.

Bad i 2.etasje:
Rommet har flis på gulv med oppkant, våtromsplater på vegger og himlingsplater i himling/ innvendig tak.
Badet er av en slik alder at tettesjikt og skjulte bygningsmaterialer/ - konstruksjoner har passert forventet levetid. Plutselige skader og lekkasjer kan oppstå. Etablert tettesjikt vil ikke håndtere en lekkasjesituasjon slik som dagens våtrom. Gjenstående levetid vil også være avhengig av bruken.

Bad i 1.etasje:
Belegg på gulv, spon og panel på vegger og panel i himling/ innvendig takflate.
Rommet er innredet med vask, dusjkabinett og toalett.
Badet er fra byggeår og ut i fra retningslinjene som norsk takst følger, kvalifiserer badet til TG3 på bakgrunn av alder. Det er foretatt arbeid på badet etter byggeår, men det er blant annet konstatert avvik på tettesjikt.

Vaskerom:
Vaskerommet har betong på gulv, panel og betong på vegger. I himling er det panel.
Rommet er innredet med vaskemaskin og varmtvannsbereder. Vaskerom er fra byggeår og ut i fra retningslinjene som norsk takst følger, kvalifiserer vaskerommet til TG3 på bakgrunn av alder. Det er blant annet konstatert avvik på membran og fallforhold.

Kjøkken i 2.etasje:
Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, men enkelte deler av kjøkkenet ser ut til å være nyere. Kjøkkenet har overskap og underskap, benkeplate av laminat, belysning under overskap, vask med stålkum, komfyr, Komfyrvakt og frittstående kjøleskap. Det er ikke forsert avtrekk/ ventilator på kjøkkenet.

Kjøkken i 1.etasje:
Kjøkkenet er av eldre dato, men er installert etter byggeår. Kjøkkenet har overskap, underskap og høyskap, benkeplate av laminat, vask og det er tilrettelagt for komfyr. Det mangler forsert avtrekk/ ventilator på kjøkkenet.

Tekniske installasjoner:
- Vannledninger er eldre kobberør og noe plast.
- Avløpsrør er av plast. Avløpsrør av annetmateriale kan være innkledd (f.eks støpejernsrør,som var vanlig rundt gjeldende byggeår).
- Det er kun naturlig ventilasjon i boligen.
- Det er installert varmepumpe i 2011. Denne erplassert i stuen. Rekvirent opplyser om at det harvært foretatt service på varmepumpen.-
Varmtvannstanken fra 2014 og er på ca. 200 liter. Varmtvannstanken er plassert på vaskerommet.
- Det er sikringsskap med automatsikringer og skap er plassert i gangen.
- Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

Informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Beliggenhet
Eiendommen ligger på Harøya i Ålesund kommune, en idyllisk øy i Møre og Romsdal. Her kombineres naturskjønne omgivelser med et godt utvalg av lokale fasiliteter, noe som gjør området attraktivt for både barnefamilier og friluftsinteresserte.

I Steinshamn, kommunesenteret på Harøya, finner du dagligvarebutikker som dekker det meste av daglige behov. Butikkene ligger omtrent 20 minutters gange fra boligen. I tillegg finnes det lokale servicetilbud som apotek, post i butikk og andre nødvendige tjenester innen kort avstand.

Harøy barnehage ligger kun en kort spasertur fra boligen. Harøy skole ligger i nærheten av barnehagen.

Harøya byr på flere fine naturopplevelser. Fra boligen er det kort vei til både fjære, skog og turstier. Et populært mål er Mummiskogen, et opparbeidet tur- og lekeområde omtrent 10 minutters gange fra barnehagen, utviklet i samarbeid med foreldre og lokalsamfunn. I tillegg er det lett tilgang til kystlinjen og flere flotte utsiktspunkter som inviterer til både korte og lengre turer.

Adkomst
Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler 1 ved annonsert fellesvisning.

Byggemåte
Enebolig - Byggår 1955:
- Taket er tekket med shingel som er byttet i perioden 1994 frem til ca. 2004. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
- Det er plassbygd takkonstruksjon med kaldtloft.
- Takrenner, nedløp og beslag er av stål, og disse er i hovedsak fra byggeår, men pipebeslagene er skiftet for 10-15 år siden.
- Ytterveggene er oppført i trekonstruksjon fra byggeår. Kledningen er stedvis skiftet og det ble sist skiftet kledning rundt det største vindu på stue. Det er opplyst at sørveggen er skiftet for 33 år siden.
- Det er vinduer fra flere tidsepoker. Det er observert vinduer fra byggeår, 1995, 2006 og 2022. Vinduer fra byggeår er av malt trevirke med 1-lags glass. Vinduene fra 1995-2006 er av malt trevirke med 2-lags glass. De siste vinduene som er skiftet er av PVC og har 2-lags glass. Det er også noen takvinduer som er fra rundt 90-tallet.
- Ytterdører er av eldre dato og det er ytterdører av teak og en kjellerdør av malt trevirke.
- Det er utvendig trapper av betong. Det er en trapp med rekkverk av trevirke. Trappen opp til inngangsparti har rekkverk av betong.
- Det er etasjeskiller av trebjelkelag og støpt plate mot grunn.
- Pipe er bygd opp av teglstein/ murstein og har en pusset overflate og denne er stedvis kledd inn med plater på loftet.

Garasje - Byggår 1965:
Garasjen er plassert på nordøstsiden av boligen. Garasjen inneholder garasje med manuell port og to boder. Det er i tillegg et loftsrom over bodene og deler av garasjeplassen som ikke er målverdig areal. Garasjen har støpt plate mot grunn med oppkant.
Veggene er oppført i uisolert bindingsverk og plassbygget takstoler, som er tekket med takplater av stål. Bodene er innvendig kledd med panel på vegger.

Overstående info er hentet fra vedlagt tilstandsrapport.

Hvitevarer og tilbehør
Hvitevarene og brunevarer medfølger ikke i handelen med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Ved kjøp av brukt bolig er det viktig å ha riktige forventninger. Det kan ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis oppført etter andre krav og med andre materialer og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader, som følge av bl.a. bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette, vil normalt ikke bli ansett som mangler.

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen kan forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det utgjøre en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om eiendommen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for en del slitasje og småskader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2 % eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger ingen tegninger for verken enebolig eller garasje/uthus fra byggeår i Ålesund kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger.

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på enebolig eller garasje i Ålesund kommunes arkiv.
Boligen er oppført i ca. 1955, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965. Det foreligger heller ingen tegninger fra byggeår i Ålesund kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming og tre ildsteder. Det er ett ildsted i stuen i 1. etasje, ett ildsted i stuen i 2. etasje og ett ildsted på kjøkkenet i 2.etasje.

Energimerking
Eier er ansvarlig for å innhente lovpålagt energiattest for boligen. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått, jfr. energimerkeforskriften for bygninger §5.

Adgang til utleie
Det er kun en boenhet i boligen.

Radon
Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

Regulering
Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Fv 659 Nordøyvegen, delområde 5 Myklebust (19.9.2012) med plan-ID 15462012003. Eiendommen er regulert til Annen veggrunn - tekniske anlegg (269.01m2). Eiendommen ligger i et uregulert område. Dette kan bety begrensinger med utvikling, påbygging, gjenoppbygging etc.

Eiendommen omfattes av Kommunedelplan - Kommunedelplan for Sandøy (25.6.2015). Eiendommen er avsatt til:
- Båndlegging etter lov om naturvern
- Boligbebyggelse - Framtidig Kommunedelplan
- Friområde - Framtidig
- Gang/sykkelvei - Framtidig
- Hensyn landbruk
- LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Ras- og skredfare
- Råstoffutvinning - Framtidig
- Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

- Veg - Nåværende

Utsnitt av reguleringsplankart ligger vedlagt i salgsoppgaven, og bestemmelser kan fås tilsendt ved henvendelse til megler.

Eiendommen ligger i et område avsatt til LNFR-areal(landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift) for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag i kommuneplanens arealdel.
Dette kan medføre begrensninger av ulik karakter knyttet til bruk og utvikling av eiendommen. Nærmere bestemmelser om omfang, lokalisering og utforming av bygninger og anlegg til landbruk og reindrift med mere kan finnes i kommuneplanens arealdel. Kopi av planen finnes på kommunens hjemmeside eller kan fås ved henvendelse til megler.

Eiendommen ligger i et område som i analyserapporten fra kommunen viser utslag på:
- Dreneringslinjer tette stikkrenner
- Dreneringslinjer åpne stikkrenner
- Støy gul sone veg (55-65 dBA)
- Nærturterreng
- Marin grense, modellert
- Areal over marin grense
- Radon aktsomhet - Moderat til lav
- Radon aktsomhet - Usikker
- Løsmasser - Marin strandavsetning
- Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke
- Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke overberggrunn
- Vernskog
- Dyrkbar jord
- Dyrkbar jord - Endret etter 2008
- Dyrkbar jord - Ikke endret
- Bebygd
- Samferdsel
- Fulldyrka jord
- Innmarksbeite
- Skog
- Åpen fastmark
- Myr
- Vann
- Trua arter (flate)
- Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (flate)
- Vassdragsområde
- Naturtyper - Svært viktig og viktig
- Kystlandskap
- 100 metersbelte langs sjøen
- Aktsomhetsområde for snø- og steinskred
- Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)

- Snøskred - Utløsningsområde
- Snøskred - Utløpsområde

Vei, vann og avløp
Det er tilkomst via kommunal vei, med privat stikkveg inn til eiendommen.

Septiktank hvor tømming betales via kommunale avgifter hvert 2 år.

Det er kommunale vannledninger med private stikkledninger inn til bygget.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 705 174,- for 2022
Sekundærverdi kr 2 679 662,-.

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.
Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Eier
Ingegjerd Haugen.

Heftelser og servitutter
Bestemmelse om vannrett
Dagboknr.: 441
Dato: 29.01.1968
Bestemmelse om vannledning

Registrering av grunn
Dagboknr.: 11069
Dato: 19.11.1981
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 5006
Dato: 02.07.1974
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 4788
Dato: 31.08.1971
Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 4165
Dato: 15.09.1967
Registrering av grunn

Fredningsvedtak
Dagboknr.: 652
Dato: 24.01.1989
Bestemmelse om naturreservat
Gjelder denne registerenheten med flere

Rettighet
Dagboknr.: 3509
Dato: 26.08.1966
LEIEAVTALE

Bestemmelse om vannledn.
Dagboknr.: 640501
Dato: 13.07.2015
Bestemmelse om legging og reparasjon av vannlendning
Med flere bestemmelser

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 422504
Dato: 13.05.2015
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om høyspentkabel, lavspentkabel og montering av kabelskap
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.

Jordskifte
Dagboknr.: 8446
Dato: 26.08.1983
Grensegangssak
Gjelder denne registerenheten med flere

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 7000
Dato: 12.10.1973
Bestemmelse om spillvann/drensvann/overvann/stikkrenner m.m.
Gjelder denne registerenheten med flere

Bestemmelse om veg
Dagboknr.: 300113
Dato: 21.01.1947
Gjelder denne registerenheten med flere

Registrering av grunn
Dagboknr.: 300113
Dato: 21.01.1947
Registrering av grunn

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Arealoppmåling er foretatt av takstmann.

Boligen selges ved fullmektig. Fullmektig har derfor ikke førstehåndskunnskap om boligen, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 3,5 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 15 000,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk kr 1 750,- (inkl. mva).
Kopi tinglyste erklæringer kr 265,- (inkl. mva).
Markedspakke kr 15 500,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 2 500,- (inkl. mva).
Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Andre rettigheter og forpliktelser
Denne eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl).

Følgende tinglyste heftelser eller rettigheter medfølger fra hovedbølet.

Konsesjon
Egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen.

Driveplikt
Det er område som er registrert som dyrket jord og det er derfor driveplikt på eiendommen.

Driveplikt er i Norge en plikt til å holde jordbruksareal i hevd så den ikke forfaller, eller blir ubrukelig som dyrkingsjord. Driveplikt er fastsatt i både jordlova, konsesjonslova og odelslova.

Driveplikten er personlig og varig. Jordbruksareal er fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Hvis eiendommen har slikt areal, er det driveplikt på den, uansett hvor stort arealet er. Driveplikten kan oppfylles ved at du driver jorda selv eller at du leier bort arealet som tilleggsjord til en annen landbrukseiendom.

Følgende vilkår må oppfylles:
- avtalen må ha en varighet på minst 10 år om gangen
- avtalen må være skriftlig
- avtalen må føre til driftsmessig gode løsninger
- leieavtalen må sendes til kommunen

Tilstandsrapport/takst
Utført 05-06-2025 av Gaute Aabrekk i Artikon AS.
Takstmann har i sin rapport kommet til følgende konklusjon:
Boligen er en enebolig, oppført i 1955. Det er registrert flere forhold som krever vedlikehold og utbedring. Dette er ikke uvanlig for eldre bygninger, og det anbefales å utarbeide en plan for nødvendige tiltak. Det er blant annet observert fuktighet i vegger i 1. etasje og i takkonstruksjon.

Boligen går over 3 etasjer, med 1. etasje, 2. etasje og loft. Det er i tillegg en eldre frittstående garasje. Ved flere av bygningsdelene er det i rapporten anbefalt å gjennomføre ytterligere undersøkelser. Det oppfordres til å gjøre slike undersøkelser før kjøp eller salg for å sikre en tryggest mulig handel og gi god oversikt over boligens tilstand. Hele tilstandsrapporten må leses grundig, og innholdet må forstås for og få tilstrekkelig kjennskap til eiendommen.

Takstmann sin kommentar til areal:
Enebolig
Det foreligger ikke tegninger.
Det foreligger ikke tegninger i kommunens arkiver.
Det foreligger ikke brukstillatelse og/eller ferdigattest på boligen. Det er normalt at det på bygg som er eldre enn 1998 ikke utstedes slike i etterkant. Dersom det ikke foreligger ferdigattest for slike tiltak vil det heller ikke være mulig å få utstedt ferdigattest. At det ikke utstedes ferdigattest innebærer imidlertid ikke at det ikke er gitt ferdigattest for tiltaket.
Garasje

Det foreligger ikke tegninger.
Det foreligger ikke tegninger i kommunens arkiver.
Det foreligger ikke brukstillatelse og/eller ferdigattest på boligen. Det er normalt at det på bygg som er eldre enn 1998 ikke utstedes slike i etterkant. Dersom det ikke foreligger ferdigattest for slike tiltak vil det heller ikke være mulig å få utstedt ferdigattest. At det ikke utstedes ferdigattest innebærer imidlertid ikke at det ikke er gitt ferdigattest for tiltaket.

Følgende konstruksjoner har fått TG3 i takstmann sin rapport (store eller alvorlige avvik):
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
- Utvendig > Vinduer
- Innvendig > Overflater
- Innvendig > Pipe og ildsted
- Innvendig > Rom Under Terreng
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
- Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold
- Våtrom > 2. etasje > Bad > Generell
- Kjøkken > 2. etasje > Kjøkken > Avtrekk
- Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk
- Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Generell
- Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell

Følgende konstruksjoner har fått TG2, med merket avvik som kan kreve tiltak:
- Utvendig > Taktekking
- Utvendig > Nedløp og beslag
- Utvendig > Veggkonstruksjon
- Utvendig > Dører
- Utvendig > Utvendige trapper
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
- Innvendig > Radon
- Innvendig > Innvendige trapper
- Innvendig > Innvendige dører
- Tekniske installasjoner > Vannledninger
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon
- Tomteforhold > Drenering
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
- Tomteforhold > Septiktank
- Kjøkken > 2. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning
- Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Boligselgerforsikring
Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning.

Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Selger har opplyst om følgende i egenerklæringsskjemaet som ligger vedlagt salgsoppgaven:

1. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja: Badekar har blitt fjernet og det er satt inn dusj. Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2019.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
- Ja: Vet ikke konkret hva som er gjort jf. spørsmål med følgende vet jeg: lagt flis på gulvet i dusj. Ikke tilstrekkelig helling i gulvet som gjør at alt vannet ikke renner uanstrengt i sluk. Må bruke vaber for å få ned restvann.

3. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja: Mor er 93 år gammel og hennes hukommelse er ikke oppdatert på reprasjoner og status i boligen. Det har jevnlig i årenes løp blitt utført arbeide. Så egenmeldingen på dette området kan være mangelfullt Imidlertid er det skifte vinduer, vært reprasjon på tak (ca 2004), legging av gulv, skifte av sørlig yttervegg, skifte av takrenner, skifte av takhatter (ca 10-15 år siden). Utført etterisolering m.m. Vinduer i front skiftet ut i 2019.

Arbeid utført av Ulike firmaer i årenes løp, og er ikke sikker på hvem som har utført hvilke oppgaver. Håndtverkere har vært Myklebust trevare, Snekkerfirma Lars Ola Myklebust og Snekker Egil Myklebust og ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2019.

5. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja: skifte av sikringskap, mor husker ikke nøyaktig år - anslår 10-12 år siden. Faglært arbeid utført av Sandøy elverk. Arbeidet ble ferdigstilt i 2012.

9. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja: Oppføring av uthus. Mor husker ikke nøyaktiv når og hvem som gjorde dette og om vedkommende hadde fagbrev. Har derfor krysset av for både faglert/ufaglært. Arbeid utført av Min mor husker ikke og ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 1975.

Vet du om det mangler godkjent byggesøknad for noen av arbeidene?
- Nei

12. Vet du om det er eller har vært feil på bad eller våtrom?
- Ja: Ikke tilstrekkelig helling på gulv i dusj i 2.etasje, vannet renner ikke direkte ned mot sluket.

13. Vet du om det er eller har vært feil med ildsted eller pipe?
- Ja: Det er en porselensovn i ene stue som ikke har vørt i bruk på ca 20 år. Vet ikke om dette knytter seg til mangler.

14. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt i underetasjen, kjeller eller krypkjeller?
- Ja: Underetasjen oppleves som fuktig.

16. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
- Ja: se spm. 14.

30. Har eiendommen utleiedel?
- Ja
Oppfyller den kommunens krav til utleiedel?
- Nei: Leileigheten ble bygd på starten av 1970 - tallet til bruk for min nygifte søster :) Jeg tror ikke mine foreldre var kjent med at de skulle søke bruksendring- dette har heller ikke blitt gjort på et senere tidspunkt.

36. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
- Ja: Dette er et fullmaktssalg og jeg har begrenset informasjon om boligen. Min mor er nå 93 år og flyttet i kommunalbolig. Det er min vurdering at hun i årenes løp har relativt sett vært flink til å få utført små og store represjoner.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvarkan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring ombudgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Vedlegg
- Nabolagsprofil
- Selgers egenerklæring datert 04.06.2024
- Tilstandsrapport datert 05.06.2025
- Bestemmelse om vannledning datert 13.07.2015
- Bestemmelse om vannrett datert 29.01.1968
- Erklæring/avtale datert 13.05.2015
- Erklæring/avtale datert 26.08.1966
- Erklæring/avtale datert 12.10.1973
- Fredningsvedtak datert 24.01.1989
- Regulering av grunn datert 02.07.1974
- Regulering av grunn datert 19.11.1981
- Regulering av grunn datert 31.08.1971
- Regulering av grunn datert 15.09.1967
- Bestemmelse om vannrett datert 29.01.1968
- Deler av kommunal info

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Miriam Sivertsen Underdal
Eiendomsmegler/Salgsleder
Telefon: 452 80 197
Epost: miriam.sivertsen@em1.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Ålesund St. Olavs plass
Org.nr. 936159419
Besøksadresse: St Olavs plass 1, 6002 Ålesund
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim






59

























Baderom i 1. etasje.







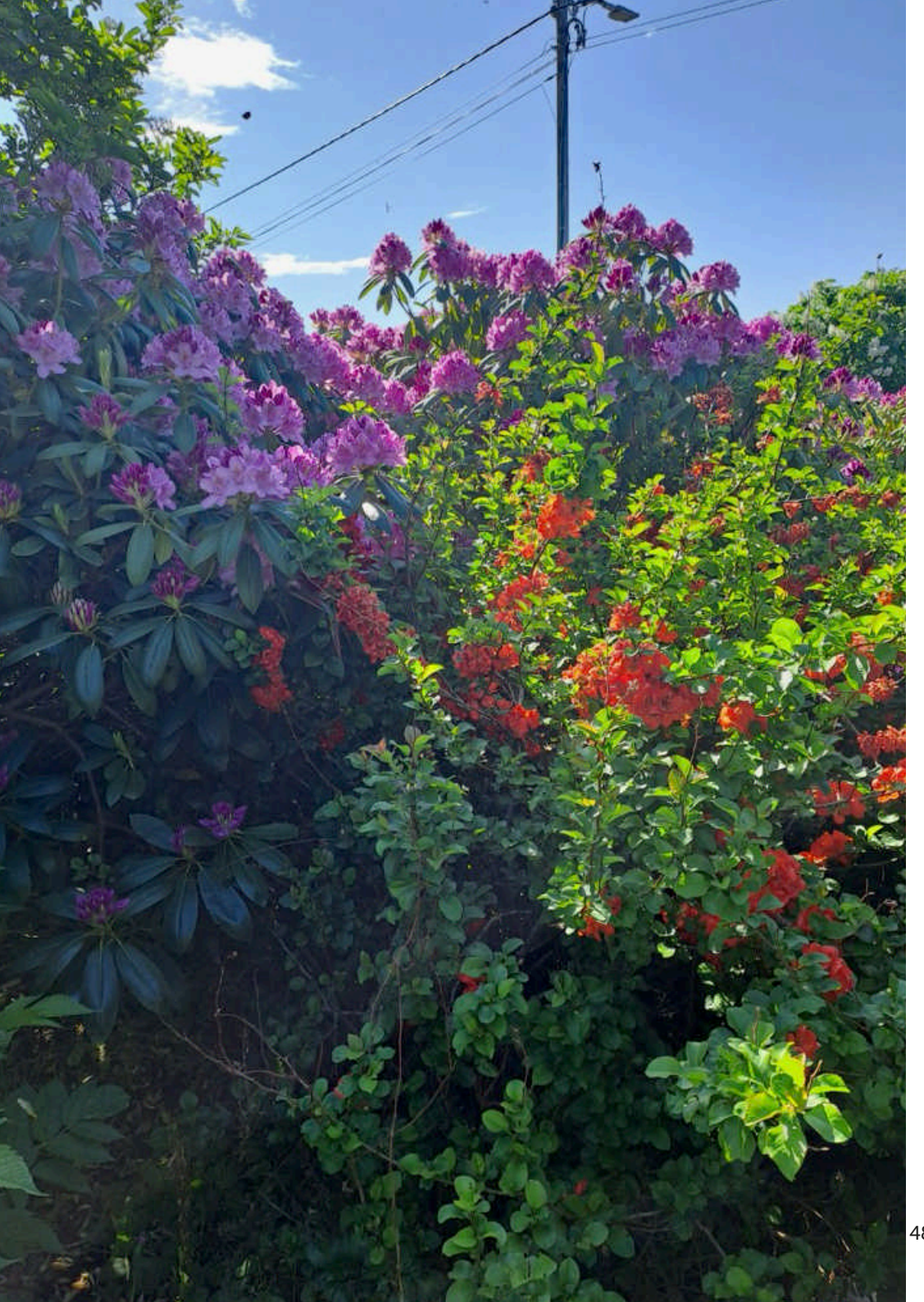














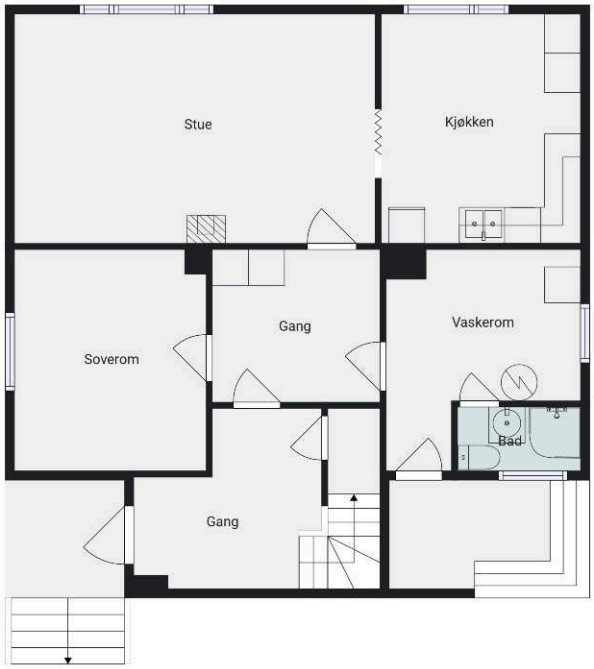
Plantegning



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegning



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegning



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegning



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

SOLBAKKVEGEN 59

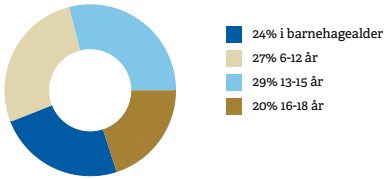
OFFENTLIG TRANSPORT

Myklebust skule Linje 232, 235	**1 min** 0.1 km
Ålesund Lufthavn, Vigra	**1 t 33 min**

SKOLER

Harøy skule (1-10 kl.) 152 elever, 10 klasser	**8 min** 5.6 km
Haram vidaregåande skule 261 elever, 14 klasser	**50 min** 47.5 km
Borgund vidaregåande skole 730 elever, 54 klasser	**1 t 17 min** 81.8 km

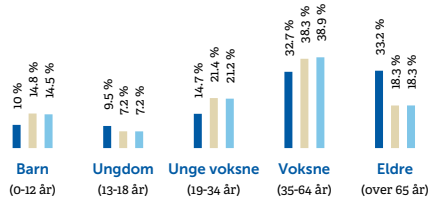
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	**49%**	**33%**
Ikke gift	**37%**	**54%**
Separert	**8%**	**9%**
Enke/Enkemann	**6%**	**4%**

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Myklebost	212	115
Kommune: Ålesund	67 115	32 693
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Harøy barnehage (1-5 år) 36 barn	**7 min** 5.4 km
Haramsøy barnehage (1-5 år) 33 barn	**30 min** 27.9 km

DAGLIGVARE

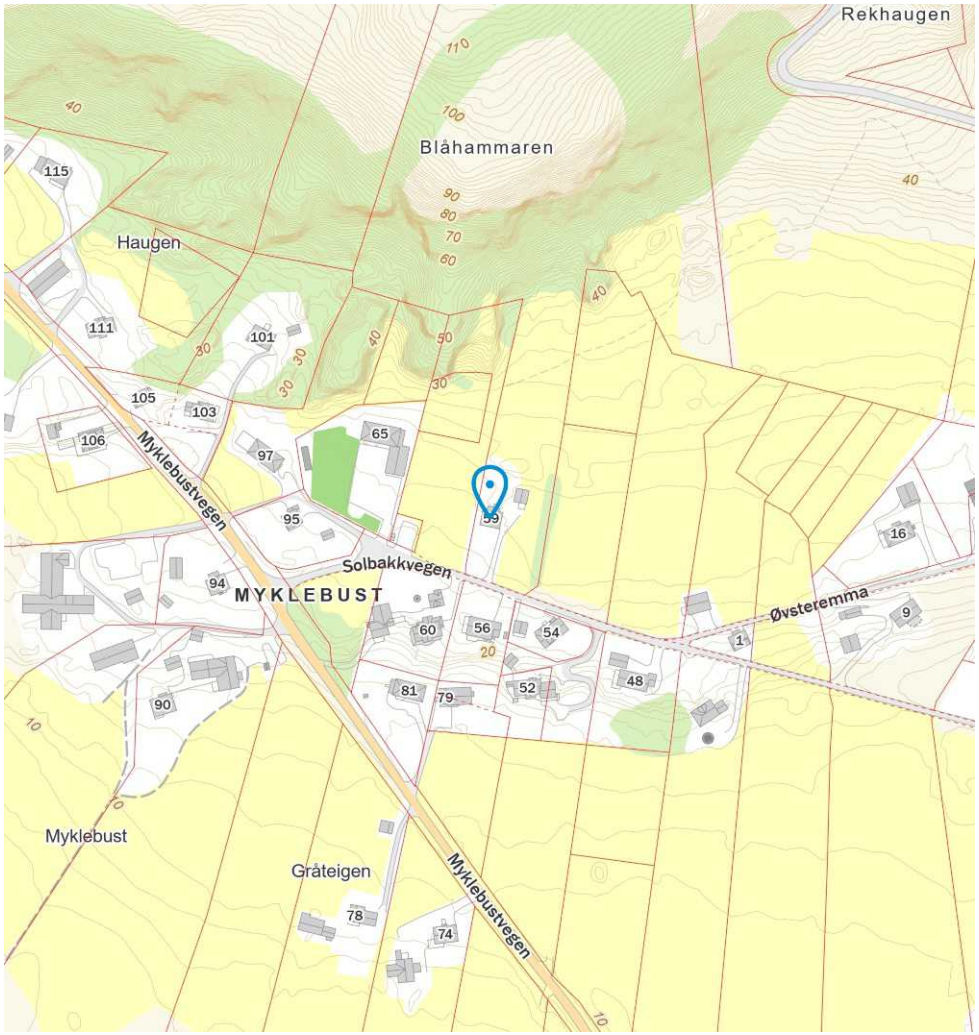
Coop Prix Harøy Post i butikk, PostNord	**8 min** 6.4 km
Bunnpris Harøy	**9 min**

SPORT

Myklebust skule, balløkke Ballspill	**6 min** 0.5 km
Myklebust gras Fotball	**16 min** 1.2 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Tilstandsrapport

Enebolig
Solbakkvegen 59 , 6295 MYKLEBOST
ÅLESUND kommune
gnr. 814, bnr. 62

Markedsverdi

1 500 000

Sum areal alle bygg: BRA: 275 m² BRA-i: 236 m²



Befaringsdato: 04.06.2025 **Rapportdato:** 05.06.2025 **Oppdragsnr.:** 20923-1263 **Referansenummer:** ZH5474

Autorisert foretak: Artikon AS **Sertifisert Takstingeniør:** Steffen Terkelsen **Vår ref:**

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Artikon

Artikon AS er en bedrift som ble etablert i 2009 som et enkeltmannsforetak og senere omgjort til AS. Vi er fremoverlent og jobber alltid med nye ideer og metoder for levering av bedre tjenester.

I dag er vi 7 ansatte og vi vokser under trygge rammer. Vi tilbyr arkitekt - takst - ingeniør- og konsulenttjenester til alle!

Sjekk ut www.artikon.no

Artikon har som oftest 3D-scannet boligen og målt arealene ut fra en digital punktsky. Ved hjelp av punktskyen har vi mulighet til å tegne opp boligen og kan tilby tjenester innenfor arkitektur. Ved opptegning av boligen og bruk av punktsky, fordrer dette at punktskyen har nok detaljer til formålet. Ta kontakt for mer informasjon og en hyggelig prat.



Rapportansvarlig

Steffen Terkelsen

steffen@artikon.no
400 55 908

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Solbakkvegen 59 , 6295 MYKLEBOST
Gnr 814 - Bnr 62
1508 ÅLESUND

Artikon AS
Eidsbakken 81
6037 EIDSNES

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er en enebolig, oppført i 1955. Det er registrert flere forhold som krever vedlikehold og utbedring. Dette er ikke uvanlig for eldre bygninger, og det anbefales å utarbeide en plan for nødvendige tiltak. Det er blant annet observert fuktighet i vegger i 1. etasje og i takkonstruksjon.

Boligen går over 3 etasjer, med 1. etasje, 2. etasje og loft. Det er i tillegg en eldre frittstående garasje. Ved flere av bygningsdelene er det i rapporten anbefalt å gjennomføre ytterligere undersøkelser. Det oppfordres til å gjøre slike undersøkelser før kjøp eller salg for å sikre en tryggest mulig handel og gi god oversikt over boligens tilstand. Hele tilstandsrapporten må leses grundig, og innholdet må forstås for og få tilstrekkelig kjennskap til eiendommen.

Dersom kjøper eller selger ikke har nødvendig kompetanse til å vurdere behovet for tiltak, konsekvensene av de registrerte forholdene, eller er usikker på mulige skjulte avvik, anbefales det å ta kontakt med undertegnede. Vi kan bistå med råd og hjelp til vurdering og planlegging av nødvendige utbedringer. Merk at registrerte forhold er basert på befaringsaktuelle observasjoner og kan ha både mindre eller større konsekvenser enn det som fremkommer i rapporten.

Enebolig - Byggeår: 1955

UTVENDIG Gå til side

Taket er tekket med shingel som er byttet i perioden 1994 frem til ca. 2004. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Det er plassbygd takkonstruksjon med kaldtloft. Takrenner, nedløp og beslag er av stål, og disse er i hovedsak fra byggeår, men pipebeslagene er skiftet for 10-15 år siden.

Ytterveggene er oppført i trekonstruksjon fra byggeår. Kledningen er stedvis skiftet og det ble sist skiftet kledning rundt det største vindu på stue. Det er opplyst at sørveggen er skiftet for 33 år siden. Det er vinduer fra flere tidsepoker. Det er observert vinduer fra byggeår, 1995, 2006 og 2022. Vinduer fra byggeår er av malt trevirke med 1-lags glass. Vinduene fra 1995-2006 er av malt trevirke med 2-lags glass. De siste vinduene som er skiftet er av PVC og har 2-lags glass. Det er også noen takvinduer som er fra rundt 90-tallet. Ytterdører er av eldre dato og det er ytterdører av teak og en kjellerdør av malt trevirke.

Det er utvendig trapper av betong. Det er en trapp med rekkverk av trevirke. Trappen opp til inngangsparti har rekkverk av betong.

INNVENDIG Gå til side

På gulvet er det parkett og fliser. På vegger er det tapet og panel. I himling/ innvendig takflate er det himlingsplater. Det er foretatt noe oppussing sist for ca. 12 år siden i hovedetasjen. Øvrige overflater er av eldre alder. Innvendige dører er glatte finerdører. Det er også eldre foldedør og dør med glassfelt. Det er etasjeskiller av trebjelkelag og støpt plate mot grunn. Mellom etasjene er det trapper av trevirke med tette trinn.

Pipe er bygd opp av teglstein/ murstein og har en pusset overflate og denne er stedvis kledd inn med plater på loftet. Det er sotluke plassert i gang og på soverom i 1. etasje. Det er ett ildsted i stuen i 1. etasje, ett ildsted i stuen i 2. etasje og ett ildsted på kjøkkenet i 2. etasje.

VÅTROM Gå til side

Bad i 2. etasje er av en slik alder at tettesjikt og skjulte bygningsmaterialer/ - konstruksjoner har passert forventet levetid. Plutselige skader og lekkasjer kan oppstå. Etablert tettesjikt vil ikke håndtere en lekkasjesituasjon slik som dagens våtrom. Gjenstående levetid vil også være avhengig av bruken. Rommet har flis på gulv med oppkant, våtromsplater på vegger og himlingsplater i himling/ innvendig tak.

Bad i 1. etasje er fra byggeår og ut i fra retningslinjene som norsk takst følger, kvalifiserer badet til TG3 på bakgrunn av alder. Det er foretatt arbeid på badet etter byggeår, men det er blant annet konstatert avvik på tettesjikt. Våtrom har belegg på gulv, spon og panel på vegger og panel i himling/ innvendig takflate. Rommet er innredet med vask, dusjkabinett og toalett.

Vaskerom er fra byggeår og ut i fra retningslinjene som norsk takst følger, kvalifiserer vaskerommet til TG3 på bakgrunn av alder. Det er blant annet konstatert avvik på membran og fallforhold. Vaskerommet har betong på gulv, panel og betong på vegger. I himling er det panel. Rommet er innredet med vaskemaskin og varmtvannsbereder.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen i 2. etasje er av eldre dato, men enkelte deler av kjøkkenet ser ut til å være nyere. Kjøkkenet har overskap og underskap, benkeplate av laminat, belysning under overskap, vask med stålkum, komfyr, Komfyrvakt og frittstående kjøleskap. Det er ikke forsert avtrekk/ ventilator på kjøkkenet.

Kjøkkenet i 1. etasje er av eldre dato, men er installert etter byggeår. Kjøkkenet har overskap, underskap og høyskap, benkeplate av laminat, vask og det er tilrettelagt for komfyr. Det mangler forsert avtrekk/ ventilator på kjøkkenet.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledninger er eldre kobberør og noe plast. Avløpsrør er av plast. Avløpsrør av annet materiale kan være innkledd (f.eks støpejernsrør, som var vanlig rundt gjeldende byggeår).

Det er kun naturlig ventilasjon i boligen.

Det er installert varmepumpe i 2011. Denne er plassert i stuen. Rekvirent opplyser om at det har vært foretatt service på varmepumpen.

Varmtvannstanken fra 2014 og er på ca. 200 liter. Varmtvannstanken er plassert på vaskerommet.

Det er sikringsskap med automatsikringer og skap er plassert i gangen.

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn er ikke kjent. Grunnmur er av betong. Det er ikke kjent hvilken type fundament det er. Tomten ligger tilnærmet flatt i terrenget.

Det er ikke avklart hvilke type vann- og avløpsrør det er utenfor boligen. Det er observert vannrør av plast som går ned i platen og slukene er av plast. Ut i fra alder kan det ikke utelukkes at det er eldre støpejernsrør og vannrør av jern.

Det er septiktank av betong.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	275 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	236 m²
Totalpris	1 500 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	3 500 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger ikke tegninger

- Det foreligger ikke tegninger i kommunens arkiver.
- Det foreligger ikke brukstillatelse og/eller ferdigattest på boligen. Det er normalt at det på bygg som er eldre enn 1998 ikke utstedes slike i etterkant. Dersom det ikke foreligger ferdigattest for slike tiltak vil det heller ikke være mulig å få utstedt ferdigattest. At det ikke utstedes ferdigattest innebærer imidlertid ikke at det ikke er gitt ferdigattest for tiltaket.

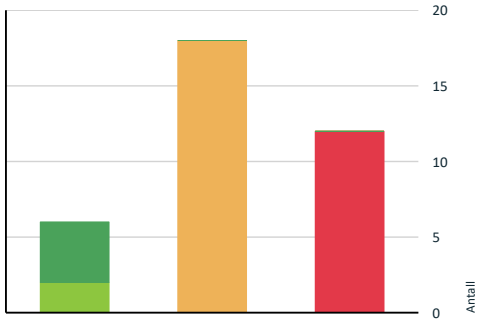
Garasje

• Det foreligger ikke tegninger

- Det foreligger ikke tegninger i kommunens arkiver.
- Det foreligger ikke brukstillatelse og/eller ferdigattest på boligen. Det er normalt at det på bygg som er eldre enn 1998 ikke utstedes slike i etterkant. Dersom det ikke foreligger ferdigattest for slike tiltak vil det heller ikke være mulig å få utstedt ferdigattest. At det ikke utstedes ferdigattest innebærer imidlertid ikke at det ikke er gitt ferdigattest for tiltaket.

Sammendrag av boligens tilstand

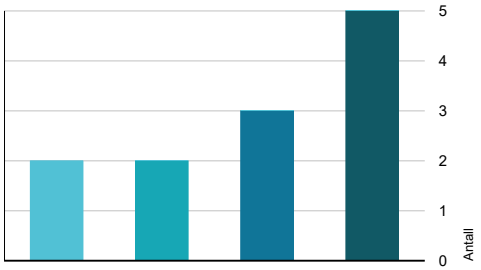
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- 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



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten kan brukes i inntil ett år, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.

Opplever potensielle kjøpere at punkt i rapporten er uklare, oppfordres disse til å ta kontakt med undertegnede for å avklare slike, før eventuelt kjøp.

Vurderingen av det elektriske anlegget er en forenklet kontroll. Viser til ytterligere informasjon som er beskrevet øverst under punktet "Elektrisk anlegg"

Informasjon om tomteforhold, bygningers alder m.m. bygger på opplysninger fra eier/ rekvirent, samt informasjon som er hentet fra meglerpakken(e) som eventuelt er mottatt fra megler eller levert av eier/ rekvirent.
Stoppekraner og ventiler er ikke funksjonsprøvd.

Bilder er eksempelbilder og betyr ikke nødvendigvis at et avvik kun gjelder en plass.
Objektet er et dødsbo, og det er begrenset med informasjon om boligen.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold	Gå til side
Våtrom > 2. etasje > Bad > Generell	Gå til side
Kjøkken > 2. etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Generell	Gå til side

Solbakkvegen 59 , 6295 MYKLEBOST
Gnr 814 - Bnr 62
1508 ÅLESUND

Artikon AS
Eidsbakken 81
6037 EIDSNES

Sammendrag av boligens tilstand

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tomteforhold > Drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
Kjøkken > 2. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1955

Kommentar
Byggeåret er opplyst av kunde.

Anvendelse
Opplysning er gitt av rekvirenter.

Standard
Det er normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Det er en del slitasje, og boligen står fremfor en oppgradering. For øvrig henvises det til rapportens enkelte punkter.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med shingel som er byttet i perioden 1994 frem til ca. 2004. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Rekvirent er noe usikker på om takflaten som ligger mot uthuset er skiftet.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
• Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Utfyllende beskrivelse av avvik:
- Halvparten av forventet brukstid på undertak er 30 år.
- Halvparten av forventet brukstid på asfalttakshingel er 15 år.

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

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:
- Taktekking bør rengjøres for mose. Mose kan holde på fukt og vokser inn mellom taktekkingen og leder vann inn i konstruksjonen.
- Vurderingen ut i fra alder (halvparten av forventet levetid) betyr ikke at konstruksjonen er utgått på alder, men det sjansen for funksjonssvikt vil gradvis bli større. Det må følges med på konstruksjonen.
- Manglende utbedring/ tiltak kan føre til skader i taktekking og nærliggende konstruksjoner. Vi spesifiserer at det endelige omfanget av avviket ikke er avklart og at skjulte følgeskader ikke kan utelukkes.



Det er mye mose på den ene takflaten.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag er av stål, og disse er i hovedsak fra byggeår, men pipebeslagene er skiftet for 10-15 år siden. Merk at renner og beslag er observert fra avstand.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 Veggkonstruksjon

Ytterveggene er oppført i trekonstruksjon fra byggeår. Kledningen er stedvis skiftet og det ble sist skiftet kledning rundt det største vindu på stue. Det er opplyst at sørveggen er skiftet for 33 år siden.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er påvist andre avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Kommentar til andre avvik:
- Det er observert en del bobler i malingen på østveggen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:
- Dårlig lufting kan føre til vann/ fukt som ikke slipper ut fra baksiden av kledning.
- Bobler i maling kan tyde på fukt eller det kan være feil type maling som er benyttet, m.m.
- Manglende utbedring/ tiltak kan føre til skader i konstruksjon og tilliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



Det er en del bobler i malingen på østveggen.

TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Det er plassbygd takkonstruksjon med kaldtloft. Takkonstruksjonene er tilgjengelig for besiktigelse, men det er begrenset tilkomst. Det er ikke gulv på kaldtloftet. Det er gått på taksperrer bort til pipen og det er i dette område det er målt etter fukt.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen lufting i konstruksjonen.
• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Utfyllende beskrivelse av avvik:
- Det er observert fuktskjolder flere plasser. Både på loftet og krysloftet. Fukt er observert i enkelte av disse. Se punkt for "overflater".

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:
- Følg med på fuktskjolder over tid og aktive fuktskjolder må utbedres.
- Konsekvens av manglende utbedring/ tiltak av observerte avvik vil føre til skader i konstruksjon og nærliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Aktiv fuktlekkasje observert.

TG 3 Vinduer

Det er vinduer fra flere tidsepoker. Det er observert vinduer fra byggeår, 1995, 2006 og 2022. Vinduer fra byggeår er av malt trevirke med 1-lags glass. Vinduene fra 1995-2006 er av malt trevirke med 2-lags glass. De siste vinduene som er skiftet er av PVC og har 2-lags glass. Det er også noen takvinduer som er fra rundt 90-tallet.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Utfyllende beskrivelse av avvik:
- Det er stor variasjon i alder på vinduer. De nyeste vinduene fremstår av god standard. Øvrige vinduer har en del slitasje og det er observert vindu med fuktskader og sprekk i glassrute.

Konsekvens/tiltak
• Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:
- Ut i fra observasjoner er det flere vinduer som må skiftes.
- Manglende utbedring/ tiltak kan føre til ytterligere skader på vindu og nærliggende konstruksjoner. Vi spesifiserer at det endelige omfanget av avviket ikke er avklart og at skjulte følgeskader ikke kan utelukkes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000







Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Ytterdører er av eldre dato og det er ytterdører av teak og en kjellerdør av malt trevirke.

Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas lokal utbedring.

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:
- Manglende utbedring/ tiltak kan føre større skader i konstruksjon og tilliggende konstruksjoner.



TG 2 Utvendige trapper

Det er utvendig trapper av betong. Det er en trapp med rekkverk av trevirke. Trappen opp til inngangsparti har rekkverk av betong.

Vurdering av avvik:
• Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Konsekvens/tiltak
• Påviste skader må utbedres.

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:
- Manglende utbedring/ tiltak kan føre til større skader i konstruksjonen og sprekker kan bli større.



Det er sprekker i betongtrapp som går ned til kjellerdør.

INNVENDIG

TG 3 Overflater

På gulvet er det parkett og fliser. På vegger er det tapet og panel. I himling/ innvendig takflate er det himlingsplater. Det er foretatt noe oppussing sist for ca. 10-12 år siden i hovedetasjen. Øvrige overflater er av eldre alder.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Utfyllende beskrivelse av avvik:
- Det er noen skader og noe slitasje på overflater. Det er observert takplater som har skader som kan ligne på fuktskade, uten at det er observert unormale forhold fra loftet under befaringen. Det er ikke tilkomst fra loftet rett over takplatene. Merk at det er observert aktiv fukt på kryploftet.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:
- Før overflater skiftes må det undersøkes nærmere om det kan være vann som trenger inn i takkonstruksjonen.
- Manglende utbedring/ tiltak kan føre større skader i konstruksjon og tilliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Det er skader på takplater som kan minne om fuktskader.

Solbakkvegen 59 , 6295 MYKLEBOST
Gnr 814 - Bnr 62
1508 ÅLESUND

Artikon AS
Eidsbakken 81
6037 EIDSNES

Tilstandsrapport



Det er foretatt fuktsøk i området, uten at det er observert unormale utslag.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er etasjeskiller av trebjelkelag og støpt plate mot grunn. Det er foretatt stikkontroll av skjevhet i to rom i hver etasje i henhold til standardens krav. Den aktuelle boligen var møblert ved befaring og det kan ikke utelukkes at andre avvik oppdages når boligen er uinnredet.
- Det er observert skjevheter på ca. +/- 15 mm over 2 meter i stuen i 1. etasje.
- Det er observert skjevheter på ca. +/- 8 mm på 2 meter i stuen i 2. etasje. Dette er innenfor standardens satte krav til skjevheter.
- Det er observert skjevheter på ca. +/- 15 mm over 2 meter på loftstue og det er ca. 20 mm gjennom hele rommet.

Den aktuelle boligen var møblert ved befaring og det kan ikke utelukkes at andre avvik oppdages når boligen er uinnredet.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

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

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:
- Uten utbedring kan det få konsekvens for møbler, levetid og bytte av gulv.

TG 2 Radon

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg søkt etter 1. juli 2011.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 3 Pipe og ildsted

Pipe er bygd opp av teglstein/ murstein og har en pusset overflate og denne er stedvis kledd inn med plater på loftet. Det er sotluke plassert i gang og på soverom i 1. etasje. Det er ett ildsted i stuen i 1. etasje, ett ildsted i stuen i 2. etasje og ett ildsted på kjøkkenet i 2. etasje. Rekvirent opplyser om at ildsted har vært kontrollert av feier i 2023.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
• Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
• Pipevanger er ikke synlige.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Utfyllende beskrivelse av avvik:
- Det er krav om at ildfast plate skal gå minimum 30 cm fremfor ildsted. Ildfast plate som ligger under ildsted i 1. etasje er ikke tilstrekkelig.
- Dagens krav til mursteinpipe er at 4 av sidene skal være synlige/ ha en overflate slik at evt. sprekker lett oppdages. Det vil si at pipen kan dekkes med murpuss eller tynn papirtapet.

Konsekvens/tiltak
• Pipevanger må gjøres tilgjengelig.
• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:
- Manglende utbedring/ tiltak kan medføre brannutvikling

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong. Veggene har panel. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt under trappen.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert typisk "kjellerlukt"
• Det er konstatert høyt fuktnivå og synlig skade i vegg.

Tilstandsrapport

Utfyllende beskrivelse av avvik:
- Det er kjellerlukt i inngangspartiet, som kommer fra innestengt fukt.
- Ved inngangsdøren er det synlig opposning av plater etter fukt. Det er foretatt overflatesøk i området her og det gir utslag for fukt.
- Det er foretatt hullboring fra kott under trappen. Dette er et stykke fra bakvegg i boligen, men plasseringen ble vurdert til å være best skjult her og det var misstanke om fukt. Bakvegg/ betongvegg var synlig fra hullet som ble boret. Det ble målt 24 vektprosent fuktighet i trevirke.
Vektprosent blir gradert slik:
- Tørt: Under 11,9%
- Akseptabel: 12-15,9 %
- Fuktig : 16-19,5 %
- Meget fuktig: 19,6-27 %
- Vått: Over 27%

Konsekvens/tiltak
• Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:
- Manglende utbedring/ tiltak kan føre større skader i konstruksjon og tilliggende konstruksjoner. Se punktet for drenering.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000







TG 2 Innvendige trapper

Mellom etasjene er det trapper av trevirke med tette trinn.

Vurdering av avvik:
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Utfyllende beskrivelse av avvik:
- Høyden på rekkverket er målt til 85 cm. Dagens krav til høyde på rekkverk er 90 cm. Returgelenderet er målt til 80 cm.
- Trappen opp mot loftetasjen mangler håndløper.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:
- Manglende utbedring kan medføre fare for personsikkerhet.

TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører er glatte finerdører. Det er også eldre foldedør og dør med glassfelt.

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

Utfyllende beskrivelse av avvik:
- Det er observert dørblad som subber mot karm under åpning/ lukking. Dette er observert på loftet.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Rommet er av en slik alder at tettesjikt og skjulte bygningsmaterialer/ -konstruksjoner har passert forventet levetid. Plutselige skader og lekkasjer kan oppstå. Etablert tettesjikt vil ikke håndtere en lekkasjesituasjon slik som dagens bad. Gjenstående levetid vil også være avhengig av bruken. Rommet har flis på gulv med oppkant, våtromsplater på vegger og himlingsplater i himling/ innvendig tak. Det er observert membran på badet, men denne er kun smurt inn på sluk og er ikke klemt. Det er observert sprekk i flis og våtromsplater har ikke tette skjøter.

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

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Solbakkvegen 59 , 6295 MYKLEBOST
Gnr 814 - Bnr 62
1508 ÅLESUND

Artikon AS
Eidsbakken 81
6037 EIDSNES

Tilstandsrapport





2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt fuktmålinger i tilstøtende rom, nærmest mulig dusjsonen/ våtsonen. Hullboringen er utført fra soverom, bak dusjsonen/ våtsonen. Det ble målt 9,7 vektprosent fuktighet i trevirke.
Vektprosent blir gradert slik:
- Tørt: Under 11,9%
- Akseptabel: 12-15,9 %
- Fuktig : 16-19,5 %
- Meget fuktig: 19,6-27 %
- Vått: Over 27%



1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Våtrom er fra byggeår og ut i fra retningslinjene som norsk takst følger, kvalifiserer vaskerommet til TG3 på bakgrunn av alder. Det er blant annet konstatert avvik på membran og fallforhold. Vaskerommet har betong på gulv, panel og betong på vegger. I himling er det panel. Rommet er innredet med vaskemaskin og varmtvannsbereder.

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

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt fuktmålinger i tilstøtende rom, nærmest mulig dusjsonen/ våtsonen. Hullboringen er utført fra vaskerommet. Det er ikke våtsoner på vegg i rommet. Vannrørene er utenpåliggende og det er foretatt hullboring hvor disse går gjennom vegg til tilstøtende bad. Det ble målt 11,9 vektprosent fuktighet i trevirke. Vektprosent blir gradert slik:
- Tørt: Under 11,9%
- Akseptabel: 12-15,9 %
- Fuktig : 16-19,5 %
- Meget fuktig: 19,6-27 %
- Vått: Over 27%

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Våtrom er fra byggeår og ut i fra retningslinjene som norsk takst følger, kvalifiserer badet til TG3 på bakgrunn av alder. Det er foretatt arbeid på badet etter byggeår, men det er blant annet konstatert avvik på tettesjikt. Våtrom har belegg på gulv, spon og panel på vegger og panel i himling/ innvendig takflate. Rommet er innredet med vask, dusjkabinett og toalett.

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

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt fuktmålinger i tilstøtende rom, nærmest mulig dusjsonen/ våtsonen. Hullboringen er utført fra vaskerom, bak dusjsonen/ våtsonen. Det ble målt 11,9 vektprosent fuktighet i trevirke. Vektprosent blir gradert slik:
- Tørt: Under 11,9%
- Akseptabel: 12-15,9 %
- Fuktig : 16-19,5 %
- Meget fuktig: 19,6-27 %
- Vått: Over 27%

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, men enkelte deler av kjøkkenet ser ut til å være nyere. Kjøkkenet har overskap og underskap, benkeplate av laminat, belysning under overskap, vask med stålkum, komfyr, Komfyrvakt og frittstående kjøleskap.

Vurdering av avvik:
• Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak
• Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Det er ikke forsert avtrekk/ ventilator på kjøkkenet.

Vurdering av avvik:
• Rommet har ingen ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet er av eldre dato, men er installert etter byggeår. Kjøkkenet har overskap, underskap og høyskap, benkeplate av laminat, vask og det er tilrettelagt for komfyr.

Vurdering av avvik:
• Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

Konsekvens/tiltak
• Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Det mangler forsert avtrekk/ ventilator på kjøkkenet.

Vurdering av avvik:
• Rommet har ingen ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannledninger er eldre kobberør og noe plast.

Vurdering av avvik:

Solbakkvegen 59 , 6295 MYKLEBOST
Gnr 814 - Bnr 62
1508 ÅLESUND

Artikon AS
Eidsbakken 81
6037 EIDSNES

Tilstandsrapport

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

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

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør er av plast. Avløpsrør av annet materiale kan være innkledd (f.eks støpejernsrør, som var vanlig rundt gjeldende byggeår).

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

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Ventilasjon

Det er kun naturlig ventilasjon i boligen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Utfyllende beskrivelse av avvik:
- De nyeste vinduene mangler innfelte ventiler. Dette gjør til at det er begrenset ventilasjon i de rommene hvor det er montert nye vinduer.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:
- Manglende utbedring/ tiltak kan føre til dårlig luftutskifting som fører til dårlig inneklima og mulig forhøyet luftfuktighet.

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe i 2011. Denne er plassert i stuen. Rekvirent opplyser om at det har vært foretatt service på varmepumpen.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken fra 2014 og er på ca. 200 liter. Varmtvannstanken er plassert på vaskerommet.

TG 3 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.

Tilstandsgraden 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.

Det er sikringsskap med automatsikringer og skap er plassert i gangen.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1955 Byggeår

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Nei Rekvirent opplyser om at det er foretatt arbeid som ikke er utført av registrert elektrovirksomhet.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Nei

   Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Basert på avvikene som er registrert anbefaler vi en kontroll av anlegget.

Generell kommentar

- Kostnadsestimat er beregnet opp i mot kontroll, ikke utbedring.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Sikringsskap er ikke skikkelig tett.

TG 3 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Ja

Kostnadsestimat: Under 10 000



Det er observert røykvarsler med skade på.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er ikke kjent.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er ikke synlige tiltak som kan bekrefte drenering. Det betyr likevel ikke nødvendigvis at det ikke er etablert.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.
• Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:
- Manglende utbedring/ tiltak kan føre større skader i konstruksjon og tilliggende konstruksjoner.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur er av betong. Det er ikke kjent hvilken type fundament det er.

Vurdering av avvik:
• Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Solbakkvegen 59 , 6295 MYKLEBOST
Gnr 814 - Bnr 62
1508 ÅLESUND

Artikon AS
Eidsbakken 81
6037 EIDSNES

Tilstandsrapport

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:
- Riss må tettest for å forhindre at vann trenger inn i konstruksjonen og skaden/ symptomene utvikler seg videre. Det vil da også være enklere å følge med på utviklingen over tid.
- Manglende utbedring/ tiltak kan føre større skader i konstruksjon og tilliggende konstruksjoner.



Riss og sprekker er observert.

TG 0 Terrengforhold

Tomten ligger tilnærmet flatt i terrenget. Merk at det er registrert fare for skred på eiendommen, men dette er borte fra selve boligen. Eiendommen er stor.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er ikke avklart hvilke type vann- og avløpsrør det er utenfor boligen. Det er observert vannrør av plast som går ned i platen og slukene er av plast. Ut i fra alder kan det ikke utelukkes at det er eldre støpejernsrør og vannrør av jern.

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

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

TG 2 Septiktank

Det er septiktank av betong.

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

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

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

236 m²/236 m²

Enebolig: 6 Gang, 5 Soverom, Kott, 2 Bod, 2 Bad, 2 Kjøkken, 3 Stuer, Vaskerom

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 39 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 500 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 500 000

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	**1 500 000**
Konklusjon markedsverdi	**1 500 000**

Markedsvurdering
Etter nøye vurdering av vår egen database, samt informasjon fra www.eiendomverdi.no og www.finn.no, gir vi følgende analyse for den aktuelle boligen:

Eiendommen ligger landlig til og det er litt avstand til kollektivtransport og sentrumsfasiliteter. Det er fine turmuligheter i området.

Boligen har bygningsdeler som krever renovering. Det er foretatt oppussing på deler av 2. etasje og flere vinduer er skiftet, men de det er observert avvik som tilser at det må gjøres tiltak.

Eiendomsverdi.no sitt utvalg av sammenlignbare boliger i området, basert på utvalgte salg i området, antyder en markedsverdi på kr 1.820.000,-. Markedsvurderingen basert på boligtype og det er foretatt noen skjønnsmessige utvalg av disse eiendommene. Det er noe begrenset sammenligningsgrunnlag på eiendomsverdi og anslaget eiendomsverdi oppgir er noe usikkert. Det må legges noe mer vekt på skjønnsmessig vurdering av verdien. Verdien som Eiendomsverdi oppgir er noe høyere enn hva vi vurderer eiendommen til.

Boligen er ikke omsatt tidligere og der er derfor ikke noe salg å indeksere ut i fra.

Ut i fra vår vurdering, tatt i betraktning de ovennevnte kildene, beliggenhet og boligens tilstand, anbefaler vi en markedspris på kr 1.500.000,-.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Myklebustvegen 115 ,6295 MYKLEBOST 127 m² 1979 3 sov	02-06-2024	1 990 000	**1 990 000**		1 990 000	**15 669**
2	Storerasmus-vegen 3 ,6295 MYKLEBOST 142 m² 1985 4 sov	03-12-2020	1 900 000	**1 640 000**		1 640 000	**11 549**
3	Myklebustvegen 97 ,6295 MYKLEBOST 198 m² 1981 4 sov	09-11-2023	2 300 000	**2 080 000**		2 080 000	**10 505**
4	Nyvegen 66 ,6295 MYKLEBOST 174 m² 1983 4 sov	11-03-2021	1 850 000	**1 750 000**		1 750 000	**10 057**
5	Oterleivegen 465 ,6294 FJØRTOFT 128 m² 1952 3 sov	01-09-2023	1 250 000	**1 250 000**		1 250 000	**9 766**
6	Lundavegen 12A ,6295 MYKLEBOST 225 m² 1996 5 sov		2 100 000				**9 333**
7	Øvsteremma 28 ,6295 MYKLEBOST 207 m² 1951 5 sov		1 600 000				**7 729**

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

Enebolig			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		7 300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	4 530 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.		**2 750 000**
Garasje			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	100 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**50 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**2 800 000**

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.	700 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**700 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**3 500 000**

Solbakkvegen 59 , 6295 MYKLEBOST
Gnr 814 - Bnr 62
1508 ÅLESUND

Artikon AS
Eidsbakken 81
6037 EIDSNES

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

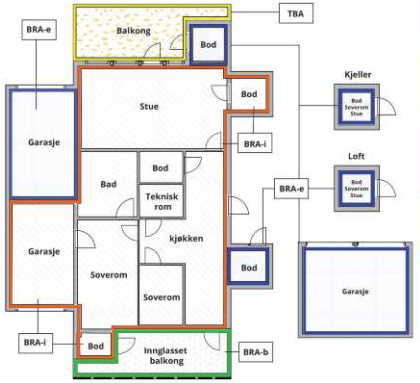
Hva er måleverdig areal?

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 ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Loft	74			74		12	86
2. etasje	87			87			87
1. etasje	75			75			75
SUM	**236**					**12**	**248**
SUM BRA	**236**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang, Gang 2, Soverom, Soverom 2, Kott, Soverom 3, Bod		
2. etasje	Gang, Bad, Gang 2, Soverom, Kjøkken, Stue, Stue 2, Bod		
1. etasje	Gang, Gang 2, Soverom, Stue, Kjøkken, Vaskerom, Bad		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: - Det foreligger ikke tegninger i kommunens arkiver.
- Det foreligger ikke brukstillatelse og/eller ferdigattest på boligen. Det er normalt at det på bygg som er eldre enn 1998 ikke utstedes slike i etterkant. Dersom det ikke foreligger ferdigattest for slike tiltak vil det heller ikke være mulig å få utstedt ferdigattest. At det ikke utstedes ferdigattest innebærer imidlertid ikke at det ikke er gitt ferdigattest for tiltaket.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: - Det er ikke tilstrekkelig rømning fra loftet.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Etasje		39		39	10
SUM		**39**			**10**
SUM BRA	**39**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje, Bod, Bod 2	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: - Det foreligger ikke tegninger i kommunens arkiver.
- Det foreligger ikke brukstillatelse og/eller ferdigattest på boligen. Det er normalt at det på bygg som er eldre enn 1998 ikke utstedes slike i etterkant. Dersom det ikke foreligger ferdigattest for slike tiltak vil det heller ikke være mulig å få utstedt ferdigattest. At det ikke utstedes ferdigattest innebærer imidlertid ikke at det ikke er gitt ferdigattest for tiltaket.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	156	80
Garasje	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.6.2025	Haugen	Kunde
	Steffen Terkelsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1508 ÅLESUND	814	62		0	93222.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Solbakkvegen 59

Hjemmelshaver

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er landlig plassert på Myklebust, Harøya i Ålesund kommune. Området består av eneboliger og landbrukseiendommer.

Adkomstvei

Det er tilkomst via kommunal vei, med privat stikkveg inn til eiendommen.

Tilknytning vann

Det er kommunale vannledninger med private stikkledninger inn til bygget.

Tilknytning avløp

Avløp går til septiktank.

Regulering

Kommunedelplan - Kommunedelplan for Sandøy (25.6.2015) - Eiendommen er stor og har områder som er avsatt til naturvern, boligbebyggelse, friområde, gang/ sykkelveg, hensyn til landbruk, LNRF, ras- og skredfare, råstoffutvinning og veg.

1508 15462012003 Fv 659 Nordøyvegen, delområde 5 Myklebust (19.9.2012) - En del av eiendommen er regulert. Dette er regulert til annen veggrunn - teknisk anlegg.

Om tomten

Tomten er godt skjermet, barnevennlig og har gode lys- og solforhold. Det er lite sjenerende støy. Eiendommen er opparbeidet med innkjørsel, interne veier og terrasse. Tomten ligger tilnærmet flatt i terrenget. Eiendommen er stor og består at 5 teiger fordelt på 93,2 daa (9322,1 m²).

Det er to teiger som ligger lenger nord på Harøya, nærmere bestemt Småbjergane. Disse teigane består av produktiv skog, annet markslag og fulldyrka jord. Det er en teig som ligger vest for boligen som består av fulldyrket jord og annet markslag. Øst for boligen ligger det en teig som består av fulldyrket jord. Teigen hvor boligen er plassert består av fulldyrket jord, innmarksbeite, produktiv skog, annet markslag og område som inneholder bebygd/ samferdsel/ vann/ bre.

Tinglyste/andre forhold

- Det er registrert rettigheter/ heftelser/ servitutter på eiendommen. Disse er ikke detaljert gjennomgått av takstmann. Kontakt megler for ytterligere gjennomgang av disse.

- Det er område som er registrert som dyrket jord og det er derfor driveplikt på eiendommen.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1965

Kommentar
Ukjent

Standard
Det er normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Det er en noe slitasje på bygget.

Beskrivelse
Garasjen er plassert på nordøstsiden av boligen. Garasjen inneholder garasje med manuell port og to boder. Det er i tillegg et loftrom over bodene og deler av garasjeplassen som ikke er målverdig areal. Garasjen har støpt plate mot grunn med oppkant. Veggene er oppført i uisolert bindingsverk og plassbygget takstoler, som er tekket med takplater av stål. Bodene er innvendig kledd med panel på vegger.

Garasjen er ikke tilstandsvurdert iht. kravene i en tilstandsrapport og det er kun gjennomført visuelle observasjoner og gjennomført arealmåling for å kunne synliggjøre bruken av garasjen.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	24.05.2024		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	04.06.2024		Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	12.09.2024		Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.09.2024	
2	13.09.2024	
3	05.06.2025	
4	05.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

bankID SIGNERT 04.06.2024
Haugen, Merete

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til eiendommen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Solbakkvegen 59,
6295 MYKLEBOST

- Utfylt av: Merete Haugen
- Utfylt dato: 04.06.2024 kl. 13:52
- Eiendommen selges med fullmakt

Fremtind

Utført arbeid

1. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja: Badekar har blitt fjernet og det er satt inn dusj.

Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2019.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja: Vet ikke konkret hva som er gjort jf. spørsmål med følgende vet jeg: lagt flis på gulvet i dusj. Ikke tilstrekkelig helling i gulvet som gjør at alt vannet ikke renner uanstrengt i sluk. Må bruke vaber for å få ned restvann.

2. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Nei

3. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja: Mor er 93 år gammel og hennes hukommelse er ikke oppdatert på reprasjoner og status i boligen. Det har jevnlig i årenes løp blitt utført arbeide. Så egenmeldingen på dette området kan være mangelfullt Imidlertid er det skifte vinduer, vært reprasjon på tak (ca 2004), legging av gulv, skifte av sørlig yttervegg, skifte av takrenner, skifte av takhatter (ca 10-15 år siden). Utført etterisolering m.m. Vinduer i front skiftet ut i 2019.

Arbeid utført av Ulike firmaer i årenes løp, og er ikke sikker på hvem som har utført hvilke oppgaver. Håndtverkere har vært Myklebust trevare, Snekkerfirma Lars Ola Myklebust og Snekker Egil Myklebust og ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2019.

4. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja: skifte av sikringskap, mor husker ikke nøyaktig år - anslår 10-12 år siden

Faglært arbeid utført av Sandøy elverk. Arbeidet ble ferdigstilt i 2012.

6. Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

7. Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Nei

8. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

9. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja: Oppføring av uthus. Mor husker ikke nøyaktiv når og hvem som gjorde dette og om vedkommende hadde fagbrev. Har derfor krysset av for både faglert/ufaglært

Arbeid utført av Min mor husker ikke og ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 1975.

Vet du om det mangler godkjent byggesøknad for noen av arbeidene?

Nei

10. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

12. Vet du om det er eller har vært feil på bad eller våtrom?

Ja: Ikke tilstrekkelig helling på gulv i dusj i 2.etasje, vannet renner ikke direkte ned mot sluket.

13. Vet du om det er eller har vært feil med ildsted eller pipe?

Ja: Det er en porselensovn i ene stue som ikke har vørt i bruk på ca 20 år. Vet ikke om dette knytter seg til mangler.

14. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt i underetasjen, kjeller eller krypkjeller?

Ja: Underetasjen oppleves som fuktig.

15. Vet du om det er eller har vært vann, eller luftlekkasje i tak, terrasse, garasje, fasade eller lignende?

Nei

16. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

Ja: se spm. 14.

17. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen?

Nei

18. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller andre sjenerende insekter på eiendommen?

Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner?

Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?

Nei

21. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

22. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

Offentlige og private forhold

23. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende?

Nei

24. Vet du om det finnes midlertidige brukstillatelser, manglende ferdigattester, eller andre endringer på eiendommen som ikke er godkjent?

Nei

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen/boligen?

Nei

26. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for boligen?

Nei

27. Vet du om sameiet/borettslaget/laget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

29. Består boligen av flere selvstendige boenheter?

Nei

30. Har eiendommen utleiedel?

Ja

Oppfyller den kommunens krav til utleiedel?

Nei: Leileigheten ble bygd på starten av 1970 - tallet til bruk for min nygifte søster :) Jeg tror ikke mine foreldre var kjent med at de skulle søke bruksendring- dette har heller ikke blitt gjort på et senere tidspunkt.

31. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

Nei

32. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller om den ligger i et fareområde?

Nei

33. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

Nei

34. Vet du om det mangler samsvarserklæring for det elektriske anlegget, enten helt eller delvis?

Nei

35. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

Nei

36. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Ja: Dette er et fullmaktssalg og jeg har begrenset informasjon om boligen. Min mor er nå 93 år og flyttet i kommunalbolig. Det er min vurdering at hun i årenes løp har relativt sett vært flink til å få utført små og store represjoner.

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Hvis du som kjøper av boligen har behov for å melde ifra om et forhold eller lese om hva du kan forvente, gå til Fremtind.no/kontakt-oss

Vi minner om at man må melde ifra om forholdet innen rimelig tid. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 md. etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet.

Du behøver ikke sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Den informasjonen har allerede Fremtind.

Erklæring om rett i fast eigedom [1]

Innsendar sitt namn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Sandøy kommune	Dokn: 640501 Tinglyst: 13.07.2015 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Steinshamnvegen	
Postnummer: 6487 | Poststad: HARØY	
Fødselsnr./Org.nr. 964981248 | Ref.nr.	

1. Heimelshavar (til eigedomen som retten skal hefte på)

Namn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Ingegjerd Haugen	

2. Eigedom (der retten skal hefte) [2]

Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1546	SANDØY	14	62		

3. Rettshavar – fyll ut anten alternativ A eller B

A — **Rett for fast eigedom (reell servitutt) [4]**

Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.

B — **Rett for person (personleg servitutt/pengehefte)**

Namn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
Sandøy kommune	[redacted]

Ingegjerd Haugen

Dato	Heimelshavar si underskrift [5]
x 7/6 2015	x Ingegjerd Haugen

4. Skildring av kva retten går ut på [6]

1. Vassleidningane.

Leidningane som Sandøy kommune skal legge er hovudvassleidningar av henhaldsvis 2", 3", 4", 6", 8" PVC-, PE- og PEH-rør. I tillegg kjem kummar av forskjellig størrelse og med varierande typar utstyr og mulege stikkleidningar.

2. Løyve til legging og reparasjon av vassleidningar.

2.1. Denne avtalen gir Sandøy kommune rett til å legge leidning vederlagsfritt på grunneigar(ane) sin(e) eigedom(ar). Under legging har kommunen rett til å plassere materiell og utstyr på dei berørte eigedomane slik at arbeidet kan utførast enkelt og greit. Skade på ein eller fleire av grunneigarane sine eigedomar eller leidningssystem som skuldast Sandøy kommune sine arbeid med legging av, eller reparasjon av rør, vil bli erstatta eller ordna av kommunen innan ein rimeleg frist. Dersom grunneigar(ane) vil påklage noko av det arbeidet kommunen har gjort, må dette skje så snart som mogeleg etter at arbeidet er utført.

2. 2. Denne avtalen gir Sandøy kommune rett til å foreta reparasjon, tilsyn eller liknande når kommunen måtte finne dette naudsynt, men kommunen pliktar, dersom det er mogeleg, å varsle grunneigar(ane) før slik arbeide blir sett i gang.

3. Skader på vassleidningane som følgje av grunneigar(ane) sine eigne arbeid på eigedomane.

3.1. Før grunneigar(ane) utfører arbeid som kan vere til skade for vassleidningane må dei (den det gjeld) kontakte kommunen for rådgjeving eller assistanse.

3.2. Det må ikkje utan løyve frå Sandøy kommune byggast eller fundamenterast nærare leidningane enn 4 meter. Det må heller ikkje gjerast endringar i terrengnivå eller plantast store tre over leidningane utan skriftleg løyve frå Sandøy kommune.

3.3. Dersom det av grunneigar sine interesser skulle bli aktuelt å foreta ei omlegging av leidningane, vil ei slik omlegging ikkje bli kosta av kommunen.

4. Tidsrom for avtalen.

Denne avtalen gjeld så lenge kommunen har liggande vassleidningar over eigedomane.

5. Løysing av eventuelle tvistar - fastsetting av erstatning

Hvis reparasjonsarbeid, medfører skade på årsveksten eller på anna måte, har den/dei grunnelgarane det gjeld rett til erstatning.

Vedlegg: Kart/skisse som viser tenande eigedom og retten teikna inn (OBS! Viktig dersom retten er knytt til ein fysisk del av eigedomen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtalar (som ikkje skal tinglysast) [7]

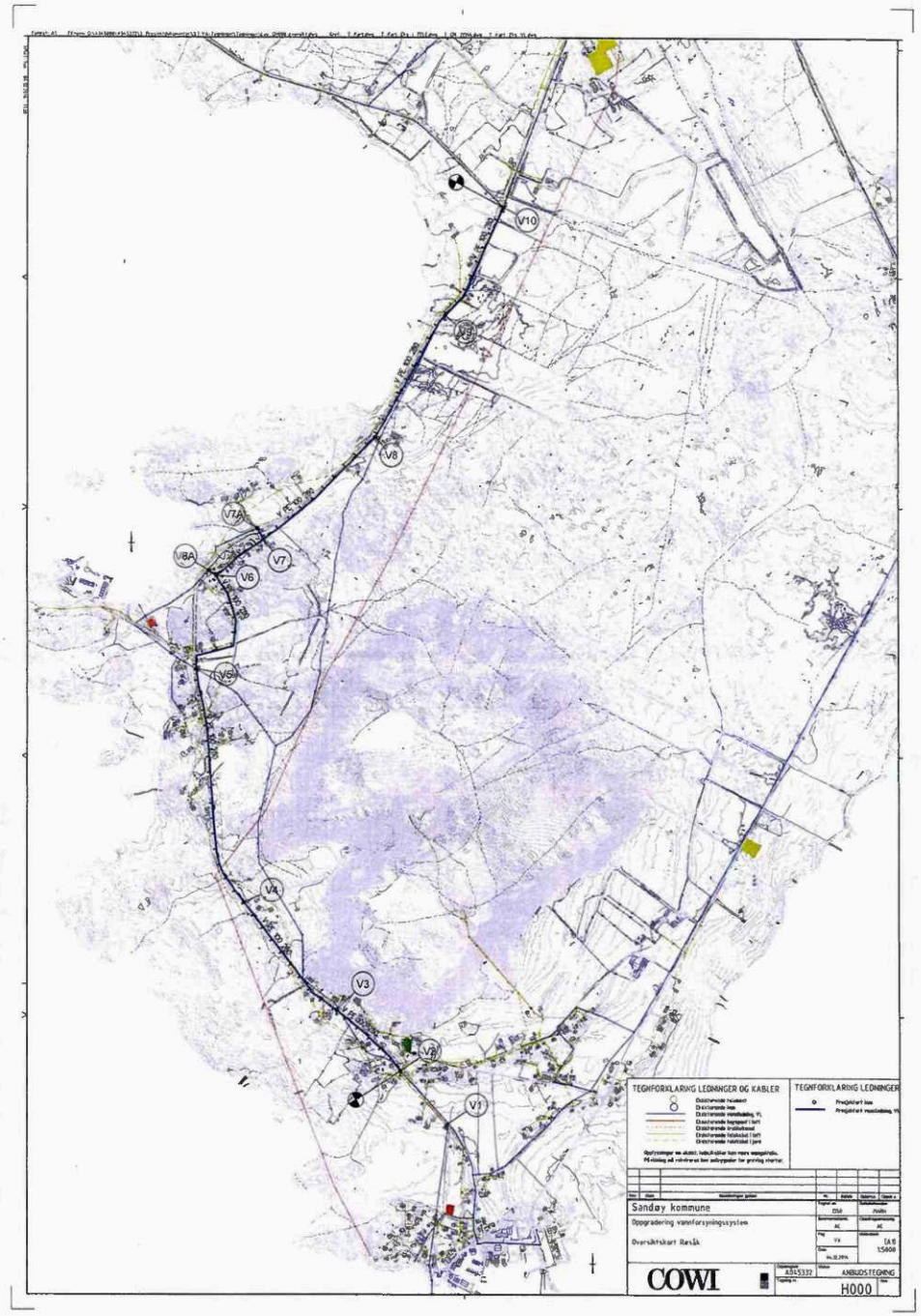
6. Underskrifter

Stad og dato	Heimelshavar si underskrift [8]
x 7/6 2015	x Ingegjerd Haugen

Notar:

1) Dette skjemaet kan brukast for tinglysing av rettar i fast eigedom, som til dømes vegrett, jaktrett, burett, forkjøpsrett og liknande. Kva rettar som kan tinglysast vert regulert av tinglysingslova § 12. Skjemaet må fyllast ut i to eksemplar og sendast til følgjande adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det eine eksemplaret vert arkivert hjå Kartverket, medan det andre eksemplaret vert returnert til innsendar (rekvirent) påført tinglysingsattest.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilbake, og faktura for tinglysingsgebyret.
3) Eigedomen der retten ligg.
4) Retten vil følgje eigedomen uavhengig av kven som er eller vert eigar av denne, jf. avhendingslova § 3-4 andre ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskrifta er å sikre at heimelshavaren har sett begge sider av dokumentet.
6) Retten må skildrast nøyaktig i tekstleg form, jf. tinglysingslova § 8, jf. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom retten er knytt til ein fysisk del av ein fast eigedom skal han stadfestast, og han bør teiknast inn på kart eller skisse over eigedomen.
7) Det er ikkje nødvendig å fylla ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnboksheimel til eigedomen der retten ligg. Dersom det er fleire som har heimel til eigedomen, må alle skriva under, eller det må leggjast ved fullmakt frå den eller dei som ikkje underskriv

Side 3 av 3
Attestert kopi av dok.nr. 2015/640501/200
Uthentet 2024-05-23 09:21
Kartverket



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1983/8446/60
Uthentet 2024-05-24 10:06

DAGBOKFØRT
26 AUG83 08446
SORENSKRIVEREN I
ROMSDAL

Utdrag av Rettsbok

for

Romsdal jordskifterett.

År 1983, den 18. april blei jordskifterett halde i huset til Ingegjerd Haugen på Myklebust.

Rettsformann: Jordskiftedommer Peter Skare.

Jordskiftemenn: 1. Gårdbruker Lars Harnes, Harøy

2. " Erling Steinshamn, Harøy

Protokollførar: Jordskiftelandmåler Helge Hovdenak.

Sak nr. 5/1983.

Partar: 1. Ingegjerd Haugen, eier av gnr. 14/62.

2. Harald J. Myklebust, eier av gnr. 14/73.

Saka gjeld: Grensegang.

Til stades: Begge parter møtte personlig. Vidare møtte Elias Breivik.

Ingen av jordskiftemennene har gjort tjeneste før, og skrev under på slik

forsikring.

Jeg forsikrer at jeg i denne sak og i alle framtidige jordskiftesaker med troskap og redelighet vil oppfylle de plikter som påhviler meg som jordskiftemann.

Erling Steinshamn (sign.) Lars Harnes (sign.)

Ingen hadde noe å bemerke til rettens sammensetning.

-3-

utskiftningsforretningene.

Retten sammen med partene gikk på synfaring og foretok utmål etter skylddelinga, dok. nr. 4.

Partene var ikke villig til å inngå forlik og jordskifteretten så i medhold av jordskiftelovens § 17 slik

Dom.

Tvisten gjelder nordgrensa for gnr. 14/73, Harald J. Myklebust, mot gnr. 14/62, Ingegjerd Haugen.

Partenes påstander og grunngiving framgår av det som er bokført ovafor.

Jordskifteretten skal bemerke:

Den omtvista grensa er beskrevet i skylddelingsforretning for gnr. 14/73, dok. nr. 4, slik: "Den fråskilde luten grenser i nord til fjellfoten, lina måler 58 m - mot aust til bnr. 62, lina måler 154 m - mot sør til bnr. 6, lina måler 44 m - mot vest til bnr. 10 og 11, lina måler 142 m."

Jordskifteretten foretok oppmåling av de 2 oppgitte lange linjeavstander og fant på det rene at de oppgitte mål ikke stemmer hverken med den ene eller den andre fjellfot. Jordskifteretten fant derfor å måtte sette disse mål ut av betraktting.

Gnr. 14/73 er utskilt fra gnr. 14/4 og fikk en innmarksteig av dette bruk, hvis grenser er beskrevet i utskiftningsforretning av 1862, dok. nr. 8. Vestre grenselinje er beskrevet å gå "indtil Fjeldet noget indenfor ovennevnte Brønddal" og østre grenselinje er beskrevet å gå "indtil Bjerget". Ved å sammenholde denne beskrivelse med utskiftningskartet av 1860 er det god overensstemmelse og grensen for innmarka etter disse dokumenter faller godt sammen med

-5-

det mest rimelig å trekke en utjamningslinje med tilknytning til begge de gamle utskiftningene, slik at tvisten på det nærmeste blir halvert.

Slutning.

Nordgrensa for gnr. 14/73, eier Harald J. Myklebust, mot gnr. 14/62, eier Ingegjerd Haugen, tar til i kors i berg i steingardsende og går omlag VSV 40,4 m til grensebolt på ei lita flate der grensa ender i vestgrense for gnr. 14/73.

Dommen er enstemmig.

Tvistegjenstandens verdi er mindre enn kr. 500,-.

Saka koster

Jordskiftemann Harnes 1 dag	kr. 250,-	
Kostpenger	" 30,-	
Skyss	" 30,-	kr. 310,-
Jordskiftemann Stenshamn	kr. 250,-	
	" 30,-	
	" 30,-	" 310,-
Merkebolt		" 40,-
Sum		kr. 660,-

Omkostningene ble fordelt slik:

Gnr. 14/62, Ingegjerd Haugen betaler kr. 330,-
" 14/73, Harald J. Myklebust " " 330,-
kr. 660,-

Ingegjerd Haugen har forskottert beløpet og Harald J. Myklebust betalet til Ingegjerd Haugen kr. 330,- innen 15-femten-dager fra forkynnelsen.

Saka vil bli kunngjort i rek. brev til hver av partene og trer ikraft 2-to-måneder etter forkynnelsesdatoen som settes

-7-

For tinglysing betales kr. 100,- som ble fordelt med halvparten på hver av Torbjørn Viken og Karl J. Myklebust.

Myklebust 19/4 1983.

Peter Skare
(sign.)

Helge Hovdenak.

Rett utskrift

Peter Skare

JORDSKIFTEDOMMEREN I ROMSDAL

Erklæring om rett i fast eigedom [1]

Innsendar sitt namn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Sandøy Energi AS	Doknr: 422504 Tinglyst: 13.05.2015 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: Molovegen 28	
Postnummer: 6487 / Poststad: Harøy	
Fødselsnr./Org.nr. 978 664 628 / Ref.nr.	

1. Heimelshavar (til eigedomen som retten skal hefte på)

Namn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Ingjerd Haugen	17 07 31

2. Eigedom (der retten skal hefte) [3]

Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1546	Sandøy	14	62		

3. Rettshavar – fyll ut anten alternativ A eller B

A — **Rett for fast eigedom (reell servitutt) [4]**

Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.

B — **Rett for person (personleg servitutt/pengehefte)**

Namn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
Sandøy Energi AS	978 664 628

Dato	Heimelshavar si underskrift [5]
6/4 2015	Torgunn Haugen

4. Skildring av kva retten går ut på[5]

1.Høgspentkabel/lavspentkabel

Høgspentkabelen som Sandøy Energi as skal legge er en TSLE 3x1x95/25 AL 24KV. I tillegg vil det bli lagt lavspentkabel og montert kabelskap der det er naturleg i forhold til eksisterande linjenett.

2. Løyve til legging og reparasjon av Kablar.

2.1. Denne avtalen gir Sandøy Energi as rett til å legge Kabel vederlagsfritt på grunneigar(ane) sin(e) eigedom(ar). Under legging har Sandøy Energi as rett til å plassere materiell og utstyr på dei berørte eigedomane slik at arbeidet kan utførast enkelt og greit. Skade på ein eller fleire av grunneigarane sine eigedomar eller som skuldast Sandøy Energi as sine arbeid med legging av, eller reparasjon av kabel, vil bli erstatta eller ordna av Sandøy Energi as innan ein rimeleg frist. Dersom grunneigar(ane) vil påklage noko av det arbeidet Sandøy Energi as har gjort, må dette skje så snart som mogeleg etter at arbeidet er utført.

2. 2. Denne avtalen gir Sandøy Energi as rett til å foreta reparasjon, tilsyn eller liknande når Sandøy Energi as måtte finne dette naudsynt, men Sandøy Energi as pliktar, dersom det er mogeleg, å varsle grunneigar(ane) før slik arbeide blir sett i gang.

3. Skader på kablane som følgje av grunneigar(ane) sine eigne arbeid på eigedomane.

3.1. Før grunneigar(ane) utfører arbeid som kan vere til skade for kablane må dei (den det gjeld) kontakte Sandøy Energi as for rådgjeving eller assistanse.

3.2. Det må ikkje utan løyve frå Sandøy Energi as byggast eller fundamenterast nærare kablane enn 2 meter. Det må heller ikkje gjerast endringar i terrengnivå eller plantast store tre over kablane utan skriftleg løyve frå Sandøy Energi as.

3.3. Dersom det av grunneigar sine interesser skulle bli aktuelt å foreta ei omlegging av leidningane, vil ei slik omlegging ikkje bli kosta av Sandøy Energi as.

4. Tidsrom for avtalen.

Denne avtalen gjeld så lenge Sandøy Energi as har liggande kablane over eigedomane.

5. Løysing av eventuelle tvistar – fastsetting av erstatning

Hvis reparasjonsarbeid, medfører skade på årsveksten eller på anna måte, har den/dei grunneigarane det gjeld rett til erstatning. Erstatninga blir godtgjort etter overeinskomst, eller ved skjønn dersom partane ikkje blir samde.

6. Tinglysing av avtalen.

Sandøy Energi as syter for at avtalen blir tinglyst og ber kostnadane med dette. Avtalen blir å rekne som eit hefte på dei eigedomane den gjeld for.

Vedlegg: Kart/skisse som viser tenande eigedom og retten teikna inn (OBS! Viktig dersom retten er knytt til ein fysisk del av eigedomen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtalar (som ikkje skal tinglysast)[7]

6. Underskrifter

Stad og dato	Heimelshavar si underskrift[8]
6/4 2015	Ingvegjerd Haugen.

Notar:

1) Dette skjemaet kan brukast for tinglysing av rettar i fast eigedom, som til dømes vegrett, jaktrett, burett, forkjøpsrett og liknande. Kva rettar som kan tinglysast vert regulert av tinglysingslova § 12. Skjemaet må fyllast ut i to eksemplar og sendast til følgjande adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det eine eksemplaret vert arkivert hjå Statens kartverk, medan det andre eksemplaret vert returnert til innsendar (rekvirent) påført tinglysingsattest.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilbake, og faktura for tinglysingsgebyret.
3) Eigedomen der retten ligg.
4) Retten vil følgje eigedomen uavhengig av kven som er eller vert eigar av denne, jf. avhendingslova § 3-4 andre ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskrifta er å sikre at heimelshavaren har sett begge sider av dokumentet.
6) Retten må skildrast nøyaktig i tekstleg form, jf. tinglysingslova § 8, jf. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom retten er knytt til ein fysisk del av ein fast eigedom skal han stadfestast, og han bør teiknast inn på kart eller skisse over eigedomen.
7) Det er ikkje nødvendig å fylla ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnboksheimel til eigedomen der retten ligg. Dersom det er fleire som har heimel til eigedomen, må alle skriva under, eller det må leggjast ved fullmakt frå den eller dei som ikkje underskriv

Stm. kr. 10,- kassert her idag 26.08-1966

E R K L Æ R I N G om stedsevarende bruksrett til grunn for nedlegging av rørledning m.v.

Dagbok nr. 3509 20 AUG 1966 Romsdal sorenskriverembets

Undertegnede eiere av de eiendommer som er spesifisert nedenfor, alle i Sandøy herred , gir med dette Harøy Vassverk A/L(nedenfor kalt vassverket) stedsevarende vederlagsfri bruksrett til grunn for nedlegging av rørledning over våre eiendommer, herunder rett til reparasjon og/eller utvidelse av nedlagt ledningsnett.

Ledninger må ikke uten i presserende tilfeller eller ved nødvendig utskiftning av ledninger, nedlegges på en årstid hvor årsveksten kan bli skadet.

Hvis vassverket under arbeidet skjærer over dreneringsgrøfter, må skaden repareres på forsvarlig måte. Etter nedlegging eller reparasjonsarbeide må eng og grøfter i det hele være i like god stand som før.Grunneieren skal straks arbeidet eller reparasjonen er utført kontrollere og eventuelt påtale mulige mangler.

Hvis reparasjonsarbeide , når vassverket er i virksomhet,medfører skade på årsveksten eller på annen måte, har grunneieren rett til erstatning . Grunneierne eller grunneierne oppnevner 1 mann og vassverket 1.Hvis disse 2 ikke blir enige, oppnevner Sorenskriveren i Romsdal oppmann.

Disse menn avgjør med bindende virkning om der skal ytes erstatning og fastsetter beløpets størrelse.

Den vederlagsfrie stedsevarende bruksrett, som ~~xxxxxxxx~~ er omhandlet i denne erklæring, ansettes etter beste skjønn for samtlige eiendommer til kr. 1.000,- .

Harøy, den 12/8 1966.

Gr. nr.:	Br. nr.:	Underskrift:
8	~~90~~-93	Leif Håvardsen,Ingrid Håvardsen
7	5	Steinar Harneshaug
7	13	Sverre Vangstad
7	12	Lars Harneshaug
7	40	Hans S.Harneshaug
7	81	Petter Harneshaug
7	52	Ingard Harneshaug
7	4	Nils I.Harneshaug
7	99	Mihaly Peter
7	17	Martin Røren
7	33-38	Einar Harnes
7	50	For Sandøy Sparebank Johan P.Sandøy.
7	51-101	John Opstad
7	6	Math.Harnes
7	34	Elias Kjærstad
7	68	Svanhild Orten
8	17	Leif Steinshamn
8	16	Jakob Harnes
8	22	Leonard Steinshamn
8	80	Ole Stormyr
8	63	Per Vasstein
8	57	Egil Harnes
8	72	Ottar Sæbjørnsen

2.

Gr. nr.:	Br. nr.:	Underskrift:
8	89	Jarle Harneshaug
8	28	Harald O.Harnes
8	24	Olav Steinshamn
8	23	Otto Heggdal
13	11	Breiviken Gard v/Bergtor Sæbjørnsen
8	31	Karlsrud v/Bergtor Sæbjørnsen
8	97	Ingar Johansen,Paul I.Huse
8	70	Harald Skotheim
8	39	Olaus Sæther
8	62	Olav Aune
8	38	Stine Steinshamn
8	54	Elias Bj.Huse
8	65	Edmund Heggdal
(7	65	Johan Johansen
(bygsla) 8	2	For Marøy Samyrkelag, Inge Røyset,Paul I.Huse
8	35	Erling Steinshamn (Erling E.)
7	32	Peder Edvardsen
7	91	Jenny Jensen,Alfred Jensen
7	16	Hans Sæbjørn Hansen
7	88	Einar Schevik
8	44	Olav Stornes
7	9	Mindor Harnes
7	66	Johan Breivik
8	14	Nils Erlandsen
7	10	Hans H.Harneshaug
7	30	Peder K.Breivik
7	44-45	O.Schønning
7	43	Chr. Orten
7	29	Olianna Brunvoll
7	19	Harald Rønning
8	8	Andreas M. Harnes
8	5	Lars Harnes
8	15	Erling Steinshamn
8	7-2	Paul I.Huse
7	2	Hans N.Harneshaug
8	60	Alf Eikrem,Kjellaug Eikrem
8	4	Håkon Sæterøy
8	12	Ivar Harnes
8	52	Olav Sæbjørnsen
7	102	Askjell Harneshaug
7	1	Leif K.Harneshaug
8	9-10	Ole M.Harnes
7	59-60	Martin Strand,Annbjørg Strand
7	83	Kolbjørn Strand
7	55	Magnar Harneshaug
7	46	Olav Berner Nogva
7	23	Eugen Edvinsen
7	80	Hilmar Morsund
7	47-48	Gunnar Morsund
7	41-42	Andreas A.Husøy
8	58	Kåre Sæterøy
8	92	Ola Harnes
8	41	Paul O. Walle
7	90	Knud Jensen
7	94	Karl Brunvoll

3

Gr.nr.:	Br. nr.:	Underskrift:
10	4	Elias Sandø
12	2	Lars J.Morsund
12	1	Ole Morsund
12	8	Lars L. Morsund
10	48	Anders Breivik
10	49	Erling Marøy
10	34	Kristian K. Breivik
10	42	Leif Brunvoll
10	60	Kåre L.Brunvoll
10	1	Per Sandøy, Solveig Sandøy
10	52	Karl Hatlehol, Aminda Hatlehol
10	32	Ragnar Hatlehol
10	56	Rolf Hatlehol
10	58	Kåre R. Brunvoll
10	8	Sæbjørn Brunvoll, Sigrid Brunvoll
10	53	Leif Vågan
10	7	Erling Brunvoll
10	44	Inger Brunvoll, Johanna Brunvoll
10	39	Elias Asbj. Marøy
10	2	Asbjørn Hatlehol
10	3	Lars B. Brunvoll
13	22-23	Ragnhild Røsok Huse
13	31	Hjalmar Andkil
13	35	Fredrik Emblem
13	7	Lars E.Røsok
13	36-37	Nilmar Nås
10	46	Lars P. Breivik
13	20	Lars P. Breivik
13	24	Norvald Breivik
13	33	Knut R. Brunvoll
13	18	Einar Rogne
13	1	Hans Emblem
13	13	JohanJ. Fjørtoft
13	3	Jon R. Røsok
13	5	Johanne Heggdal
13	6	Karl A. Røsok
13	14	Nils K. Røsok
12	21	Aslak Bakke, for Asgeir Bakke
9	11	Johan Huse
8	87	Harry Bygård
9	6	Elias P. Huse
9	3	Peder P. Huse
9	1	Tor Huse
9	29	Hans Hjelle
8	76	Iver Ingebrigtsen
8	55	Olav Breivik
8	88	Arve Vasstein
8	66	Joachim Aas
8	46	Arnold Harnes
8	68-69	Peder L. Morsund
9	4	Knut Huse
8	59	Alf Breivik
9	27	Ivar Garnes
9	10	Erling O. Huse
10	35	Hjørdis Brunvold
10	9	Asbjørn Brunvoll, Aslaug Brunvoll
10	14	Terje Brunvoll, Molde Overformynderi.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1966/3509/60
Uthentet 2024-05-24 10:05

4.

Gr. nr.:	Br. nr.:	Underskrift:
14	6	Ragnar Myklebust
14	10	Karl J. Myklebust
14	3	Nils O. Myklebust
14	13	Elias O.Myklebust
14	5	Sigurd Myklebust
14	14	Petter Slettebakk Myklebust
14	62	Einar Haugen
14	12	Jon Ottar Myklebust
14	83	Petra H. Myklebust
14	15	Karl M. Myklebust
14	24	Svein Røsok
14	2	Olga Krutvik
14	28	Johanne E. Myklebust
14	11	Gunnar Brandås
14	16	Ragnar Johansen
14	4	Jon J. Myklebust
14	63	Steinar Haugen
14	57	Kristoffer Risbakk
14	53-20	Ola Molnes,Helga Molnes
14	7	Mathea Risbakk
14	99	Martin Myklebust
14	73	Harald J. Myklebust
14	52	Olav Eik
14	8	Gunnar Haugen
14	33	Rasmus Hagen
14	9	Ragnvald M. Myklebust
14	65	Asbjørn Myklebust

Overformynderiet Sandøy kvitterer i underskriftsbevisen - vedr. g.nr. 13 bnr. 21 - Asgeir Bakke.

Sandøy Overformynderi 15/9 - 66

Det attesteres herved at dokumentet er undertegnet i vår nærvær og at samtlige underskrivere er over 21 år gamle . Videre attesteres i overenstemmende med § 25 i lov om skylddeling av 20/8 1909 at den i nærværende dokument omhandlede stedsevarende bruksrett ikke har noen innflytelse på de tjenede eiendommers skyldsforhold.

Harøy, den 12/8 1966

G.L. Mosvold

Magnhild Myklebust.

Se neste ark!

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1966/3509/60
Uthentet 2024-05-24 10:05

Vedlegg til dagbok nr. 3504 / 66 24/8.66.

Romsdal sorenskriverembete, Molde

Anm. på følgende eiendommer i Sandøy:

7/1, 7/2, 7/4, 7/5, 7/6, 7/9, 7/10, 7/12, 7/13, 7/16, 7/17, 7/19, 7/23, 7/29, 7/30, 7/32, 7/33, 7/34, 7/38, ~~7/38~~ 7/40, 7/41, 7/42, 7/43, 7/44, 7/45, 7/46, 7/47, 7/48, 7/50, ~~7/50~~ 7/51, 7/52, 7/55, 7/59, 7/60, 7/65, 7/66, 7/68, 7/80, 7/81, 7/83, 7/88, 7/90, 7/91, 7/94, 7/99, 7/100 og 7/102,
gnr. 8 bnr. 2, 8/2 - festetomt nr. 1, gnr. 8 bnr. 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 28, 31, 35, 38, 39, 41, 44, 46, 52, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 65, 66, 68, 69, 70, 72, 76, 80, 87, 88, 89, 92, 93, 97,
gnr. 9 bnr. 1, 3, 4, 6, 10, 11, 27, 29,
gnr. 10 bnr. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 14, 32, 34, 35, 39, 42, 44, 46, 48, 49, 52, 53, 56, 58, 60,
gnr. 12 bnr. 1, 2, 8,
gnr. 13 bnr. 1, 3, 5, 6, 7, 11, 13, 14, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 31, 33, 35, 36, 37,
gnr. 14 bnr. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 24, 28, 29, 33, 52, 53, 57, 62, 63, 65, 73, 83, 99

Samt på eget utfyllingsblad for Harøy Kommune HL

LANDBRUKSDEPARTEMENTET
JORDDIREKTORATET
Skjema 53

Skal nyttast når det er fleire enn 1 interessent.

Dagbok nr. 7000 dbf.
Romsdal Sorenskrivarembete 12 OKT. 1973

Avtale

Underskrevne som skal gjennomføre

Lit turrleggingsarbeid på Myklebust

på eigedomane våre i Sandøy kommune

Møre og Romsdal fylke, bind oss og seinare eigarar gjensidig og overfor det offentlege til:

1. Å utføre anleggs- og vedlikehaldsarbeidet i samsvar med planen og vilkåra for statstilskottet, som vi er gjort kjende med.
2. Å ta del i anleggskostnadene og vedlikehaldet etter den prosentsatsen som er ført opp nedafor.
3. Å la eventuelle tvistespørsmål i samband med vedlikehaldsarbeidet bli avgjort av ein skilsdomstol på tre medlemmer, der kvar av partane i tvisten nemner opp eitt medlem og landbruksselskapet det tredje, som også fungerar som formann.

Når statstilskott er gitt, blir denne avtalen å tinglyse på eigedomane våre.

62 95 Myklebost på Harøy den 28/1 1972

1. Jon J. Myklebust født 4-4-1910 eigar av Myklebust
gnr. 17 bnr. 4 skyld mark Delingsprosent 8⅓

2. Ola Molnes født 20-3-1913 eigar av Nærum
gnr. 14 bnr. 20 skyld mark Delingsprosent 8⅓

3. Einar O Myklebust født 25-2 1923 eigar av Sollaksk
gnr. 14 bnr. 21 skyld mark Delingsprosent 8⅓

4. ~~Ottar~~ Kristok født 4/8 1923 ~~30-7-1929~~ eigar av Midtbø
Olav Kristok
gnr. 14 bnr. 29 skyld mark Delingsprosent 8⅓

5. Tesbjørn Myklebust født 2-10-1912 eigar av Kommune
gnr. 14 bnr. 19 skyld mark Delingsprosent 8⅓

(531) SJS

6. Einar Harøy født 19-4-15 eigar av Harøy
gnr. 14 bnr. 6 skyld mark Delingsprosent 8⅓

7. Lars O Myklebust født 4/3-21 eigar av Myklebust
gnr. 14 bnr. 13 skyld mark 2 52 Delingsprosent 8⅓

8. Johan Myklebust født 18-6-1917 eigar av Stranda
gnr. 14 bnr. 2 skyld mark Delingsprosent 8⅓

9. Nils O Myklebust født 29-8 1924 eigar av Stranda
gnr. 14 bnr. 3 skyld mark Delingsprosent 8⅓

10. Einar Harøy født 15/9 1922 eigar av Harøy
gnr. 14 bnr. 62 skyld mark Delingsprosent 8⅓

11. Erling Myklebust født 22-8-38 eigar av Kommune
gnr. 14 bnr. 5 skyld mark Delingsprosent 8⅓

12. Jon Ottar Myklebust født 16-7-1943 eigar av Myklebust
gnr. 14 bnr. 12 skyld mark Delingsprosent 8⅓

13. født eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

14. født eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

15. født eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

16. født eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

17. født eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1973/7000/60
Uthentet 2024-05-24 10:07

Vi vitnar at ovanstående underskrifter er underskrivne i vårt nærvær og at underskrivarane er over 21 år.

Herøy, den 21/11-72

Johan P. Sandøy

Åsrunn Sæbjørnsen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1989/652/60
Uthentet 2024-05-24 10:08

DAGBOKFØRT 24.01.89 00652 SORENSKRIVEREN I ROMSDAL

KGL.RES. AV 27. MAI 1988 OM OPPRETTING AV 27 NATURRESERVAT OG 15 FUGLEFREDNINGSOMRÅDE MED 10 TILGRENSANDE DYRELIVSFREDINGAR I VÅTMARKSOMRÅDE I MØRE OG ROMSDAL FYLKE

I

I medhold av lov om naturvern av 19. juni 1970 nr 63, § 8, § 9 og § 14, jf § 10 og §§ 21, 22 og 23, fredes følgende områder i Møre og Romsdal fylke i samsvar med vedlagte bestemmelser og kart.

Storevik naturreservat med tilgrensande dyrelivsfreding, Sande kommune
Sandsvågen naturreservat, Sande kommune
Myklebustvatnet naturreservat, Herøy kommune
Stokksund-Blikkvågane fuglefredingsområde, Herøy og Ulstein kommuner
Flø fuglefredingsområde med tilgrensande dyrelivsfreding, Ulstein kommune
Hjørungdalsvatnet naturreservat, Hareid kommune
Nysætervatnet naturreservat, Ørskog og Vestnes kommuner
Djupvikvatnet - Kringlevatnet naturreservat med tilgrensande dyrelivsfreding, Sula kommune
Lerstadvatnet naturreservat, Ålesund kommune
Ratvikvatnet naturreservat, Ålesund kommune
Giske fuglefredingsområde med tilgrensande dyrelivsfreding, Giske kommune
Blindheimsvik fuglefredingsområde, Giske kommune
Roaldsand fuglefredingsområde, Giske kommune
Rørvikvatnet naturreservat, Giske kommune
Rørvikvågen fuglefredingsområde, Giske kommune
Synesvågen naturreservat, Giske kommune
Løvsøyrevet fuglefredingsområde med tilgrensande dyrelivsfreding, Haram kommune
Ullasundet fuglefredingsområde med tilgrensande dyrelivsfreding, Haram kommune
Rogneholmen fuglefredingsområde, Haram kommune
Kjerringvatnet naturreservat, Midsund kommune
Malesanden og Huse fuglefredingsområde med tilgrensande dyrelivsfreding, Sandøy kommune
Lomstjønna naturreservat, Sandøy kommune
Selvikvågen naturreservat, Sandøy kommune
Lyngholman naturreservat, Sandøy kommune
Smågevatnet naturreservat, Aukra kommune
Røabukta fuglefredingsområde, Aukra kommune
Aureosen fuglefredingsområde med tilgrensande dyrelivsfreding, Fræna kommune
Sylteosen fuglefredingsområde, Fræna kommune
Hustadvassdraget naturreservat, Fræna kommune
Hostadvatnet naturreservat, Fræna kommune
Osen fuglefredingsområde, Eide kommune
Vassgårdsvatnet naturreservat, Eide kommune
Einsetvågen/Nåsvatnet fuglefredningsområde, Eide kommune
Hendvågen naturreservat, Averøy kommune
Heggemsvatn-Holåvatn naturreservat, Gjemnes kommune
Aspåsmyran naturreservat, Gjemnes kommune
Langvatnet naturreservat, Tingvoll kommune
Surna naturreservat med tilgrensande dyrelivsfreding, Surnadal kommune
Lomundsjøen naturreservat, Rindal kommune

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1989/652/60
Uthentet 2024-05-24 10:08

Gløsvågen naturreservat, Kristiansund kommune
Mellandsvågen naturreservat med tilgrensande dyrelivsfreding, Aure kommune
Sandblåst-Gaustadvågen naturreservat, Fræna og Eide kommuner.



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1989/652/60
Uthentet 2024-05-24 10:08

FORSKRIFT OM VERN AV MALESANDEN OG HUSE FUGLEFREDINGSOMRÅDE MED TILGRENSANDE DYRELIVSFREDING I SANDØY KOMMUNE, MØRE OG ROMSDAL FYLKE

I

I medhald av lov om naturvern av 19. juni 1970 nr 63, § 14, 2. ledd og § 9, jf § 10 og §§ 21, 22 og 23 er fuglelivet og fuglane sitt livsmiljø i eit område ved Harøya austside i Sandøy kommune, Møre og Romsdal freda ved kgl.res. av 27.5.88 under nemninga "Malesanden og Huse fuglefredingsområde".

I medhald av same lov § 14, jf § 21 og 23 er det i eit tilgrensande område aust av Harøya oppretta eit område med dyrelivsfreding.

II

Fredinga berører følgjande gnr/bnr:

8/1, 3, 6, 8; 9/2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 13; 14/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21, 28, 29, 62, 63, 80, 106.

Fuglefredingsområdet dekkjer eit areal på ca 665 dekar av dette ca 533 dekar sjøareal.

Grensene for fuglefredingsområda og området med dyrelivsfreding går fram av vedlagde kart i målestokk 1:5000 og 1:20000, datert Miljøverndepartementet oktober 1987. Kartet og fredingsføresegnene blir oppbevarte i Sandøy kommune, hos Fylkesmannen i Møre og Romsdal, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

Dei nøyaktige grensene for fuglefredingsområdet skal avmerkast i marka. Knekkpunkta bør koordinatfestast.

III

Føremålet med fredinga er å ta vare på eit viktig våtmarksområde med sitt livsmiljø, fugleliv og anna dyreliv.

IV

For fuglefredingsområda gjeld følgjande føresegner jf punkta V - VI:

1. Vegetasjon som er av verdi som livsmiljø for fuglar, er freda mot skade og øydelegging av ein kvar art, t.d. tangskjering og taretråling.

2. Fuglar, under dette også reir og egg, er freda mot all form for skade, øydelegging og unødig forstyrring (jf § 3 i Viltlova). Jakt, fangst, bruk av skytevåpen og å sleppe laus hund er forbode i fugle-

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1989/652/60
Uthentet 2024-05-24 10:08

fredingsområdet. Utsetjing av vilt er ikkje tillate. Elles gjeld viltlova sine føresegner og forskrifter.

3. Det må ikkje iverksetjast tiltak som kan endre dei naturgjevne produksjonstilhøva eller gjere fuglane sitt livsmiljø ringare, her under drenering og anna form for tørrlegging, uttak eller oppfylling av masse, ny utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensingstilførslar, dumping av avfall og bruk av kjemiske plantevernmiddel.

   Opplistinga er ikkje fullstendig.

4. Motorisert ferdsel, samt lågtflyging under 300 m, er forbode, jf pkt. V. Bruk av modellbåtar og modellfly er forbode.

5. For området med dyrelivsfreding gjeld følgjande forskrift, jf V, 8 og VI, 1:

   Alle fugle- og pattedyrartar, også fuglereir, egg og ungar er freda mot jakt og fangst, skade og øydelegging av alle slag.

V

Føresegnene i punkt IV er ikkje til hinder for:

1. Gjennomføring av militær, operativ verksemd og tiltak i sikrings-, ambulanse-, politi-, brannvern-, oppsyns-, skjøtsels- og forvaltingsøyemed.

2. Slått, beiting og anna etablert jordbruksdrift i og inntil dei freda områda.

3. Vedlikehald av grøfteutlaup som er tekna tidlegare og som drenerer tilgrensande jord- og skogbruksareal, etter at forvaltingsstyresmakta er varsla.

4. Uttak av sand til eige bruk.

5. Vedlikehald av eksisterande vegar og kraftliner.

6. Fiske etter det lovverk og dei forskrifter som gjeld til ei kvar tid.

7. Motorferdsel til lands i næringsføremål.

8. Jakt på villmink i samsvar med Viltlova med forskrifter.

VI

Forvaltingsstyresmakta, eller den forvaltingsstyresmakta fastset, kan gje løyve til:

1. Kontrollert felling av vilt når dette blir sett på som naudsynt for å hindre bestandsmessige mistilhøve mellom ulike artar eller i tilhøvet art/miljø på grunn av menneskeskapte faktorar.

2. Etablering av nye grøfteutlaup for drenering av til-

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1989/652/60
Uthentet 2024-05-24 10:08

grensande areal.

3. Fjerning av vegetasjon som er vertsplantar for skadeorganismer i jordbruket. Fjerning av giftplantar (også bruk av sprøytemiddel).

6. Bygging av pumpehus, legging av leidningar for vassanlegg m.m.

VII

Forvaltingsstyresmakta eller den forvaltingsstyresmakta fastset, kan gjennomføre skjøtselstiltak i samsvar med fredingsføremålet. Det kan utarbeidast skjøtselsplan, som skal innehalde nærare retningsliner for gjennomføring av skjøtselstiltaka.

VIII

Forvaltingsstyresmakta kan fastsetje nærare reglar for ferdselen i områda, dersom det er naudsynt for å oppfylle føremålet med fredinga.

IX

Forvaltingsstyresmakta kan gjere unnatak frå fredingsføresegnene når føremålet med fredinga krev det, samt for vitskaplege undersøkingar og arbeid av vesentleg, samfunnsmessig verdi, og i spesielle tilfelle dersom det ikkje strir mot føremålet med fredinga.

X

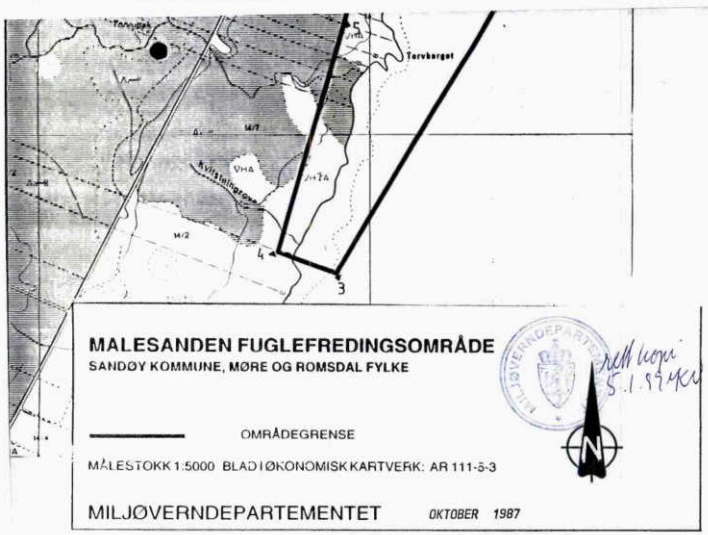
Forvaltinga av fredingsføresegnene er lagt til Fylkesmannen i Møre og Romsdal.

XI

Desse fredingsføresegnene trer ikraft straks.

Attestert kopi 5.1.89 MEW

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1989/652/60
Uthentet 2024-05-24 10:08



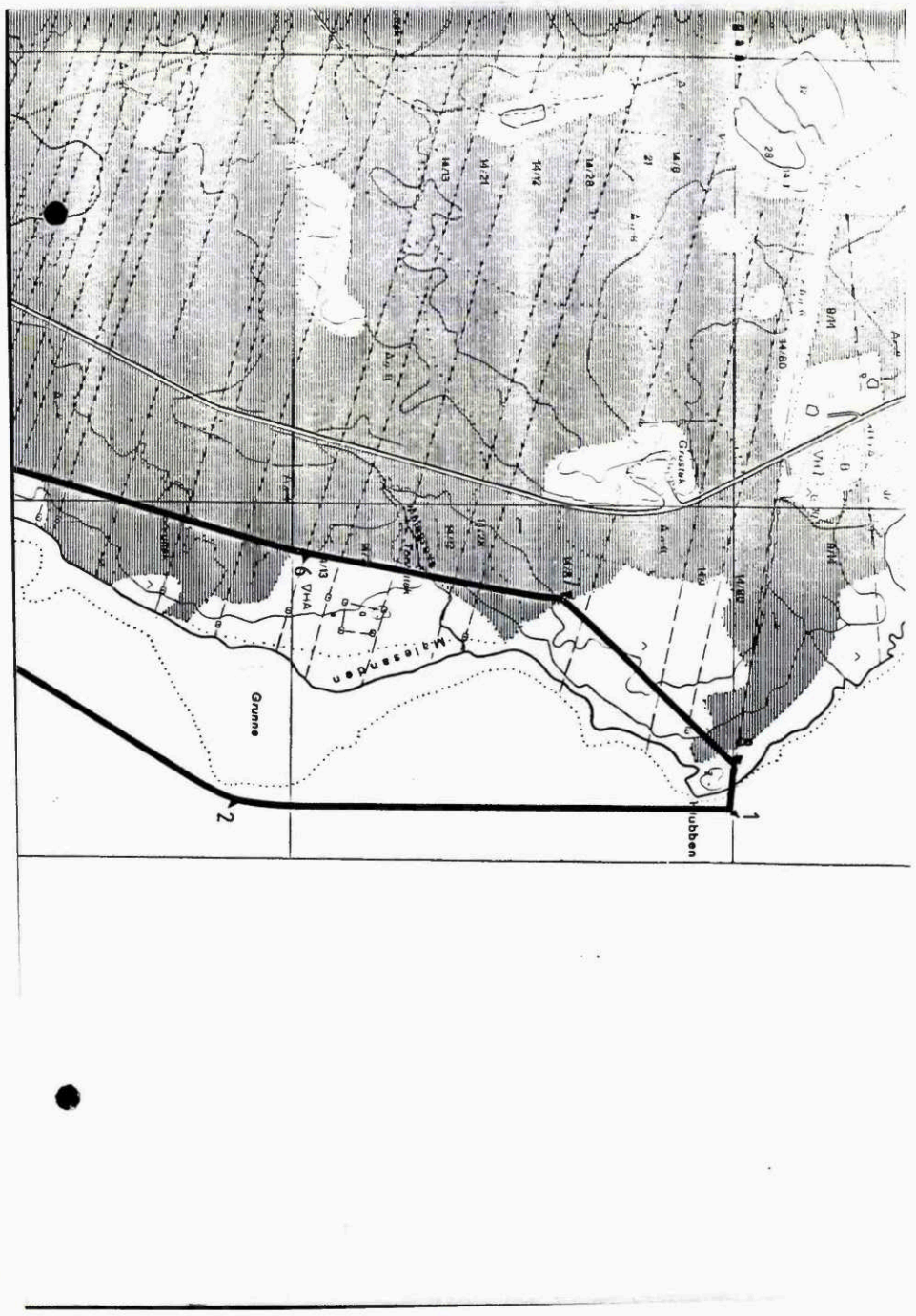
MALESANDEN FUGLEFREDINGSOMRÅDE

SANDØY KOMMUNE, MØRE OG ROMSDAL FYLKE

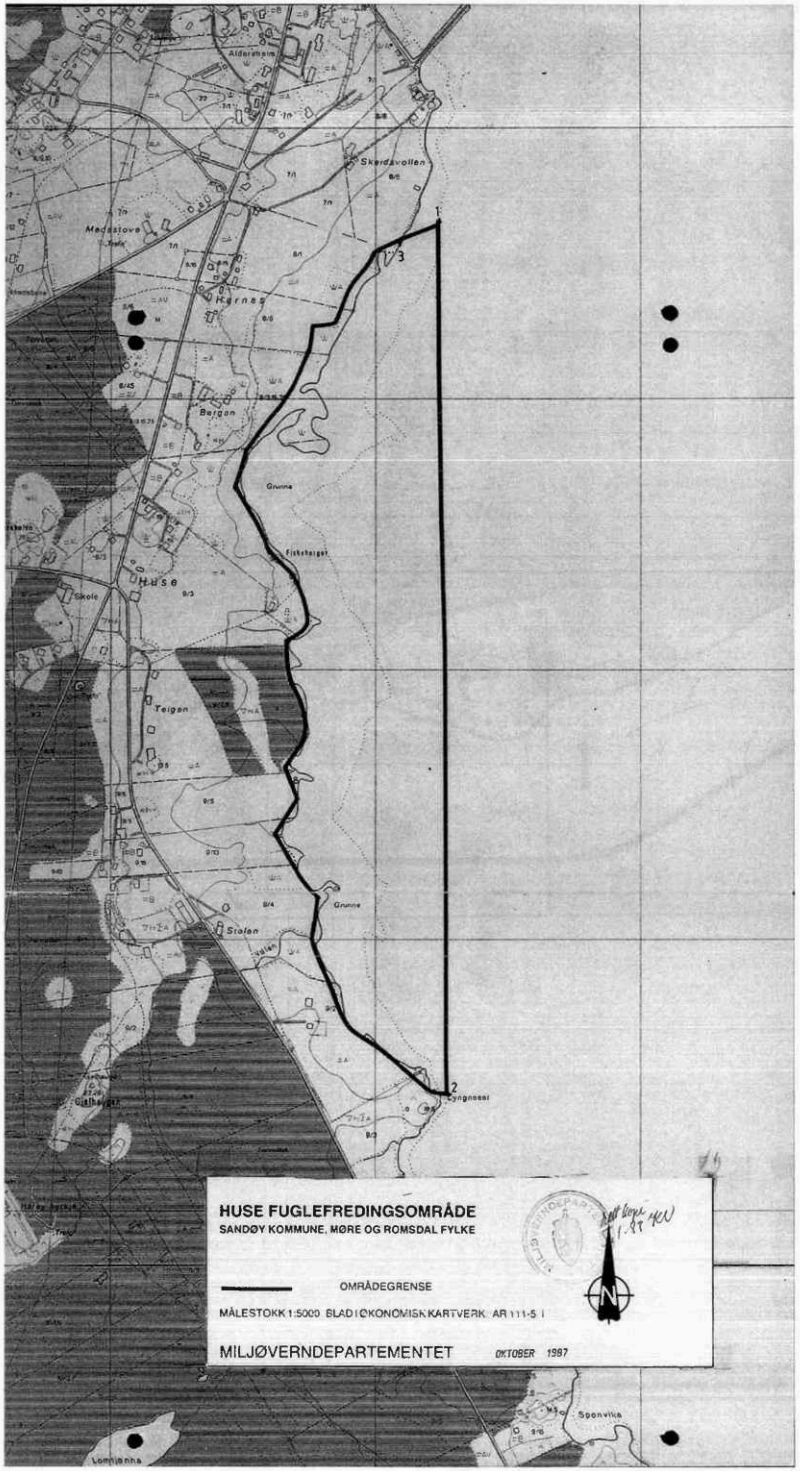
OMRÅDEGRENSE

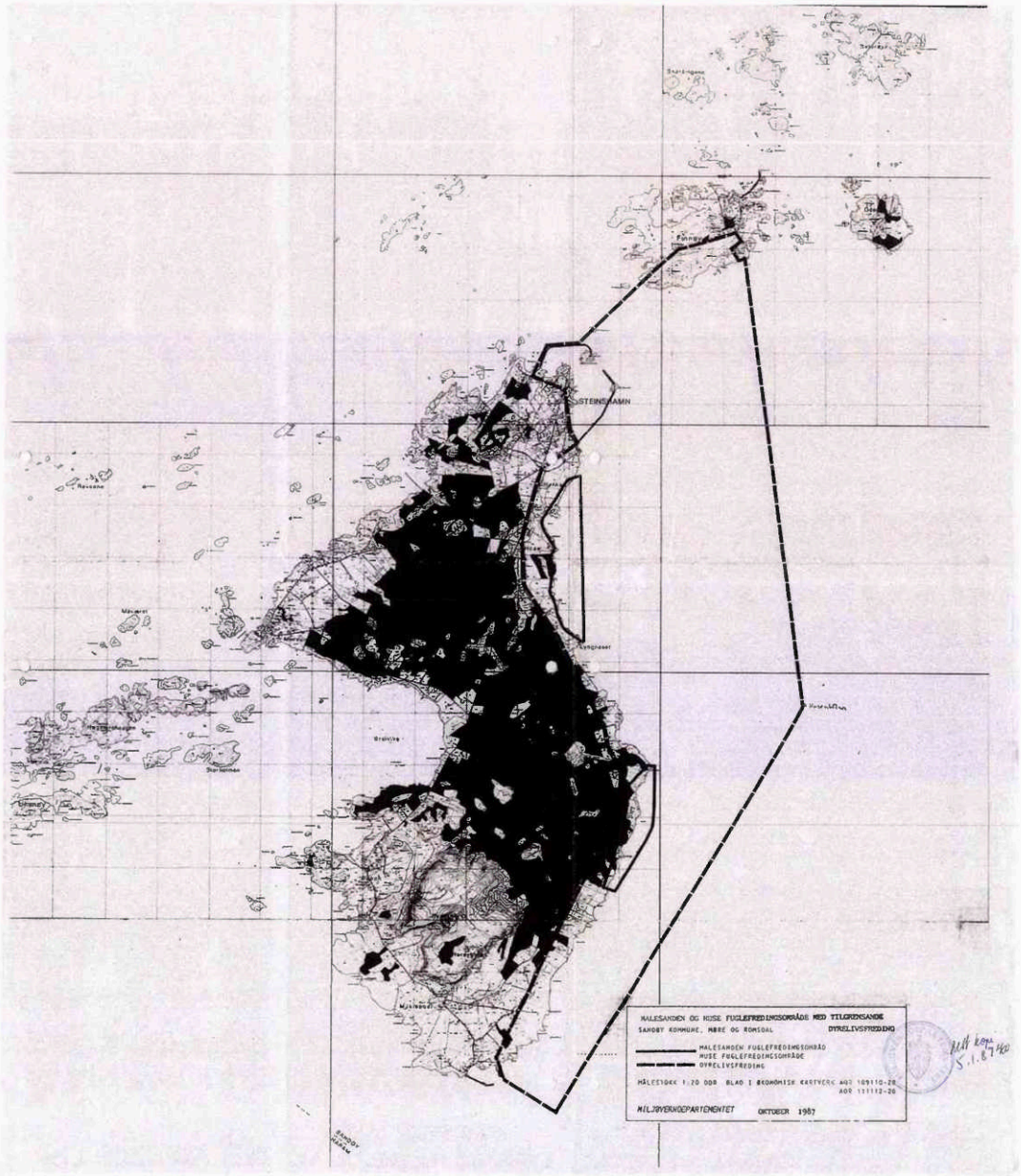
MÅLESTOKK 1:5000 BLAD I ØKONOMISK KARTVERK: AR 111-5-3

MILJØVERNDEPARTEMENTET *OKTOBER 1987*



Attestert kopi av dok.nr. 1989/652/60
Uthentet 2024-05-24 10:08
Kartverket


Aldersheim
Skjerdavollen
Medstøva
Kjerneset
Bergan
Grunna
Fiskelaget
Huse
Skole
Teigan
Grunna
Stølen
Gjelhaugen
Lomtjønna
Spanvika
1
2
3
HUSE FUGLEFREDINGSOMRÅDE
SANDØY KOMMUNE, MØRE OG ROMSDAL FYLKE
OMRÅDEGRENSE
MÅLESTOKK 1:5000 BLAD I ØKONOMISK KARTVERK AR 111-5 I
MILJØVERNDEPARTEMENTET OKTOBER 1987


STEINSHAMN
MÅLESANDEN OG HUSE FUGLEFREDINGSOMRÅDE MED TILGRENSANDE DYRELIVSFREDING
SANDØY KOMMUNE, MØRE OG ROMSDAL
MÅLESANDEN FUGLEFREDINGSOMRÅDE
HUSE FUGLEFREDINGSOMRÅDE
DYRELIVSFREDING
MÅLESTOKK 1:20 000 BLAD I ØKONOMISK KARTVERK AQ3 189110-20
AQ3 191112-20
MILJØVERNDEPARTEMENTET OKTOBER 1987

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/5006/60
Uthentet 2024-05-24 10:03

Dagbok nr. 5006 dbl. 02.07.1974
Rekvisisjon Sorenskriverembete -2 JUL. 1974

Til innhefting i panteboka.

Skyldskifte

Tirs dag den 25/6 19 74 heldt vi underskrivne, oppnemnde av lensmannen, skyldskifte på garden "Haugtun"

g. nr. 14 b.nr. 62 med skyld mark 0,72 i Sandøy

kommune. Skyldskifte er kravt av Einar Haugen

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

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

Ved tenesta møtte Torodd Huse, Jon O. Røsok og Elias Kjerstad

Av partane:[3]) Einar Haugen

Av grannane:[3]) .....

Mennene valde til formann Elias Kjerstad

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

1. *Areal:* Dyrka jord ..... dekar, naturleg eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog ..... dekar, anna areal 1,714 dekar. I alt ..... dekar.

2. Grenser:[4])

Den fråskilde luten ligger på Myklebust på sydsida av kommunevegen mellom garden Risbakk og folkeskulen på Myklebust. Bytelina går 31,4 m. langs kommunevegen i ein avstand på 3,0 m. fra midten av vegen. I sydvesthjørnet er det sett ned ein stein 3,20 m. fra midten av

---

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

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

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

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

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/5006/60
Uthentet 2024-05-24 10:03

veien. I nordvesthjørnet er det sett ned ein stein 2,70 m. fra midten av veien. Bytelina går herfra mot syd 46,0 m. langs b.nr. 7 til ein tidligere nedsett stein. Herfra går bytelina mot vest 32,0 m. langs b.nr. 131 og 132. Her er det også tidligere sett ned ein stein. Herfra går så bytelina mot nord 54,4 m. langs b.nr. 4 tilbake til utgangspunktet.

Det attesteres herved at den fradelte parsell ligger i et område som betraktes som tettbygd strøk (henv. til bygningsrådsvedtak av 11.3.74,sak 12/74),og derved ikke kommer inn under strandplanlovens bestemmelser iflg. § 2 nr.4.

Harøy,den 26.6.74.

for SANDØY BYGNINGSRÅD
HARØY
Geir Dalhaug

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

Vi vitnar:

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

.....

.....

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

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

Skylda på den/dei fråskilde luten/lutene vart sett til 1 øre

.....

Attverande skyld på hovudbølet er 0,72

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[5]) "Høgtun"

.....

Kostnaden med å halda og tinglysa skyldskiftet ber: Elisabeth og Elias Breivik, Myklebost på Harøy

.....

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

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

Vi har fastset at Einar Haugen

skal syta for å få skyldskiftet til tinglysing.

Torvald Nilsen Jon E. Nesse Olav Kjerstad

[1]) Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova)
[2]) Jfr. § 54 (jordlova)
[3]) Jfr. § 55 (jordlova)
[4]) Stryk det som ikkje høver
[5]) Til bruksnamn må ikkje i noko tilfelle takast namn som alt vert nytta til ættenamn, om ikkje namnet høyrer til de som er heller vanlege, jfr. § 24 i lova om skyldskifte

Går til Sandøy jordstyre

Fråsegn frå jordstyret:

Jordstyret har i møte den 21/8 1973 tilrådd at parsellen vert frådelt.

Harøy den 29/6 19 74

formann.

Andreas Harnes
sekretær.

Går til Møre og Romsdal landbruksselskap

Fråsegn frå fylkeslandbruksstyret:

1250/
dok. nr. 1973

Fylkeslandbruksstyret samtykker i skyldskiftet.

Molde den 2/7 19 74

formann.

fylkeslandbruksjef.

Den/dei fråskilde luten/lutene har fått g.nr. 14 b.nr. 135

Oppmålingsmakta i (kommune): Sandøy

MÅLEBREV

J nr 7/81

Målebrev nr 9/81

Målebrev over –

G nr	B nr	Festenr
14	169	

Bruksnamn: Bergtun II

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978, nr. 70, vart det den –

Dato: 2.7.81

halde –

DAGBOKFØRT
19.11.81 11069
19 NOV 81 11069
SORENSKRIVEREN I ROMSDAL
Dagbokstempel

Utgreiing om forretninga

Kart og deleforretnig over ein parsell av gnr. 14 bnr.42

Forretninga vart rekvirert av –

Rekvirent: Odd N Myklebust

Styrar ved forretninga var –

Styrar: Per Sturla Sandøy

Areal, lægje, grenser og registernummer for naboeigedommane går fram av målebrevskartet.

Sandøy tekn.etat, den 24.8.81

Oppmålingsleiar

Sakshandsamar

Tinglysing

Dagbokstempel Tinglysingstempel

Påteikningar (rettingar o. l.)

Kommunalforvaltninga - Oppmålingsteknisk blankett utarbeidd av Norske Kommuners Sentralforbund
K blankett 58.14N (formularverk) - Eineratt: Kommunalforlaget AS, Oslo
Blanketten vert brukt både som original og gjenpart av målebrev.

MÅLEBREVSKART

Gnr 14 Bnr 169 Festenr

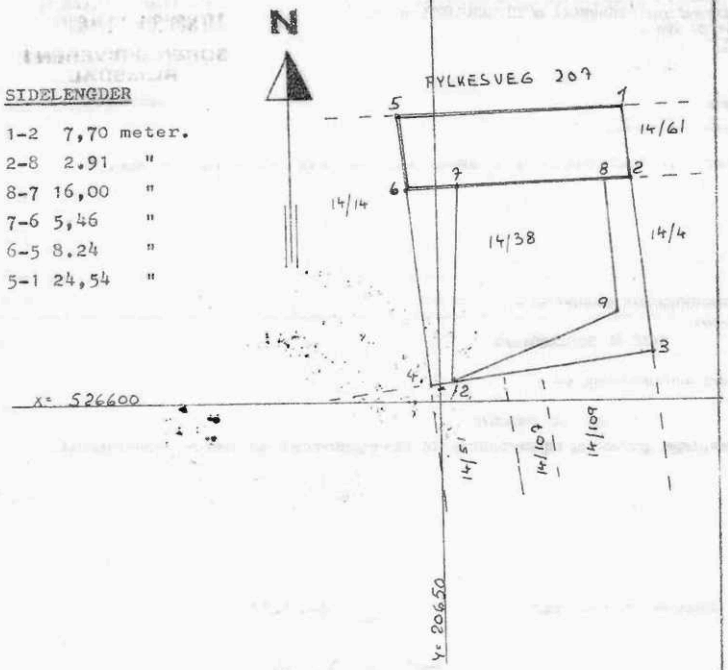
Representasjonspunkt: X 526630 Y 20660 Z

Koordinatsystem: N.G.O.

Kartblad: AR 110-1-19

Målestokk: 1:500

Areal: 194,0 m²



SIDELENGDER

1-2 7,70 meter.
2-8 2.91 "
8-7 16,00 "
7-6 5,46 "
6-5 8.24 "
5-1 24,54 "

Pkt nr.	X-koordinat	Y-koordinat	Merking.
1	526631,594	20670,468	Godkj. fjellbolt
2	526623,935	20671,264	"
8	526623,720	20668,364	Ingen merking.
7	526623,205	20652,370	"
6	526622,868	20646,925	"
5	526631,046	20645,936	Fast støpt jordmerke.

Som hjelpepunkt er nytta grensepkt.nr.1.

K blankett 58.36 (formularverk)
Eineratt: Kommunalforlaget AS, Oslo

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1971/4788/60
Uthentet 2024-05-24 10:04

4788 31. AUG. 1971
Dagbok nr. dbf.
Romsdal Sorenskrivarembete

Til innhefting i panteboka.

Skyldskifte

Tysdag dag den 8. juni 1971 heldt vi underskrivne, oppnemnde av lensmannen, skyldskifte på garden Haugtun

g. nr. 14 b.nr. 62 med skyld mark 0,73 i Sandøy

kommune. Skyldskifte er kravt av Einar Haugen, Myklebust på Harøy

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

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

Ved tenesta møtte Einar Haugen og Magnor Haugen

Av partane:[3]) —

Av grannane:[3]) Grannane vart varsla, men møtte ikkje.

Mennene valde til formann Sverre Røsok

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

1. *Areal:* Dyrka jord 350m² dekar, naturleg eng og kulturbeite — dekar, produktiv skog — dekar, anna areal — dekar. I alt 350m² dekar.

2. Grenser:[4])

Den fråskilde luten har desse liner : Mot vest grenser parsellen til br.no. 6 i ei line på 7 m. Frå øvre delen mot remma i nord ostlig retning ei line på 32 m lengde til br.nr. 7. Derfrå ei line på 15 m langs bytelinja med br.nr. 7. Derfrå i vestlig retning langs

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

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

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

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

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1971/4788/60
Uthentet 2024-05-24 10:04

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

Vi vitnar:

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

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

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

Skylda på den/dei fråskilde luten/lutene vart sett til 1 øre

Attverande skyld på hovudbølet er Uendra

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[5]) Haugstad 1.

Kostnaden med å halda og tinglysa skyldskiftet ber: Kjøparen.

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

Vi sannar at vi har gjort tenesta etter beste skjøn og overtydig og etter skjønsmannslovnaden vår. Knut K. Myklebust Ø. J. Myklebust Sverre Røsok

Vi har fastsett at Magnor Haugen skal syta for å få skyldskiftet til tinglysing.

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

[2]) Jfr. § 54 (jordlova)

[3]) Jfr. § 55 (jordlova)

[4]) Stryk det som ikkje høver

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1971/4788/60
Uthentet 2024-05-24 10:04

Går til Sandøy jordstyre

Fråsegn frå jordstyret: I fullsett møte II/6 1971

Vedtak: Vert samrøystes tilrådd.

Begrunnelse: Arealet har ingen jordbruksmessig verdi for eigaren.

Harøy den 18/6 1971

Andreas Harnes
formann.

sekretær.

Går til Møre & Romsdal landbrukssselskap

Fråsegn frå fylkeslandbruksstyret:

Sak. nr. 1035/1971

Fylkeslandbruksstyret samtykker i skyldskiftet.

Molde den 11/8 1971

formann.

fylkeslandbruksjef.

Den/dei fråskilde luten/lutene har fått g.nr. 14 b.nr. 132

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/4165/60
Uthentet 2024-05-24 10:02

Dagbok nr. 4165
Romsdal sorenskriverembete 15 SEP. 1967

Til innhefting i panteboka.

Skyldskifte

Tyrsd dag den 2. mai 19 67 heldt vi underskrivne, oppnemnde av lensmannen, skyldskifte på garden Haug tun
g. nr. 14 b.nr. 62 med skyld mark 0,73 i Sandöy kommune. Skyldskifte er kravt av Seljar

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

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

Ved tenesta møtte Per M. Sandöy, Karl J. J. Myklebust, M. Johansen

Av partane:[3]) 8 Kjöpar ~~og Seljar~~ Haröy Vassverk.
Selgr: Einar Haugen

Av grannane:[3]) Alle

Mennene valde til formann Per M. Sandöy.

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

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

2. Grenser:[4])
Den fråskilde luten ligg mellom Store- og Lille Haröybur, og er ein del av nedslagsfeltet til Haröy vassverk.
I vest stöyter den fröskilde luten til hovedbruket.
Mot sud stöyter det mot hovudbruket og mot gardsnr. 14 og ~~gardsnr.~~ bruksnr. 7 (Risbakk).
Mot aust mot gardsnr. 14 og bruksnr. 5.

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

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

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

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

Nr. 860 La. — På lager: Sem & Stenersen A.s, Oslo — 8-65

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/4165/60
Uthentet 2024-05-24 10:02

Mot nord stöyter det mot gardsnr. 14 og bruksnr. 33, (Hagen).
I det sörvestre hjörne står ein stein frå för nr. 1,.
Herifrå går lina mot aust 171,6 m., stein nr. 2,. Her er eit
lite brekk mot nord og går tilbytelina mellom gardsnr. 14 og
bruksnr.5, lengd 103 m. til ein sten som står frå för, nr.3.
So går lina mot nord i 90 m.. Her er ein sten frå för, nr.4.
Lina går soömot vest langs byte med gardsnr. 14 og bruksnr.33,
til vest om dammen, i lengd 268 m. Her er nedstt stein nr.5.
Herifrå til stein nr.1 er 66 m.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/4165/60
Uthentet 2024-05-24 10:02

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

Vi vitnar:

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

.....

.....

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

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

Skylda på den/dei fråskilde luten/lutene vart sett til 1 öre

.....

Attverande skyld på hovudbølet er 0,7.3

Det arealet som er att av hovudbølet, utgjer: Dyrka jord ..... dekar, naturleg eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog ..... dekar, anna areal 21,219 dekar.

I alt ..... dekar.

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

Damanlegg 2 Myklebust område 3.

Kostnaden med å halda og tinglysa skyldskiftet ber: Kjöparen

.....

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

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

Vi har fastset at Sekreteren for Haröy vassverk Magne Myklebust, Haröy. skal syta for å få skyldskiftet til tinglysing.

Magnar Johansen Per Sandø Karl J. Myklebust

[1]) Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova)
[2]) Jfr. § 54 (jordlova)
[3]) Jfr. § 55 (jordlova)
[4]) Stryk det som ikkje høver
[5]) Til bruksnamn må ikkje i noko tilfelle takast namn som alt vert nytta til ættenamn, om ikkje namnet høyrer til de som er heller vanlege, jfr. § 24 i lova om skyldskifte

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1967/4165/60
Uthentet 2024-05-24 10:02

Går til Sandøy jordstyre

Fråsegn frå jordstyret: - einstemmig. (tilstede 4 medl.)

Anbefaler salget.

Begrunnelse:

Arealet har ingen jordbruksmessig betydning.

Gras- og lyngkledd fjell.

den 19

Andreas Harøy
formann.

sekretær.

Går til M & R landbrukssselskap

Fråsegn frå fylkeslandbruksstyret:

Sak. nr. 624/67

Fylkeslandbruksstyret samtykker i skyldskiftet.

Molde den 18/8 19 67

formann.

fylkeslandbrukssjef.

Den/dei fråskilde luten/lutene har fått g.nr. 14 b.nr. 119

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1968/441/60
Uthentet 2024-05-24 10:05

441 29.01.1968

Dagbok nr. 441 29 JAN. 1968
Romsdal sorenskriverembete

Dobbeltstemplet i h. t. l. 11/4 1885.
jfr. l. 11/6 1948 med kr. 30 —
Romsdal sorenskriverembete, 23/1 19 68

Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede Einar Haugen

født 18/9-1922 (Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Harøy Vassverk A/L

adr. Harøy *født* (Datum og årstall)

min/vår eiendom Damanlegg 2 Myklebust område 3

g.nr. 14 *br.nr.* 119 *av skyld mk.* 1 *i* Sandøy *herred*[1])

matr.nr. *i* [1])

for en kjøpesum stor kr. 1.500,-

som er avgjort på omforenet måte.

Ifølge kontrakt:

Fri tilknytning og fritt vatn for 1 andel i Harøy Vassverk A/L.

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

Nr. 41 a. Enerett: Sem & Stenersen i Oslo 9-66.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1968/441/60
Uthentet 2024-05-24 10:05

Harøy, den 24. november 1967.

Einar Haugen
(Utstederens underskrift)

Vi/jeg bekrefter herved at Einar Haugen *har underskrevet dokumentet i vårt/mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.*

Magnhild Hetland Verna Nykkelbust

(Attesten undertegnes, enten av to vitterlighetsvitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers erververvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Harøy, den 24. november 1967.

Til vitterlighet for ektefelles underskrift: Torgrund Haugen
(Utstederens ektefelle)

1. Magnhild Hetland

2. Verna Nykkelbust

[1]) *Det som ikke passer strykes.*

KOMMUNEPLAN FOR SANDØY KOMMUNE 2013-2025

SANDØY KOMMUNE

PLAN ID: 2015001

BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL § 11-7 nr.1)

NOVERANDE	FRAMTIDIG	
B	B	BUSTADAR
BFR	BFR	FRITIDSBUSETNAD
	BS	SENTRUMSFORMÅL
BF		FORRETNINGAR
BOP	BOP	OFFENTLEG ELLER PRIVAT TENESTEYTING
BFT		FRITIDS- OG TURISTFORMÅL
BRU	BRU	RÅSTOFFUTVINNING
BN	BN	NÆRINGSVERKSEMD
BIA		IDRETTSANLEGG
BAB	BAB	ANDRE TYPAR NÆRARE ANGITTE BYGNINGAR OG ANLEGG

UNDERFORMÅL BAB

BVI	VINDKRAFTANLEGG
BVF	VASSFORSYNINGSANLEGG
BRE	RENOVASJONSANLEGG
BBS	SMÅBÅTANLEGG I SJØ OG VASSDRAG MED TILH. STRANDSONE
BUN	NAUST
BUT	UTEOPPHALDSAREAL
BGU	GRAV- OG URNELUND
BKB	KOMBINERT BYGGJE- OG ANLEGGSFORMÅL

SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 11-7 nr.2)

SV		VEG
SHA	SHA	HAMN
SPA		PARKERINGSANLEGG

GRØNTSTRUKTUR (PBL § 11-7 nr. 3)

G		GRØNTSTRUKTUR
GF	GF	FRIOMRÅDE
GP		PARK

LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL § 11-7 nr. 5)

LL		LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL
		SPREIDDE BUSTADAR

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL § 11-7 nr.6)

V		BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILH. STRANDSONE
VFE	VFE	FERDSEL, HAMNER OG ANKRINGSOMRÅDER
VS		SMÅBÅTHAMN
VA		AKVAKULTUR
VFR		FRILUFTSOMRÅDE

OMSYNSONE (PBL § 11-8 a)

	RAS- OG SKREDFARE H310_

OMSYNSONE (PBL § 11-8 c)

	OMSYN LANDBRUK H510_
	BEVARING KULTURMILJØ H570_

OMSYNSONE (PBL § 11-8 d)

	BANDLEGGING FOR REGULERING ETTER PBL H710_
	BANDLEGGING ETTER LOV OM NATURVERN H720_
	BANDLEGGING ETTER LOV OM KULTURMINNER H730_

OMSYNSONE (PBL § 11-8 f)

	REGULERINGSPLAN SKAL FORTSATT GJELDE H910_

LINJER

NOVERANDE	FRAMTIDIG	
		GRENSE FOR PLANOMRÅDE
		GRENSE FOR AREALBRUKSOMRÅDE
		GRENSE FOR FARESONE
		GRENSE FOR ANGITT HENSYNSSONE
		GRENSE FOR BANDLEGGINGSSONE
		BYGGEGRENSE
		FORBUDSGRENSE SJØ -GRUNNLINJA
		HOVUDVEG I TUNNEL -NORDØYVEGEN
		HOVUDVEG
		SAMLEVEG
		GANG-/SYKKELVEG
		TURVEG
		FARLEI (HOVUD-OG BILEI)

Kilde for basiskart:
Dato for basiskart:
Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref 89
Høgdegrunnlag: NN 1954
Kartmålestokk: 1:25 000
Ekvidistanse: 5 meter
Kartblad:
"formål"_N: noverande, "formål"_F: framtidig

Nordpil 0 250 500 750 1000 Målestokklinjal, meter

Revisjonar etter planutvalet sine vedtak:	Dato	Sign.
A: Fjerna bandl.pbl.H9,F1,B1-B6,B8,B9,B16,B17,C1,N1.Red. M1,B14,B18.		
Utvida OP2.La inn BS,BRU2,GF1-GF11,kulturm. og regulerte omr.	13.11.14	GFO/HH
B: Fjerna Fiskeområde, VA2. Lagt inn omsynssoner for skred		
Redusert BN2 og BOP1. Endra str.B7 og VA1. Bandlagt BKB4		
La inn H710_2 på Sandøy, BKB2 unntatt rettsverknad	18.06.15	GFO/HH
C: fjerna "unntatt rettsverknad", lagt inn BKB2 og VFE4 Hamn	13.09.16	GFO/HH
SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA:		
Planutvalet 1. gongs handsaming:	17.06.13	
1.gongs. off. ettersyn frå: 04.09.13 til:		
Planutvalet 2. gongs handsaming: PS 15/38	25.06.15	
2.gongs. off. ettersyn frå: 05.12.14 til: 22.01.15		
Kommunestyret, eigengodkjenning: PS 15/18	25.06.15	
UTARBEIDD:	16.12.11	KAB/KG

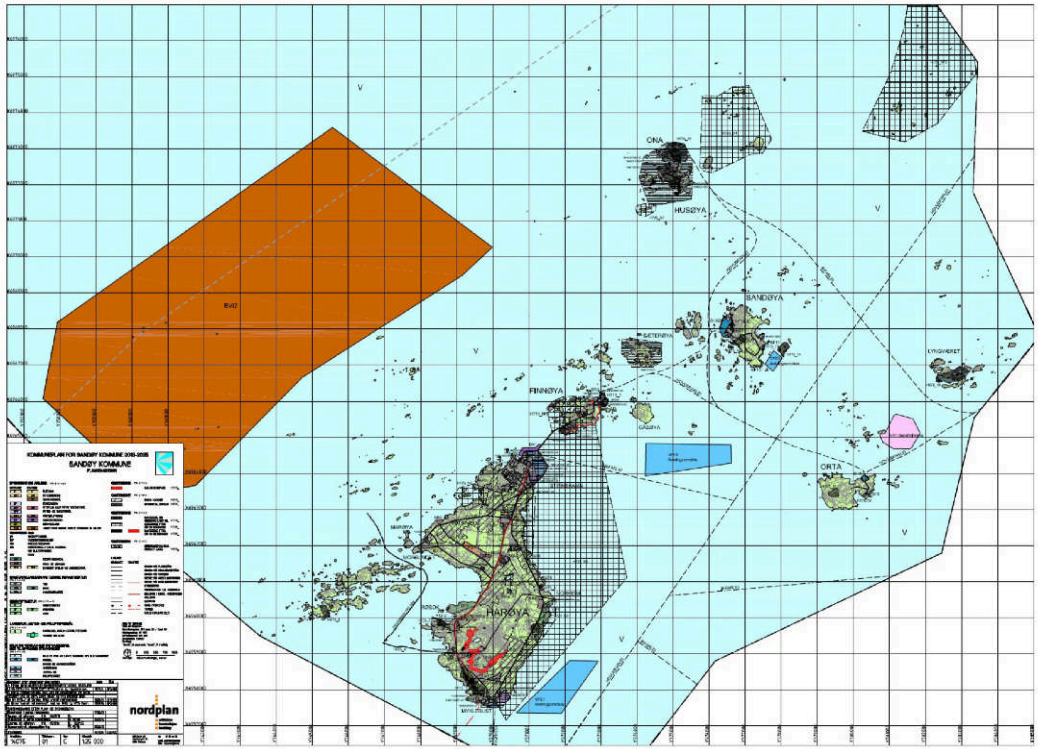
nordplan
arkitektur
konstruksjon
landskap

Prosjektnr.	Tekningsnr.	Rev.	Målestokk	
14075	01	C	1:25 000	

NORDPLAN AS
Apotekergata 9a
6004 Ålesund
Tlf.: 57 88 55 00
Epost: post@nordplan.no
Web: www.nordplan.no

Kommunedelplan for Sandøy

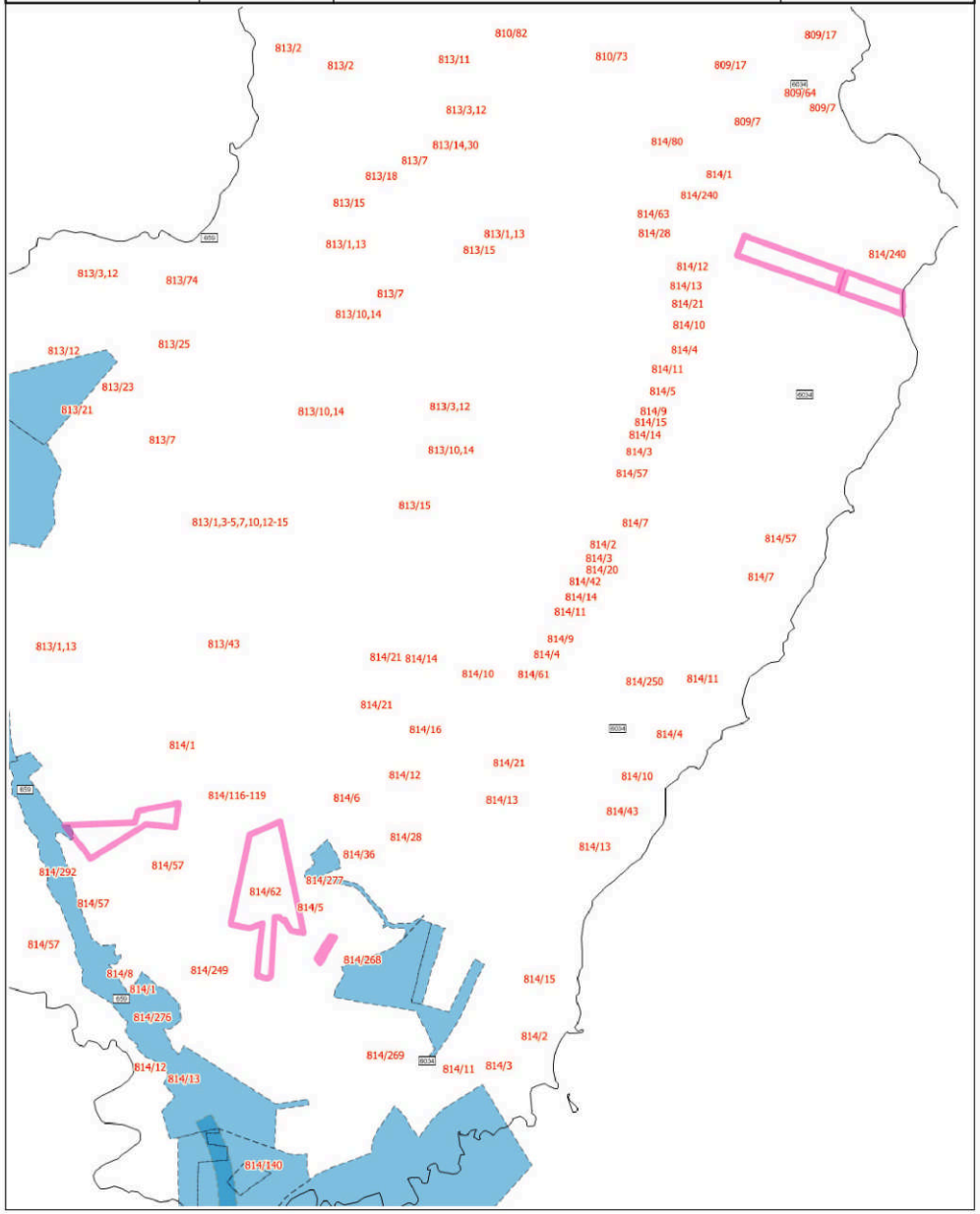
Stadfesta: Sandøy kommunestyret, sak 026/15 – 25.06.2015



Lenke til dokumenter i pdf-format:

- Vedtak
- Planomtale
- Teiknforklaring - 13.09.16
- Kommunedelplankart - 13.09.16
- Føresegner

Ålesund kommune	Reguleringsplan				Målestokk 1:15000
	Eiendom:	Gnr: 814	Bnr: 62	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Solbakkvegen 59 6295 MYKLEBOST			
	Annen info:				



Tegnforklaring

Fylkesvegboks

N50 Kystkontur

RpOmråde vedtatt - på grunnen

RpOmråde vedtatt - under grunnen

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

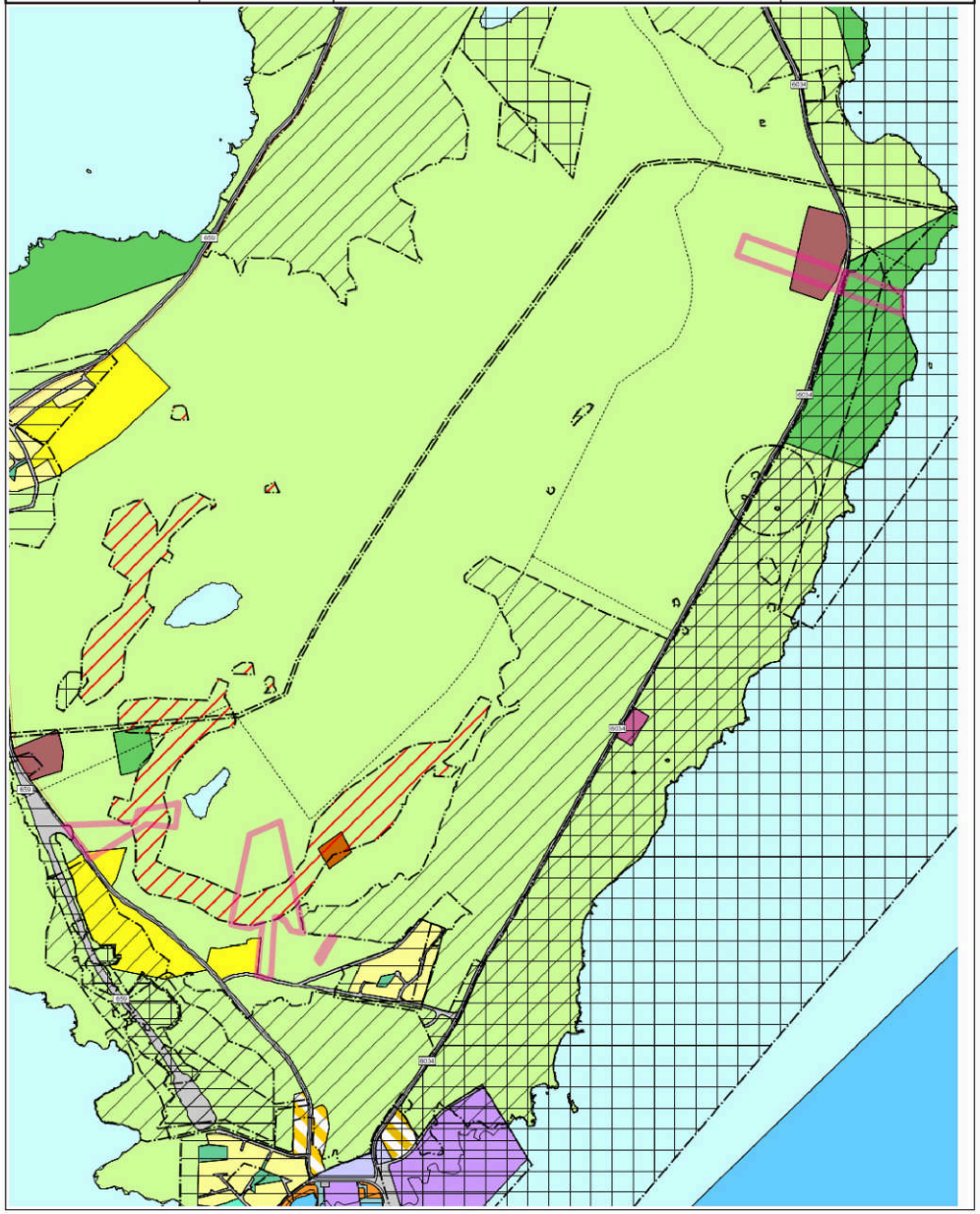
B	Barnehage	**N**	Næring / Håndverk / Lager
BS	Brannstasjon	**PF**	Plasskrevende varer
O	Deponi	**P**	Parkering
G	Gravsted	**O**	Omsorgssenter
H	Sykehus	**S**	Skole
K	Kontor	**T**	Terminal
F	Forretning		

Ålesund kommune

Kommunedelplan

Eiendom:	Gnr: 814	Bnr: 62	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Solbakkvegen 59 6295 MYKLEBOST			
Annen info:				

Målestokk 1:15000



Tegnforklaring

- Fylkesvegboks
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
- Grense for båndleggingsoner
- Hensyn landbruk
- Båndlegging etter lov om naturvern
- Boligbebyggelse
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
- Havn
- Friområde
- Ferdsel
- N50 Kystkontur
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for detaljeringsoner
- Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Forretninger
- Uteoppholdsareal
- Boligbebyggelse
- Kombinert bebyggelse og anlegg
- Parkering
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
- KpOmråde kommunedelplan gjeldende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for faresoner
- Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
- Ras- og skredfare
- Næringsvirksomhet
- Grav- og urnelund
- Råstoffutvinning
- Veg
- Blågrønnstruktur
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

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

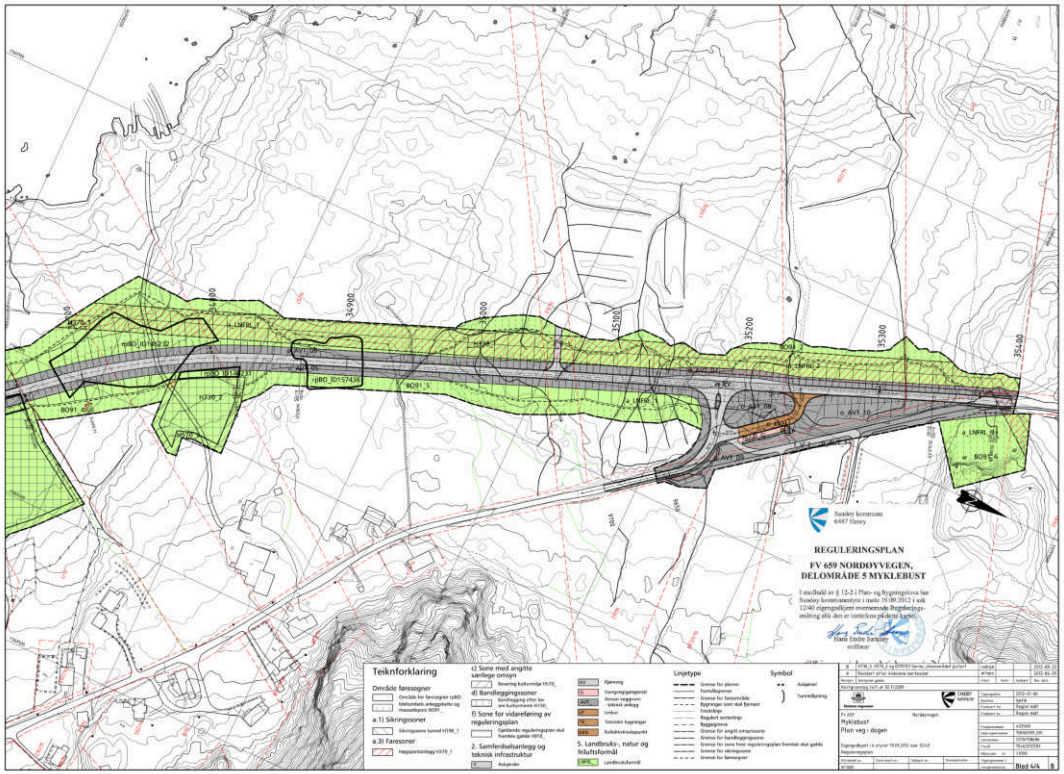
Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

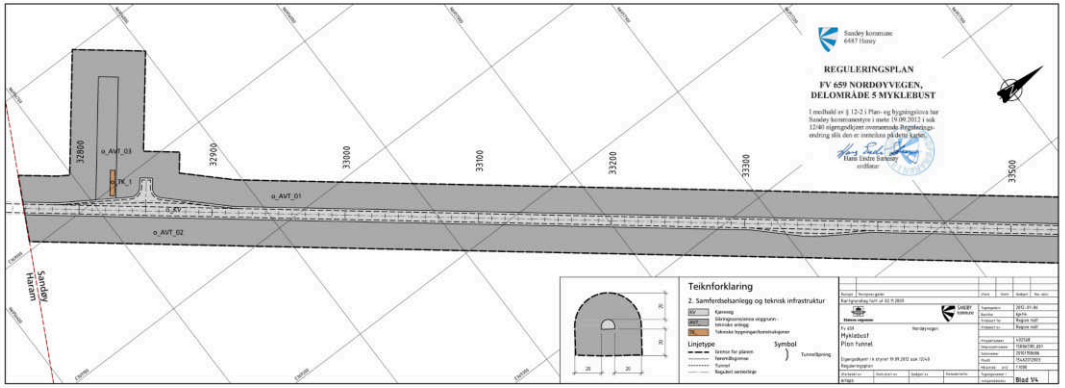
- A VAPåskrift (1:1.000)
- Hydrant
- Kum
- Pumpestasjon
- Renseanlegg
- Sandfangskum
- Slamavskiller
- Slamavskiller
- Sluk
- Sluk
- AvløpFelles
- Drensledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Trekkrør
- Vannledning
- Datakabel
- Gassledning

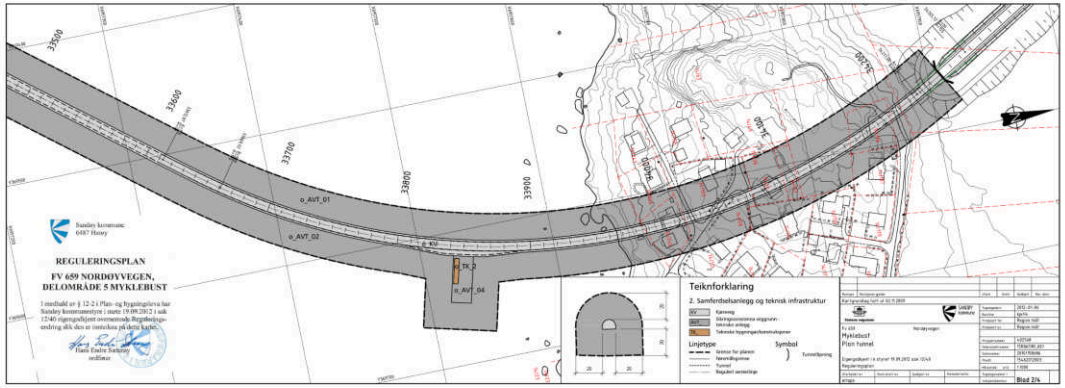
Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.
Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.
Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal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

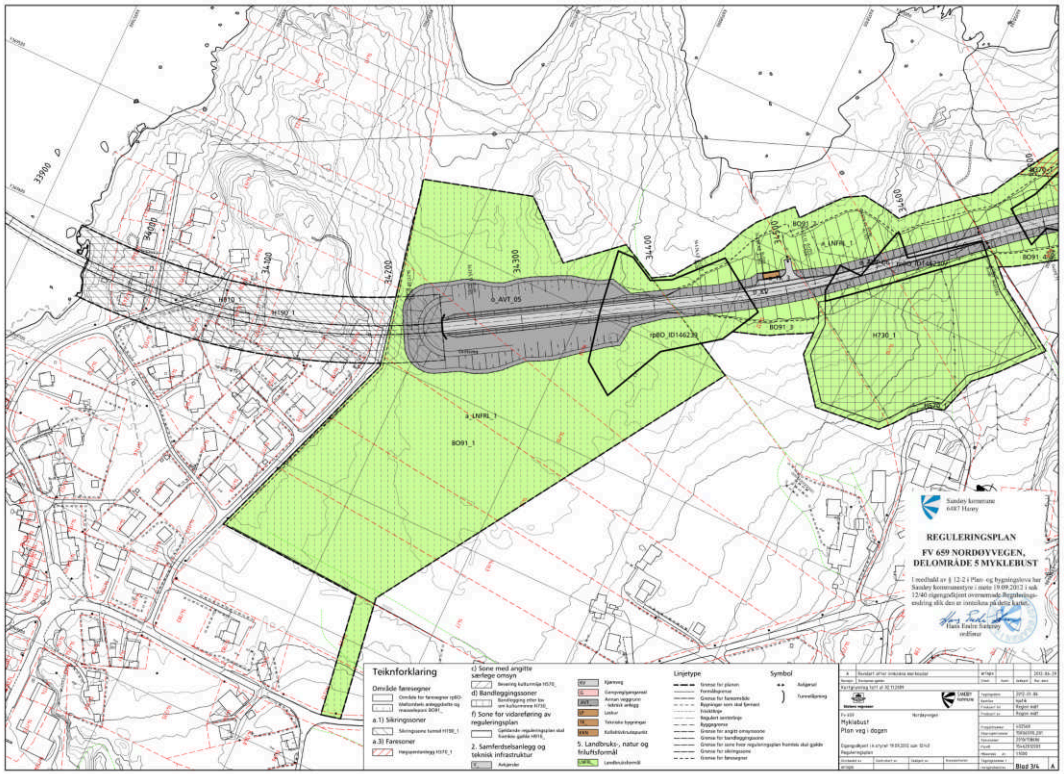
Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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		


Sunndal kommune
6487 Tingvoll
REGULERINGSPLAN
FV 659 NORDØYVEGEN,
DELOMRÅDE 5 MYKLEBUST
Hans Endre Sørsveen
ordfører
Teiknforklaring
Område føresegner
a.1) Sikringsområde
a.3) Faresoner
c) Sone med angitte særlege omsyn
d) Bandleggingssoner
f) Sone for vidareføring av reguleringsplan
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
5. Landbruks-, natur og friluftsområd
Linjetype
Symbol
Tunnelåpning
Nordøyvegen
Myklebust
Plan veg i dagen
Blad 4/4
B


Sunndal kommune
6487 Tingvoll
REGULERINGSPLAN
FV 659 NORDØYVEGEN,
DELOMRÅDE 5 MYKLEBUST
Hans Endre Sørsveen
ordfører
o_AVT_01
o_AVT_02
o_AVT_03
o_KRK_1
o_SV
Sunndal
Teiknforklaring
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Linjetype
Symbol
Tunnelåpning
Nordøyvegen
Myklebust
Plan tunnel
Blad 5/4


REGULERINGSPLAN
FV 659 NORDØYVEGEN,
DELOMRÅDE 5 MYKLEBUST
Teiknforklaring
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Linjetype
Symbol
Mykiebust
Plan tunnel
Blad 2/4


REGULERINGSPLAN
FV 659 NORDØYVEGEN,
DELOMRÅDE 5 MYKLEBUST
Teiknforklaring
Område føremål
c) Sone med angitte særlege omsyn
d) Bandleggingssoner
f) Sone for vidareføring av reguleringsplan
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
5. Landbruks-, natur og friluftsformål
Linjetype
Symbol
Mykiebust
Plan veg i dagen
Blad 3/4

Ålesund kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1508 - Ålesund kommune	**814**	**62**	**0**	**0**	Solbakkvegen 59, 6295 MYKLEBOST

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Båndlegging etter lov om naturvern	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Sandøy (25.6.2015)	10463.73m^2
Boligbebyggelse - Framtidig	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Sandøy (25.6.2015)	561.58m^2
Friområde - Framtidig	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Sandøy (25.6.2015)	10443.46m^2
Gang/sykkelvei - Framtidig	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Sandøy (25.6.2015)	
Hensyn landbruk	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Sandøy (25.6.2015)	10006.73m^2
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Sandøy (25.6.2015)	74422.22m^2
Ras- og skredfare	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Sandøy (25.6.2015)	20638.62m^2
Råstoffutvinning - Framtidig	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Sandøy (25.6.2015)	7378.68m^2
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Sandøy (25.6.2015)	269.01m^2
Veg - Nåværende	Kommunedelplan - Kommunedelplan for Sandøy (25.6.2015)	395.93m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
1508 15462012003	Fv 659 Nordøyvegen, delområde 5 Myklebust (19.9.2012)	Annen veggrunn - tekniske anlegg	269.01m^2

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	

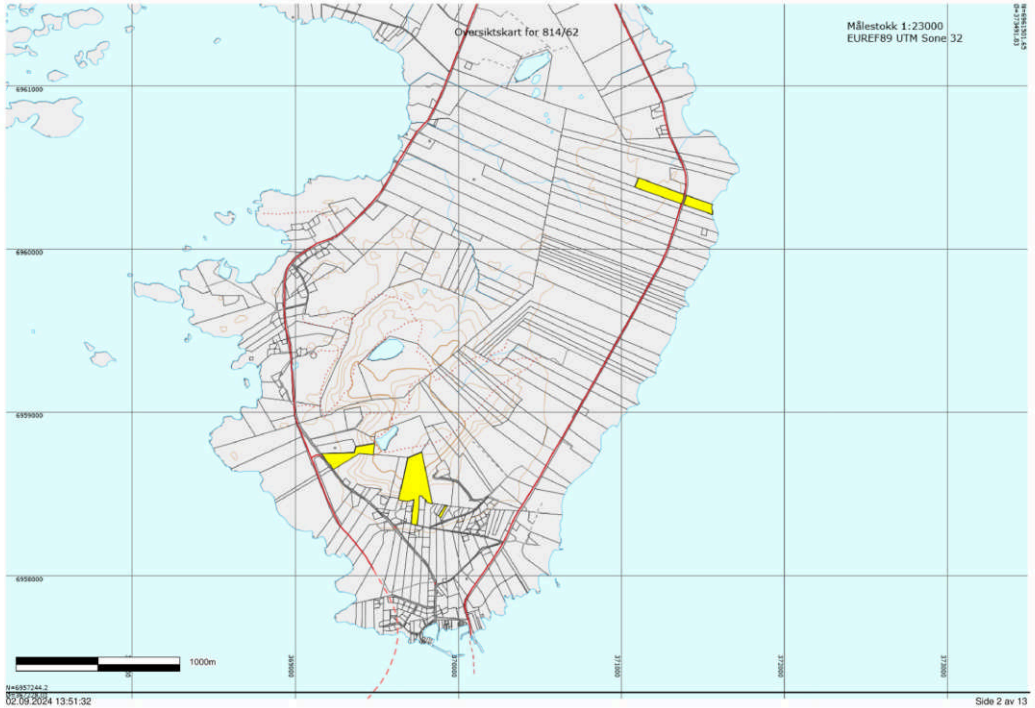
PLANFORSLAG

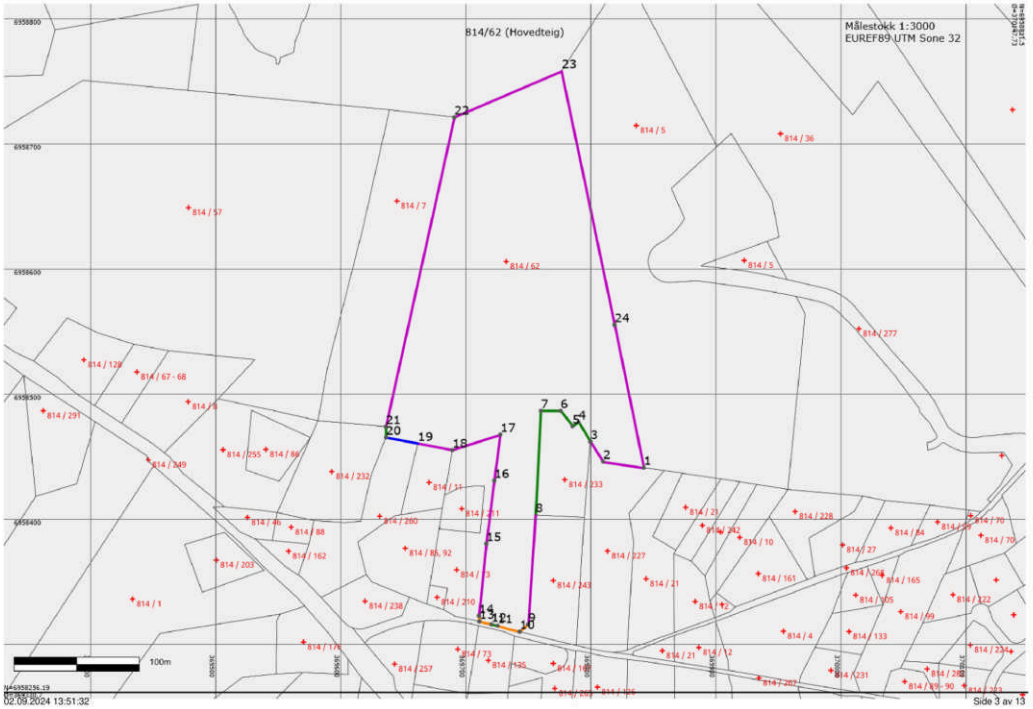
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

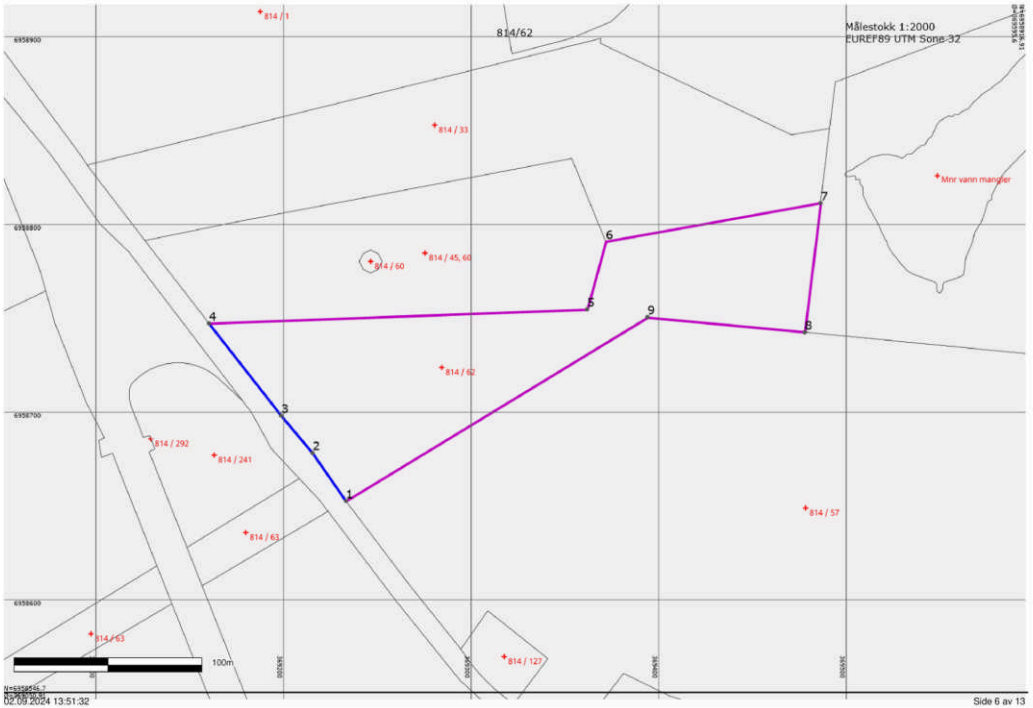
PLANID	Plannavn
Nei	

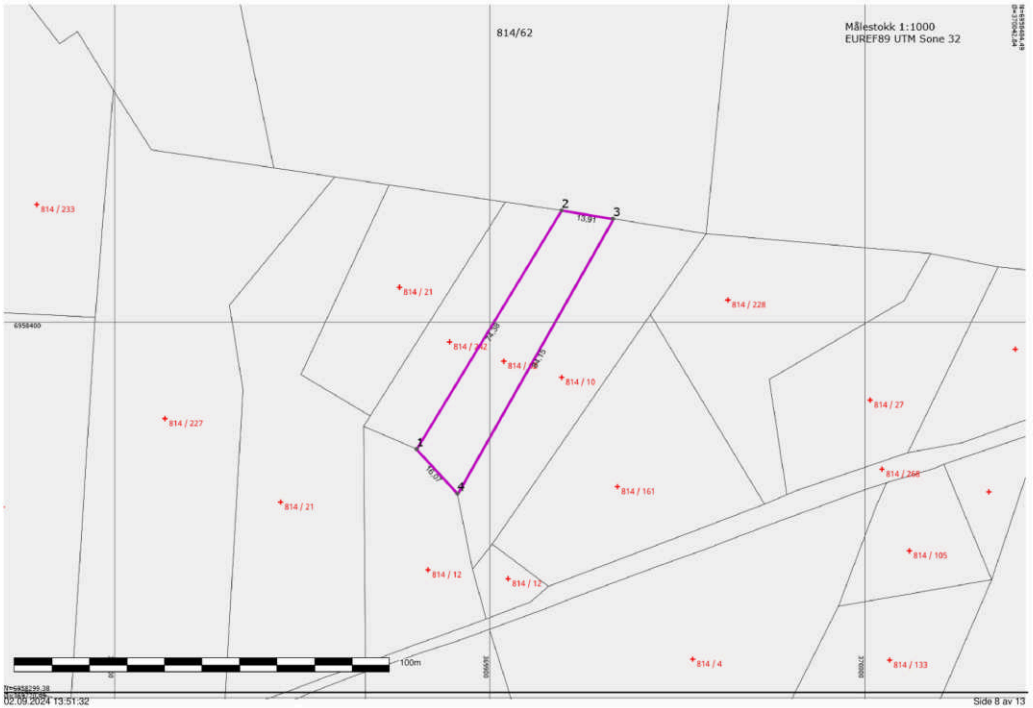
KOMMENTARFELT:

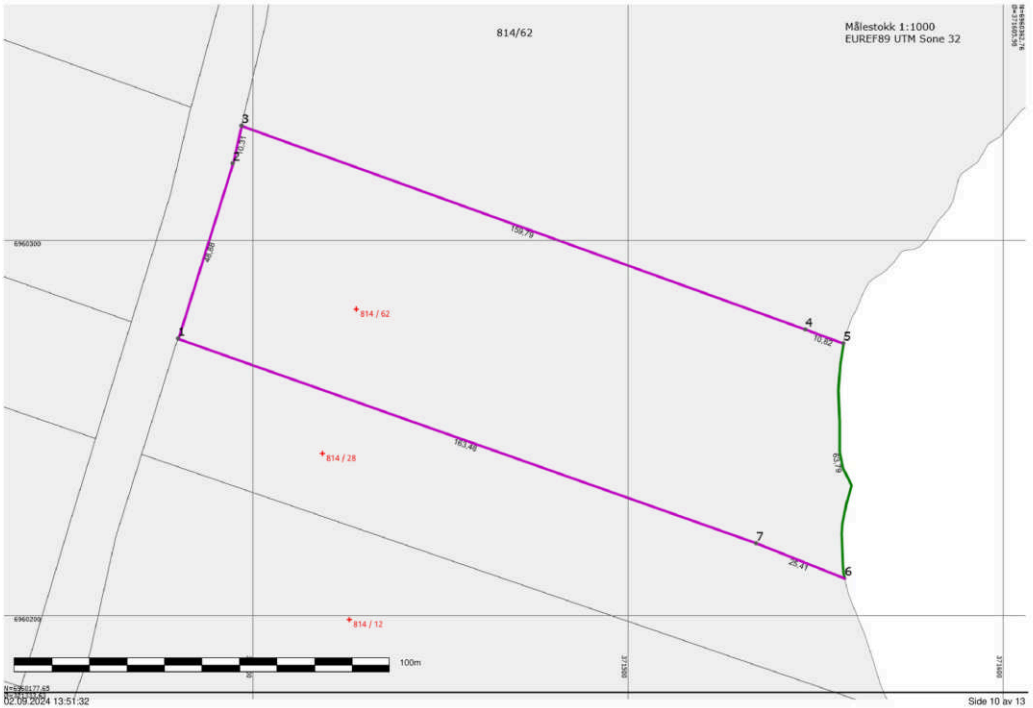
Det tas forbehold om feil og mangler.

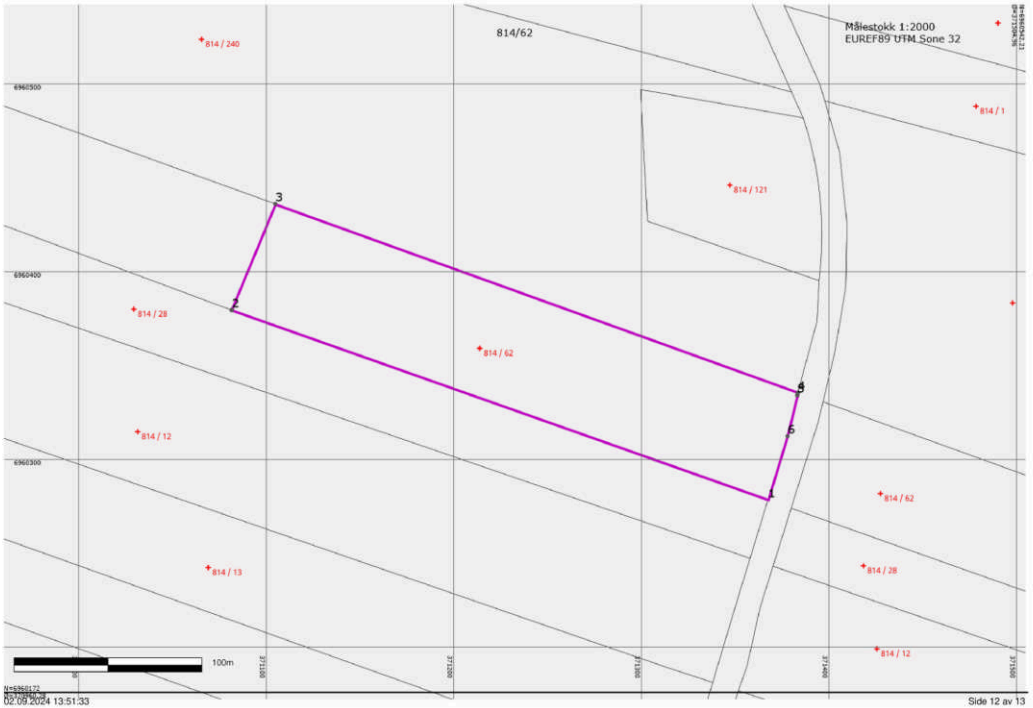

Oversiktskart for 814/62
Målestokk 1:23000
EUREF89 UTM Sone 32
1000m
02.09.2024 13:51:32
Side 2 av 13


814/62 (Hovedteig)
Målestokk 1:3000
EUREF89 UTM Sone 32
100m
02.09.2024 13:51:32
Side 3 av 13


814/62
Målestokk 1:2000
EUREF89 UTM Sone 32
814 / 1
814 / 33
Mnr vann mangler
814 / 60
814 / 45, 60
814 / 62
814 / 292
814 / 241
814 / 63
814 / 57
814 / 63
814 / 127
1
2
3
4
5
6
7
8
9
100m
02.09.2024 13:51:32
Side 6 av 13


814/62
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
814 / 233
814 / 21
814 / 228
814 / 242
814 / 10
814 / 27
814 / 227
814 / 21
814 / 161
814 / 266
814 / 12
814 / 12
814 / 105
814 / 4
814 / 133
1
2
3
4
18.91
100m
02.09.2024 13:51:32
Side 8 av 13


814/62
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
814 / 62
814 / 28
814 / 12
100m
02.09.2024 13:51:32
Side 10 av 13


814/62
Målestokk 1:2000
EUREF89 UTM Sone 32
814 / 240
814 / 1
814 / 121
814 / 28
814 / 62
814 / 12
814 / 13
814 / 28
814 / 12
100m
02.09.2024 13:51:33
Side 12 av 13

Ålesund kommune

Situasjonskart

Eiendom:	Gnr: 814	Bnr: 62	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Solbakkvegen 59 6295 MYKLEBOST			
Annen info:				

Målestokk
1:15000



Tegnforklaring

Fylkesvegboks	Høydekurve	Fylkesveg
Fylkesveg i tunnel	Kommunal veg	Privat veg
Traktorveg	Sti	Kystkontur
ElvBekk	Innsjøkant	Havflate
Innsjø	Tettbebyggelse	Myr
Gravplass	SportIdrettPlass	Skog
Dyrket mark	Innsjø	Havflate

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

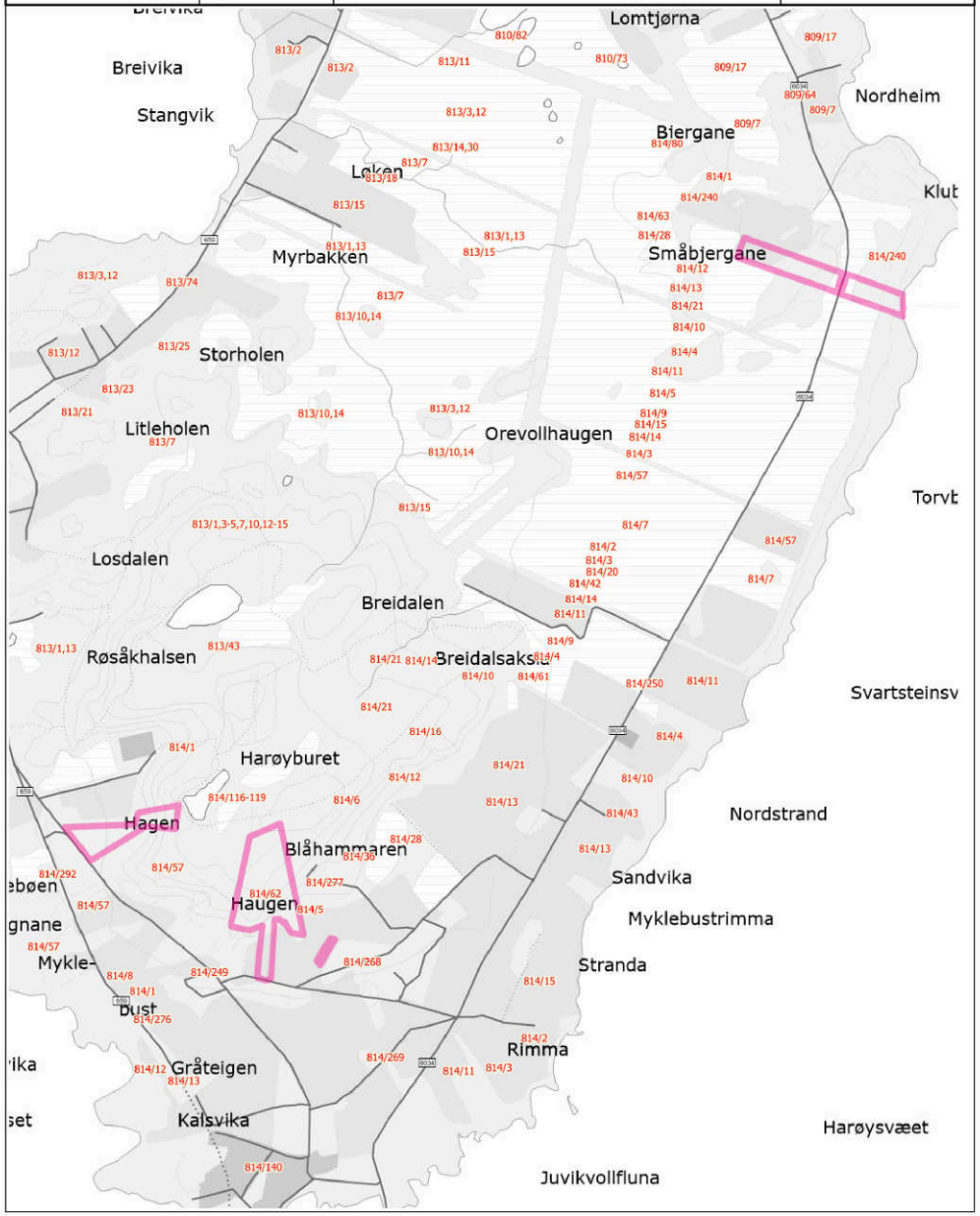
B	Barnehage	**N**	Næring / Håndverk / Lager
BS	Brannstasjon	**PF**	Plasskrevende varer
O	Deponi	**P**	Parkering
G	Gravsted	**O**	Omsorgssenter
H	Sykehus	**S**	Skole
K	Kontor	**T**	Terminal
F	Forretning		

Ålesund kommune

VEGADKOMST

Eiendom:	Gnr: 814	Bnr: 62	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Solbakkvegen 59 6295 MYKLEBOST			
Adkomst:	Har adresse knyttet til privat og offentlig veg.			

Målestokk 1:15000



Tegnforklaring

- Fylkesvegboks
- N50 Fylkesveg i tunnel
- N50 Traktorveg
- N50 ElvBekk
- N50 Myr
- N50 Sportidrett plass
- N50 Dyrket mark
- N50 Innsjøkant
- N50 Kommunal veg
- N50 Sti
- N50 Innsjøkant
- N50 Skog
- N50 Gravplass
- N50 Havflate
- N50 Fylkesveg
- N50 Privat veg
- N50 Kystkontur
- N50 Høydekurve
- N50 Tettbebyggelse
- N50 Åpent område

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

Europa-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

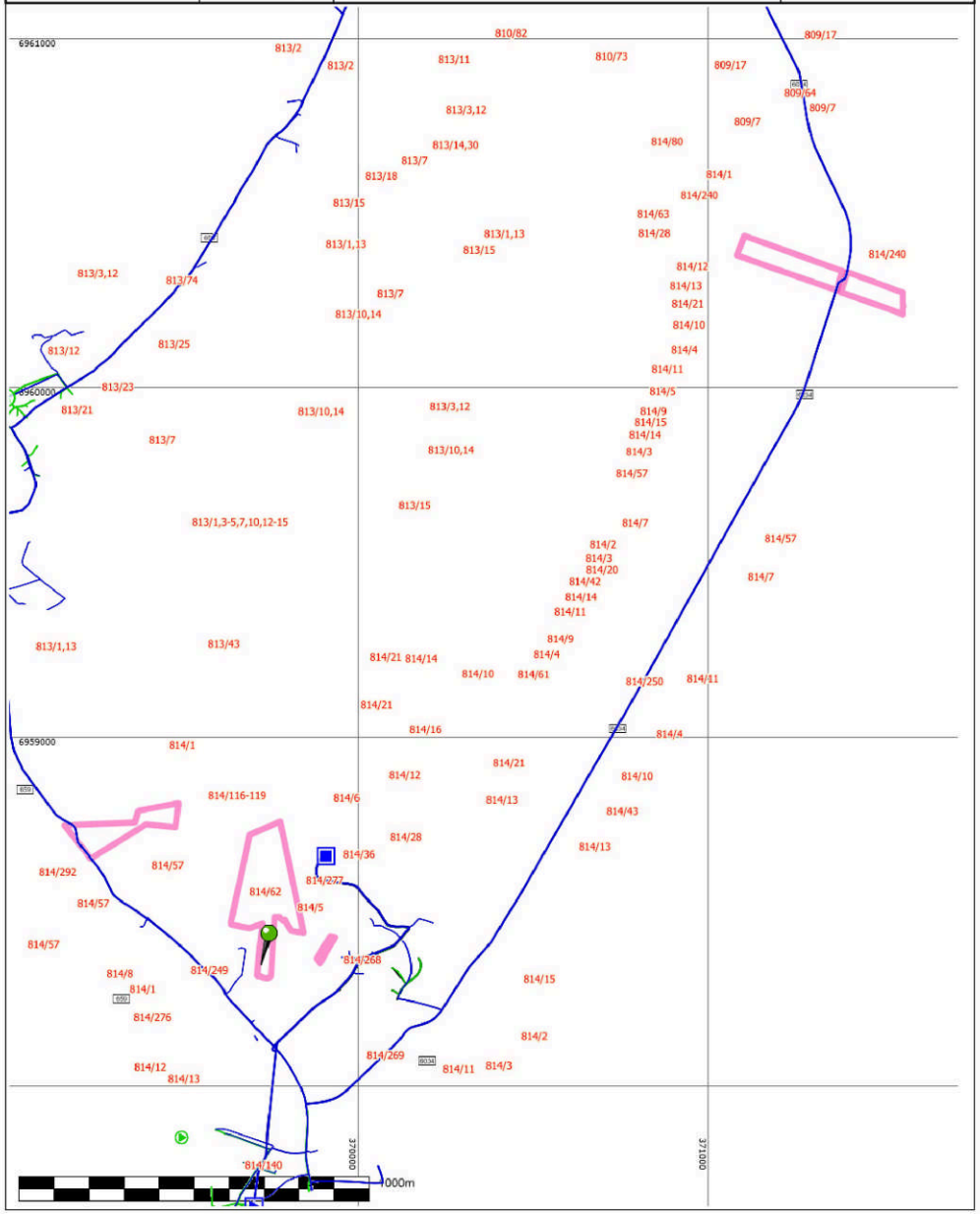
B	Barnehage	**N**	Næring / Håndverk / Lager
BS	Brannstasjon	**PF**	Plasskrevende varer
O	Deponi	**P**	Parkering
G	Gravsted	**O**	Omsorgssenter
H	Sykehus	**S**	Skole
K	Kontor	**T**	Terminal
F	Forretning		

Ålesund kommune

Ledningskart

Eiendom:	Gnr: 814	Bnr: 62	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Solbakkvegen 59 6295 MYKLEBOST			
Annen info:				

Målestokk
1:15000


6961000
6960000
6959000
813/2
813/11
810/82
810/73
809/17
809/64
809/7
813/3,12
813/14,30
813/7
813/18
813/15
813/1,13
813/74
813/12
813/25
813/23
813/21
813/10,14
813/1,3-5,7,10-12-15
813/43
813/1,13
814/80
814/1
814/240
814/63
814/28
814/12
814/13
814/21
814/10
814/4
814/11
814/5
814/9
814/15
814/14
814/3
814/57
814/7
814/2
814/20
814/42
814/61
814/250
814/16
814/116-119
814/6
814/36
814/277
814/62
814/292
814/249
814/8
814/276
814/269
814/140
814/268
814/12
814/13
814/269
814/11
814/3
814/2
814/15
814/43
814/10
814/21
814/1
814/4
814/16
814/57
814/7
814/61
814/11
814/9
814/14
814/21
814/10
814/3
814/57
814/7
814/5
814/4
814/11
814/12
814/13
814/7
814/10
814/15
814/4
814/3
814/2
814/1
814/13
814/12
814/11
814/10
814/9

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

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

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 medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

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

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

Vi er opptatt av at våre kunder skal ha økonomisk trygghet. Derfor tilbyr vi mellomfinansiering til en lav rente, i tillegg til mulighet for avdragsfrihet på lån til ny bolig.

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig før den gamle er solgt, eller før du har mottatt oppgjøret fra din gamle bolig. På den måten blir utgiftene dine i perioden du eier to boliger ikke stort høyere enn det du vil ha etter at din gamle bolig er solgt.

Snakk med oss i banken før du starter boligjakten, så hjelper vi deg.

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom.rente 6,04 %. Eff. rente 6,29 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.899.344. Totalt kr 3.899.344.

SpareBank 1 SMN

Notater

Notater

Boligkjøperforsikring

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 900**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 500**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 500**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

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 3 800/4 500/5 000 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.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Notater

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 16240105 / Miriam Sivertsen Underdal, tlf. 452 80 197
Solbakkvegen 59, 6295 Myklebost.
Gnr. 814, Bnr. 62, Ålesund kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 14 900,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 16240105
Salgsoppgaven er sist oppdatert 05.06.2025

EiendomsMegler 1

Miriam Sivertsen Underdal
Eiendomsmegler/Salgsleder

452 80 197
miriam.sivertsen@em1.no

EiendomsMegler 1 Ålesund St. Olavs plass
St Olavs plass 1, 6002 Ålesund

eiendomsmegler1.no