GAUSETBUKTVEGEN 69

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæring

Oversiktsog matrikkelkart

Grunnkart_A4S_31_07_2024_08_06

Utskrift fra Matrikkelen

Kontrakt vedr. kjøp av tomteareal (1)

Byggetillatelse hytte

Godkjente tegninger hytte

Byggetillatelse veranda

Godkjente tegninger veranda

Byggetillatelse anneks

Godkjente tegninger anneks

Ferdigattest anneks

Vedrørende ferdigattest for hytte

Planrapport

Reguleringsplankart

Reguleringsbestemmelser

Reguleringsplanforslag

Kommuneplankart

Tegnforklaring kommuneplankart

Bestemmelser kommuneplan

Nærområdet

Kommunale avgifter

Vegstatuskart

Opplysninger om ildsted

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Gausetbuktvegen 69, 6411 MOLDE
MOLDE kommune
gnr. 131, bnr. 36

Sum areal alle bygg: BRA: 59 m² BRA-i: 47 m²



Befaringsdato: 11.07.2024 **Rapportdato:** 12.07.2024 **Oppdragsnr.:** 21039-1788 **Referansenummer:** WL1110

Autorisert foretak: Riksfjord Taksering AS **Sertifisert Takstingeniør:** Hans Fredrik Riksfjord

RIKSFJORD TAKSERING AS

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

RIKSFJORD TAKSERING

Riksfjord Taksering AS er medlem av Norsk takst og er autorisert i henhold til forbundets regler, krav til skolering og etterutdanning. Vi betjener Molde og omegn med alt av behov for taksering innen bolig og eiendom. Selskapet er er godkjent som våtromsbedrift med Modul C - Takst.

Selskapet drives av takstingeniør Hans F. Riksfjord som har over 15 års erfaring innen byggebransjen. Hans Fredrik har fagbrev innen tømrerfaget, har mesterbrev og er videre utdannet bygningstekniker ved teknisk fagskole i Førde, samt sertifisert takstingeniør og medlem av Norsk Takst. Riksfjord Taksering AS utfører oppdrag med høy yrkesstolthet og høy integritet – som gir gode forutsetninger for at kundens trygghet blir ivaretatt i alle sammenhenger.

Tjenester:
Tilstandsrapporter, verditakster, reklamasjonstakster, trykktesting av boliger, uavhengig kontroll av lufttetthet og våtrom, byggelånsoppfølging, bistand på overtakelsesforretning, ettårsbefaringer med mer.



Rapportansvarlig



Hans Fredrik Riksfjord
Uavhengig Takstingeniør
post@riksfjordtaksering.no
934 48 883

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Riksfjord Taksering AS
Holavegen 13
6440 ELNESVÅGEN

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.



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.



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.



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.



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.



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

Fritidsbolig over et plan med kryprom og kaldloft uten tilkomst, Bygget er oppført i 1971. Boligen virker å være i normalt god stand, og gir generelt et godt helhetsinntrykk. Enkelte bygningsdeler har imidlertid oppnådd høy alder og det må forventes oppgraderinger. Tilstandsgrader er dels satt grunnet alder på bygningsdelen og krav i NS 3600- ikke nødvendigvis grunnet funksjonssvikt. Erfaringsmessig bør det alltid påregnes noe kosmetisk oppgradering av utstyr, overflater og innredninger i brukte boliger. Det vises forøvrig til rapporten for utfyllende beskrivelser og vurderinger av tilstandsgrader, det oppfordres til å lese vedlagt egenerklæring i salgsoppgaven.

Fritidsbolig - Byggeår: 1971

Gå til side

UTVENDIG

Tak:
Boligen har saltak og takkonstruksjon er oppført med takstoler eller sperrer. Det er registrert lufting fra rafter. Ingen mulighet for kontroll av takkonstruksjonen siden det er en tett konstruksjon, Ingen avvik registrert fra innside eller utside. Boligen har decra/powertekk plater som taktekking av ukjent alder. Renner og nedløp er i metall. Nedløpsrørene er avsluttet over terreng. Det er ikke stigetrinn eller feieplatå til pipe. Overtrukket pipehatt.

Veggkonstruksjon og fasade:
Boligen har bindingsverkskonstruksjon med stående bordkledning fra byggeår.

Vinduer:
Boligen har trevinduer med koblet glass fra byggeår og malte trevinduer med 2-lags glass i stue og i kjøkken fra 2016.

Dører:
Boligenen har malte hovedytterdører.

Veranda:
Veranda med utsikt mot havet, verandaen er oppført i tre på ca. 88 kvm. Rekkverk av tre, rekkverkshøyde målt til ca 85 cm. Deler av verandaen har overbygget tak.

Gå til side

INNVENDIG

Overflater:
Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har malte plater.

Etasjeskiller/bjelkelag:
Etasjeskiller er av trebjelkelag, luftet kryprom under.

Radon:
Det er ikke opplyst at det er foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det var ikke krav til radonsperre på oppføringstidspunktet og det er heller ikke krav til å utføre radonmåling, ved utleie av bolig er det krav til å utføre radonmåling.

Pipe og ildsted:
Teglsteinpipe fra byggeår, ildsted montert. Utvendig sotluke. Det er ikke opplyst eller hentet inn opplysninger om eventuelle pålegg, funksjonsfeil eller mangler ved pipe og ildsteder fra det stedlige feievesen. Eldre piper som dette er det normalt å oppgradere. Ny innmat/rør er å anbefale. Les salgsoppgave om det foreligger rapport fra feievesen, og eventuelle mangler/bemerkninger.

Kryprom:
Boligen har åpent kryprom under trebjelkelag og stubbegulv.

Overflater:
Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Gå til side

VÅTROM

Ukjent alder på badet, åpenbart oppusset etter byggeår. Ingen dokumentasjon foreligger. Badet har vinylbelegg på gulv, våtromsplater på vegger og malte plater i innvendig tak.
Baderomsinnredning med nedfelt servant, gulvstående toalett og dusjvegger. Naturlig ventilering.

Gå til side

KJØKKEN

Furubord på gulv, malt panel på vegger og malt glatt innvendig tak. Kjøkkeninnredning fra 2008. Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter med laminert benkeplate. Frittstående komfyr og kjøleskap. Komfyrvakt er ikke montert, ikke krav ut i fra alder men er anbefalt. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER

Beskrivelse av eiendommen

Vann og avløpsrør:
Boligen har kun sommervann og anlegg må nedtappes på vinterstid, da en del av anlegget ligger ute/åpent og derav ikke frostfritt. Synlige vannrør er av kobber og pexrør. Nye vannledninger av plast i 2023, ifølge eier ble det utført av Hustad Rør. Det er avløpsrør av plast. Lufting av kloakk er ikke muilig å lokalisere men kan være fra andre hytter.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon gjennom vindusventiler/veggventiler. Normalt for boligen på byggemeldingstidspunktet.

Varmtvannstank:
Ca. 200 liters varmtvannstank fra 1998, tanken er plassert i utvendig bod, rommet har ikke sluk eller annen kompenserende løsning. Varmtvannsbereder har ikke fast tilkobling, men er koblet med stikkontakt (konsekvens er fare for varmgang, ikke krav på oppføringstidspunktet/utskifting en til en, ikke tilbakevirkende krav for utbedring opp mot dagens krav).

EL-anlegg:
El-anlegg med krus skrusikringer fra byggeår og 3 nye automater. Sikringsskap plassert i soverom.

Branntekniske forhold:
Boligen har brannslukningsapparat og røykvarslere.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn:
Byggegrunn av løsmasser med grus og stein

Drenering:
Naturlig drenering uten etablerte drensystemer.

Fundamenter:
Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har. Byggegrunnens oppbygning er ukjent. Av det som er mulig å se er boligen oppført på støpte søylepunkt i/på grunn. Leca fundamenter på tilbygg sør.

Terrengforhold:
Eiendommen ligger i skrående terreng med helning mot vest.

Lovlighet

Gå til side

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt eller tilsendt takstmannen godkjente byggemeldte tegninger av boligen, dagens bruk mot godkjent løsning er ikke kontrollert. Eiendomsmegler/firma innhenter kommunale dokumenter og kontrollerer dagens bruk mot byggemeldte tegninger om det foreligger.

Anneks

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt eller tilsendt takstmannen godkjente byggemeldte tegninger av bygget, dagens bruk mot godkjent løsning er ikke kontrollert. Eiendomsmegler/firma innhenter kommunale dokumenter og kontrollerer dagens bruk mot byggemeldte tegninger om det foreligger.

Arealer

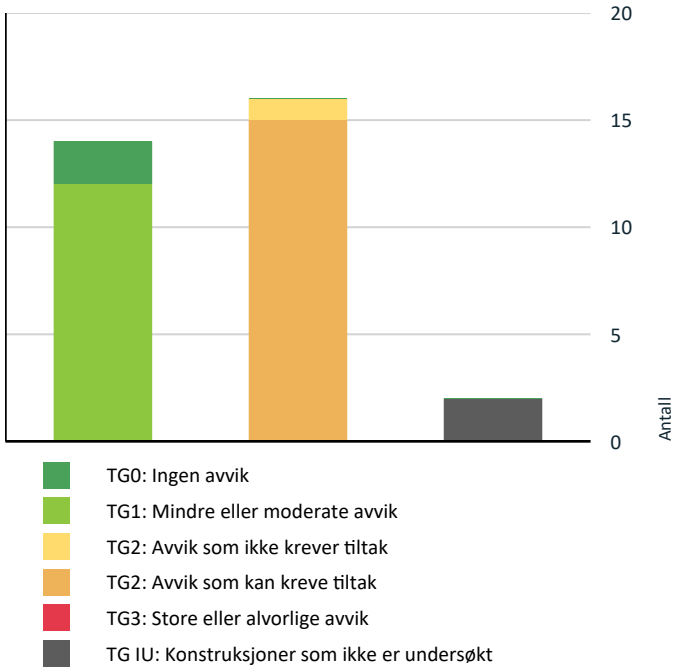
Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

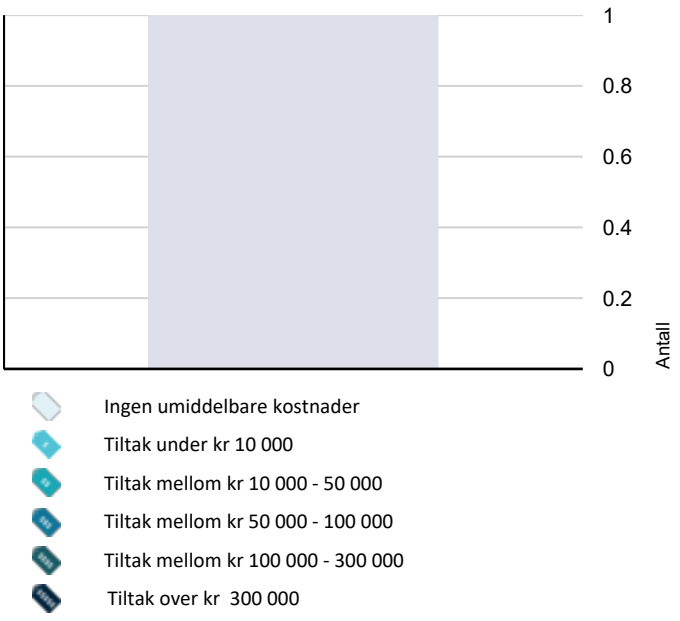
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Tomteforhold > Drenering	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking over tilbygg mot sør	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Vinduer - byggeår	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

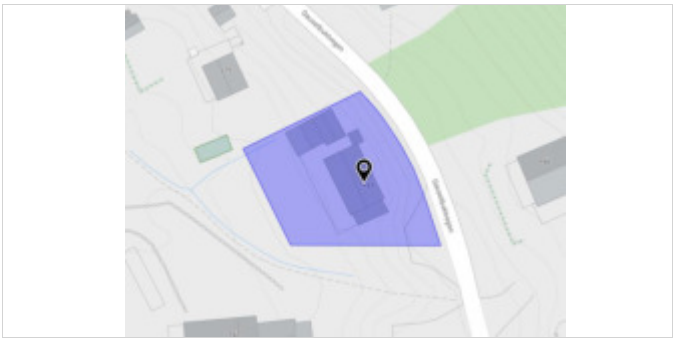
TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1971

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking over tilbygg mot sør

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking over tilbygg mot sør

Vurdering av avvik:
• Takvinkelen er for liten til denne typen tekking.

Takvinkel på tilbygg syd har lav takvinkel. Nedre grense for Decra er 10 grader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Overvåke tilstand og gjøre tiltak hvis det avdekkes lekkasje på tak der takvinkel er lav anbefales.



Lav takvinkel på taktekking på tilbygg mot sør.

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Boligen har decra/powertekk plater som taktekking av ukjent alder, besiktet fra bakkenivå. Ingen avvik registert med taket.



Noen bøyde/bulker i takplater mot øst. Takplater kan bøyes tilbake til sin form ved og løsne skruene og bruke ett brekkjern eller tilsvarende til å presse bulken tilbake fra undersiden av platen.

TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp er i metall. Nedløpsrørene er avsluttet over terreng. Det er ikke stigetrinn eller feieplatå til pipe. Overtrukket pipehatt.

Kommentar:
Det regnet ikke på befaringsdagen å det er ikke mulig å kontrollere om det er lekkasjer i renner/nedløp.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Taknedløp som er avsluttet ved utkast ved terreng/grunnmur gir økt fuktbelastning der høyde mellom terreng og bjelkelag er lav som igjen kan føre til fuktskader.

Det er ikke montert stigetrinn/takstige for feier. Det er krav i Arbeidsmiljøloven om takstige/stigetrinn som adkomst til pipe for tilsyn/feiing av skråtak med tak med helling mot gesims. Tak som har helling utover 6 grader, står det beskrevet at det skal ha fastmontert stige forbi pipen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

I henhold til beskrivelse. Fastmontert stigetrinn må monteres for å lukke avviket, ukjent om det er gitt avvik på tilfellet av feievesenet. Ytterlige undersøkelser anbefales.

Ved utkast til terreng må terrenget ha godt fall ut fra veggen. Vannet kan i tillegg ledes bort fra bygningen ved for eksempel å legge ut en renne på terrenget eller et fleksibelt rør som monteres på nedløpsrøret. Vannet renner da ikke ned i terrenget å øker fuktbelastningen i kryprom.

TG 1 Veggkonstruksjon

Boligen har bindingsverkskonstruksjon med stående bordkledning fra byggeår.

MERK:
Musesperre er ikke montert, når det ikke er montert musesperre kan dette medføre at mus kommer seg inn i boligen. Musebånd er ikke krav i teknisk forskrift, derav ikke gitt avvik på forholdet.

Tilstandsrapport

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

MERK:
Eldre hus, oppført mellom 1950 og 1979 er vanligvis konstruert slik at taket tåler inntil 50 cm tørr snø og 40 cm våt snø.

Boligen har saltak og takkonstruksjon er oppført med takstoler eller sperrer. Det er registrert lufting fra rafter. Ingen mulighet for kontroll av takkonstruksjonen siden det er en tett konstruksjon, Ingen avvik registrert fra innside eller utside.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Det er ikke etablert luke til loft innvendig eller utvendig. Det er krav til at loft må være tilgjengelig for slokkemannskapene via utvendig eller innvendig atkomst.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Tiltak er påregnelig.

TG 2 Vinduer - byggeår

Boligen har trevinduer med koblet glass fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Enkelte vinduer bærer preg av slitasje og elde. Det er ikke observert synlige skader av større betydning, men basert på tilstanden er restlevetiden usikker.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Generell vedlikehold og utskiftninger av vinduer må påregnes. Vær oppmerksom på at punktering kan oppstå i nær fremtid.

TG 1 Vinduer fra 2016

Malte trevinduer med 2-lags glass i stue og i kjøkken fra 2016.

TG 1 Dører

Boligenen har malte hovedytterdører.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda med utsikt mot havet, verandaen er oppført i tre på ca. 88 kvm. Rekkverk av tre, rekkverkshøyde målt til ca 85 cm. Deler av verandaen har overbygget tak.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Balkongrekkverk eller brystning skal være av forsvarlig konstruksjon og utforming. Rekkverk eller brystning skal ikke ha mindre høyde enn 0,90 m. Dagens krav er 100 cm, ikke krav til utbedring opp mot dagens forskriftskrav.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av furu. Veggene har trepanel. Innvendige tak har malte plater. Normal bruksslitasje på overflater alder tatt i betraktning.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag, luftet kryprom under.

Det er målt ca. 9 mm. høydeforskjell på gulv i stuen over en lengde på ca 2 m. Det er målt ca. 3 mm. høydeforskjell på gulv i kjøkken over en lengde på ca 2 m. Gjennom hele rommet i kjøkken er det målt ca. 4 mm. avvik. 11 mm. i stuen. Målingene er utført på tilfeldige steder i to rom.

Målingene er innenfor toleranse kravene til NS 3600.

TG 2 Radon

Det er ikke opplyst at det er foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Det var ikke krav til radonsperre på oppføringstidspunktet og det er heller ikke krav til å utføre radonmåling, ved utleie av bolig er det krav til å utføre radonmåling.

NS 3600 krever ikke bedre en TG2 på forholdet.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Tilstandsrapport

Teglsteinpipe fra byggeår, ildsted montert. Utvendig sotluke. Det er ikke opplyst eller hentet inn opplysninger om eventuelle pålegg, funksjonsfeil eller mangler ved pipe og ildsteder fra det stedlige feievesen. Eldre piper som dette er det normalt å oppgradere. Ny innmat/rør er å anbefale. Les salgsoppgave om det foreligger rapport fra feievesen, og eventuelle mangler/bemerkninger.

MERK:
Takstmannen kontrollerer ikke piper og ildsted og krav vedrørende det. Kontroll av pipe og ildsted er underlagt av brann og feievesen.

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

Det er 3 stk synlige pipevanger, pipevanger er kledd igjen i stuedelen, det er krav til fire synlige sider på teglsteinspiper. Ved rehabilitering av pipe med nytt innvendig røykrør er det nok med at kun to sider er synlige. Årsaken til kravet er at det skal være mulig å se at skorsteinens ytterflater er uten sprekkdannelser da sprekker kan medføre fare for spredning av gnister og branngasser. En teglskorstein må oppstilles slik at alle sidene er tilgjengelige for inspeksjon med hensyn til eventuelle sprekker i skorsteinen. Det er ikke tillatt å bruke kledninger, belegg eller tapeter som skjuler tegloverflaten for inspeksjon med hensyn til sprekker. Tynne papirtapeter, som eventuelt vil sprekke opp sammen med skorsteinen, kan brukes om det er minimum 23 cm. fra innsiden av røykløpet til brennbart materiale. Skorsteinen kan også pusses, slemmes eller males. (Der det er papirtapet må avstandskravene til ildsted, sotluke og røykrør opprettholdes). Materialene må limes direkte på skorsteinens ytterflate uten plater e.l. under (heller

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

En må regne med at det kan gis avvik av feievesenet av forholdet. Ytterligere undersøkelser anbefales.

TG 2 Krypkjeller

Boligen har åpent kryprom under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.

Det er kort avstand mellom grunn og bjelkelag under boligen. Full kontroll er dermed ikke mulig. Det er ikke påvist synlige skader i fra områder med tilkomstmulighet. Overflatevann fra oversiden av bygget vil kunne gi økt fuktpåkjenning av konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Ut ifra visuelle observasjoner fra de besiktigede områdene, gir det grunnlag for å forsøke å foreta grundigere undersøkelser i de mindre tilgjengelige områdene. Det kan ikke utelukkes skader i disse områdene.
• Ut ifra tilstanden i de besiktigede områdene er det ikke påvist unormale forhold, men det vil være usikkerhet rundt de mindre tilgjengelige områdene.



Bilde tatt fra vest.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Ukjent alder på badet, åpenbart oppusset etter byggeår. Ingen dokumentasjon foreligger. Badet har vinylbelegg på gulv, våtromsplater på vegger og malte plater i innvendig tak. Baderomsinnredning med nedfelt servant, gulvstående toalett og dusjvegger. Naturlig ventilering.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Rommet har våtromsplater på vegger og malte plater i innvendig tak.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Baderomsplatene er montert uten sokkellist i områder definert som våtsone. Montering av platene er ikke gjort etter montering anvisning fra produsent. Bunnlist er et krav i henhold til Sintef-godkjenning for platene, og i henhold til monteringsanvisningen helt tilbake til 1988.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Legge egnet fugemasse under endeved av våtromsplater for å forhindre fuktopptak i endeved anbefales som tiltak, ettermontere bunnlist krever ettermontering av plater og er ikke særlig hensiktmessig. Ingens skader påvist i følge av avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Rommet har vinylbelegg på gulv. Vinylbelegg har opprett langs vegger og dør. Gulvet er flatt, noe motfall ved døren.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Sluket er isolert inne i dusjsonen, bunnlisten rund dusj er målt til ca 45 mm. Vannsøl eller lekkasjevann utenfor denne sonen har ingen mulighet til å nå sluket. Ved eventuell lekkasje vil vann renne ut i tilstøtende rom.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
• Installering av tett dusjkabinett anbefales.

Når det ikke er tilfredsstillende fall til sluk kan vannet renne vekk fra sluket, det kan føre til fuktskade.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

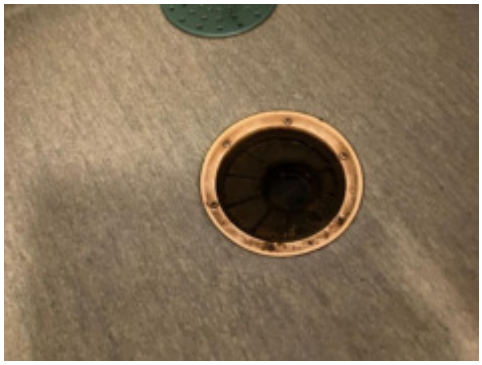
Rommet har plastsluk med vinylbelegg på gulv som tettesjikt/membran. Vinylbelegg er ført ned i sluk og klemt bak klemring.

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

Vinylbelegg på våtrom har en teknisk levetid på 30 år ved lang intervall. Etter 30 er belegget ansett som utlevd utifra Sintef sine levetidstabeller. Belegget kan selvsagt ha en lengre levetid enn det som er oppgitt. Jevnlig rensing av sluk anbefales.

Levetid/utskifting av våtromsplater er satt til 20 år ved lang intervall.

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



Sluk.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er innredet med baderomsinnredning med nedfelt servant, gulvstående toalett og dusj.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Klossett er demontert og sprukket, ifølge eier vil dette bli utbedret før salg.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

I henhold til beskrivelse over.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom uten å påvise unormale forhold i våtsone. Våtrommet er også fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy og det er ikke påvist unormale forhold ved fuktsøk i relevante våtsoner i gulv og vegger.



Hulltaking og fuktmåling, ingen fukt eller andre avvik registert i borehull. Hull blir blendet forsvarlig.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Furubord på gulv, malt panel på vegger og malt glatt innvendig tak. Kjøkkeninnredning fra 2008. Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter med laminert benkeplate. Frittstående komfyr og kjøleskap. Komfyrvakt er ikke montert, ikke krav ut i fra alder men er anbefalt.

1. ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Boligen har kun sommervann og anlegg må nedtappes på vinterstid, da en del av anlegget ligger ute/åpent og derav ikke frostfritt. Synlige vannrør er av kobber og pexrør. Nye vannledninger av plast i 2023, ifølge eier ble det utført av Hustad Rør. TG 1 satt på bakgrunn av at eier ikke har gitt opplysninger om feil eller mangler med anlegget.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Lufting av kloakk er ikke muilig å lokalisere men kan være fra andre hytter.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon gjennom vindusventiler/veggventiler. Normalt for boligen på byggemeldingstidspunktet.

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

To av soverommene har ingen ventilering.

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

TG 2 Varmtvannstank

Ca. 200 liters varmtvannstank fra 1998, tanken er plassert i utvendig bod, rommet har ikke sluk eller annen kompenserende løsning. Varmtvannsbereder har ikke fast tilkobling, men er koblet med stikkontakt (konsekvens er fare for varmgang, ikke krav på oppføringstidspunktet/utskifting en til en, ikke tilbakevirkende krav for utbedring opp mot dagens krav).

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

TG 2 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.

El-anlegg med krus skrusikringer fra byggeår og 3 nye automater. Sikringsskap plassert i soverom.

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.
   1971
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent Ukjent historikk fra andre eiere.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja Samsvarserklæringer er etterspurt og ikke fremvist.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

Tilstandsrapport

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 **Når det ikke er framlagt samsvarserklæringer fra siste installasjoner som er foretatt etter år 1999, eller kontrollrapport uten avvik siste fem årene fra el-tilsyn, krever standard ikke bedre enn TG2 på det elektriske anlegget. Det ble ikke observert åpenbare feil ved det elektriske anlegget. Det understrekes at dette er basert på enkle visuelle observasjoner, og at takstmannen ikke har elektrofaglig kompetanse. Utifra at anlegget i stor grad er fra byggeår og det foreligger ikke el-tilsyn rapport de siste 5 årene, så anbefales det en utvidet elkontroll av anlegget.**



TG 0 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 brannslukningsapparat og røykvarslere.

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?
Nei

Byggegrunn

Byggegrunn av løsmasser med grus og stein

TG IU Drenering

Punktet må sees i sammenheng '*Rom under terreng*

Naturlig drenering uten etablerte drensystemer.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har. Byggegrunnens oppbygning er ukjent. Av det som er mulig å se er boligen oppført på støpte søylepunkt i/på grunn. Leca fundamenter på tilbygg sør.

TG 2 Terrengforhold

Eiendommen ligger i skrående terreng med helning mot vest.

Vurdering av avvik:
• Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område.

Eiendommen ligger i skredfare, fare for jord- og flomskred og steinsprang.

Dårlig fall og flatt terreng, det er mulighet for vannansamlinger som tilsier det kan være behov for tiltak.

Konsekvens/tiltak
• Ytterligere undersøkelser anbefales.

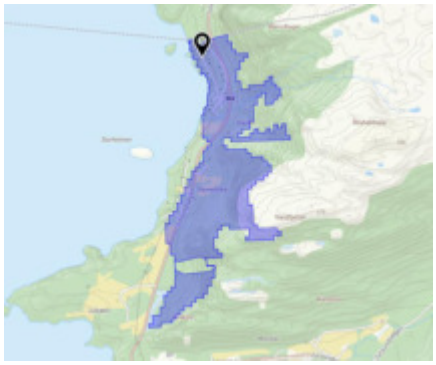
Etablere en ledegrøft er anbefalt.



Bildet viser området som er utsatt for jord og flom fare.

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport



Bildet viser området som er utsatt for steinsprang.

Bygninger på eiendommen

Anneks



Anvendelse

Byggeår
2015

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard
Tilleggsbygg er ikke tilstandsvurdert, kun enkelt beskrevet etter visuell gjennomgang. Anneks oppført som frittliggende bygg nord for hovedhytta. Annekset bygget av snekkerlinja på Romsdal videregående.Bygget står på betong fundamenter på grunn. Oppført i isolert bindingsverk som yttervegger og med isolerttrebjelkelag og isolert saltak. Utvendig stående trepanel. Innvendig MDF plater. Taktekking av decra/powertekk plater.På gulv er det laminat. Ett stoplevindu av tre med 2-lags glass. Ytterdør av panelt tre med lakkert/beiset overflate.Det er lagt inn strøm.

Litt kort avstand mellom grunn og treverk på nord/østre del av bygget. Blir fukt/råteutsatt i dette området.

Vedlikehold
Normalt.

Redskapsbod



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ukjent byggeår

Standard
Tilleggsbygg er ikke tilstandsvurdert, kun enkelt beskrevet etter visuell gjennomgang. Enkel bod oppført over veranda med bindingsverkkonstruksjon med stående bordkledning. Pulttak av tre, taktekking av decra/powertekkplater.

Vedlikehold
Normalt.

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

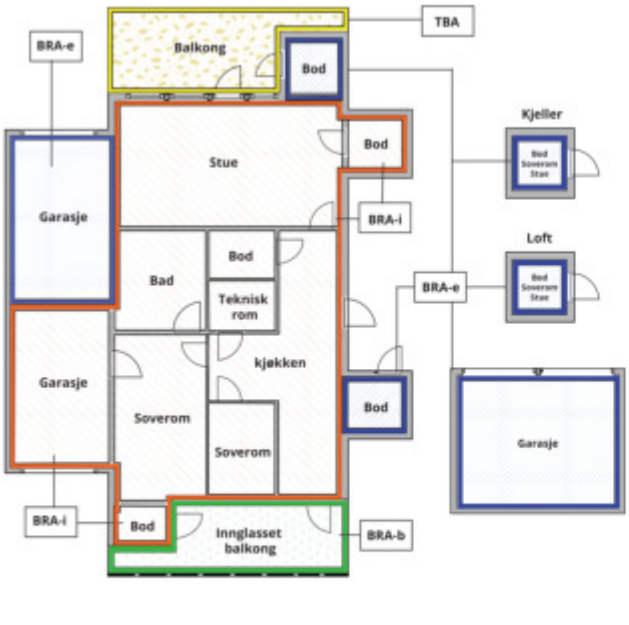
Hva er måleverdig areal?

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

Fritidsbolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
1. etasje	47	2		49	88		49
SUM	**47**	**2**			**88**		**49**
SUM BRA	**49**						

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. etasje	Bad , Soverom , Soverom , Stue , Kjøkken , Soverom	Bod med utvendig adkomst	

Kommentar

Oppmåling av arealer er ikke kontrollert opp mot byggemeldte tegninger. Eiendomsmeglerfirma legger ved byggemeldte tegninger i salgsoppgave om det foreligger.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke forelagt eller tilsendt takstmannen godkjente byggemeldte tegninger av boligen, dagens bruk mot godkjent løsning er ikke kontrollert. Eiendomsmegler/firma innhenter kommunale dokumenter og kontrollerer dagens bruk mot byggemeldte tegninger om det foreligger.

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

Kommentar: Noen vannledninger og byttet ut cinderella toalett til gulvstående vann klosett. Arbeid utført av Hustad Rør, dokumentasjon er ikke fremvist takstmannen.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Anneks

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
Etasje		8		8			8

SUM		**8**		**8**
SUM BRA	**8**			

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Anneks	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke forelagt eller tilsendt takstmannen godkjente byggemeldte tegninger av bygget, dagens bruk mot godkjent løsning er ikke kontrollert. Eiendomsmegler/firma innhenter kommunale dokumenter og kontrollerer dagens bruk mot byggemeldte tegninger om det foreligger.

Kommentar:

Redskapsbod

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
Etasje		2		2			2
SUM		**2**					**2**
SUM BRA	**2**						

Romfordeling

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

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)
Fritidsbolig	47	2
Anneks	0	8
Redskapsbod	0	2

Kommentar

Fritidsbolig

P-rom og S-rom eksisterer i utgangspunktet ikke lengre. Arealene S-rom og P-rom er dermed kun nevnt på grunn av at avhendingsloven ikke er revidert, det står i loven at den bygningssakkyndige skal oppgi det totale bruksarealet, og fordelingen mellom primærdel (P-ROM) og sekundærdel (S-ROM).

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM (eldre måleregler før 01.01.24). Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.

Riksfjord Taksering AS
Holavegen 13
6440 ELNESVÅGEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.7.2024	Hans Fredrik Riksfjord	Takstingeniør
	Stein Olav Hestad	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1506 MOLDE	131	36		0	499.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Gausetbuktvegen 69

Hjemmelshaver

Hestad Stein Olav, Hestad Unni Berg

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Gausetbukta i Molde kommune. Til Molde sentrum er det ca 12 km. Eldre regulert hytteområde i idyllisk sør/vestvendtbukt.

Adkomstvei

Privat veg for område.

Tilknytning vann

Ifølge selger er det kun sommervann via plastrør fra en oppsamlingstank som ligger på oversiden av fylkesvegen. Dette vannet deles mellom flere brukere. Det foreligger ingen skriftlig avtale rundt vannløsningen. Kjøper overtar risikoen for dette forholdet.

Tilknytning avløp

Det er privat avløpsanlegg i hyttefeltet. Avløp fra gråvann til grunn. Det eksisterer ikke dokumentasjon på hvorvidt denne løsningen er godkjent. Kjøper overtar risikoen for dette forholdet.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse. Oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med reguleringsplaner m/bestemmelser etc.

Om tomten

Opparbeid med plen mot vest.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 050 000	2022

Riksfjord Taksering AS
Holavegen 13
6440 ELNESVÅGEN

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:https://samtykke.vendu.no/WL1110

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.nofor mer informasjon

EGENERKLÆRING

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	45240131

Adresse	Gausetbuktvegen 69		
Postnummer	6411	**Poststed**	MOLDE

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2022	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	2år1mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Frende	**Polise/avtalenr.**	369514
Selger1fornavn	Stein Olav	**Selger1etternavn**	Hestad
Selger2fornavn	Unni Berg	**Selger2etternavn**	Hestad

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Hustad Rør

Redegjør for hva som er gjort og når: Satt inn nytt WC!! Det er lagt opp nye rør til septiktank!!

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Stort sett hele hyttefeltet gikk samlet inn og ordnet dette!!

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar: Siden det stort sett er «sommervatn» i hytta har vi isolert vannledning ifra husveggen og bort til hovevannledningen.Ved stor vannføring rinner det vatn under hytta!!

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Det er nå iforbindelse med innleggelse av WC er d lagt rør på sørsiden av hytta og ned til ett fellesrør som ligger i marka vest for hytta!!

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

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 31.07.2024

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
31.07.2024

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☐ Ja

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

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

☒ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
31.07.2024

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Hestad, Unni Berg

Signert av

Hestad, Stein Olav

Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

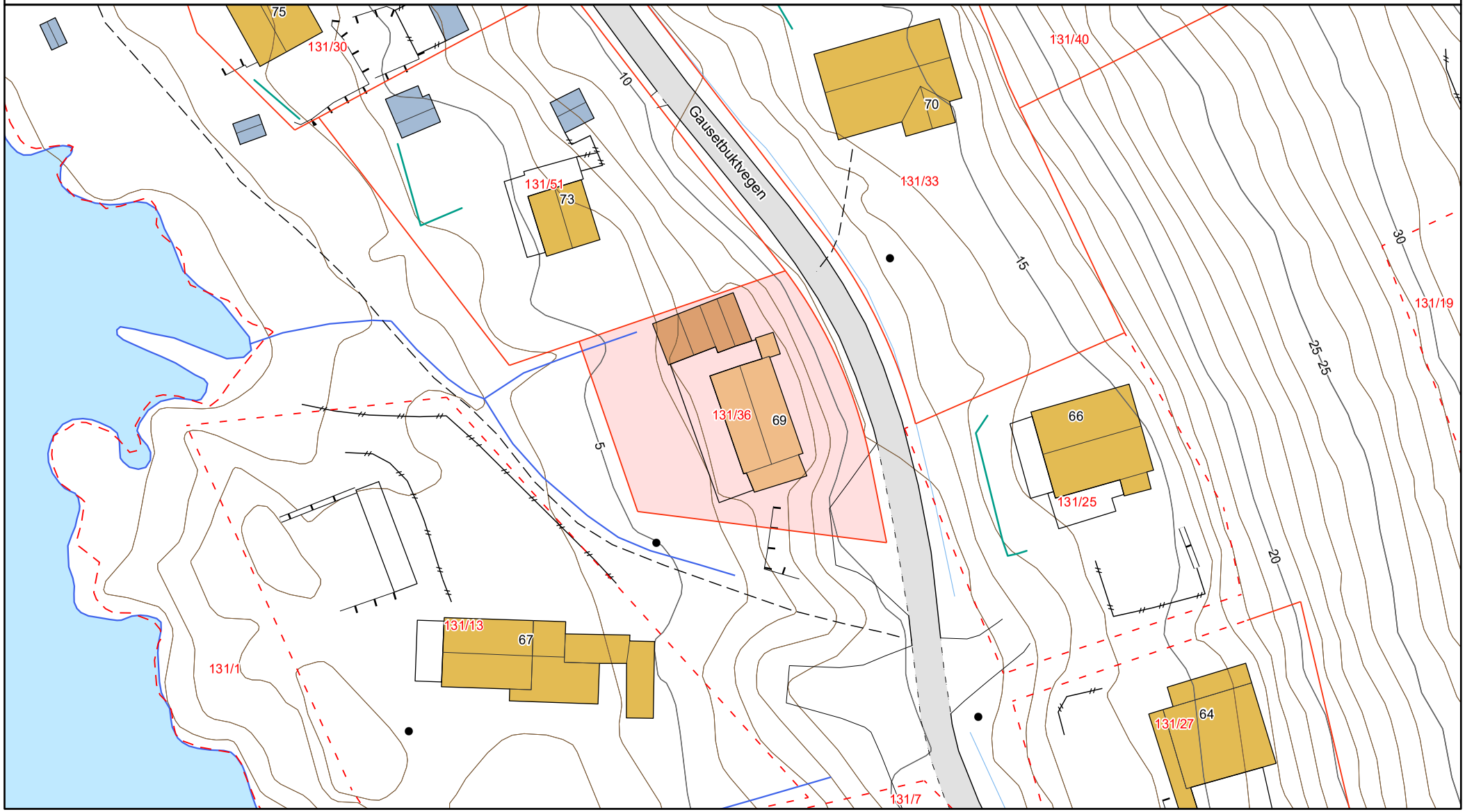
Verified by
SIGNICAT
31.07.2024

OVERSIKTS- OG MATRIKKELKART

Oversiktskart

Adresse: **Gausetbuktvegen 69, 6411 Molde**
Gnr/Bnr: **1506/131/36/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 499 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 31.07.2024



Matrikkelkart

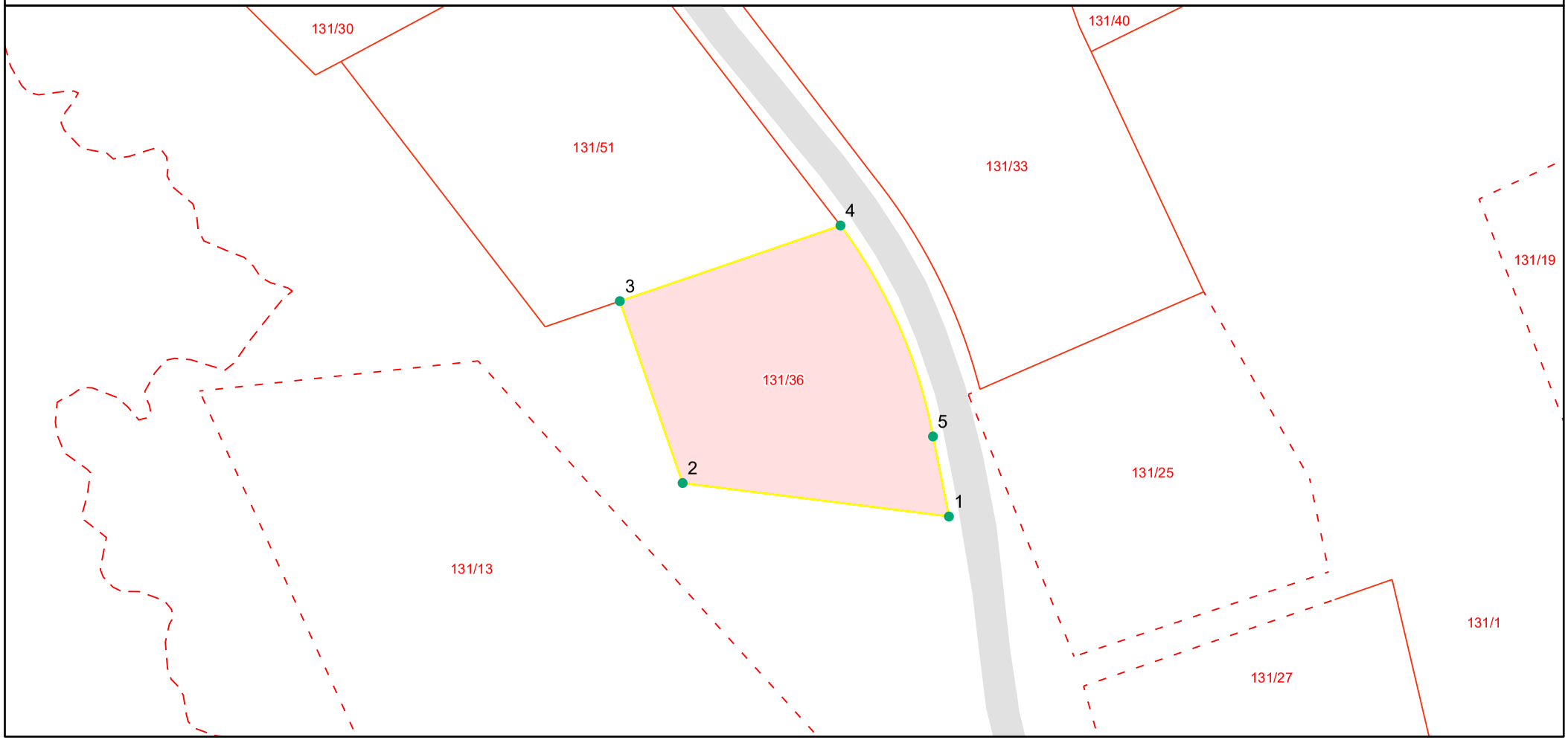
Adresse: **Gausetbuktvegen 69, 6411 Molde**
Gnr/Bnr: **1506/131/36/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 499 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 31.07.2024

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 499 m2

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6983052.42	91741.31	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	23.85	0
2	6983055.4	91717.65	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	17.11	0
3	6983071.57	91712.07	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	1	20.73	0
4	6983078.3	91731.68	Jordfast stein	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	1	20.66	44.948
5	6983059.54	91739.9	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	7.26	0

GRUNNKART_A4S_31_07_2024_08_06

Molde kommune

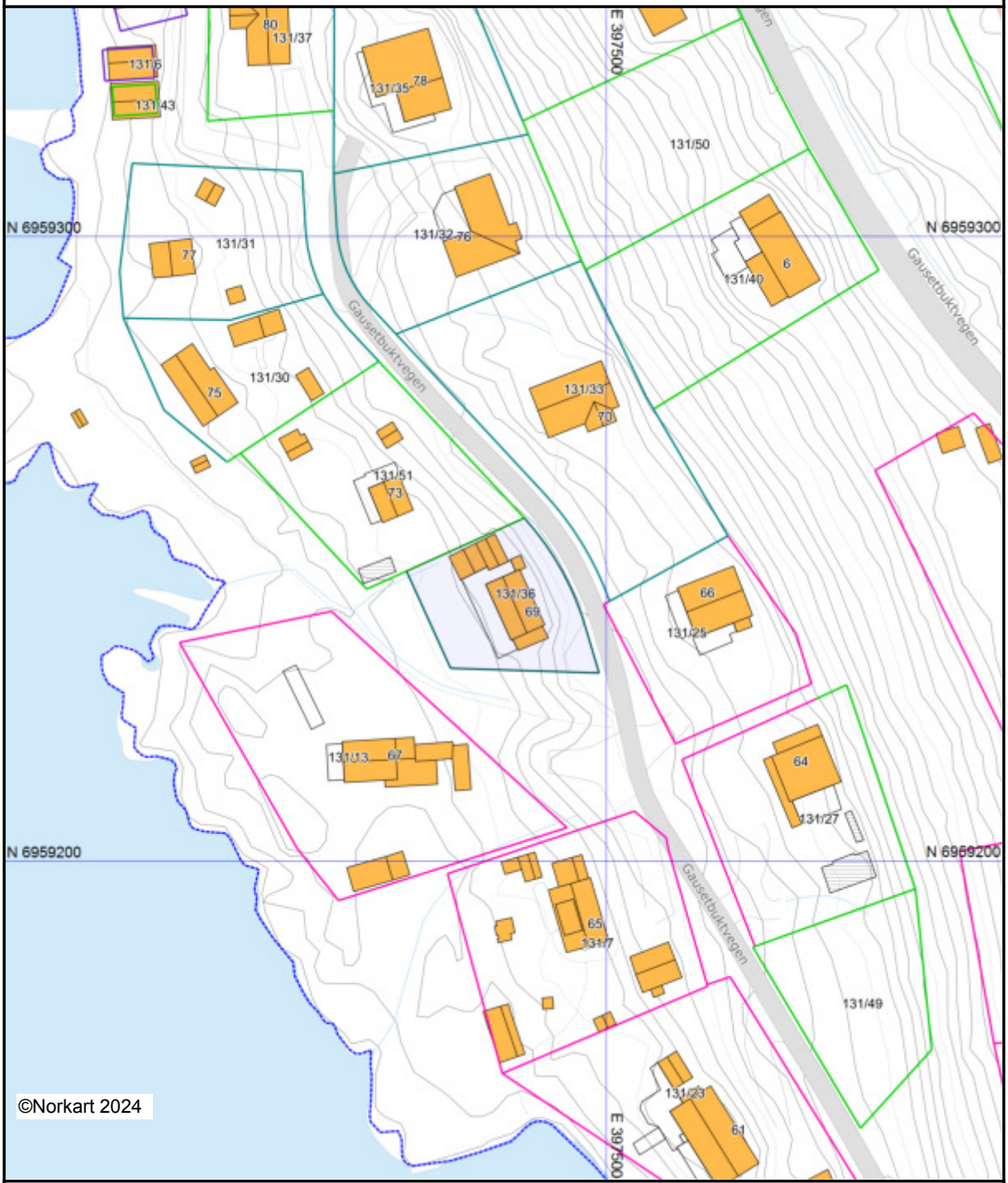
Grunnkart

Eiendom: 131/36
Adresse: Gausetbuktvegen 69
Dato: 31.07.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

UTSKRIFT FRA MATRIKKELEN

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 31.07.2024 08:05

Eiendom 1506-131/36 Lucky

Bruksnavn	Lucky				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	16.05.2007	Andel	
Kommunenr	1506	Oppgitt areal	500 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	131	Beregnet areal	499,3	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	36	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Gausetbuktvegen 69	6411 Molde	Mordal	Kvam	Molde Domkirke

Forretninger (10)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
16.05.2007	Grunneiendom fra feste	1506-131/36	Mottaker	0
		1502-131/1	Avgiver	0
16.05.2007	Kart- og delingsforretning	1506-131/1	Avgiver	-500
		1506-131/36	Mottaker	500
15.02.2011	Annen forretningstype	1547-21/64	Berørt	0
		1506-131/1	Berørt	0
		1547-0/0	Berørt	0
		1506-131/10	Berørt	0
		1506-131/28	Berørt	0
		1506-131/8	Berørt	0
		1506-131/25	Berørt	0
		1506-131/19	Berørt	0
		1506-131/32	Berørt	0
		1506-131/13	Berørt	0
		1506-131/35	Berørt	0
		1506-131/2	Berørt	0
		1506-131/36	Berørt	0
		1506-131/6	Berørt	0
		1506-131/30	Berørt	0
		1506-131/23	Berørt	0
		1502-0/1	Berørt	0
		1506-131/29	Berørt	0
		1506-131/31	Berørt	0
		1506-131/20	Berørt	0
		1506-131/7	Berørt	0
		1506-131/5	Berørt	0
		1506-131/16	Berørt	0
		1547-21/69	Berørt	0
		1506-131/37	Berørt	0
		1506-131/24	Berørt	0
		1506-131/11	Berørt	0
		1506-131/4	Berørt	0
		1506-131/15	Berørt	0
		1506-131/27	Berørt	0
		1547-21/1	Berørt	0
		1506-131/18	Berørt	0
		1506-131/17	Berørt	0
		1506-131/3	Berørt	0
		1506-131/26	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		1506-131/33	Berørt	0
08.02.2012	Jordskifte	1506-132/2	Berørt	0
		1547-21/64	Berørt	0
		1506-131/1	Berørt	0
		1506-131/10	Berørt	0
		1547-0/0	Berørt	0
		1506-131/8	Berørt	0
		1506-131/25	Berørt	0
		1506-131/28	Berørt	0
		1506-131/19	Berørt	0
		1506-131/39	Berørt	0
		1506-131/32	Berørt	0
		1502-0/0	Berørt	0
		1506-131/13	Berørt	0
		1506-131/35	Berørt	0
		1506-131/2	Berørt	0
		1506-131/36	Berørt	0
		1506-131/6	Berørt	0
		1506-131/30	Berørt	0
		1506-131/23	Berørt	0
		1506-131/7	Berørt	0
		1506-132/1	Berørt	0
		1502-0/1	Berørt	0
		1506-131/29	Berørt	0
		1506-131/31	Berørt	0
		1506-131/20	Berørt	0
		1506-131/40	Berørt	0
		1506-131/24	Berørt	0
		1506-131/4	Berørt	0
		1506-132/5	Berørt	0
		1506-131/15	Berørt	0
		1506-131/11	Berørt	0
		1506-131/37	Berørt	0
		1547-21/69	Berørt	0
		1506-131/16	Berørt	0
		1506-131/5	Berørt	0
		1506-131/33	Berørt	0
		1506-131/27	Berørt	0
		1506-131/3	Berørt	0
		1547-21/1	Berørt	0
		1506-131/18	Berørt	0
		1506-131/17	Berørt	0
		1506-131/26	Berørt	0
07.02.2014	Oppmålingsforretning	1506-131/43	Berørt	0
		1506-131/13	Berørt	0
		1506-131/6	Berørt	0
		1506-131/1	Avgiver	-1056,8
		1506-131/36	Berørt	0
		1506-131/23	Berørt	0
		1506-131/20	Berørt	0
		1506-131/31	Berørt	0
		1506-131/42	Berørt	0
		1506-131/16	Berørt	0
		1506-131/24	Berørt	0
		1506-131/45	Mottaker	1056,8
		1506-131/17	Berørt	0
		1506-131/27	Berørt	0
06.03.2015	Oppmålingsforretning	1506-131/43	Berørt	0
		1506-131/1	Avgiver	-922,8
		1506-131/13	Berørt	0
		1506-131/36	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		1506-131/45	Berørt	0
		1506-131/6	Berørt	0
		1506-131/23	Berørt	0
		1506-131/20	Berørt	0
		1506-131/31	Berørt	0
		1506-131/42	Berørt	0
		1506-131/16	Berørt	0
		1506-131/24	Berørt	0
		1506-131/46	Mottaker	922,7
		1506-131/17	Berørt	0
		1506-131/27	Berørt	0
15.12.2015	Oppmålingsforretning	1506-131/10	Berørt	0
		1506-131/43	Berørt	0
		1506-131/13	Berørt	0
		1506-131/47	Mottaker	826,9
		1506-131/23	Berørt	0
		1506-131/6	Berørt	0
		1506-131/36	Berørt	0
		1506-131/45	Berørt	0
		1506-131/20	Berørt	0
		1506-131/31	Berørt	0
		1506-131/24	Berørt	0
		1506-131/16	Berørt	0
		1506-131/5	Berørt	0
		1506-131/17	Berørt	0
		1506-131/27	Berørt	0
		1506-131/1	Avgiver	-826,9
01.01.2020	Omnummerering	1506-131/36	Mottaker	0
22.11.2023	Oppmålingsforretning	1506-131/1	Berørt	0
		1506-131/30	Berørt	0
		1506-131/36	Berørt	0
23.11.2023	Oppmålingsforretning	1506-131/51	Mottaker	838,7
		1506-131/36	Berørt	0
		1506-131/30	Berørt	0
		1506-131/1	Avgiver	-838,6

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	300410317			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	13.09.2013	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	7/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	7/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	7/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	7/0	7/0

Bygg 2 av 2: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Bygningsnr	13477558			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	01.01.1971	Areal, annet (bruk/brutto)	48/49	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	48/49	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	70/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	48	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	48/49	48/49

KONTRAKT VEDR. KJØP AV TOMTEAREAL (1)

Kjøpekontrakt

Fast eiendom
(tomt og bebyggelse)

mellom selger:	
Navn, adresse	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
FINN GAUSETH TEIGVEIEN 20 6490 EIDE	181156

og kjøper:	
Navn, adresse	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
HANNE KATRINE OS FJELLGATA 33 6003 ÅLESUND	210580

1.

Selgeren forplikter seg til å overdra til kjøperen sin eiendom: 1)

Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Eiendommens navn eller gate-/veinavn, nr.
MOLDE	131	1	SE VEDLAGT KART (FARGET OMRÅDE)

for kjøpesum:

Kr	Kr med bokstaver
20.000,-	TYVETUSENKRONER 00/100

Kjøpesummen gjøres opp slik:

KR. 20.000,- OVERFØRES KONTO

INNEN 1.08.10.

2.

Overdragelsen omfatter løst og fast tilbehør samt rettigheter og plikter som vanligvis følger eiendommen.
Følgende utstyr medfølger/medfølger ikke: 2)

Noter:
1) Hvis grunnen er festet, skrives «hus på festet grunn med festerett til gnr., bnr.» osv.
2) Stryk det som ikke passer.

Nr. 700039 Enerett: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-2000

3.

Kjøperen har besiktiget eiendommen og har hatt anledning til å foreta de undersøkelser som han har ansett nødvendige. Risikoen går over på kjøperen når denne har overtatt eller kunne ha overtatt bruken av eiendommen. Selgeren erklærer at han ikke er kjent med skjulte og/ eller åpenbare mangler som det ikke er opplyst om. Skulle det likevel foreligge slike feil og mangler, kommer bestemmelsene i lov om avhending av fast eigedom til anvendelse.	Dato Eiendommen overtas den:

Til samme tidspunkt utsteder selgeren skjøte mot at kjøperen har oppfylt sine plikter etter kjøpekontrakten. Skjøtet skal være fritt for alle pengeheftelser som ikke overtas av kjøperen etter punkt 1. Det foretas pro & contra oppgjør av eiendommens løpende utgifter, herunder:

4.

~~Omkostningene i forbindelse med kjøpekontrakten bæres av selger, herunder gebyr for oppmåling, eventuell pristakst, samt meglerprovisjon til:~~

ALLE GEBYRER BELASTES KJØPER.

Dokumentavgift og tinglysingsgebyr betales av kjøper.

5.

Selger og kjøper er forøvrig enige om følgende:
(Her nevnes forhold av betydning, f.eks. angående bebyggelse, parkering, adgang til å trekke ledninger over tomten, gjerde, trær, virksomhet med støy/lukt, opparbeidelse og vedlikehold av vei, vann, kloakk etc. samt eventuell konsesjon.)

DEN NYE TOMTEGRENSA STOPPER 2-TO-METER FØR STIEN.

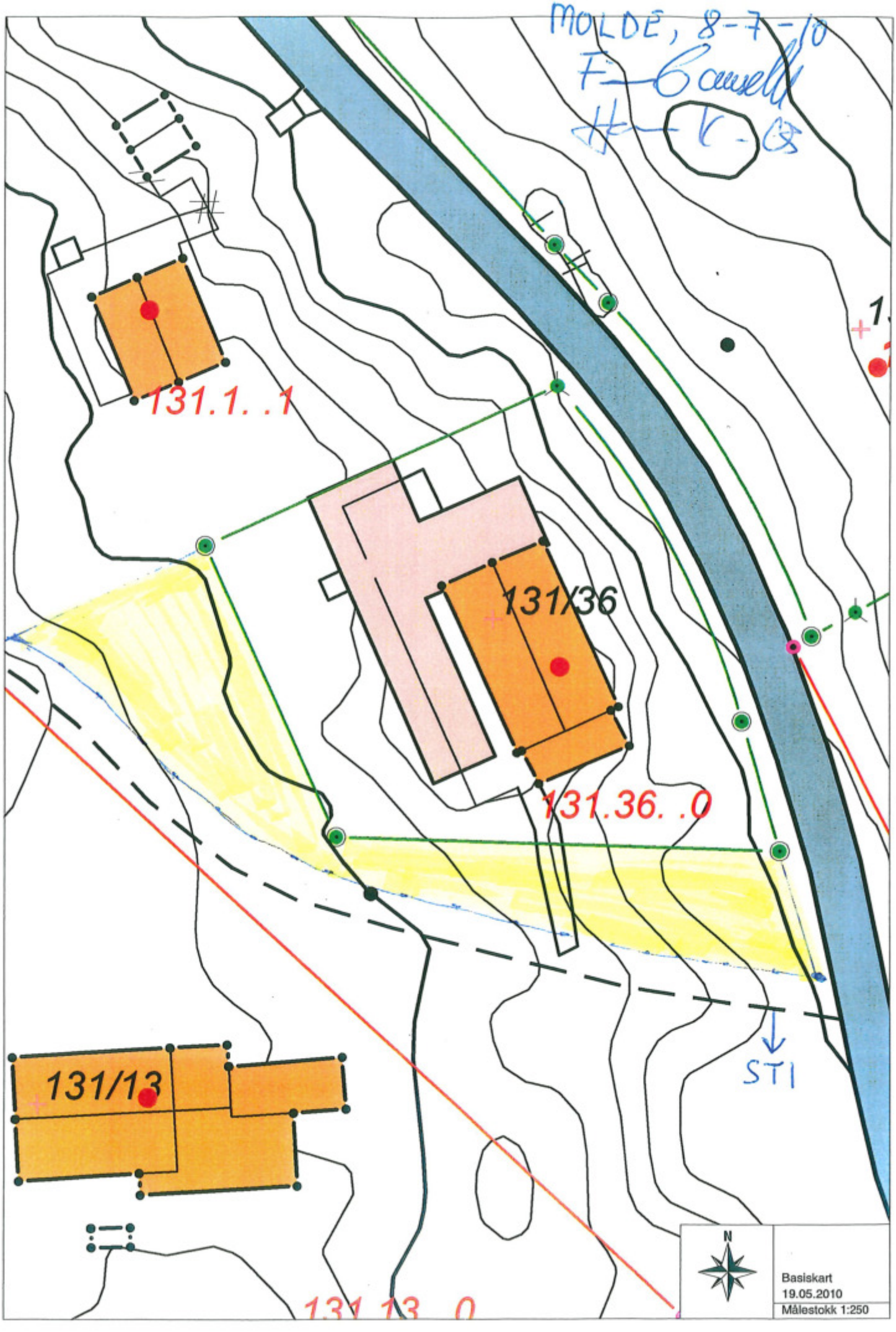
6.

Denne kjøpekontrakt er utstedt i 2 eksemplarer, hvorav selger og kjøper beholder hver sitt.

Kjøperen kan tinglyse kontrakten på eiendommen.

Sted, dato MOLDE, 8-7-10

Selger(e)	Kjøper(e)
F. Gauseth FINN GAUSETH	Hanne Katrine O. HANNE KATRINE OS


MOLDE, 8-7-10
131.1. .1
131/36
131.36. .0
131/13
ST1
N
Basiskart
19.05.2010
Målestokk 1:250

BYGGETILLATELSE HYTTE

Møtebok for Molde bygningsråd i møte 23. oktober 1970.

Sak 800/70 Oppføring av hytte på tomt av eiendommen 131/1.

Anmelder : Sverre Møklebust
Byggherre: Sverre Møklebust

Det søkes om bygningsrådets godkjenning på oppføring av hytte med grunnflate 40 m2 i 1 etasje på tomt av gnr.131 bnr.1 på Gauset.
Her gjelder det ulovlig bygging.

Vedtak:

Da byggearbeidet allerede er påbegynt kan bygningsrådet gå med på at byggemelding med tegninger godkjennes på følgende vilkår:

1. **Hytten må være plassert i overensstemmelse med utarbeidet disposisjonsplan.**

2. **Hytten tillates ikke brukt til helårsbolig.**

3. **I bygg uten kjeller med luftrom mellom golv og grunn skal avstanden være 30 cm. Luftrommet skal ventileres.**

4. **Ildstedene må oppføres i overensstemmelse med forskriftenes kap. 49.**

5. **Det tillates ikke innflytting i hytten før det er gitt innflyttingsattest av bygningsvesenet. Kfr. bygningslovens § 99.**

Bygningsrådet påtaler at arbeidet er påbegynt uten forutgående godkjennelse av bygningsrådet.

Fr. Wold Erlandsen R. Holmen S. Hustad Tora Haukebø

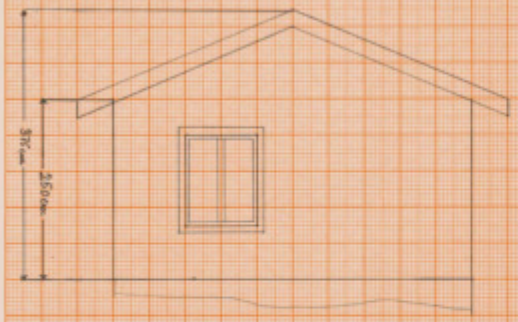
P. Jenssen
avd.ing.

Sendes herr Sverre Møklebust, Lillevikvegen 10, 6400 Molde, til underretning.

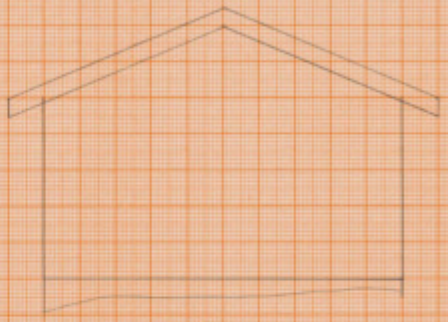
BYGNINGSSJEFEN I MOLDE, 28. oktober 1970.

Otto Høst

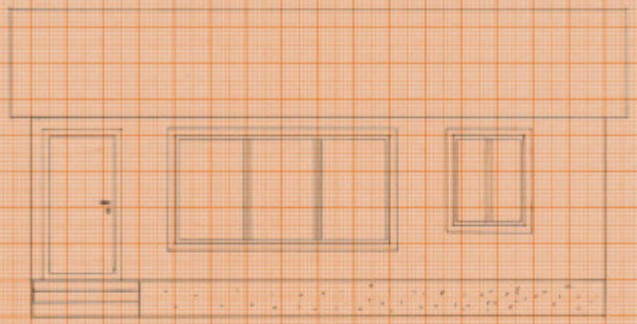
GODKJENTE TEGNINGER HYTTE



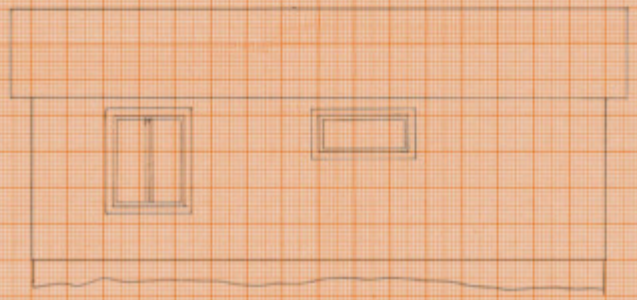
NORD



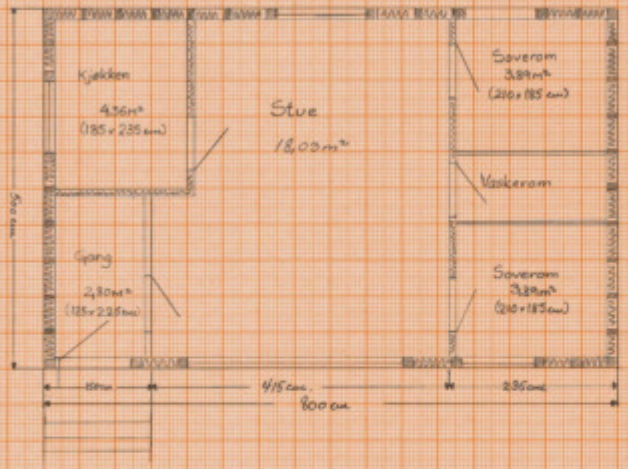
SYD



VEST



ØST



GODKJENT
PÅ BETINGELSER SOM ER GITT I BYGNINGSRÅDETS VEDTAK.
MOLDE BYGNINGSRÅD
MØTE 23/10-70 SAK 800/70

HYTTE
Sverre Meklebust

Målestokk 1:50

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

BYGGETILLATELSE VERANDA

Molde kommune
Byggesak og geodata

Melding om vedtak
Nr. 08/313

Sverre Møklebust
Solliv. 99 d
6414 Molde

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2008/2290-4	Mona Aagaard-Nilsen	131/36	31.07.2008

Tillatelse til oppføring av veranda/terrasse på gnr. 131 bnr. 36, Gauset. Sverre Møklebust

---

Saksopplysninger:

Ansvarlig søker: Sverre Møklebust
Tiltakshaver: Sverre Møklebust
Hjemmelshaver: Per Møklebust, Wenche Horvatn, Sverre Møklebust

Ved søknad datert 20.05.08 søkes det om tillatelse til oppføring av veranda/terrasse med bebygd areal oppgitt til 87,5 m².

Søknaden har følgende innhold:

- opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon
- gjenpart av kvittert nabovarsel
- situasjonsplan datert 20.05.08
- plantegninger mottatt 20.05.08
- bilder av gjennomført tiltak datert 26.01.08

Plansituasjon

Eiendommen er i gjeldende reguleringsplan nr 1278 Reguleringsplan for Gauset hyttefelt, regulert til hytter.

Innkomne merknader/uttalelser

Det foreligger erklæring fra nabo i nord, gnr. 131 bnr. 1 for plassering som omsøkt.

Kommunens vurdering

Nabovarselet er funnet tilfredsstillende.

Beliggenhet og høydeplassering

Tiltaket er allerede gjennomført

Ansvar og kontroll

Kommunen gjør unntak fra kravet om ansvarsrett og kontroll, jf. SAK §§ 13 og 27. Dette begrunnes med at tiltaket er forholdsvis enkelt og allerede gjennomført.

Vi gjør oppmerksom på at tiltakshaver selv er ansvarlig for tiltaket oppfyller alle krav gitt i eller medhold av plan- og bygningsloven. Tiltakshaver er også ansvarlig for at tiltaket blir plassert som vist i innsendt søknad. Hvis tiltakshaver selv ikke har nødvendig kompetanse, må utstikkingen utføres av fagkyndige.

Byggesak og geodata har i dag gjort følgende vedtak etter delegert myndighet.

V e d t a k t i l l a t e l s e:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 og 95 nr. 1 godkjennes søknad om tillatelse under følgende forutsetninger:

1. Utførelsen skal skje i samsvar med plan- og bygningsloven (pbl), dens vedtekter og forskrifter, samt reguleringsplan med bestemmelser.
2. Tegninger/foto og kart som er lagt til grunn for tillatelsen:

   - situasjonsplan datert 20.05.08
   - plantegninger mottatt 20.05.08
   - bilder av gjennomført tiltak datert 26.01.08
3. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 70 godkjennes følgende plassering av tiltaket:
   - I horisontalplanet skal tiltaket plasseres som vist på godkjent situasjonsplan og med minsteavstand på 0,0 m til nabogrense mot nord (gnr. 131 bnr. 1).

4. De beregnede gebyrer/avgifter må innbetales til kemneren i Molde. Faktura blir sendt tiltakshaver.

Før arbeidet tar til må følgende være ordnet:

5. Det skal undersøkes om det ligger ledninger, kabler o.l. der det skal graves, eller om tekniske innretninger på/ved tomten kommer i konflikt med tiltaket, før utgravingen påbegynnes. Eventuell omlegging/flytting av disse må skje etter nærmere avtale med Molde Vann og Avløp KF, eller den etaten de hører under.

Kommunen skal varsles når arbeidet er ferdig, slik at byggesaken kan avsluttes.

Tillatelsen er gyldig i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse, og endringen være godkjent før den gjennomføres.

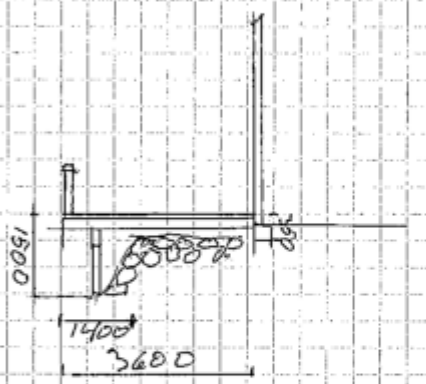
Klageadgang

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 15 til fylkesmannen i Møre og Romsdal. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

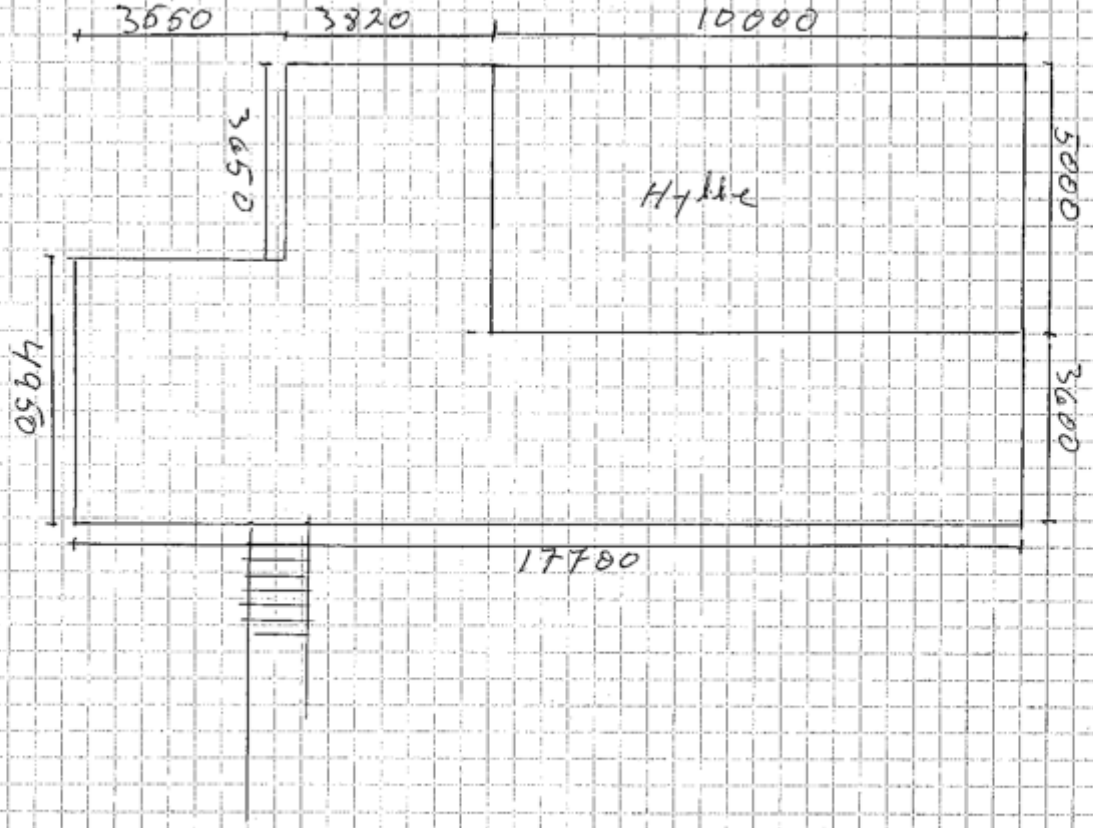
Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Dersom det klages så sent at det kan være uklart for oss om det er klaget i rett tid, må det oppgis når denne meldingen kom fram. Det er også anledning til å kreve at gjennomføring av vedtak utsettes inntil klagefristen er utløpt og klagen er behandlet.

Mona Aagaard-Nilsen
Enhetsleder

GODKJENTE TEGNINGER VERANDA


1500
1400
3600

87,51 m²


3650
3820
10000
3650
5000
Hybie
9650
3600
17700

Bjelker	150 mm x 48 mm
Limtredrager	305 mm x 95 mm
Bjelker	150 mm x 48 mm
Høyde rekkverk	850 mm
Terrassebord	30 mm x 120 mm
Stolper i rekkverk	75 mm x 48 mm
Panel	20 mm x 145 mm
5 søyler ifrond	98 mm x 98 mm
Avstand mellom bjelker	850 mm
1400 mm utfra eksisterende fjernveg	
Høyde ifrond	1600 mm
— " — over fjernveg	350 mm

BYGGETILLATELSE
ANNEKS

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Melding om vedtak
Nr. 13/473

Byggpartner Stig Havnes
Brautvegen 12
6408 AUREOSEN

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2013/1893-0	Mona Aagaard-Nilsen	131/36	13.09.2013

Tillatelse til oppføring av anneks på gnr. 131 bnr. 36, Gausetvika. Hanne Katrine og Håkon Småge

SAKSOPPLYSNINGER

Gnr/bnr: 131 / 36	Byggested: Gausetvika, 6409 MOLDE
Bruk/formål: Fritidsbebyggelse	Tiltakets art: Anneks
Ansvarlig søker: Byggpartner Stig Havnes	Tiltakshaver: Håkon og Hanne Katrine Småge
Antall bruksenheter: 2	Grad av utnytting: -
Bruksareal*): 7 m^2	
Bebygd areal*): 9 m^2	

*) Kommunens tall for føring i Matrikkelen

Søknaden
Det vises til søknad mottatt 28.08.13 om tillatelse til oppføring av anneks. Saken var komplett for behandling den 13.09.13.

Forslag til ansvarsfordeling og kontrollomfang:

Foretak	*Funksjon*	*Fagområde*	*Tiltaksklasse*
Byggpartner Stig Havnes	SØK	Anneks	1
Byggpartner Stig Havnes	PRO	Alt arbeid	1
Håkon Småge (selvbygger)	UTF	Alt arbeid	1

Planstatus
Eiendommen er i gjeldende reguleringsplan nr. 200711 Reguleringsendring for Gauset hyttefelt, regulert til fritidsbebyggelse, hytte.

Innkomne uttalelser og merknader:
Eier av gnr. 131 bnr. 1 snr.1, har i erklæring datert 24.08.13 akseptert plassering av annekset inntil 0,5 m fra felles grense.

KOMMUNENS VURDERING

Avklaring i forhold til plangrunnlaget
Tiltaket synes å være i samsvar med gjeldende plan for området.

Sikkerhet mot fare
Søker har erklært at tiltaket oppføres om område som ikke er utsatt for fare, skred eller utsettes for andre natur- og miljøforhold av betydning.

Forholdet til utvalgte naturtyper
Utsjekk mot artsdatabasen avdekker ikke forhold av betydning for saken.

Sikkerhet for godkjent veg-, vann- og avløpsløsning
Det skal ikke legges inn vann og avløp til annekset. Eiendommen har fra før godkjent adkomst.

VEDTAK

Byggesak og geodata har i dag gjort følgende vedtak etter delegert myndighet:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknad om tillatelse på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

2. Tegninger/foto, beskrivelser, kart m.v. som legges til grunn for tillatelsen:
   - Situasjonsplan datert 29.05.13
   - Plan-, snitt og fasadetegninger datert 18.08.13

3. Ved bygging av anneks, uthus osv. eiendommen skal det etterstrebes lik utførelse som fritidsboligen med hensyn til kledning, taktekking, belistning, beslag m.m.

4. Plassering av tiltaket skal utføres i henhold til dette vedtaket og godkjente tegninger. For plassering gjelder toleransegrenser for områdetype 1, jf. standarden "Plassering og beliggenhetskontroll".

5. Tiltaksklasser og søknader om lokal godkjenning for ansvarsrett godkjennes som omsøkt, jf. byggesaksforskriftens § 9-3 og pbl § 22-3.

Denne tillatelsen og de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 til fylkesmannen i Møre og Romsdal. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen. Dersom det klages så sent at det kan være uklart for oss om det er klaget i rett tid, må det oppgis når denne meldingen kom fram. Det er også anledning til å kreve at gjennomføring av vedtak utsettes inntil klagefristen er utløpt og klagen er behandlet.

VIDERE SAKSGANG

Før arbeidet igangsettes
Det skal undersøkes om det ligger ledninger, kabler o.l. der det skal graves, eller om

tekniske innretninger på/ved tomten kommer i konflikt med tiltaket, før utgravingen påbegynnes. Eventuell omlegging/flytting av disse må skje etter nærmere avtale med Molde Vann og Avløp KF, Istad Nett AS eller den etaten de hører under.

Gebyr
De beregnede gebyrer/avgifter må innbetales til Molde kommune. Faktura blir sendt tiltakshaver.

Endring av tillatelse
Tiltaket må gjennomføres i henhold til den tillatelsen som er gitt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må det søkes om endring av tillatelse, og endringen må være godkjent før den gjennomføres.

Ferdigmelding
Når tiltaket er ferdig, skal ansvarlig søker skriftlig anmode om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. pbl § 21-10 og byggesaksforskriftens § 8-1. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det foreligger midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Ved all kontakt med kommunen i denne saken, vennligst referer til saksnummer 2013/1893.

Mona Aagaard-Nilsen
Enhetsleder

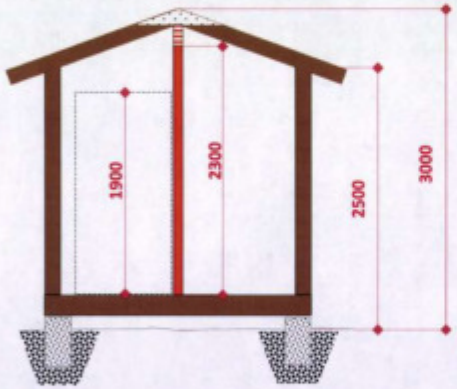
(Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur)

Kopi til:
Håkon og Hanne Katrine Småge Brettvegen 2 6036 MAUSEIDVÅG

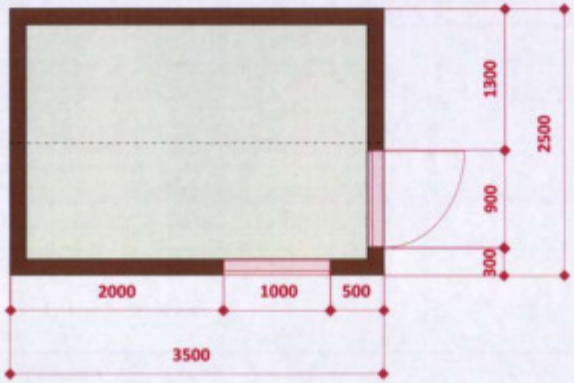
GODKJENTE TEGNINGER ANNEKS











BYA: 8,75m²

BRA: 6,95m²



Navn: HANNE KATRINE & HÅKON SMÅGE			
Byggeplassadr:	GAUSETVIKA HYTTEFELT		
Postnr:	6409	Sted:	MOLDE
Tiltak:	ANEKS		
Konstruksjon:	PLAN, SNITT OG FASADER		
Dato: 18.08.13		Målestokk	1:50
Gnr: 131		Bnr:	36
Tegn.nr:	A3-1	Prosj.nr:	

Byggpartner
Stig Havnes

FERDIGATTEST
ANNEKS

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Saksbehandler: FRIDTJOFD

Ferdigattest

Etter plan- og bygningslovens § 21-10

Vår ref	Løpenr
2013/1893	33330/2015

Byggested
Gausetvika, 6409 MOLDE

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
131	36		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Byggpartner Stig Havnes Brautvegen 12 6408 AUREOSEN	Håkon og Hanne Katrine Småge Brettvegen 2 6036 MAUSEIDVÅG

Vedtak/tillatelse	Vedtak dato	Vedtak nr
Tillatelse til tiltak	13.09.13	DS 13/473

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Anneks

Merknader	Ferdigattesten utstedes på grunnlag av ferdigmelding datert 25. juni 2015. I mottatt dokumentasjon er det bekreftet at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jf. pbl § 20-1.

Underskrift

Sted	Dato	For Byggesak og geodata
Molde	29.06.2015	Aleksander Aasen Knudsen Enhetsleder (Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur)

VEDRØRENDE FERDIGATTEST FOR HYTTE

Molde kommune
Postadresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde
Telefon: 71 11 10 00
E-post: postmottak@molde.kommune.no

Dato: 31.07.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15021000 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Gnr:	**131**	Bnr:	**36**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Gausetbuktvegen 69, 6411 MOLDE**						

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelsefor den opprinnelige hytta i våre arkiver.

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

PLANRAPPORT

Molde kommune
Adresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde
Telefon: 71 11 10 00

Utskriftsdato: 31.07.2024

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1506	**Gårdsnr.**	131	**Bruksnr.**	36	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gausetbuktvegen 69, 6411 MOLDE								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	K201401
Navn	Kommuneplanens arealdel for Molde - del 1, 2015-2025
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.10.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/2717/K201401_Planbestemmelser_vedtatt.pdf
Delarealer	**Delareal** 499 m^2 **Arealbruk** Fritidsbebyggelse,Nåværende
	Delareal 499 m^2 **KPHensynsonenavn** F_310_1 **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 499 m^2 **KPHensynsonenavn** F_310_2 **KPFare** Ras- og skredfare

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	200711
Navn	Gauset hyttefelt
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.11.2008
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/3052/Reviderte%20bestemmelser%2C%2010.12.2018.pdf
Delarealer	**Delareal** 499 m^2 **Formål** Fritidsbebyggelse

REGULERINGSPLANK ART

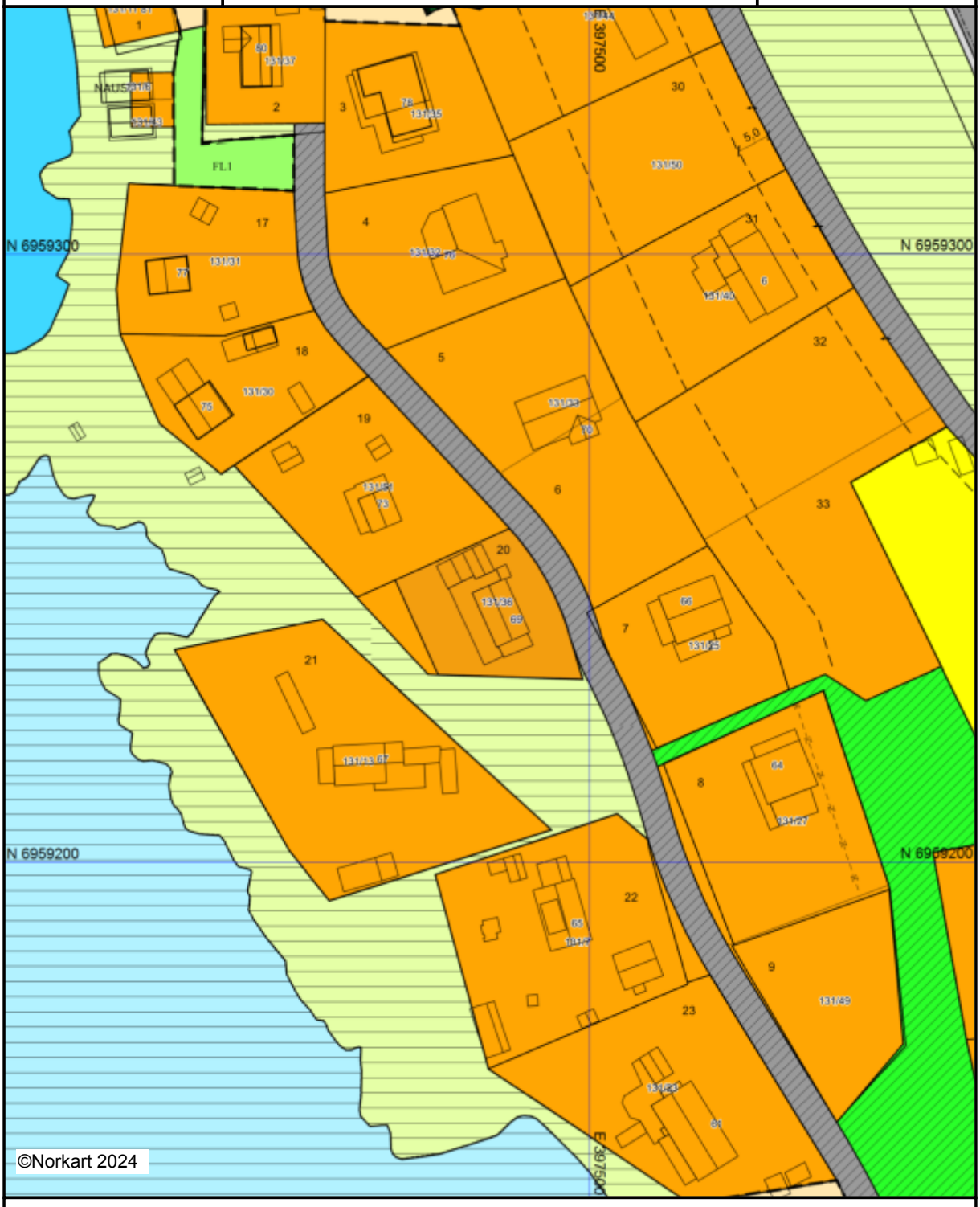
Molde kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 131/36
Adresse: Gausetbuktvegen 69
Utskriftsdato: 31.07.2024
Målestokk: 1:1000

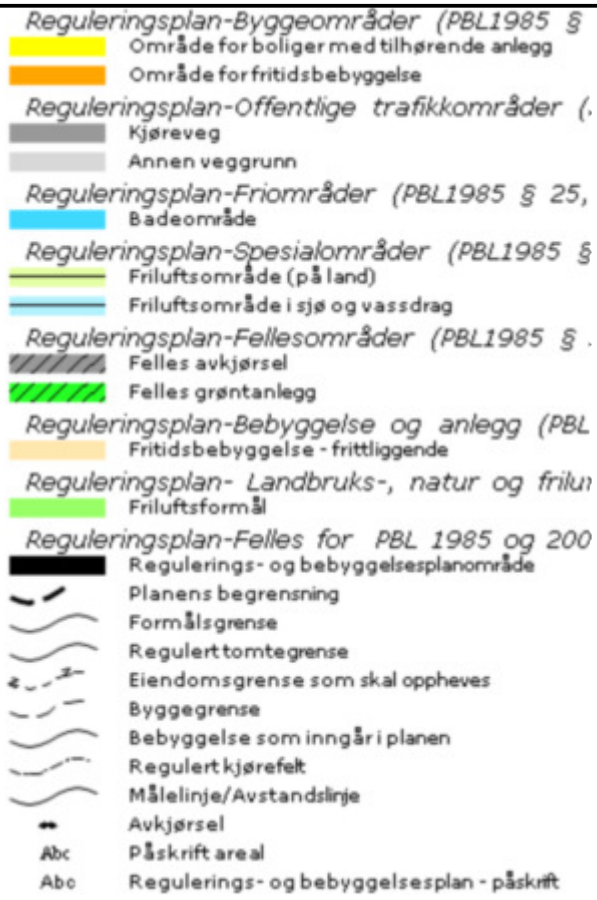
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



REGULERINGSBESTEMMELSER



Gauset hyttefelt, mindre endring

Plannummer: 200711

PLANBESTEMMELSER

Vedtatt i Molde kommunestyre sak *127/08, 20.11.2008*

Sist revidert 10.12.2018, ved delegert vedtak nr. 18/14

MOLDE KOMMUNE

Plan: **G*auset hyttefelt***

§ 1	**GENERELT** Fellesbestemmelser gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.
§ 1.1	Det regulerte området er avgrenset med reguleringsgrenser på plankart datert 25.03.2008 (revidert 12.09.2008) og nå mindre endring datert 03.12.2015.
§ 1.2	Området er etter Plan- og bygningslova § 25 regulert til følgende formål: Byggeområder. — Bolig, eksisterende Fritidsbebyggelse, hytte Fritidsbebyggelse, naust Off. trafikkområder — Kjøreveg Annen veggrunn Friområder — Badeplass Fareområder — Høgspentlinje Spesialområder — Friluftsområde, land/sikringsområde Friluftsområde, sjø Privat småbåtanlegg Fellesområder — Felles grøntareal Felles kjøreveg Felles gangareal Felles parkeringsplass
§ 2	**FELLESBESTEMMELSER**
§ 2.1	a. Før utbygging kan skje og byggeløyve blir gitt, skal det utarbeides en detaljert situasjonsplan i målestokk 1:500. Situasjonsplanen skal vise plassering av bygningene innenfor gjeldende byggegrenser, høyde og takform på bygningene og hvordan de ubebygde delene av tomten skal planeres og utnyttes. Planen skal også vise eventuelle forstøtningsmurer, atkomst, terrengbehandling med høydeangivelse og parkering for de hyttene hvor parkering skal løses innenfor eiendommen. Situasjonsplanen skal også vise hvordan vannforsyning og kloakkavløp tenkes gjennomført med føringsveier.
§ 2.2	Form og fasade. Bygningene skal ha en hovedutforming og materialbruk som er tilpasset hverandre og som harmonerer med eksisterende bygninger i området.

Plan: **G*auset hyttefelt***

§ 2.3	Naturterrenget skal opprettholdes. Ubebygde deler av tomten skal utformes, beplantes og vedlikeholdes på en tiltalende måte. Trær og annen vegetasjon som er av varig verdi for strøket, må ikke fjernes uten kommunen sitt samtykke.
§ 2.4	Parkering På hyttetomt 29-33 og 37-42 skal det opparbeides minimum 1 parkeringsplass innenfor hver tomt. De øvrige hyttene skal benytte parkeringsarealet som er anvist innenfor areal regulert til formålet felles parkeringsareal på plankartet.
§ 2.5	Plan- og bygningsloven og gjeldende forskrifter gjelder fullt ut for alle bygge- og anleggstiltak i området. Angitte høyder på gesims måles i samsvar med teknisk forskrift §§ 3-9 og 4-2.
§ 2.6	Vesentlig avvik fra plankart og bestemmelser skal som hovedsak skje gjennom reguleringsendring, jfr. plan- og bygningsloven § 28-1. Kommunen kan når forutsetningene er til stede gi dispensasjon fra planen i medhold av plan- og bygningsloven § 7.
§ 3	**BYGGEOMRÅDER**
§ 3.1	Bolig, eksisterende a. Planen gjelder for eksisterende enebolig. Det vil kunne tillates om- og påbygging av bygningen. Det må søkes om byggetillatelse for hvert enkelt tiltak i henhold til plan- og bygningsloven. b. Dersom eksisterende bygning rives, tillates denne erstattes med ny bebyggelse med samme høyder og dimensjoner som eksisterende bygg. c. Byggegrense: Byggegrense mot felles kjøreveg er inntegnet på planen. Ellers gjelder plan- og bygningslovens krav til avstand til nabogrense, jfr. § 70. d. Atkomst til eiendommen er vist på plankartet. Parkering for boligen løses innenfor eiendommen.
§ 3.2	Fritidsbebyggelse, hytte a. Hytter med tilhørende uthus kan oppføres innenfor areal avsatt til dette formålet. b. Byggegrense mot felles kjøreveg og offentlig veg er inntegnet på planen. Ellers gjelder plan- og bygningslovens krav til avstand til nabogrense, jfr. § 70. For hyttetomt 29-33 er det vist byggegrense mot eksisterende hytter for å bevare en grønn buffersone. Innenfor denne buffersonen er det ikke tillatt å sette i verk tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel. Området opprettholdes som naturtomt, oppsetting av gjerde og privatisering av området er ikke tillatt. c. Størrelse og byggehøyder: Størrelsen og høyden på bygningen skal tilpasses terrenget og omkringliggende bebyggelse.

	Hyttetomt 37, 38, 40 – 42: Hyttenes størrelse skal ikke overstige BYA = 130 m2. Hyttene kan føres opp i en etasje. BYA skal beregnes etter NS 3940 der utendørs parkeringsareal ikke er medregnet i BYA. Ved mønetak er maksimalt tillatt gesimshøyde 3,5 m og maksimal mønehøyde 6,5 m, målt i meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Ved flatt tak er maksimalt tillatt gesimshøyde 4,5 m. Det kan i tillegg føres opp anneks, uthus eller bod på til sammen inn til BYA = 30 m2 på hver tomt. Hyttetomt 28-33, 34-36 og 39: Hyttenes størrelse skal ikke overstige BYA = 100 m2. Hyttene kan føres opp i to etasjer. BYA skal beregnes etter NS 3940 der utendørs parkeringsareal ikke er medregnet i BYA. Ved mønetak er maksimalt tillatt gesimshøyde 6,0 m og maksimal mønehøyde 8,5 m, målt i meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Ved flatt tak er maksimalt tillatt gesimshøyde 6,5 m. Det kan i tillegg føres opp anneks, uthus eller bod på til sammen inn til BYA = 30 m2 på hver tomt. d. Hyttenes takvinkel skal ikke overstige 30 gr. For grupper av hytter som ligger nær hverandre, skal takvinkler samordnes. e. Hytter og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge. Farge skal godkjennes av kommunen. f. Gjerde tillates ikke oppført. Når det av sikkerhetsmessige grunner tilsier det, kan kommunen tillate inngjerding av et avgrenset område, for eksempel innhengning mot veg eller bratt terreng. Materiale og farge for gjerde skal tilpasses hyttene. Høyden på gjerde skal ikke overstige 1,5 m.
§ 3.3	Fritidsbebyggelse, naust På område regulert til dett eformålet er det tillatt å sette opp et naust i tillegg til det eksisterende naustet. Som hovedmateriale brukes tre som utvendig bygningsmateriale og det skal benyttes mønetak. Maks tillatt mønehøyde mot sjø sette stil 5,5 m. Naustene kan ikke benyttes som bolig/fritidsbolig. Fargen på bygningene skal harmonere med omkringliggende bebyggelse. Reflekterende takplater skal ikke brukes.
§ 4	**OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER**
§ 4.1	Kjøreveg og annen veggrunn På regulert veggrunn er det ikke lovlig med andre anlegg eller innretninger enn de som er nødvendige for drift og vedlikehold av trafikkområdene. På plankartet er det anvist areal for forbikjøringslomme og busslomme innenfor area-

	lene regulert til formålet kjøreveg.
§ 4.2	Rekkefølgebestemmelser: Forbikjøringsfilen og den nye avkjørselen fra riksvegen skal ferdigstilles før utbygging av de nye hyttetomtene starter.
§ 5	**FRIOMRÅDER**
	Badeplass Området skal nyttes til bading. Av hensyn til de badende er det ikke tillatt med båter, seilbrett etc i badeområdet, unntatt opptrekk av båt til de to nausta.
§ 6	**FAREOMRÅDER**
	Høgspentlinje Arealet nyttes til høgspenningsanlegg/kraftlinje. Fritidsboliger kan ikke føres opp innenfor dette arealet.
§ 7	**SPESIALOMRÅDER**
§ 7.1	Friluftsområde land Områdene skal nytte stil lek, fritidsaktiviteter og annen alminnelig bruk. Byggverk og anlegg som fremmer allmennhetens bruk av friluftsområdet kan oppføres etter godkjenning fra kommunen. Tomt 1 og 28 har rett til tilkomst til sine hytter over friluftsområde, land FL1. Område merket FL1 kan fradeles og tillegges tomt nr. 28. Friluftsområde, sikringsområde – F2. Skjermende vegetasjon skal sikre s som buffersone/sikringssone mot mulig steinsprang.
§ 7.2	Friluftsområde, sjø Det er ikke tillatt med innretninger som kan være til hinder for båttrafikken.
§ 7.3	Privat småbåtanlegg Innenfor dette området kan det etableres flytebrygger. Før arbeidet startes skal dybde- og grunnforhold kartlegges. Vilkår gitt av Molde havnevesen skal ivaretas. Flytebrygger

	må byggemeldes spesielt.
§ 7.4	Frisiktsone ved veg Innenfor linjen vist som frisiktsone skal det til enhver tid være frisikt over et nivå som ligger 0,5 mover nivået til de tilstøtende vegene.
§ 8	**FELLESOMRÅDER**
§ 8.1	Felles grøntareal er felles for alle hyttene innenfor Gauset hyttefelt.
§ 8.2	Felles kjøreveg, felles gangareal og felles parkeringsplass skal være atkomst for tilliggende eiendommer. Arealene skal eies og vedlikeholdes i fellesskap av eierne av disse eiendommene. På regulert veggrunn er det ikke tillatt med andre anlegg eller innretninger enn det som er nødvendig for drift og vedlikehold av anlegget. Sørvest for tomt 16 er det tillatt å etablere anlegg for avfallhåndtering på arealet mellom parkeringsarealet og tomt 16.

Vedtatt i Molde kommunestyre den 20.11.2008, sak 127/08

Revisjon av 03.12.2015, delegert sak 15/12. Gjelder utvidelse av § 7.1 andre avsnitt.

REGULERINGSPLANF
ORSLAG

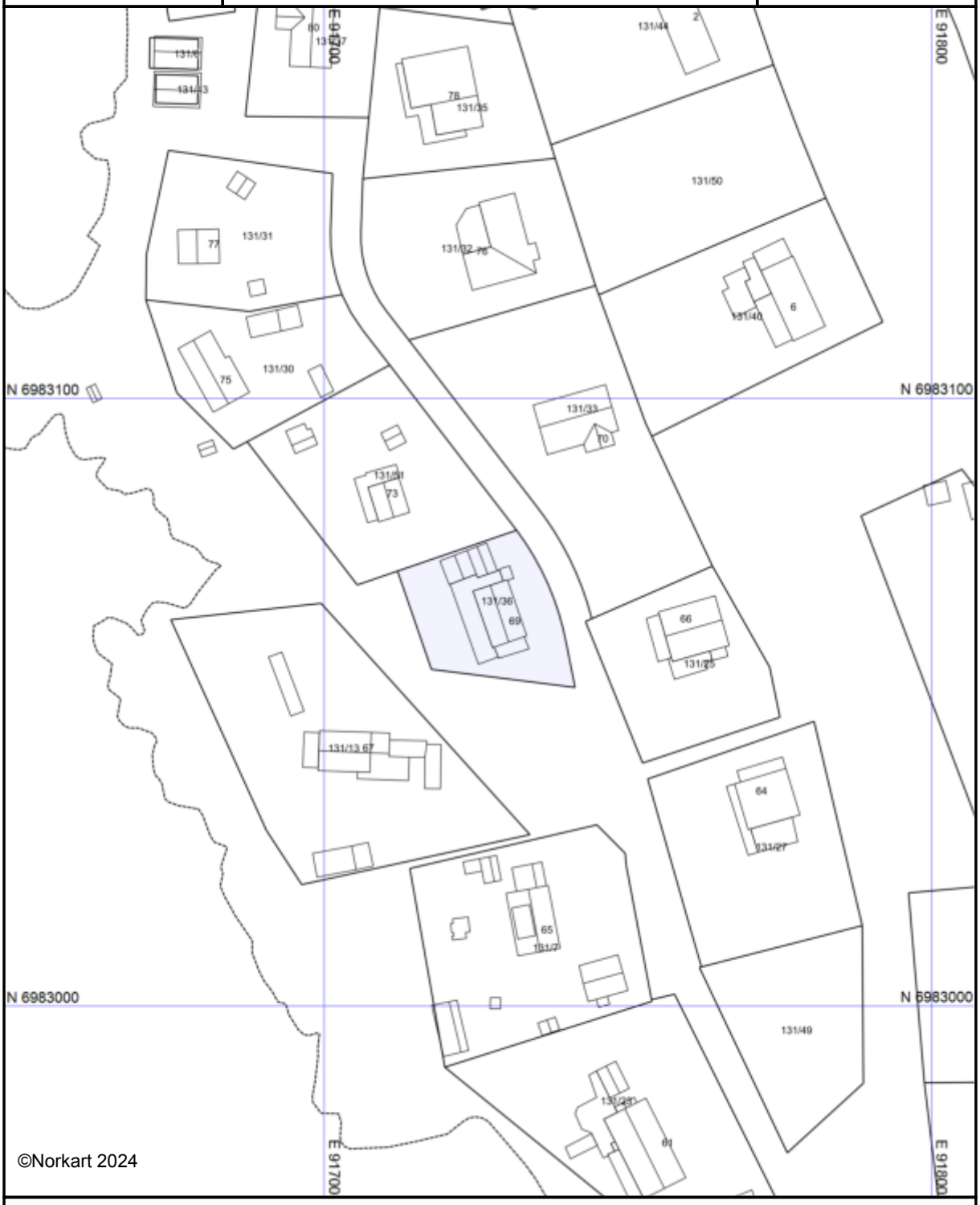
Molde kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 131/36
Adresse: Gausetbuktvegen 69
Dato: 31.07.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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

Tegnforklaring

KOMMUNEPLANKARTA

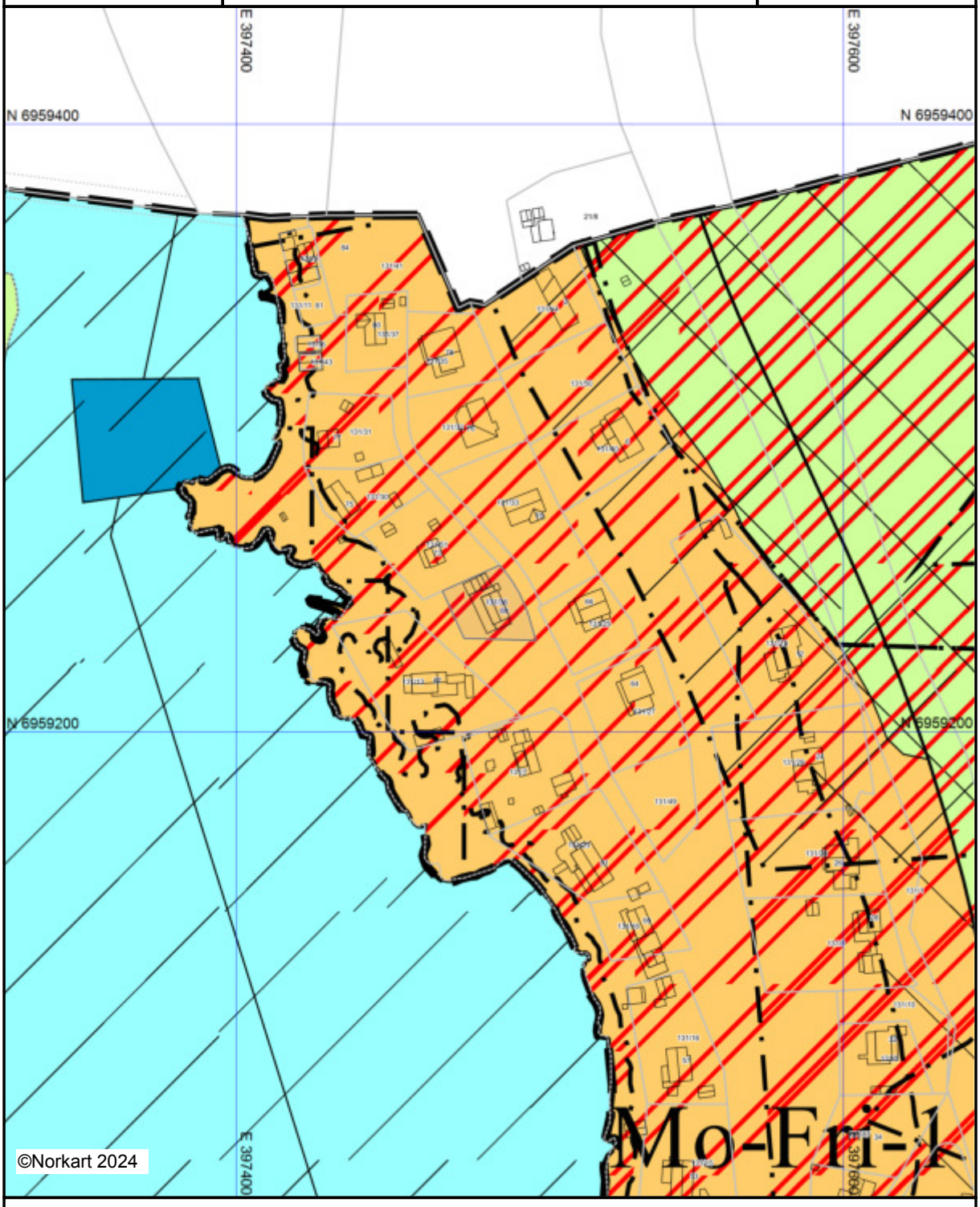
Molde kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 131/36
Adresse: Gausetbuktvegen 69
Utskriftsdato: 31.07.2024
Målestokk: 1:2000

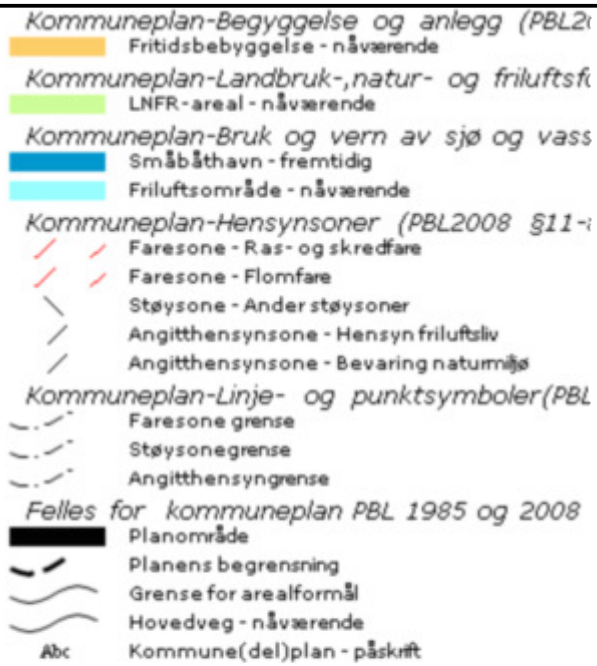
N

UTM-32



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

Tegnforklaring



TEGNFORKLARING KOMMUNEPLANKART

Kommuneplanens arealdel for	Plannummer
MOLDE, DEL 1, 2015-2025	**K201401**

TEGNFORKLARING

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Fritidsbebyggelse - nåværende
- Sentrumsformål - nåværende
- Sentrumsformål - fremtidig
- Forretning - nåværende
- Forretninger- fremtidig
- Tjenesteyting - nåværende
- Tjenesteyting- fremtidig
- Råstoffutvinning - nåværende
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Næringsbebyggelse - fremtidig
- Idrettsanlegg - nåværende
- Andre typer bebyggelse - nåværende
- Andre typer bebyggelse - fremtidig
- Grav og urnelund - nåværende
- Grav og urnelund - fremtidig
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §11-7 NR.2)

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur- nåværende
- Lufthavn- nåværende
- Havn - nåværende
- Parkering - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-7 NR.3)

- Grønnstruktur - nåværende
- Grønnstruktur - fremtidig
- Friområde - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL2008 §11-7 NR.5)

- Landbruks-,natur- og friluftsformål samt reindrift - nåværende
- LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vernav sjø og vassdrag(PBL2008 §11-7 NR.6)

- Småbåthavn - nåværende
- Drikkevannr - nåværende
- Naturområde vann - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

- Faresone - Ras- og skredfare
- Faresone - Flomfare
- Faresone - Skytebane
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- Sikringsone - Område for grunnvannsforsyning
- Sikringsone - Byggeforbud rundt veg,bane og flyplass
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Støysone - Ander støysoner
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
- Båndlegging for regulering etter PBL - fremtidig

Båndlegging for regulering etter PBL - fremtidig

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

Faresone grense

Sikringsonegrense

Støysonegrense

Angitthensyngrense

Båndleggінggrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Planens begrensning

Grense for arealformål

Fjernveg - nåværende

Fjernveg - framtidig

Fjernveg tunnel - framtidig

Hovedveg - nåværende

Hovedveg tunnel - nåværende

Samleveg - framtidig

Samleveg - nåværende

Adkomstveg - framtidig

Kartopplysninger

Konsulent	Molde kommune	Lovgrunnlag	PBL 2008
Kilde for basiskart	FKB	Målestokk	1:20000
Dato for basiskart	2016	0 200 400 600 800 m	N
Koordinatsystem	UTM sone32/Euref89		
Høydegrunnlag	NGO 1954		

Behandling etter plan- og bygningsloven	Saksnummer	Dato (fra-til)	Saksbehandler
Forhåndskonferanse			
Varsel om oppstart av planarbeid		12.2.2014	HVS
Plan- og utviklingsutvalget (1. gang)	53/15	25.8.2015	HVS
Offentlig ettersyn (1. gang)		5.9.-19.10.2015	HVS
Plan- og utviklingsutvalget (2. gang)	42/16	30.8.2016	BG
Offentlig ettersyn (2. gang)			
Plan- og utviklingsutvalget (3. gang)			
Offentlig ettersyn (3. gang)			
Plan- og utviklingsutvalget (4. gang)			
Formannskapet	126/16	13.9.2016	BG
Kommunestyre	**97/16**	**6.10.2016**	**BG**
1. revisjon av plankart		14.11.2016	BG
2. revisjon av plankart			
3. revisjon av plankart			

MOLDE KOMMUNE
Rådhusplassen 1, 6413 Molde

Underskrift ordfører

Stempel

BESTEMMELSER KOMMUNEPLAN

Kommuneplanens arealdel for Molde, del 1, 2015 – 2025

Arealplan fra Strande til Aukra grense

Planbestemmelser og retningslinjer

Vedtatt i Molde kommunestyre, sak 97/16, 6.10.2016

Sist revidert 14.11.2016

MOLDE KOMMUNE

Innhold

Generelle bestemmelser 3
§ 1 Forholdet til kommuneplaner 3
§ 2 Forholdet til reguleringsplaner 3
§ 3 Krav om reguleringsplan 3
§ 4 Innhold i utbyggingsavtaler 4
Bestemmelser til arealformål 4
§ 5 Boligbebyggelse 4
§ 6 Offentlig tjenesteyting 4
§ 7 Handel og næring 5
§ 8 Samferdsel og teknisk infrastruktur 5
§ 9 Kombinert bebyggelse og anleggsformål 6
§ 10 Parkering 6
§ 11 Blå og grønne strukturer 10
§ 12 LNFR - Moldemarka 10
§ 13 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone 12
§ 14 Fritidsbebyggelse og naust 13
Faresoner og hensynssoner 13
§ 15 Faresoner 13
§ 16 Hensynssoner 14
Uterom, fortetting og estetikk 17
§ 17 Generelt om lek og uterom 17
§ 18 Lekeplasser 17
§ 19 Uteoppholdsareal til boliger 18
§ 20 Fortetting 20
§ 21 Kulturmiljø 21
§ 22 Arkitektur og estetikk 21

Generelle bestemmelser

§ 1 Forholdet til kommuneplaner

§ 1.1 Følgende kommunedelplaner skal gjelde sammen med Kommuneplanens arealdel for Molde – del 1, 2015-2025:

- Kommuneplanens samfunnsdel 2013-2022
- Kommunedelplan – Hovednett for gående og syklende i Molde kommune, 2012-2022
- Kommunal norm for utforming av bussholdeplasser innenfor pendelbussnett-verket i Molde kommune
- Kommunedelplan for Møreaksen

Der det er motstridene interesser skal Kommuneplanens arealdel for Molde del 1, 2015-2025 gjelde.

§ 2 Forholdet til reguleringsplaner

§ 2.1 Ingen reguleringsplaner oppheves som følge av Kommuneplanens arealdel for Molde – del 1, 2015-2025. Der det er motstridende interesser skal kommuneplanen gjelde.

§ 3 Krav om reguleringsplan

§ 3.1 Bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få en vesentlig virkning for miljø og samfunn krever reguleringsplan.

§ 3.2 Tiltak til og med 4 nye boenheter i områder innenfor eksisterende boligbebyggelse krever normalt ikke reguleringsplan dersom volum og form tilpasses omkringliggende bebyggelse og bestemmelser om fortetting blir ivaretatt.

Oppretting av nye boenheter innenfor eksisterende bygningsmasse utløser ikke plankrav dersom øvrige bestemmelser i kommuneplanen overholdes.

§ 3.3 Følgende områder regulert/merket med båndleggingssone i plankartet skal planlegges helhetlig gjennom områderegulering:

a) S1 – Fabrikkvegen
b) S2 – Roseby (området S2 kan deles opp i flere områdeplaner hvis nødvendig)
c) S3 – Lundavang og Stuevollen
d) Frænavegen

§ 4 Innhold i utbyggingsavtaler

§ 4.1 Utbyggingsavtaler forutsettes inngått før igangsettingstillatelse gis, der utbygging i henhold til vedtatt plan (kommuneplanens arealdel, kommunedelplan eller reguleringsplan) med tilhørende bestemmelser forutsetter bygging av offentlige anlegg og/eller tilpasning av slike anlegg. Med offentlig anlegg menes alle anlegg/tiltak som er regulert til offentlig formål i arealplanen, for eksempel offentlige trafikkanlegg, offentlige friområder, offentlige anlegg for vann og avløp o.l.

§ 4.2 Utbyggingsavtale knyttet til boligsosiale tiltak forutsettes inngått der kommunen skal ha forkjøpsrett eller tilvisningsrett til en andel av boligene. Utbyggingsavtale knyttet til boligsosiale tiltak skal utformes i henhold til kommunestyrets forutsetningsvedtak.

Bestemmelser til arealformål

§ 5 Boligbebyggelse

§ 5.1 Område B1 – Baret som bolig og friområde kan ikke bygges ut før det foreligger godkjent adkomst. Dette vil betinge avkjørselssanering, ny kryssløsning og trygge forbindelser for myke trafikanter. Statens vegvesens håndbok N100 skal legges til grunn for utforming av løsningene.

§ 5.2 Område B4 – Bjørsetsaga som bolig og friområde kan ikke bygges ut før det foreligger en godkjent adkomst. Dette vil betinge avkjørselssanering, ny kryssløsning og trygge forbindelser for myke trafikanter. Statens vegvesens håndbok N100 skal legges til grunn for utforming av løsningene.

§ 5.3 Område B10 – Øvre Fuglset som bolig og friområdet kan utbygges under forutsettelse at det ved regulering inngår en buffersone langs Fuglsetbekken som ivaretar behovene for friluftslivet og barn og unges interesser. På østre delen av området skal avstanden til turstiene vurderes og inngå i reguleringsplanen som LNF område.

§ 6 Offentlig tjenesteyting

§ 6.1 Areal avsatt til offentlig tjenesteyting skal benyttes til offentlige anlegg, herunder barnehager, barne- og ungdomsskoler eller helse- og velferdssenter o.l.

§ 6.2 Størrelsen på areal til uteområder i barnehager og på skoler skal være i henhold til statlige retningslinjer. Uteområdene skal ha god sammenheng og være egnet til lek og opphold.

§ 6.3 Barnehagetomter skal primært lokaliseres i barnas nærmiljø, sekundært i tilknytning til hovedfartsårer inn mot sentrum og de større arbeidsplasskonsentrasjonene.

§ 6.4 Ved etablering av helse- og omsorgssenter beregnet for varig opphold skal det settes av godt egnede uteoppholdsareal.

§ 6.5 Område O1 – Området avsatt til kombinasjonsformål offentlig/privat tjenesteyting og grønnstruktur. Det tillates etablering av en barnehage. Resterende areal skal brukes som grøntstruktur. Grønnstrukturen kan brukes som del av uteareal for barnehagen, men må være tilgjengelig for allmennheten etter at barnehagen stenger.
Det kan ikke gis driftstillatelse for barnehagen før de ubebygde deler av området er opparbeidet og tilrettelagt for både bruk av barnehagen og almen bruk som friluftsog lekeområde.

Retningslinjer til offentlig tjenesteyting

1. Skoler og barnehager bør der det er mulig lokaliseres i tilknytning til grønne områder som kan benyttes av barna og ungdommen.
2. For skoler og helse- og omsorgssenter kan deler av uteoppholdsarealet være regulert som offentlige friområder og inngå som en del av tilliggende grønnstruktur.
3. For helse- og omsorgssenter beregnet for varig opphold bør uteoppholdsarealet være minimum 25 m² per 100 m² bruksareal.

§ 7 Handel og næring

§ 7.1 Etablering av nytt eller utvidelse av eksisterende kjøpesenter eller forretningsareal for detaljvarer med en samlet BRA over 3000 m² tillates ikke utenfor A-området vist i Temakart 1.

Retningslinjer til handel og næring

1. Næringsvirksomhet skal lokaliseres i samsvar med målsetting om rett virksomhet på rett sted. Lokaliseringskriteriene er beskrevet i planbeskrivelsen.

§ 8 Samferdsel og teknisk infrastruktur

§ 8.1 Hovedruter for sykkel og gangtrafikk skal sikres i samsvar for kommunedelplan - Hovednett for gående og syklende i Molde kommune. Nye utbyggingsområder skal tilrettelegges med effektiv sykkelforbindelser til hovednettet.

§ 8.2 Trafikksikre gangforbindelser skal ivaretas i all arealplanlegging.

§ 8.3 Kollektivtransportens fremkommelighet skal sikres på alle hovedruter. Etablering av holdeplasser skal skje i samråd med Molde kommune og den aktuelle vegeier. Kommunal norm om utforming av bussholdeplasser skal legges til grunn.

§ 8.4 Ved etablering av næringsvirksomhet skal det legges til rette for trafikksikker varelevering. Varelevering skal primært løses på egen grunn.

§ 8.5 Alle arealplaner skal ta hensyn til virkningen for trafikksikkerhet og fremkommelighet på berørt vegnett.

§ 8.6 Avkjørsler fra riks- og fylkesveg der det ikke er krav om reguleringsplan skal plasseres, utformes og brukes i samsvar med gjeldende vegnormal og vurderes etter den til en hver tid gjeldende rammeplan for holdning til avkjørsler, jf. vegloven §§ 40-43.

§ 9 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

a) For området Lundavang (Molde sykehus, deler av S3) er reguleringsformålet satt til offentlig tjenesteyting og boliger. Formålet boliger kan først brukes når plankravet er oppfylt og sykehusdrift opphører på dette stedet. For eksisterende boliger innenfor området skal eksisterende reguleringsplaner gjelde, og med nødvendig utfylling av kommuneplanens bestemmelser.
b) For området K1 er reguleringsformålet næring, forretning og privat tjenesteyting.
c) For området K2 er reguleringsformålet næring og forretning.
d) For området O1 er reguleringsformål offentlig og privat tjenesteyting og grønnstruktur. Bestemmelsene i § 6.5 gjelder.

§ 10 Parkering

§ 10.1 Det skal avsettes plass for biler og sykler på egen grunn i samsvar med soneinndeling vist på figur 2 og Temakart 3.

§ 10.2 Da det ikke er samsvar mellom parkeringskravene i gjeldende reguleringsplan og kommuneplanens krav skal kommuneplanen gjelde.

§ 10.3 Kommunen kan samtykke i at det i stedet for parkeringsplass på egen grunn eller på fellesareal blir innbetalt et beløp for hver manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg, jf. PBL § 28-7. Innbetalt beløp skal være i samsvar med kommunestyrets gjeldende satser.

§ 10.4 Minst 5 % av felles og/eller offentlige parkeringsanlegg skal være tilrettelagt for forflyttingshemmede. Parkering utformes, plasseres og skiltes i samsvar med gjeldende normer og anbefalinger.

§ 10.5 Minst 6 % av parkeringsplassene til offentlige virksomheter og publikumsbygg skal ha ladepunkt for elbiler.

§ 10.6 Sykkelparkering ved kommunale/fylkeskommunale/statlige bygg og institusjoner skal skje i tilknytting til hovedinngangen. Minst 40 % av den påkrevde sykkelparkeringen skal skje under tak. Valg av stativet skal fastsettes av kommunen.

Retningslinjer til parkering

1. For boliger kan krav om sykkelparkering dekkes med tilstrekkelig bodareal i/ved huset eller garasjen.
2. Forslagsstiller til reguleringsplaner bør i bestemmelsene tilrettelegge for strøm ved parkeringsplassene:
    a. Bolig med felles parkeringsareal: En per boenhet
    b. Parkering for ansatte: Min. 20 % av parkeringsplassene
    c. Nærings/besøksbygg: Min. 10 % av parkeringsplassene

Krav til parkeringsplasser for nærings- og servicefunksjoner

(I de tilfeller det er nødvendig skal det rundes opp til nærmeste hele tall)

Bilplasser				
Virksomhet	P-formål	Sentrum	Indre byområde	Øvrige områder
		Maks	Min - Maks	Min - Maks
Forretning/detaljhandel	Ppl/100 m² BRA	1,5	1,0 – 2,0	1,5 – 4,0
Kjøpesenter	Ppl/100 m² BRA	1,5	-	-
Kontor	Ppl/100 m² BRA	1,0	1,0 – 2,0	1,0 – 3,0
Industri/lager	Ppl/100 m² BRA	0,5	0,5 – 1,0	≥ 1,0
Forsamlings – og konferansesenter	Ppl per 10/sitteplass	1,0	1,0 – 3,0	≥ 3,0
Hotell	Ppl/Gjesterom	0,3	≤ 0,5	≥ 0,5
Restaurant/kafe	Ppl/100 m² BRA	2,0	2,0 – 4,0	≥ 4,0
Barnehage	Ppl/Avdeling	6,0	4,0 – 8,0	≥ 6,0
Institusjoner/sykehjem	Ppl/Sengeplass/boenhet	0,5	0,5 – 1,0	≥ 0,5
Barne- og ungdomsskole	Ppl/Ansatt	0,5	0,5 – 1,0	0,5 – 1,0
Videregående skole	Ppl/Ansatt	0,5	0,5 – 1,0	0,5 – 1,0
Høyskole	Ppl/Student	0,1	0,1 – 0,5	0,1 – 0,5
Idrettsanlegg m/ tilskuere	Ppl/10 tilskuer	1	0,0 – 2,5	0 – 4
Idrettsanlegg u/ tilskuere	Ppl/100 m² BRA	0,5	0,5 – 2,0	≥0,5
Båthavn	Ppl/Båtplass	0,3	0,3 – 0,5	≥ 0,3

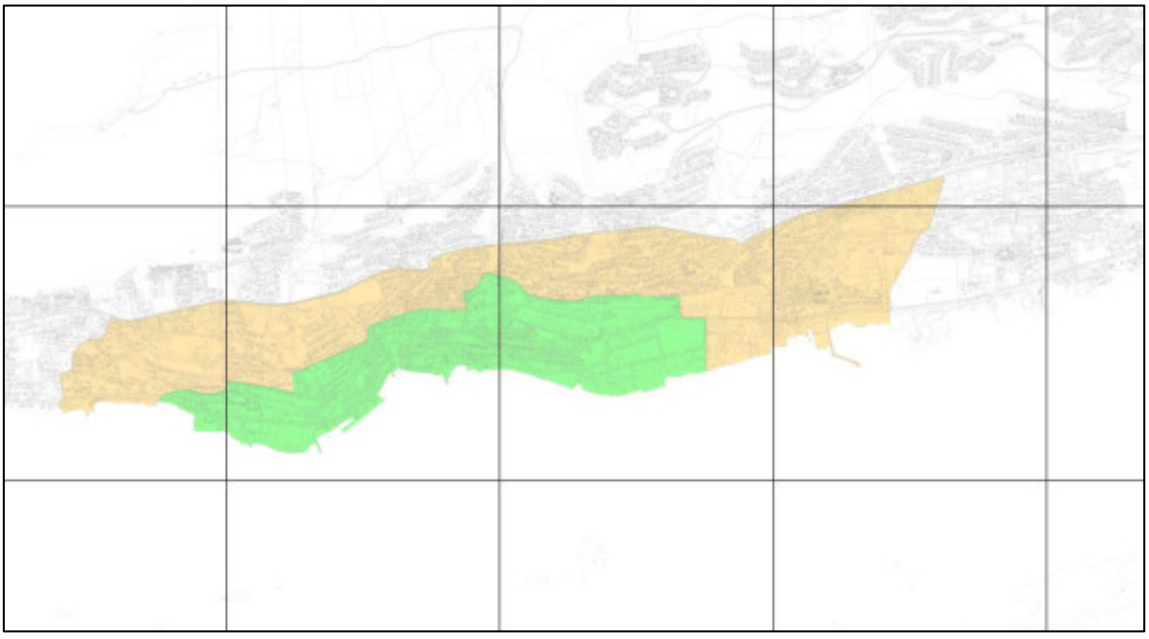
Sykkelplasser				
Virksomhet	P-formål	Sentrum	Indre byområde	Øvrige områder
		Min	Min	Min
Forretning/detaljhandel	Ppl/100 m² BRA	1,0	0,5	0,3
Kjøpesenter	Ppl/100 m² BRA	1,0	-	-
Kontor	Ppl/100 m² BRA	1,0	1,0	0,5
Industri/lager	Ppl/100 m² BRA	0,5	0,5	0,2
Forsamlings – og konferansesenter	Ppl per 10/sitteplass	2,0	2,0	1,0
Hotell	Ppl/Gjesterom	0,2	0,2	0,1
Restaurant/kafe	Ppl/100 m² BRA	0,2	0,2	0,2
Barnehage	Ppl/Avdeling	3,0	3,0	2,0
Institusjoner/sykehjem	Ppl/Sengeplass/boenhet	0,3	0,3	0,3
Barne- og ungdomsskole	Ppl/Ansatt/elev	0,5	0,5	0,5
Videregående skole	Ppl/Ansatt/elev	0,5	0,5	0,5
Høyskole	Ppl/Ansatt/elev	0,5	0,5	0,5
Idrettsanlegg m/ tilskuere	Ppl/10 tilskuer	2,0	2,0	1,0
Idrettsanlegg u/ tilskuere	Ppl/100 m² BRA	1,0	1,0	1,0
Båthavn	Ppl/Båtplass	0,2	0,2	0,1

Krav til parkeringsplasser for bolig

(I de tilfeller det er nødvendig skal det rundes opp til nærmeste hele tall)

Bilplasser				
Boligtype	P-formål	Sentrum	Indre byområde	Øvrige områder
		Min	Min	Min
Boenhet	Boenhet ≤ 60 m² Boenhet ≥ 60 m²	0,5 1	1,0 1,5	1,5 2,0
Studentboliger	Boenhet ≤ 30 m² Boenhet ≥ 30 m²	- -	0,2 0,5	0,2 0,5

Sykkelplasser				
Boligtype	P-formål	Sentrum	Indre byområde	Øvrige områder
		Min	Min	Min
Boliger	Boenhet ≤ 60 m² Boenhet ≥ 60 m²	1 2	1 2	1 2
Studentboliger	Boenhet ≤ 30 m² Boenhet ≥ 30 m²	1 1	1 1	1 1



Figur 2: Parkeringssoner (grønn = sentrum, oransje = indre byområde, hvit = øvrige områder)

§ 11 Blå og grønne strukturer

§ 11.1 Tiltak for å fremme friluftsliv, turveier og områder for lek og rekreasjon kan tillates.

§ 11.2 I regulerings-, dele- og byggesaker skal aktuelle gangatkomster til overordnet grønnstruktur og friluftsområde sikres/gjennomføres.

§ 11.3 Ved søknad om tiltak iht. pbl. §§ 20-1 og 20-2, skal det dokumenteres at store trær og annen verdifull vegetasjon bevares og gis gode vekstforhold, og at det avsettes tilstrekkelig plass til rotsystem og krone. Ved søknad iht. §§ 20-1 og 20-2 skal det ved innsendelse av søknad redegjøres for hvordan store trær eller annen verdifull vegetasjon er ivaretatt.

§ 11.4 Dersom større trær fjernes eller skades, i strid med gitt tillatelse eller godkjent reguleringsplan, kan kommunen kreve satt opp fullverdige erstatningstrær. Jf. for øvrig pbl. § 32-3. Det samme gjelder for allébeplantning eller enkeltstående trær som er regulert for bevaring innenfor arealformålet trafikkområde eller annet formål langs veiene, jf. pbl. § 32-3

§ 11.5 Sammenhengende grønne korridorer og grøntdrag (uavhengig av formål) i byggesonen, inkl. forbindelser til overordnete friluftsområder, skal sikres og videreutvikles. Grønne korridorer og grøntdrag ivaretar både landskap, økologiske sammenhenger og ferdselsårer. Gatetrær og alléer langs veier og stier skal sikres gjennom reguleringsplan.

§ 11.5 Området L1 skal sikres og opparbeides som lekeareal.

§ 12 LNFR - Moldemarka

§ 12.1 Generelle bestemmelser for Moldemarka

a. Moldemarka er avgrenset til områdene innenfor LNFR 1-4. Markagrensen følger formålsgrensene og skal håndheves restriktivt.
b. Innenfor områdene LNFR 1-4 skal hensynet til friluftsliv, landskap, klima- og naturvern prioriteres. Alle tiltak skal søke å fremme disse hensynene.
c. Vegetasjon som er viktig for naturmangfoldet skal søkes bevart og skjøttet.
d. Det tillates å bygge nye stier og turveger innenfor LNFR 1, LNFR 2 og LNFR 4. Eventuelle tiltak skal behandles av formannskapet i Molde kommune.
e. Tilbygg i en etasje til hytter kan tillates dersom hytta etter utbygging er mindre en m²-BYA = 40 m². Det tillates et uthus per hytte når dette er mindre enn 10 m².

Generelle retningslinjer for Moldemarka

1. Fysisk tilrettelegging for friluftsliv skal bidra til å gi alle grupper i befolkningen mulighet til naturopplevelser og rekreasjon. Ved tilrettelegging skal en spesielt ta hensyn til mennesker med nedsatt funksjonsevne.

2. Tilretteleggingen skal være variert og imøtekomme mangfoldet av Moldemarkas brukere. Tilrettelegging skal skje på en naturtilpasset måte. Områder som er særlig sårbar mht. naturmangfold skal bevares.
3. Anlegg for konkurranseidrett skal lokaliseres utenom Moldemarka.
4. All fysisk tilrettelegging skal avklares med grunneierne.
5. For hytter skal det ikke legges inn strøm og vann. Det tillates ikke gjerder rundt hytter. Verandaer kan tillates dersom de er overbygd og inngår som en del av bygningskroppen til hytta.
6. Rydding av gjengrodde stier, og gjennomføring av tiltak for å redusere slitasje som følge av aktivitet skal anses som positivt.

§ 12.2 Lisonen – LNFR 1

I Lisonen – LNFR 1 skal det tas særlig hensyn til skogens verdi for landskap, klimavern og opplevelsesverdi.

Retningslinjer for Lisonen – LNFR 1

1. Nær boligbebyggelsen har skogen stor verdi som lekeområde for barn. Det skal derfor tas spesielle hensyn for å bevare områder for lek.
2. I særlig synlige deler av lia skal hogstflatene søkes begrenset til et minimum.
3. I mulig løsneområder for snøskred skal det ikke hogges slik at det blir dannet flater.
4. Nærmiljøanlegg som for eksempel lekeplass, gapahuk og liknende kan lokaliseres innenfor lisonen. Etablering av slike funksjoner bør skje i nærhet til bebyggelsen.

§ 12.3 Sentralsonen – LNFR 2

Sentralsonen – LNFR 2 skal være kjerneområdet for tilrettelegging for friluftsliv og mosjonsidrett.

§ 12.4 Øvre sone – LNFR 3

Øvre sone – LNFR 3 skal søkes uberørt av tilrettelegging for friluftsliv og skogbruks-tiltak.

Retningslinjer for Øvre Sone – LNFR 3

1. Bygging av turveger og skogsveger er ikke ønskelig i denne sonen.
2. Over våte partier som myrer og liknende kan det legges ut stokker som kavleveg. Det kan også legges grus over kortere strekninger for å unngå terrengskade som følge av aktivitet.

§ 12.5 Haukebødalen – LNFR 4
Friluftsliv skal være det dominerende formålet, men det tillates begrenset skogbruk.

Retningslinjer for Haukebødalen – LNFR 4

1. I grensen mot LNFR 3 bør en begrense inngrep. Hogst bør skje som uttak av enkelttrær eller gruppehogst.

§ 13 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone
§ 13.1 Byggeforbud i 100-metersbeltet fra strandlinjen gjelder ikke der annen byggegrense fremgår av gjeldende reguleringsplan. Bebyggelse skal ikke være til hinder for ferdsel i strandsonen.

§ 13.2 Tiltak som fremmer friluftsliv kan tillates forutsatt at økologiske funksjoner i strandsonen blir opprettholdt (med tiltak menes i denne sammenheng opparbeiding av turstier, fasiliteter knyttet til friområder og liknende).

§ 13.3 Langs vann og vassdrag skal naturverdier, landskap, kulturminner og friluftsinteresser ivaretas. Langs alle vassdrag med årssikker vannføring (elver, bekker, vann og tjern) skal det opprettholdes og om mulig utvikles et naturlig vegetasjonsbelte som ivaretar viktige økologiske funksjoner, motvirker erosjon og bidrar til flomsikring og friluftsliv.

§ 13.4 Byggegrenser langs vann og vassdrag

a) I områder regulert til LNF i kommuneplanen tillates det ikke tiltak etter pbl. §§20-1, 20-2 og 20-3 nærmere vassdrag enn 100 meter (pbl § 11-11 nr. 5).
b) I ikke regulerte byggeområder langs vassdrag tillates ikke tiltak nærmere vassdrag enn 20 meter (pbl § 11-9 nr. 5).
c) I regulerte områder langs vassdrag gjelder byggegrenser i vedtatte reguleringsplaner.
d) Faresoner, hensynssoner og andre krav satt i kommuneplanen gjelder for alle områdene.

Retningslinjer:

1. *Ved søknad om tiltak (bebyggelse og anlegg) langs vannfronten bør utformingen av tiltakene synliggjøre og utvikle stedets særtrekk. Naturlig vegetasjon bør i størst mulig grad bevares, og ved nyetablering skal stedegen vegetasjon benyttes.*
2. *Langs resterende vann, vassdrag og myrer bør det være en 5 meter sone (beregnet fra kant) for å sikre en kantvegetasjon som ivaretar dyreliv, estetikk og biologisk mangfold.*

§ 14 Fritidsbebyggelse og naust

§ 14.1 Ny fritidsbebyggelse kan ikke ha gesimshøyde over 5 meter eller, mønehøyde over 6 meter. Takvinkelen skal være maks 35 grader. Maks BYA er 130 m^2, inklusiv uthus/anneks, eks. parkeringsplasser. Utnyttelsesgraden beregnes i henhold til gjeldende teknisk forskrift (TEK).

§ 14.2 Det skal legges vekt på god tilpasning av hyttene i terrenget. Terrengtilpasningen skal illustreres i forbindelse med reguleringsplan.

§ 14.3 Viktige utsiktspunkt og horisontallinjer/silhuettdannede områder skal ikke bygges ned.

§ 14.4 Nye fritidsboliger skal ikke beskjære sammenhengende urørte naturområder, attraktive friluftsområder eller viktige sti- og løypenett.

§ 14.5 Det er ikke lov å sette opp gjerder rundt eiendommen. Nettinggjerde for avskjerming mot dyr på beite omfattes ikke av forbudet.

§ 14.6 Naust forutsettes benyttet til lagring av båt og fiskeutstyr, og kan ikke benyttes til varig opphold. Naust skal terrengtilpasses, og skal i størrelse, formspråk, materialbruk og farge harmonere med bygde og naturgitte omgivelser. Privatiserende tiltak rundt naustet er ikke tillatt, og fri ferdsel langs stranda skal ikke hindres.

§ 14.7 Naust skal oppføres frittliggende. Sammenbygging av naust kan aksepteres om forholdene tilsier det. Kaier eller moloer tillates ikke uten at dette inngår i egen detaljreguleringsplan. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 6 m målt fra dørstokk hoveddør mot sjøen. Takvinkelen skal ligge innenfor 28-40 grader. Totalt bruksareal eller bebygd areal beregnet i henhold til TEK, skal ikke overstige m^2-BYA=40 m^2. For naust tilhørende gardsbruk er m^2-BYA tilsvarende m^2-BYA = 50 m^2. Evt. loftsrom skal ikke inneholde måleverdige areal. Altan/utkraging er ikke tillatt. Strandlinjen skal bevares i størst mulig grad når det gjelder terreng og vegetasjon.

§ 14.8 Der det er praktisk mulig skal, elveforbygninger o.l. i hovedsak utføres i naturstein.

Faresoner og hensynssoner

§ 15 Faresoner

§ 15.1 Ras – og skredfare

a) Skredsikkerhet skal dokumenteres i plansammenheng. Der skredsikkerhet ikke er dokumentert i reguleringsplan, skal dette gjøres ved byggesøknad.
b) Ved tiltak jf. PBL § 11-7, nr. 1-2 innenfor ras- og skredfareområder, skal farenivået og eventuelle avbøtende tiltak vurderes.
c) I områder under marin grense skal eventuell forekomst av kvikkleir og rasfare vurderes av geoteknikker. Sikringstiltak må være gjennomført før bygging.

§ 15.2 Flom og havnivåstigning

a. Reguleringsplaner og tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 som berører *Faresone flom* skal planlegges og utformes slik at tilstrekkelig sikkerhet oppnås. Behov for risikoreduserende tiltak skal alltid vurderes og dokumenteres.
b. Flomfaren langs kysten skal vurderes i alle reguleringsplaner som er berørt av *Faresone flom* i kommuneplanen etter veileder «Håndtering av havnivåstigning i kommunal planlegging» (DSB og Fylkesmannen.no).
c. Naturlige flomveier skal bevares.
d. Innen en avstand på 30 meter fra bekker/elver med årssikker vannføring og som ikke er omfattet av *faresone flom* skal det i reguleringsplaner og tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 planlegges og utformes slik, at tilstrekkelig sikkerhet mot flom oppnås. Behov for risikoreduserende tiltak skal alltid vurderes og dokumenteres.
e. Utbyggingstiltak under kote +4 skal etablere egne overvannssystem for bortledning til sjø og ikke tilknyttes det kommunale fellessystemet.
f. Ved etablering av private avløpsnett der sluk ligger lavere enn kote +4 m, tillates ikke påslipp til offentlig nett gjennom selvfallsystem. Påslipp til offentlig nett skal skje ved hjelp av pumpeanlegg med tilbakeslagssikring.

§ 15.3 Høyspenning

I reguleringsplaner og ved søknad om tiltak skal avstand fra høyspenningsanlegg til bygg for varig opphold, samt tilhørende uteareal og lekeplasser, ikke ligge nærmere enn en grense for magnetfeltet på 0,4 µT (mikroTesla). Jfr. retningslinjer fra Statens strålevern.

Retningslinjer:

1. *Ved etablering av boliger, barnehager, skoler og utelekeområder og andre rekreasjonsområder nær høyspentanlegg eller transformatorstasjoner, skal det foretas en utredning av virkningene dersom det elektromagnetiske feltet ved gjennomsnittlig årlig strømbelastning overstiger 0,4 µT. Det samme gjelder ved etablering av høyspentanlegg eller transformatorstasjoner. Utredningene skal foreslå avbøtende tiltak.*

§ 15.5 Skytebane

Ved søknadspliktige tiltak på eller i tilgrensende områder til skytebane skal det redegjøres for hvordan sikkerhet og akseptabelt støynivå jf. statlige retningslinjer for skytebanestøy skal sikres.

§ 16 Hensynssoner

§ 16.1 Naturtyper

Ved tiltak jf. PBL 11-7 innenfor hensynssone naturtyper skal økologiske funksjoner opprettholdes.

§ 16.2 Restriksjonssone Flyplass

a. Innenfor hensynssone H190_1 (jf. Avinors tegning) gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med koter (sorte streksymboler) på restriksjonsplanen for Molde lufthavn Årø, Avinors tegning ENML-P-08 datert 20.08.2013. For områder beliggende mellom de viste koter, skal høyderestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon. Innenfor restriksjonsområdet kan det ikke etableres hinder (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene som er angitt på plankartet. vegetasjonen skal holdes under hinderflatene, og nødvendig fjerning av vegetasjon vil bli gjennomført av Avinor. Avinors gjeldende saksbehandlingsrutiner skal brukes for håndtering av utsjekk mot hinderflatene rundt rullebanen på lufthavnen.

b. Alle nye reguleringsplaner innenfor hensynssone H190_1 (jf. Avinors tegning) skal innarbeide høyderestriksjonene i form av egen hensynssone på reguleringsplanene, jf. plan- og bygningslovens §§ 12-6 og 12-7. Alternativt må det i nye reguleringsplaner angis bestemmelser med maksimal tillatt mønehøyde på bygninger og anlegg som ikke overstiger høyderestriksjonene i restriksjonsplanen ENML-P-08 for lufthavnen.

c. Alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg innenfor hensynssone H190_2 (jf. Avinors tegning), dvs. områder med byggerestriksjoner rundt navigasjonsanlegg ved Molde lufthavn Årø vist med koter (røde streksymbol) på Avinors tegning ENML-P-09 datert 20.08.2013, skal håndteres etter Avinors gjeldende saksbehandlingsrutiner. For områder beliggende mellom de viste koter, skal byggerestriksjonene beregnes gjennom interpolasjon.

d. Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken.

§ 16.3 Nedslagsfelt drikkevann

Innenfor nedslagsfelt for drikkevann er det forbudt med tiltak som kan forurense drikkevannet.

§ 16.4 Støysoner

Miljøverndepartementets retningslinje for støy i planleggingen T-1442/2012 gitt i tabell 3 skal legges til grunn for planlegging og tiltak etter plan- og bygningsloven pbl § 20-1.

Retningslinjer:

1. *Støysonene i kommuneplanens arealdel skal legges til grunn ved vurdering av støypåvirkning og behov for utredninger.*
2. *Støyende næringsaktivitet bør ikke etableres i samme bygning som boliger. I plan- og byggesaker for støyende næringsvirksomhet skal det fastsettes mak-*

simumsgrenser for støy for tidsrommet 23-07 og på søn- og helligdager, maksimumsgrenser for dag og kveld samt ekvivalente støygrenser.

3. *Lydnivå (Lden) i grønnstruktur skal holdes under 55 dBA og et lydnivå ned mot 50 dBA skal tilstrebes. I og i nærheten av rekreasjonsområder med lydnivå under 50 dBA, såkalte stillesoner, skal utbygging og endring av virksomhet planlegges slik at økning av støynivået i rekreasjonsområdet unngås.*
4. *Med støyfølsom bruk menes skoler, barnehager, boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger og rekreasjonsarealer.*
5. *Med planforslag eller søknad om ny bebyggelse eller om anlegg som kan produsere økt støy, skal det følge en støyfaglig utredning med beregning og kartfesting av støysoner, samt påvirkning på nærliggende støyømfintlig bruk, med forslag til avbøtende tiltak og en vurdering av effekten av disse.*
6. *Det tillates ikke støyfølsom bebyggelse i rød støysone med brudd på forurensningsforskriften.*

§ 16.4 Hensynssone kulturmiljø/båndleggingssone kulturminne

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på en annen måte utillatelig ødelegge kulturminner innenfor disse områdene, uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene, jf. kml. §§ 3 og 8.

Retningslinjer:

Ved utarbeiding av reguleringsplaner må eventuelle kulturminne og kulturmiljø beskrives i planbeskrivelsen, og det skal vises hvordan en har søkt å ta hensyn til disse.

Dersom verdifulle kulturminne eller kulturmiljø blir berørt av utbyggingstiltak, eller tiltaket kan virke inn på hittil ukjente automatisk fredete kulturminne, skal saken legges fram for regional kulturminnemyndighet (jf. PBL § 11-9, nr. 7 og Kulturminnelova (KML) § 8, 1. og 4. ledd.).

Dersom det i sammenheng med gravearbeid avdekkes automatisk fredete kulturminner, eller det viser seg at tiltaket kan virke inn på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og fylkeskonservator orienteres for en nærmere gransking på stedet, jf. kulturminnelova § 8, 2.ledd.

Uterom, fortetting og estetikk

§ 17 Generelt om lek og uterom

§ 17.1 Fellesbestemmelser for lek og uterom

a. Utforming og oppfølging av krav stilt i bestemmelsene må dokumenteres i alle planer.
b. I detaljreguleringsplaner og områdereguleringsplaner uten plankrav skal det utarbeides en utomhusplan som viser arealer til lek og opphold. Planen bør også vise plassering av utstyr, nye og eksisterende koter, områder for ferdsel og beplantning, murer og materialbruk. Utomhusplanen skal være i målestokk 1:200.
c. I detaljreguleringsplaner skal det ligge ved sol- og skyggediagram som viser solforholdene for minst vår-/høstjevndøgn kl. 15.00.

§ 18 Lekeplasser

§ 18.1 Generelle krav til lekeplasser

a. Hovedatkomsten til lekeplasser skal være langs gang-/sykkelveger, fortau, sti, gjennom grøntområder eller langs lavt trafikkerte veger. Ved kryssing av veg skal det legges til rette for trafikksikre løsninger.
b. Minst 50 % av lekeplassen skal være solbelyst ved klokken 15.00 ved vår/høstjevndøgn.
c. Areal brattere enn 1:3 skal ikke regnes med i lekeareal.
d. Det tillates ikke et støynivå på mer enn 55 dB på lekeplasser. Dette må dokumenteres.
e. Ingen areal smalere enn 10 meter kan regnes som lekeareal.
f. Areal avsatt til kjøreveg, parkering, fareområde og areal belagt med restriksjoner som hindrer barn sin frie lek, skal ikke regnes som lekeareal.
g. Lekeplasser skal ikke etableres under eller i tilknytning til høyspentlinjer. Det tillates ikke bygd trafo i tilknytning til lekeplasser.
h. Lekeplasser skal kunne brukes året rundt.

§ 18.2 Sandlekeplasser (2-6 år)

a. Lekeplassen skal etableres med maksimal avstand på 50 meter fra boligene. For å sikre et funksjonelt areal skal en sandlekeplass være minst 200 m² og kan betjene opptil 20 boenheter. Der det er hensiktsmessig og avstandskravene overholdes kan flere lekeplasser slås sammen. For hver 5. boenhet over 20 må lekearealet økes med 25 m².

b. Lekeplassen skal minimum tilby sandarealer, et lekeapparat og sitteplasser. Deler av arealet skal ha fast dekke for bruk av trehjulssykkel, barnevogn og rullestol. Bruk av naturlig terreng og vegetasjon bør inngå i planleggingen.

§ 18.3 Kvartalslekeplass (5-13 år)

a. Lekeplassen skal etableres med maksimal avstand på 150 meter fra boligene. Arealet skal være minst 1500 m² og betjene opptil 200 boliger. I områder der det er hensiktsmessig kan lekeplassen knyttes til barnehager. Sambruk må være sikret gjennom avtale.
b. 50 % av lekeplassen skal være flat med maksimal stigning på 1:20 og ha fast dekke. Lekeplassen skal tilby muligheter for blant annet ballspill, sykling og hvis mulig vinteraktiviteter som aking og ski.
c. Det skal etableres minst 10 sykkelstativ ved lekeplassen.

§ 18.4 Bydelslekeplass (≥ 10 år)

a. Lekeplassen skal etableres med maksimal avstand på 500 meter fra boligene. Arealet skal være minst 5000 m² og betjene opptil 500 boenheter. Arealet kan der det er hensiktsmessig deles inn i lekeplasser på 2500 m².
b. Denne type lekeplass kan brukes som felles lekeplass for flere mindre boligområder. Lekeplassen kan med fordel legges i større, sentrale friområder. I områder der det er hensiktsmessig kan lekeplassen knyttes til utearealet til skoler. Sambruk må være sikret gjennom avtale.
c. Lekeplassen skal gi plass til plasskrevende aktiviteter. Det skal etableres minst 20 sykkelstativ ved lekeplassen.

§ 19 Uteoppholdsareal til boliger

§ 19.1 Med uteoppholdsareal menes her areal som kommunen har vurdert som egnet for opphold. Begrepet omfatter både private og felles uteoppholdsareal. Areal til lek inngår ikke i uteoppholdsareal.

Retningslinjer:

Følgende areal kan ikke defineres som uteoppholdsareal:

1. *Kant og restareal rundt bebyggelsen*
2. *Små, usammenhengende arealer med uhensiktsmessig form som ikke kan brukes til typiske uteoppholdsfunksjoner (for eksempel sittegrupper, lekeutstyr med mer).*
3. *Kjørbare gangveger, kjøreveger, parkeringsplasser for biler og sykler og areal for avfallsanlegg.*
4. *Terreng brattere enn 1:3 kan etter vurdering unntaksvis tillates når det skal opparbeides akebakke med nødvendig tilleggsareal.*

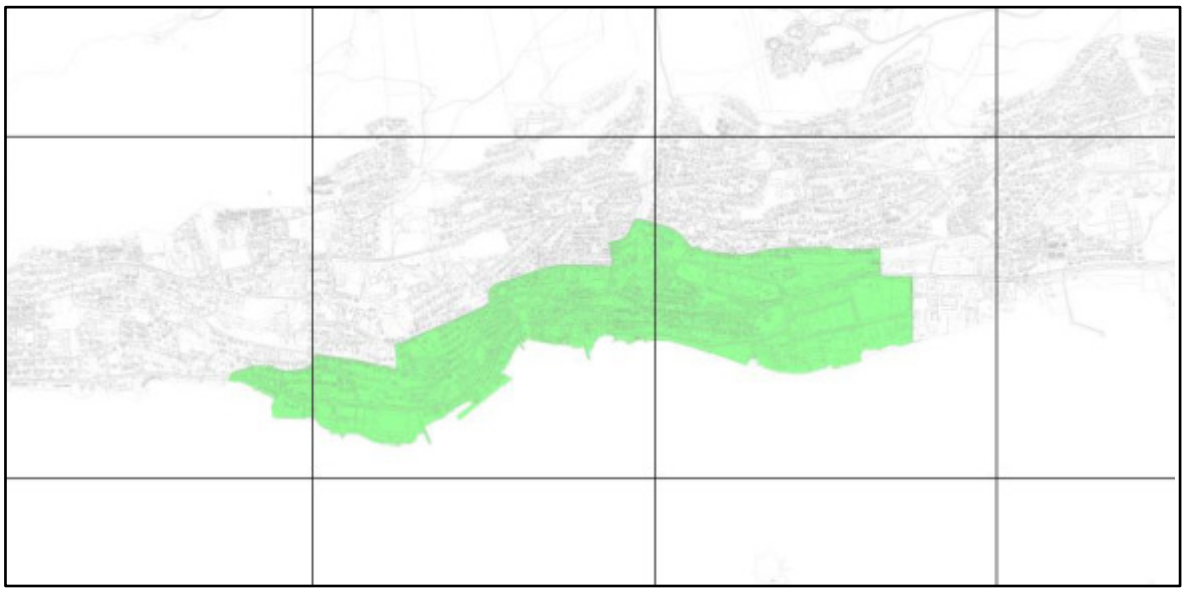
§ 19.2 Utforming av uterom

a. Ved utforming av uterom for nye boliger skal arealet være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold og bør være skjermet mot motorisert trafikk og forurensning.

b. Uterom for felles bruk skal utformes etter prinsippene for universell utforming. Uterommet skal være egnet til sosial møteplass for alle aldersgrupper og kunne brukes til alle årstider.
c. Areal brattere enn 1:3 kan ikke medregnes som uteoppholdsareal.

§ 19.3 Arealkrav til uteoppholdsareal

a. Det skal avsettes egnet uteoppholdsareal i samsvar med soneinndelingen vist i figur 3 og Temakart 2. Det legges til grunn følgende krav per boenhet:
    - 50 m² på egen grunn
b. I sentrumsområdet kan offentlige områder som byrom, sjøfront, parker, gatetun og andre bilfrie miljø inngå som uteoppholdsareal og areal til lek. Der arealkravet ikke er mulig å oppfylle, skal dette kompenseres med høyere kvalitet i utformingen av arealet. Dette må gjøres i samråd med Molde kommune.
c. I arealberegningen for uteoppholdsareal kan balkonger og terrasser inngå.



Figur 3: Soneinndeling for krav til uterom i Molde (Grønn = sentrum, hvit = øvrige områder)

§ 19.4 Private og offentlige arealer

Tiltak som skaper halvprivate/halvoffentlige uteoppholdsareal skal søkes unngått.

§ 19.5 Byrom

Uteoppholdsareal og grøntområder (jf. PBL § 11-7) skal prioriteres over andre formål innenfor sentrumssonen. Byrom/bakgårder kan brukes som del av private uteoppholdsareal i tettbebygde strøk.

§ 20 Fortetting

Generelle bestemmelser for fortetting

§ 20.1 For boligområder med planer uten krav om grad av utnytting eller hvor utnyttelsesgrad er angitt på annen måte enn % - BYA skal følgende gjelde:

- Områder med særlige restriksjoner jf. Temakart 4 (grønn sone) – 27 % BYA
- Områder for småhusbebyggelse jf. Temakart 4 (gul sone) – 30 % BYA
- Øvrige områder jf. Temakart 4 (hvit sone) – 35 % BYA

§ 20.2 For planer uten bestemmelser for byggehøyde, eller byggehøyde kun angitt i etasjetall skal PBL § 29-4 legges til grunn.

§ 20.3 I planer da det er regulert til villamessig bebyggelse skal villamessig forstås som frittliggende bebyggelse (enebolig, vertikaldelt/horisontaldelt tomannsbolig)

§ 20.4 Ved fortetting skal krav til parkering og uteoppholdsareal tilfredsstilles.

§ 20.5 Fortetting skal gjennomføres i henhold til gjeldende soneinndeling. Soneinndelingen fremgår av figur 4 og Temakart 4.

Retningslinjer:

1. Ved vurdering av dispensasjon av utnyttelsesgrad kan det legges vekt på gjennomgående utnyttelsesgrad i strøket. Med strøk menes veg- og gaterom. Kommunen vurderer hva som kan inkluderes i vurderingen.
2. Ved lavere volum kan høyre utnyttelsesgrad vurderes.

Områder med særlige restriksjoner jf. Temakart 4 (grønn sone)

§ 20.6 Hensyn til eksisterende gatestruktur, hagestruktur og bygningsvolum skal særlig vektlegges.

§ 20.7 Det tillates ikke å fradele nye tomter innenfor sonen.

§ 20.8 Oppretting av nye bruksenheter, samt på-/tilbygg knyttet til eksisterende bygningsmasse kan tillates når det ikke endrer strøkets karakter.

§ 20.9 Nye bygg som for eksempel garasjer og uthus skal underordnes hovedhuset på tomta, og tilpasses i form, farge og materialbruk.

Områder for småhusbebyggelse jf. Temakart 4 (gul sone)

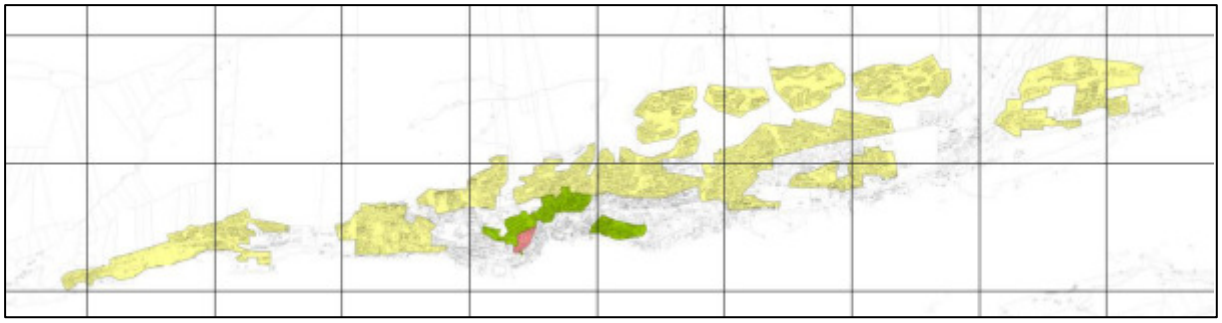
§ 20.10 Småhuspreget skal ivaretas i det enkelte prosjekt. Med småhus menes frittliggende eller sammenføyde bolighus. § 20.3 gjelder ikke.

§ 20.11 Strøkets dominerende bebyggelsesstruktur skal legges til grunn ved plassering av ny bebyggelse, avstand til veg skal særlig vektlegges.

§ 20.12 Nye tiltak skal opprettholde strøkets karakter ved og samspille med høyde, volum, grunnflate, takform, farge, materialbruk og terreng.

Områder med spesielle plankrav jf. Temakart 4 (rød sone)
§ 20.13 For området merket med rød i temakart 4, skal det utarbeides en områdeplan. Med unntak for §§ 20.2, 20.3 og 20.4 gjelder ikke andre bestemmelser i § 20 for dette området.

Øvrige områder jf. Temakart 4 (hvit sone)
§ 20.14 Fortetting tillates basert på ny reguleringsplan.



Figur 4: Soneinndeling for fortetting (Grønn = områder med særlige restriksjoner, gul = områder for småhusbebyggelse, rød = område med spesielle plankrav).

§ 21 Kulturmiljø

§ 21.1 Tiltak som berører fredede kulturminner skal ikke utføres uten godkjennelse fra kulturminnemyndighetene jf. kulturminneloven. Kulturminnelovens meldeplikt vedrørende fornminnefunn i grunnen gjelder hele planområdet.

§ 21.2 Kulturmiljø som er markert som antikvarisk verdifull skal søkes bevart.

§ 22 Arkitektur og estetikk

Generelt
§ 22.1 Bebyggelsen skal tilpasses landskap/terrengform, eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur og vegetasjon. Bebyggelsen skal utformes i samsvar med sin funksjon og ta hensyn til tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material- og fargevalg.
I skrånende terreng skal bygninger i størst mulig grad tilpasses terrenget og ikke legges på planerte flater. Store skjæringer, fyllinger og murer skal unngås.

§ 22.2 Solceller og solfangere
Anlegg skal være godt integrert i fasaden/taket. Solfangere og solceller til produksjon av energi og varme tillates på alle bygg med unntak der plassering kommer i konflikt med kulturminneinteresser.

§ 22.2 Arkitektonisk/visuell profil
Det gjeldende arkitektoniske/visuelle profil for Molde kommune skal legges til grunn for tiltak innenfor planområdet.

Skilt
§ 22.3 Skilt og reklame på bygninger skal plasseres på veggflater. Folie på vinduer tillates der mindre enn 1/3 av vindusflaten blir overdekket.

§ 22.4 I bygg med flere virksomheter, skal firmaenes skilt samles i en felles presentasjon. Virksomhet i lokaler med fasade langs fortau eller gate med egen inngang kan ha egne skilt, maksimalt 1 skilt per virksomhet per fasade.

§ 22.5 Skilt skal ikke fremstå som sammenhengende bånd på fasaden, og skal ikke overskride et areal på 7 m². Monteres flere skilt nær hverandre regnes dette som samlede eksponeringsflaten som et skilt.

§ 22.6 I rene boligområder, må det ikke oppføres reklame. Mindre reklame på forretninger, kiosker o.l. kan oppføres i den grad det ikke er til sjenanse for omgivelsene.

§ 22.7 I åpent landskap, friområder og parker må det ikke oppføres reklame. Reklame tillates ikke plassert på stolper, gjerder, vegger eller trær.

§ 22.8 Skilt og reklame skal ved sin størrelse, utforming og farge være tilpasset arkitekturen og miljøet for øvrig.

§ 22.9 Skilt og reklame i form av lyskasser kan kun benyttes dersom de er utført med lukket front, slik at bare tekst eller symboler er gjennomlyst.

§ 22.10 Dynamisk reklame/informasjon skal vurderes særskilt i hvert enkelt tilfelle.

Retningslinjer for arkitektur og estetikk

1. For områdene ved Røysan, Reknes, Sentrum, Fabrikkvegen, Lingedalen, Moldegårdsleira og Bolsønes verft bør det etableres en gatestruktur.

2. Molde bør utvikles som en tett og lav by, med små volum. Unntak fra denne regelen bør kun skje i sentrumsnære områder eller ved utvikling av større sammenhengende områder.

3. Nye tiltak bør opprettholde nærområdets karakter ved og samspille med høyde, volum, grunnflate, takform, terreng og farge.
4. Nærområdets dominerende bebyggelsesstruktur skal være retningsgivende for plassering av ny bebyggelse. Med nærområde tenkes primært gateløpet.



MOLDE KOMMUNE

NÆROMRÅDET

Molde kommune
Postadresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde
Telefon: 71 11 10 00
E-post: postmottak@molde.kommune.no

Dato: 31.07.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15021353 Naboeiendom/nærområde

Gnr:	**131**	Bnr:	**36**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Gausetbuktvegen 69, 6411 MOLDE**						

Vi har ikke opplysninger om godkjente, ikke ferdigmeldte, byggetiltak i nærområdet.

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

KOMMUNALE AVGIFTER

Utskriftsdato: 31.07.2024

Molde kommune

Adresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde

Telefon: 71 11 10 00

Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	1506	**Gårdsnr.**	131	**Bruksnr.**	36	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gausetbuktvegen 69, 6411 MOLDE								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2023**
Eiendomsskatt	1 930,16 kr
Renovasjon	1 445,00 kr
Slam	701,72 kr
Sum	**4 076,88 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Slam - Tømming hvert 2. år 1-4,5m3	1 stk	1 413,75 kr	1/5	0 %	282,75 kr	141,38 kr
Slam - Tømming hvert 2. år >4,5m3	7.5 m3	320,00 kr	1/5	0 %	480,00 kr	240,00 kr
Slam - Tilsyn av private avløpsanlegg	1 stk	492,00 kr	1/5	0 %	98,40 kr	49,20 kr
Renovasjon - Fritidsabonnement	1 stk	1 638,75 kr	1/1	0 %	1 638,75 kr	819,38 kr
eSkatt - Fritidsboliger	536200 Prom	3,60 kr	1/1	0 %	1 930,00 kr	965,00 kr
Bruksareal hytte (BRA)	37 m2	0,00 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
				Sum	**4 429,90 kr**	**2 214,96 kr**

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

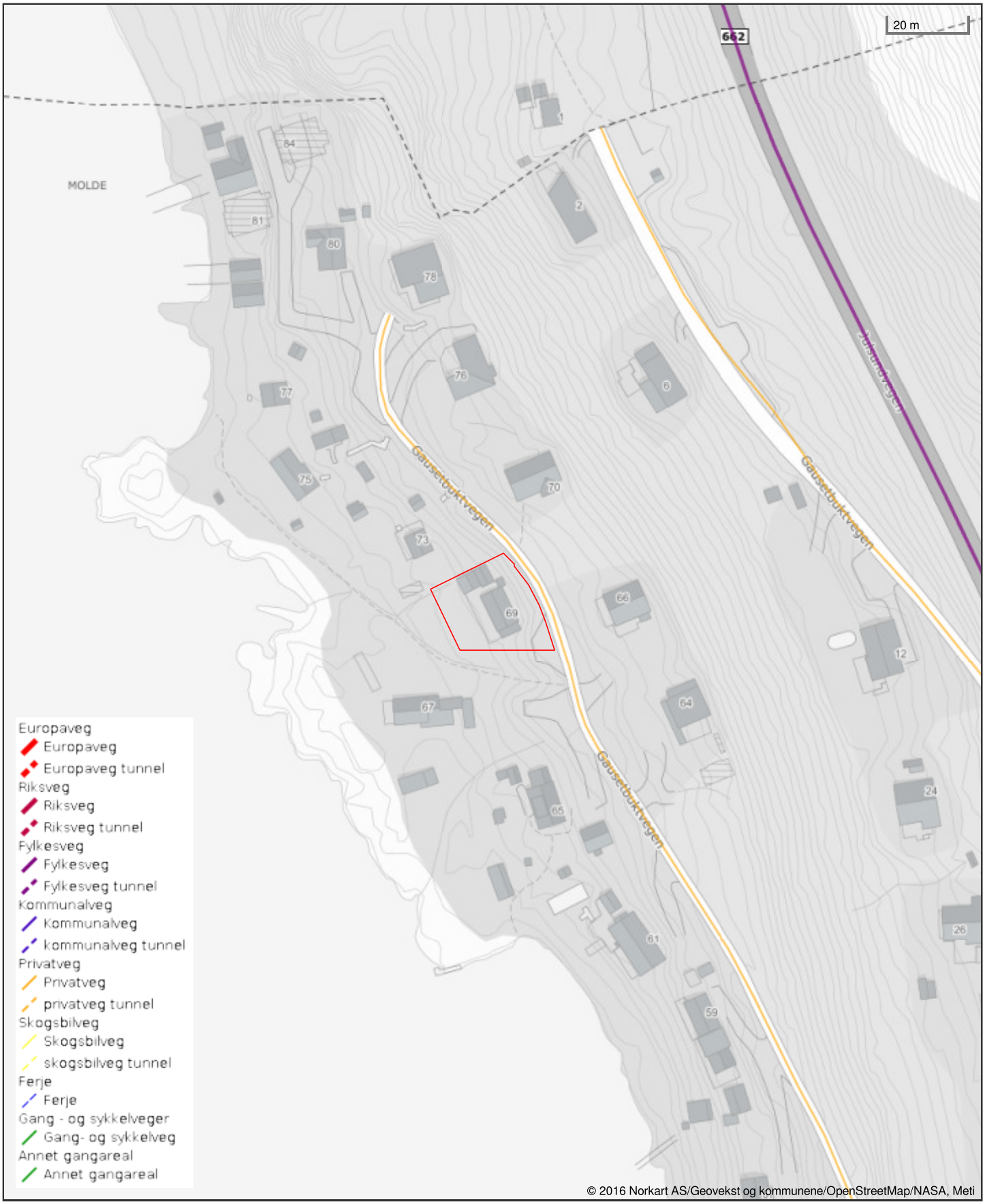
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

VEGSTATUSKART

Utskriftsdato: 31.07.2024

Vegstatuskart for eiendom 1506 - 131/36//



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

OPPLYSNINGER OM ILDSTED

Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS

Nordmøre og Romsdal brann og redning IKS

Dato: 31.07.2024

Postadresse: Birger Hatlebakks veg 50, 6415 Molde

Telefon: 71 19 18 00

E-post: postmottak@molde.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15021102 Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**131**	Bnr:	**36**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Gausetbuktvegen 69, 6411 MOLDE**						

Siste status for tilsyn: Utført ☐ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn:
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☐ Nei ☐	Frist for tiltaksplan:
Siste status for feiing: Utført ☐ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing:
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp:
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☐	

Kommentar:

Det er ikke ristrert noe fyringsanlegg på eiendommen.

Opplysninger om at bygg omfattes av bestemmelsene i brannvernlovens §13, og om det er foretatt branntilsyn og kontroll med piper/ildsteder som har resultert i rapport og eventuelt pålegg. Dette gjelder ikke fritidsbebyggelse.

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

SERVITUTTER

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 45-22-0032 (Kristin Toft)
Vår referanse: 2776533/17931122
Bestilling: C3 2022-03-03 (8) 52

Dato
03.03.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
408930	200	21.5.2007	FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER OVERFØRING FRA TIDLIGERE FESTENUMMER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	131	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

MÅLEBREV

uten grensejustering
med grensejustering

Molde
Rådhusplassen 1
6413 Molde

Org. nr. 944 020 977

J.nr. 140/2006

Målebrev nr. 7828

Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	131	36	
	Bruksnavn/adresse		
Areal	500.0 m^2		

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	20.4.2007
Rekvirent	Finn Gauseth
Bestyrer	Erik Dørum
Forretning	Kart- og delingsforretning over tidligere gnr 131 bnr 1 fnr 1. Med denne forretningen går festetomten over til eiendomstomt med betegnelsen gnr 131 bnr 36. Tomten er beskrevet i leiekontrakt av 23.07.1963, med fornyelse 23.07.1998.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Molde	16.05.2007	Erik Dørum	Sylvi Iren Farstad

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Doknr: 408930 Tinglyst: 21.05.2007
STATENS KARTVERK

Påtegninger (rettelser o.l.)

Molde kommune

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

Gnr	Bnr	Festenr
131	36	

Representasjonspunkt
X 6959243 Y 397483

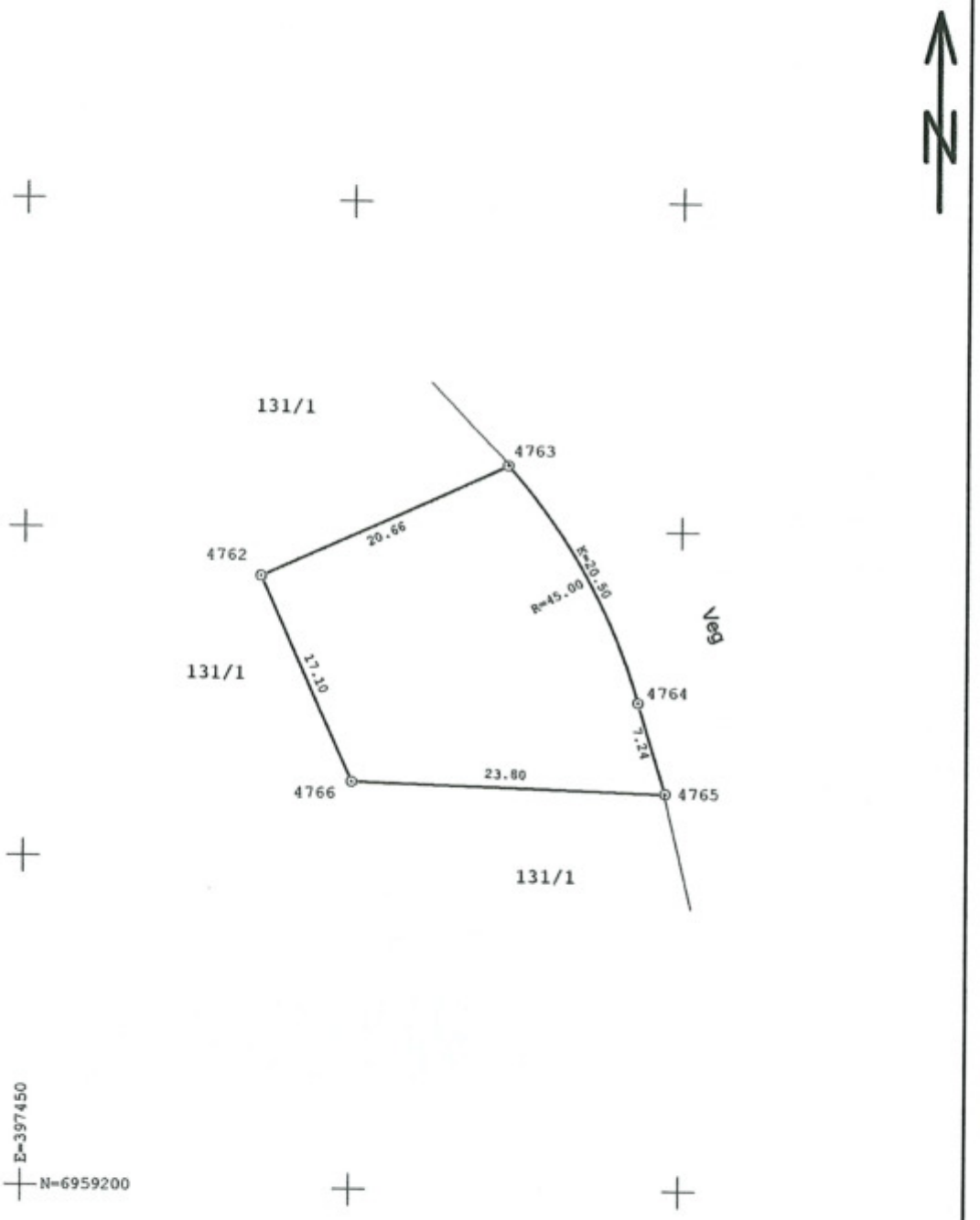
Kartblad	X	Landsnett: Euref 89

Målestokk	Areal
1: 500	500.0 m²

MÅLEBREVKART

Jnr
140/2006

Målebrev nummer
7828



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
4762	Off. godkj. grensemerke i jord	6959246.47	397467.99	20.66	
4763	Bolt i jordfast stein, inkl. Kamjern	6959254.98	397486.82	20.68	45.00
4764		6959237.06	397496.76	7.24	
4765	Off. godkj. grensemerke i jord	6959230.12	397498.83	23.80	
4766	Off. godkj. grensemerke i jord	6959230.88	397475.04	17.10	

STATENS KARTVERK

Molde kommune

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 45-22-0032 (Kristin Toft)
Vår referanse: 2776532/17931117
Bestilling: C3 2022-03-03 (8) 45

Dato
03.03.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4712	60	12.6.2003	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT RETTIGHETER IFLG. SKJØTE SLETTING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	131	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Returneres til:

TINGLYST
12 JUNI 2003
ROMSDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 4712

Skjøte[1]

Opplysningene i feltene **1–6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1502	Molde	131	31			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [ ] Nei [ ] Ja

Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [ ] Nei [ ] Ja

Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale: [ ] Nei [ ] Ja

Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [X] 1. Bebygd [ ] 2. Ubebygd

Bruk av grunn: [ ] B Bolig-eiendom [X] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig: [ ] FB Frittligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [X] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 70.000,-

Utlyst til salg på det frie marked: [ ] Ja [X] Nei

Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 6 Skifte-oppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 70.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
20 05 31	Ranveig Gauset	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
04 12 40	Ragnhild I. Aarseth	[X] Ja [ ] Nei	1/1
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

Doknr: 4712 Tinglyst: 12.06.2003 Emb. 060
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som

Se vedlegg

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd .

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

[ ] Ja [X] Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

[ ] Ja [X] Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

[ ] Ja [X] Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Molde, 3.5.03

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Ranveig Gåseth RANVEIG GAUSET

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Randi Holen RANDI HOLEN

Adresse
MEKVEIEN 13, 6411 MOLDE

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Borgny Kringstad BORGNY KRINGSTAD.

Adresse
MEKVEIEN 13, 6411 MOLDE

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

STATENS KARTVERK

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

[ ] Ja [X] Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

[ ] Ja [X] Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?

[ ] Ja [X] Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato: 3-5-03

Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Rannveig Gåsseth	RANVEIG GAUSET
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer): 200531 44676

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Randi Holen	RANDI HOLEN
Adresse: MEKVEIEN 13,	6411 MOLDE
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Borgny Kringstad	BORGNY KRINGSTAD
Adresse: MEKVEIEN 13,	6411 MOLDE

Noter:

1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenumer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.

4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.

5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.

6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles.
Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.

7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.

8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

STATENS KARTVERK

OPPHØR AV FESTEKONTRAKT

4925/1987

Herved bekreftes at festekontrakt for gnr. 131, bnr. 1, festenr. 2 i Molde kommune skal slettes.

Molde, 4 juni ~~mai~~ 2003

Rannveig Gauset

Rannveig Gauset

STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

I forbindelse med overdragelse av gnr. 131, bnr. 31, festenr. 2 i Molde kommune fra Ranveig Gauset ("Eier") til Ragnhild Aarseth ("Rettighetshaver") gir Eier av gnr. 131, bnr. 31, ~~festenr. 2~~ evigvarende og vederlagsfri rett til følgende:

Rettighetshaver skal ha rett til bilvei, båt-, brygge- og bøyeplass og til å opparbeide kloakk-anlegg dersom dette skulle bli pålagt av kommunen.

Rettighetshaver skal ha forkjøpsrett ved eventuell senere fraskilling av strandlinje fra gnr. 131, bnr. 1 som naturlig følger i forlengelsen av Rettighetshavers tomt.

Denne erklæringen skal tinglyses på gnr. 131, bnr. 31 i Molde kommune. Kostnader i den forbindelse er Eier uvedkommende.

Molde, 15./.7. 2002

Ranveig Gauset

Ranveig Gauset

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 45-22-0032 (Kristin Toft)
Vår referanse: 2776530/17931107
Bestilling: C3 2022-03-03 (8) 49

Dato
03.03.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3204	60	25.5.1972	BESTEMMELSE OM GJERDE BESTEMMELSE OM VEG FESTEKONTRAKT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	131	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Stm. kr. 10,- kassert her idag

Leiekontrakt

Dagbok nr. 3204 dbf. 25 MAI 1972
Romsdal Sorenskriverembete

Undertegnede Borghild og Valdemar Andersen Gauset leier hermed bort en hyttetomt i Gausetvika til Sverre Møklebust av vår eiendom gnr 131 bnr 1 GAUSET i Molde.

Tomten er 25 x 20 m, 500 -femhundre m^2 stor. Tomten er oppmålt og merket av leier og grunneier.

Leietiden er satt til 25 år -tjugefem år-. Når leietiden er omme kan leieren fornye leieavtalen.

Leien er kr. 100,- -kronerethundre- pr. år og kan reguleres etter prisnivået.

Ønsker leieren å si opp avtalen er han pliktig til å fjærne sine eiendeler innen rimelig tid.

Grunneieren har rett til å si opp avtalen i tilfelle noen av betingelsene i leieavtalen ikke overholdes.

Fremleie har leieren ikke rett til.

Tomten skal gjerdes inn og dette kostes av leieren.

Leieren har rett til en plass på stranden hvor han kan legge fra seg sin småbåt eller føring. Leieren har rett til å trekke båten over eieren grunn til og fra tomten.

Leieavtalen omfatter ikke strandlinje.

Leieren må ikke sjenere eierens laksefiske.

Adkomst til tomten fra hovedvei:

En følger veien til grustaket, tar av og følger stien til Holmsundet ned Holdebakken til tomten

Gauset 23. juli 1963

Borghild Gauset Andersen
eier

Sverre Møklebust
leier

Valdemar Andersen
eiers ektefelle

Vi bekrefter at Borghild Gauset Andersen og Sverre Møklebust i vårt nærvær egenhendig har skrevet under denne leiekontrakt og at de alle er over 21 år

1. Svein Falberg

2. F. Kvalvik

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 45-22-0032 (Kristin Toft)
Vår referanse: 2776529/17931102
Bestilling: C3 2022-03-03 (8) 48

Dato
03.03.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2506	60	12.6.1967	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE BESTEMMELSE OM VEG FORKJØPSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	131	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Dagbok nr. 2586 12.06-1967
Romsdal sorenskriverembete 12 JUN. 1967

Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede Borghild Andersen Gauseth
Julsundet *født* 5/10-1907 *(Datum og årstall)*

skjøter og overdrar herved til Jan Erik Sylte
Frenavegen 32 Molde *født* 27/4-1942 *(Datum og årstall)*

min/vår ~~eiendom~~ parsellen "Åsheim" på tilsammen 1000 m^2

g.nr. 131 *br.nr.* 1 *av skyld mk.* *i* Molde *herred*[1])

matr.nr. *i* [1])

for en kjøpesum stor kr. 2.500,oo som tilsvarer kr. 2,50 pr. m^2

som er avgjort på omforenet måte.

Parsellen utgjör 1000m^2, og gir rett til og oppföre hytte samt naust på 30m^2. Strandretten följer ikke med i avtalen, men gir kjöperen rett til og trekke båt over stranden til pg fra naustet, og likeledes rett til bading, ~~og opphåld på stranden.~~ Eller er kjöperen gjort kjent med at selgeren driver lakse-fiske i sesongen, og må ikke unödig forstyrre dette. Hvis strekningen mellom sjöen og parsellens vestre linje noen gang blir solgt fra hovedbruket, har kjöperen herved forbeholdt seg førkjöpsretten til dette område. Adkomst til parsellens hyttetomt og naust, följer veien fra riksveien og ned i sandtaket, fra sandtaket og ned til parsellen har kjöperen adkomst sa. 10 meter ffa elven og på skrå ned til parsellen. Denne adkomst kan kjöperen rydde etter behov, ellers har

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

kjöperen rett til og få ryddeog ordne det gjenstående belte mellom sjöen og parsellens vestre linje. Hvis det skulle bli behov tilstede for og skaffe tilstrekkelig i mengde og ellers brukbart drikkevann gir herved selgeren kjöperen rett til og före dette frem fra sin eiendom , da fortrinnsvis fra elven som går forbi parsellen i norlog linje. Denne sköte gjelder samtidig som kjöpe-kontrakt.

Julsundet den 2/6-67.

Borghild Andersen Gauseth
(Utstederens underskrift)

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

Jan Erik Sylte

(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 ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. I, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Julsundet den 2/6-67.

Valdemar Andersen

Til vitterlighet:

1. Einar Virum
2. Marit Virum

[1]) *Det som ikke passer strykes.*
NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 45-22-0032 (Kristin Toft)
Vår referanse: 2776528/17931097
Bestilling: C3 2022-03-03 (8) 50

Dato
03.03.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4514	60	22.11.1963	BEST. OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE FORKJØPSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	131	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Stm. kr. 351,- kassert her idag 20/11-63

Dagbok nr. 4514 22 NOV. 1963
Romsdal sorenskriverembete.

S k j ø t e .

1. Undertegnede ektefeller Valdemar Andersen, f. 28/10-1906, adr. Julsundet, og hustru Borghild Andersen, f. 5/10-1907 - skjøter og overdrar herved til kjøpmann Gunnar Gundersen, f. 26/6-1924, adr. Molde, av vor eiendom "Gauseth", gnr. 22, bnr. 1 i Nord-Aukra, en tomt, som ved skylddelingsforretning, avholdt 22/10 - dagbokført 25/10-1963 har fått bruksnavnet "Gunjabo", gnr. 22, bnr. 13 av skyld M. 0,01 (1 øre) i Nord-Aukra.

2. På tomten er tenkt oppført en hytte. Adkomsten til hytten er en sti, som går over selgernes eiendom fra riksveien.

3. Skulle det ikke være vann på tomten til brønn, har kjøperen rett til å ha brønn med ev. vannledning på selgernes grunn.

4. Hvis kjøperen ønsker å inngjerde tomten, må han selv bekoste dette.

5. Kjøperen skal ha rett til båtstø til føring utenfor den vestlige del av tomten, og rett til å drag båten over selgernes grunn til sitt naust.

6. Kjøperen og fremtidige eiere av tomten skal ha forkjøpsrett til den grunn som ligger mellom tomten og sjøen, hvis det blir tale om å selge den.

7. Det drives laksefiske med kilenot utenfor gårdens grunn, og kjøperen forplikter sig til ikke å forstyrre dette fiske i den tid det pågår.

8. Kjøpesummen for tomten med rettigheter - regnet efter kr. 3,50 pr. kvm. er kr. 5.290,-
som betales mot skjøte, fritt for heftelser.

9. Tomten overtas straks. Utgiftene ved overdragelsen - til skylddeling, stempel og tinglysning bæres av kjøperen.

Gauseth den 21. november 1963.

Borghild Andersen

Valdemar Andersen

Vi bekrefter herved at Borghild og Valdemar Andersen har undertegnet dette skjøte, egenhendig, i vort nærvær, og at de begge er over 21 år gml.

D. u. s.

1. Laura Bjørk 2. Roy Bjørk

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud
T.J.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 45-22-0032 (Kristin Toft)
Vår referanse: 2776527/17931092
Bestilling: C3 2022-03-03 (8) 46

Dato
03.03.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2497	60	7.7.1960	BESTEMMELSE OM VANNRETT FORKJØPSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	131	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

2497

Dagbok nr. 2497 -7. JUL. 1960
Romsdal sorenskriverembete.

Sk. mh. kr. 15,- kass.
hve idag

S k j ø t e .

Undertegnede Borghild Gauset Andersen, f. 5/10-1907 skjøter og overdrar herved til fabrikkeier Lauritz Hagaas, Molde, f. 9/10-1894, av min eiendom gnr. 22 , bnr. 1 i Nord-Aukra, en parsell udyrket utmark - ialt 750 kvm. - som ved skylddelingsforretning, avholdt 11. ds. - dbf. 13/6.60 , har fått gnr. 22 , bnr. 6 og bruksnavnet "Utsyn".

Tomtens grenser og beliggenhet fremgår av skylddelingsforretningen.

Parsellens eier skal ha rett til å ta vann fra en bekk, som kommer fra fjellet og rinner ved parsellens sydgrense - på hovedbrukets grunn.

Ennvidere skal parsellens eier ha rett til gangsti ned til naustet, efter den gamle gangsti som går nedover Holle-bakken til sjøen.

Parsellens eier skal ha forkjøpsrett til den del av selgerens utmark, som grenser til parsellen og ligger mellom denne og den nåværende vei, som går fra riksveien og ned til grustaket, som f.t. disponeres av veivesenet.

Området for forkjøpsretten begrenses dog av en linje, som går i rett linje fra den solgte parsels sydvestre hjørne og ned til "grusveien".

Den solgte parsell skal inngjerdes av kjøperen.

Kjøpesummen er kr. 1.500.- kronerfemtenhundrede o/oo - som er betalt, under forutsetning av rent skjøte.

Tomten overtas straks.

Utgiftene til stempel, tinglysning, skylddeling m.v. bæres av kjøperen.

Gauset den 28 juni 1960.

Som selger: Borghild Andersen.
Valdemar Andersen

Som kjøper: Lauritz Hagaas.

Vi bekrefter herved at fru Borghild Gauset Andersen, hennes mann, Valdemar Andersen, samt fabrikkeier Lauritz Hagaas, samtlige har undertegnet dette skjøte, egenhendig i vort nærvær, og at de alle er over 21 år gml.

D.u.s.

1. Laura Gjørv 2. Ivar Gjørv

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 45-22-0032 (Kristin Toft)
Vår referanse: 2776526/17931087
Bestilling: C3 2022-03-03 (8) 47

Dato
03.03.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1677	60	26.5.1959	BESTEMMELSE OM GJERDE BESTEMMELSE OM VEG FORKJØPSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	131	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Bl. nr. 727 b.
RICH. ANDVORD
ETABL. 1865
OSLO
8-58.

Dagbok nr. 1677 26. MAI 1959
Romsdal sorenskriverembete.

Stm. kr. 20 kassert her idag

Skjøte

Undertegnede Borghild Gauseth Andersen.

født (Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Laura Gjørtz.

født 27/9 13 (Datum og årstall)

min/vår eiendom Parsell " Geirbo "

g.nr. 22 br.nr. 1 av skyld mk. i Nord Aukra herred [1]

matr.nr. til gate/vei i [1]

for en kjøpesum stor kr. 1540.oo Ettusenfemhunreogfirti 0/00

som er avgjort på omforenet måte. 615 m². a. kr. 2,5o

Særlige bestemmelser Parsellen skåå benyttes til hyttetomt

(se omstående side)

Julsundet den 25 mai 1959.

Borghild Gauseth Andersen.
(Utstederens underskrift)

Vi/jeg bekrefter herved at Borhild Gauseth Andersen har underskrevet dokumentet i vårt/mitt nærvær, og at underskriveren er over 21 år.

Adolf Sandberg Selma Sandberg

Må bekreftes enten av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namnsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig, autorisert eiendomsmegler, eller av to vitterlighetsvitner.

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

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Julsundet den 25 mai 1959.

Valdemar Andersen

Til vitterlighet:

1. Adolf Sandberg
2. Selma Sandberg

---

[1] Det som ikke passer strykes.
NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

Særlige bestemelser :

Forts. fram omstående side.

Kjøperen skal ha rett til å benytte nåværende veg og den gamle veg som går fram til nevnte parsell.

Videre har kjøperen rett til å grave brønn legge vann og avløpsledninger på selgerens eiedom.

Forskriftsmessig tildekkning av brønn og gjerdeplikt påhviler kjøperen.

Videre har kjøperen forkjøpsrett, under ellers like vilkår om tilstøtende tomter skal selges.

Omkostninger ved skyldeling påhviler kjøper.

Julsundet 25 mai 1959.

Borghild Gausdal Andersen.

Valdemar Andersen.

Til Vitterlighet

Adolf Sandberg

Selma Sandberg.

RETT TIL Å OPPBEVARE BÅT OG RETT TIL Å HA

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):		Plass for tinglysingsstempel
Adresse:		
Postnummer:	Poststed:	
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Finn Gausetlh	

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506	Molde	131	1		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506	Molde	131	36		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
12-8-24	F-Gausell

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Rettighetshaver har rett til å oppbevare båt eller lignende farkoster på markert område i vedlagt kart. Rettighetshaver har også rett til å trekke båt eller lignende farkoster opp og ned av sjøen frem til markert område i vedlagt kart.

Rettighetshaver har rett til å ha fortøningsbøye i sjø med tilhørende landfeste på nærmere angitt plass av grunneier.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Molde, 12-8-24	

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



Senterposisjon: 91653.04, 6983098.06
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 07.08.2024

0 5 10 15 20m

Kartverket

2021.06.23_AVTALE OM FELLES AVLØPSANLEGG

Avtale mellom fritidseiendommer i Gausetbukta hyttefelt-

om felles kloakkanlegg

Bakgrunn for avtalen

Denne avtalen er inngått mellom nedenfor nevnte eiere av hyttetomter i Gausetbukta hyttefelt (på Gnr 131 i Molde kommune) som følge av at hytteeierne har et ønske om å få et nytt godkjent avløpssystem til sine hytter. Dette gjennomføres som et felles prosjekt fra hytteeiernes side, der de sammen engasjerer en fagkyndig til utførelse av nødvendige arbeider og søker sammen om utslippstillatelse/godkjennimg av avløpsanlegget fra Molde kommune.

Hytte- og tomteeierne er enige om følgende avtale:

1. TINGLYSING AV AVTALE OG ETABLERINGSKOSTNAD

Denne avtalen skal tinglyses på alle hytteeiendommene (og følger da eiendommene ved salg/overdragelse.) Avtalen gir hytteeiendommene til partene en realservitutt over de andre eiendommene som er involvert i avtalen til å ha bruksrett til avløpsanleggets fellesdel og etablerer forpliktelser og rettigheter som er knyttet til deltakernes eiendommer og som også enhver senere eier av eiendommen respekterer.

Følgende eiere går for sin eiendoms del inn i avtalen med følgende andel kroner: (Gausetbuktvegen 4 og 73 har ennå ikke fått gårds- og bruksnummer. Dette kan ikke tildeles før utslippstillatelse foreligger.

- 131/44 – Fazilet Syse – 75000 kr. (Andel 1/5) + 5000 kr diverse*
- 131/ ?? – Olaf Syse - 75000 kr. (Andel 1/5) + 5000 kr diverse*
- 131/40 – Arvid Juvang-75000 kr. (Andel 1/5) + 5000 kr diverse*
- 131/36 – Hanne Katrine Småge-37500 kr. (Andel 1/10) + 5000 kr diverse*
- 131/33 – Ragne Sissel Low-75000 kr. (Andel 1/5) + 5000 kr diverse*
- 131/ ?? - Bente Bruaset og Børge Bruaset: 37500 kr. (Andel 1/10) + 5000 kr diverse*

Dersom det under entreprenørens arbeid med avløpsanlegget oppstår forhold som medfører ekstraarbeid for entreprenøren, så plikter hytteeierne i samsvar med sin forholdsmessige andel, jf ovenfor å dekke denne kostnaden

*5000 kroner per tomt dekker andel av tilknytning eksisterende sjøledning, gebyr til kommunen i forbindelse med søknad og tinglysing av denne avtalen. Beløpet vil kunne bli noe justert.

2. EIERSKAP

Hovedrøret inkludert slamavskiller eies i fellesskap. Tilslutningsrør fra hytte til hovedrør eies av den enkelte hytteeier.

Dagens og fremtidige eiere av ovennevnte tomter aksepterer gjennom denne avtalen at hovedledning går over sin tomt og at det i fremtiden vil kunne bli gjort nødvendig vedlikehold på hovedledningen, hvilket for eksempel vil kunne innebære bruk av gravemaskin.

3. ANSVARSFORHOLD, VEDLIKEHOLD, UTBEDRINGER, REPARASJONER OG SKADE

Kostnader i forbindelse med vedlikehold, utbedringer og reparasjoner på hovedrøret og septikktanken blir fordelt likt mellom påkoblede eiere. Vedlikehold/utbedringer på rør mellom egen hytte og hovedrør blir betalt av den enkelte hytteeier med mindre eventuell skade skyldes forhold i hovedledningen.

Alle eiere av anlegget plikter å kun kaste dopapir i tillegg til urin og feces i do og og til å videreformidle dette klart og tydelig til gjester og leietagere.

Ved alvorlig feil på anlegget, er den eller de som hytteeierne som oppdager dette pliktig til straks å orientere de andre hytteeierne pr e-post og å organisere reparasjon om dette er nødvendig for å opprettholde anleggets funksjon og/eller å unngå skade. Dersom feilen skyldes feil på hytteeiers eget tilknyningsrør eller hyttens interne anlegg, må hytteeieren holde kostnaden alene. Dersom feilen skyldes feil på fellesanlegget (hovedrøret og septikktanken) skal kostnaden fordeles likt mellom de tilknyttede hytteeierne.

Hovedrøret starter der rørene fra tomt 131/44 og Gausetbuktvn 4 møtes, går videre til slamavskiller og derfra til påkoblingspunkt til sjøledning. Se også vedlagte kart med inntegning over hva som regnes som hovedrør. Vedlikehold på sjøledning fordeles likt mellom eierne av alle tilknyttede hyttetomter i fellesanlegget i tillegg til eierne av tomt 131/13.

4. TØMMING AV TANK

Gebyr for tømming blir fastsatt av Molde kommune. Gebyret skal fordeles likt mellom de tilkoblede hytteeierne, uavhengig av bruk.

Tømming av tank skal skje ved behov og følger ellers av kommunens bestemmelser. Ved kontraktsinngåelse er det tømming hvert hvert 4. år, men septikktankens størrelse er i utgangspunktet dimensjonert for tømming hvert 2. år, gitt 6 tilknyttede hytter og normal bruk som fritidseiendom.

5. RETTIGHET FOR IKKE SOLGT TOMT

Eventuell kjøper av Gausetbuktvegen 8 gis en mulighet for å kjøpe seg inn i fellesanlegget for kr 100.000,- under forutsetning av at septikktanken i så fall ikke må tømmes hyppigere enn 1 gang per år. Denne prisen reguleres årlig i henhold til konsumprisindeks, men første justering gjøres først 1. januar 2027. Summen som eventuelt betales blir fordelt mellom eierne av de opprinnelige 6 tomtene i samsvar med de ulike hytteeiernes andel av etableringskostnaden for anlegget. (Eksempelvis betales Syse, Syse, Juvang og Low kr. 20.000, og Småge og Bruaset kr. 10.000)

6. FULLMAKT

Olaf Syse gis med signering av denne avtalen fullmakt til på vegne av fellesanlegget å akseptere tilbudet fra IVAR HORSGÅRD samt på vegne av resten å søke Molde kommune om etablering av anlegget samt utslippstillatelser. Olaf Syse vil også fungere som kasserer for de økonomiske sidene av prosjektet.

7. VEDLEGG.

- Kart med tegning av hele anlegget og alle ledninger hvor det angis hva som tilligger den enkelte eier, hva som er hovedledning og nøyaktig plassering av slamavskiller og inspeksjonskummer.
- Kopi av tilbud fra entreprenør

8. Signaturer.

Molde 9. juni 2021

Fazilet Syse 9/6-21

Fazilet Syse sign/dato

Gausetbuktvegen 2, G.nr 131 b.nr 44

Olaf K. Syse 9/6-21

Olaf Syse sign/dato

Gausetbuktvegen 4

Arvid Juvang sign/dato

Gausetbuktvegen 6, G.nr 131 b.nr 40

Hanne Katrine Småge 21/6-21

Hanne Katrine Småge sign/dato

Gausetbuktvegen 69, G.nr 131 b.nr 36

Børge Bruaset

Børge Bruaset sign/dato 22.06.21

Gausetbuktvegen 73

Ragne Sissel Low sign/dato

Gausetbuktvegen 70, G.nr 131 b.nr. 33

22.06.21 Berte Bruaset

Berte
~~Børge~~ Bruaset sign/dato

Gausetbuktvegen 73

2021.11.26_MOLDE_KOMMUNE_UTSLIPPSTILLATELSE

MOLDE VANN OG AVLØP KF

Olaf Reinhold Syse
Fagerlivegen 27
6414 MOLDE

Deres ref.	*Vår ref.*	*Saksbehandler*	*Dato*
	21/03385-14	Heidi Iren Røyrhus	26.11.2021

Vedtak om utslippstillatelse for Gausetbuktvegen 2, 4, 6, 69, 70 og 73 i Gauset hyttefelt

Vi viser til Deres søknad om tillatelse til utslipp av sanitært avløpsvann som Molde Vann og Avløp KF mottok 27.10.2021. Det søkes om å etablere et felles avløpsanlegg som skal omfatte et ledningsnett for spillvann, felles slamavskiller og påkobling til eksisterende sjøledning til eiendom med gnr 131 bnr 13. Det er en VPI slamavskiller på 12 m^3 som skal benyttes. Tømmehyppighet for slamavskilleren er oppgitt til 2-årig.

Søknaden gjelder for 6 eiendommer:
- 131/44 Fritidsbolig - Gausetbuktvegen 2.
- 131/1 Tomt - Gausetbuktvegen 4.
- 131/40 Fritidsbolig på 131/40 – Gausetbuktvegen 6.
- 131/33 Fritidsbolig – Gausetbuktvegen 70.
- 131/36 Fritidsbolig – Gausetbuktvegen 69.
- 131/1 Fritidsbolig - Gausetbuktvegen 73.

Antall pe er oppgitt til 30.

Til søknaden er det følgende vedlegg:
- Vedlegg D: 3 kart.
- Vedlegg F: Oversikt over berørte interesser.
- Vedlegg G1: Varsel til berørte parter.
- Profil over kloakkanlegg.
- Produktsertifikat nr. 1348 for slamavskiller, fra SINTEF Byggforsk.
- Kommentar til nabovarsel, for søknad om utslippstillatelse, fra eiere av 131/32.
- Bekreftelse fra eier av 131/13, vedrørende påkobling sjøledning.
- Erklæring fra eier av eiendom 131/1.

Vurdering
Sjøresipienten er ansett til å være godt egnet for den type og mengde utslipp som søknaden beskriver. Vannutskiftingen er antatt å være tilfredsstillende. Utslippsdyp tilfredsstiller gjeldende krav.

Utslippssted for avløpsvann skal lokaliseres og utformes slik at virkningene av utslippet blir minst mulig og at brukerkonflikter unngås. Ifølge vedlegg F er det ikke brukerinteresser som blir berørt av tiltaket.

Krav til nabovarsling er ivaretatt. Det foreligger et dokument som benevnes som kommentar til nabovarselet, fra eierne av 131/32. I disse kommentarene står det bl.a. «Om fremføringen av avløpsledningen kan utføres ovenfor buffersonen, noe som også er indikert på tegningen i mottatt nabovarsel har vi ingen innvendinger til dette tiltaket».

I en totalvurdering er det vektlagt at valgt løsning vil gi en renseeffekt som er innenfor de resipientbaserte kravene. Normalkravet til utslippsdyp i forurensningsforskriften, vurderes til å være tilstrekkelig.

Rettslig grunnlag
Søknaden er vurdert i henhold til *Forskrift om begrensning av forurensning* (forurensningsforskriften) av 1.6.2004. Kapittel 12 i forskriften setter krav til utslipp av sanitært avløpsvann fra bolighus, hytter og lignende.

Forskriften kan hentes fra Molde kommunes hjemmeside, www.molde.kommune.no eller fra www.lovdata.no. Den kan også fås ved henvendelse til Molde Vann og Avløp KF.

Vedtak
Etter totalvurdering og med hjemmel i forurensningsloven § 11, jfr. forurensningsforskriften § 12-5, er det fattet følgende vedtak:

Det gis tillatelse til utslipp av sanitært avløpsvann til sjø for eiendom Gausetbuktvegen 2, 4, 6, 69, 70 og 73. Følgende vilkår er knyttet til tillatelsen:

1. Tillatelsen gjelder for 6 eiendommer; 5 fritidsboliger og 1 tomt.
2. Avløpsvann skal føres til slamavskiller. Prefabrikkert slamavskiller skal tilfredsstille krav satt i Norsk Standard NS-EN 12566-1:2000+A1. Slamavskilleren skal være tilstrekkelig dimensjonert.
3. Drensvann, takvann eller annet overflatevann skal ikke tilføres slamavskilleren.
4. Slamavskilleren skal plasseres på et lett tilgjengelig sted for tømming, ikke lenger enn 50 m fra kjørefast veg (bredde minimum 3 m) og med maksimum løftehøyde ved slamtømming på 7 m.
5. Avløpsanlegget skal dimensjoneres, bygges og vedlikeholdes på en tilfredsstillende måte.
6. Slamavskilleren skal ikke belastes med trafikk fra bil, traktor eller lignende.
7. Slamavskilleren skal plasseres tilstrekkelig høyt over havet for å unngå tilbakeslag av havvann. Den største registrerte høyvannstand, pr. dato i Molde kommune, er satt til 2,17 meter over kommunens offisielle nullnivå for kartverk og oppmåling. Det skal tas høyde for både nåværende maksimale stormflo og framtidige havnivåstigninger innenfor slamavskillerens levetid.
8. Avløpsvannet skal ikke forsøple sjø og sjøbunn og minst etterkomme
   - 20 % reduksjon av mengde suspendert stoff beregnet som årlig middelverdi av det som blir tilført slamavskilleren eller
   - 180 mg suspendert stoff pr. liter ved utslipp beregnet som årlig middelverdi.
9. Utslipp skal føres til minst 2 m under laveste vannstand.

10. Anleggseier plikter å sette seg inn i anleggets funksjon, og ikke tilføre slamavskilleren stoffer eller fremmedelementer som kan redusere renseevnen, som engangskluter, bleier og lignende, eller sand, grus eller stein.
11. Omgivelsene skal ikke utsettes for sjenerende lukt.

Vedtaket er gyldig fra dags dato.

Informasjon om vedtaket
Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at tillatelse er gitt, eller innstilles arbeidet i lenger tid enn to år, faller retten til å etablere utslippet bort. Dersom utslipp fremdeles er aktuelt, må ny søknad sende inn.

Vedtaket gjelder kun utslippstillatelse med vilkår knyttet til denne. Før anlegget etableres må det søkes og være gitt igangsettingstillatelse hjemlet i Plan- og bygningsloven. Søknad sendes kommunen ved avdeling for byggesak og geodata.

Det gjøres oppmerksom på at arbeidet uansett ikke kan starte før klagefristen for utslippstillatelsen er utgått; se avsnitt "Innsyn og klage" nedenfor.

Tiltaket skal oppføres og plasseres som vist i skisse vedlagt søknad. Ved endringer i forhold til denne, skal dette meldes til Molde Vann og Avløp KF. Vesentlige endringer kan medføre at utslippstillatelse må vurderes på nytt.

Før avløpsanlegget tas i bruk, skal det sendes inn ferdigmelding med dokumentasjon og kart/skisse med påsatte mål for avløpsanlegget. Ferdigmeldingen sendes til Molde Vann og Avløp KF. Skjemaet kan skrives ut fra kommunens hjemmeside, www.molde.kommune.no.

Det er innført tvungen tømming av slamavskillere i Molde kommune. Tømmingen organiseres av Romsdalshalvøya Interkommunale Renovasjonsselskap (RIR) og gjennomføres etter kontrakt med privat firma. Pr. dato er dette Norva24 Vest. Se informasjon om slamtømming på Norva24's hjemmeside, www.norva24.no.

Det sendes ut varsel før tømming. Kostnader knyttet til tømming kreves inn i form av årlig gebyr. Det sendes ut varsel før tømming. Ved behov kan det bestilles ekstra tømming.

For 2021 gjelder følgende priser (inkl. mva):
- 2-årig tømming av slamavskiller opp til 4,5 m^3: kr 1747,56 kr/år. Tillegg for ordinær tømming av slamavskillere større enn 4,5 m^3: kr 396,18 pr. m^3.
- Ekstratømming tank inntil 4,5 m^3: kr 5541,64 pr. tømming. Tillegg for tanker mellom 4,5 – 20 m^3: kr 952,47 pr. m^3.

Det gjøres oppmerksom på at hjemmelshavere vil bli belastet med et gebyr for saksbehandlingen av denne søknaden. Pr. 2021 er dette kr 6580 (ikke mva-pliktig).

Innsyn og veiledning
Som part har du rett til å gjøre deg kjent med sakens dokumenter, jfr. forvaltningslovens § 18. Eventuelle spørsmål i saken kan rettes til saksbehandler: e-post heidiir@molde.kommune.no eller telefon 90 91 18 37.

Opplysninger om klage
Vedtaket kan påklages. Klagen behandles av klagenemda i Molde kommune. En eventuell klage skal angi hva det klages over og den eller de endringer som ønskes. Klagen bør begrunnes. Klagen skal sendes Molde vann og Avløp KF innen 3 uker fra den datoen dette brevet er mottatt.

Med hilsen

Heidi Iren Røyrhus
Prosjektleder
Forvaltningsavdelingen

Torild Nesjan Stubø
leder forvaltningsavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vennligst oppgi «vår ref.» eller saksbehandler ved all henvendelse i denne saken.

Mottakere:
Olaf Reinhold Syse
ARVID JUVANG
BØRGE BRUASET
Fazilet Syse
Hanne Katrine Småge
Ragna Sissel Low
Bente Bruaset

2022.11.23_MOLDE_KOMMUNE_VEDR._21-03385-17_-

MOLDE VANN OG AVLØP KF

Olaf Reinhold Syse
Fagerlivegen 27
6414 MOLDE

Deres ref.	*Vår ref.*	*Saksbehandler*	*Dato*
	21/03385-17	Heidi Iren Røyrhus	23.11.2022

Vedtak om utslippstillatelse for Gausetbuktvegen 2, 4, 6, 65, 69, 70 og 73 i Gauset hyttefelt

Det vises til Deres søknad om tillatelse til utslipp av sanitært avløpsvann, mottatt 27.10.2021, og til vedtak om utslippstillatelse datert 26.11.2021.

Viser videre til deres henvendelse, pr mail den 21.11.2022, vedrørende at det er en eiendom til som skal kobles til det felles avløpsanlegget, slik at det var ønskelig å utvide utslippstillatelsen til å omfatte denne eiendommen. Dette gjelder Gausetbuktvegen 65, gnr 131 bnr 7. Det er oppgitt at total PE vil øke fra 30 til 35, og at samtlige eiere har samtykket i denne utvidelsen.

Vedtak om utslippstillatelse, datert 26.11.2021, erstattes følgelig av dette vedtaket. Tillatelsen gjelder for følgende 7 eiendommer:

- 131/44 Fritidsbolig - Gausetbuktvegen 2.
- 131/1 Tomt - Gausetbuktvegen 4.
- 131/40 Fritidsbolig på 131/40 – Gausetbuktvegen 6.
- 131/7 Fritidsbolig – Gausetbuktvegen 65.
- 131/36 Fritidsbolig – Gausetbuktvegen 69.
- 131/33 Fritidsbolig – Gausetbuktvegen 70.
- 131/1 Fritidsbolig - Gausetbuktvegen 73.

Det omsøkte tiltaket gjelder etablering av et felles avløpsanlegg som skal omfatte et ledningsnett for spillvann, felles slamavskiller og påkobling til eksisterende sjøledning til eiendom med gnr 131 bnr 13. Det er en VPI slamavskiller på 12 m^3 som skal benyttes. Tømmehyppighet for slamavskilleren er oppgitt til 2-årig.

Antall PE er oppgitt til 35.

Til søknaden er det følgende vedlegg:

- Vedlegg D: 3 kart.
- Vedlegg F: Oversikt over berørte interesser.
- Vedlegg G1: Varsel til berørte parter.
- Profil over kloakkanlegg.
- Produktsertifikat nr. 1348 for slamavskiller, fra SINTEF Byggforsk.
- Kommentar til nabovarsel, for søknad om utslippstillatelse, fra eiere av 131/32.
- Bekreftelse fra eier av 131/13, vedrørende påkobling sjøledning.
- Erklæring fra eier av eiendom 131/1.

Vurdering

Sjøresipienten er ansett til å være godt egnet for den type og mengde utslipp som søknaden beskriver. Vannutskiftingen er antatt å være tilfredsstillende. Utslippsdyp tilfredsstiller gjeldende krav.

Utslippssted for avløpsvann skal lokaliseres og utformes slik at virkningene av utslippet blir minst mulig og at brukerkonflikter unngås. Ifølge vedlegg F er det ikke brukerinteresser som blir berørt av tiltaket.

Krav til nabovarsling er ivaretatt. Det foreligger et dokument som benevnes som kommentar til nabovarselet, fra eierne av 131/32. I disse kommentarene står det bl.a. «Om fremføringen av avløpsledningen kan utføres ovenfor buffersonen, noe som også er indikert på tegningen i mottatt nabovarsel har vi ingen innvendinger til dette tiltaket».

I en totalvurdering er det vektlagt at valgt løsning vil gi en renseeffekt som er innenfor de resipientbaserte kravene. Normalkravet til utslippsdyp i forurensningsforskriften, vurderes til å være tilstrekkelig.

Rettslig grunnlag
Søknaden er vurdert i henhold til *Forskrift om begrensning av forurensning* (forurensningsforskriften) av 1.6.2004. Kapittel 12 i forskriften setter krav til utslipp av sanitært avløpsvann fra bolighus, hytter og lignende.

Forskriften kan hentes fra Molde kommunes hjemmeside, www.molde.kommune.no eller fra www.lovdata.no. Den kan også fås ved henvendelse til Molde Vann og Avløp KF.

Vedtak
Etter totalvurdering og med hjemmel i forurensningsloven § 11, jfr. forurensningsforskriften § 12-5, er det fattet følgende vedtak:

Det gis tillatelse til utslipp av sanitært avløpsvann til sjø for eiendom Gausetbuktvegen 2, 4, 6, 65, 69, 70 og 73. Følgende vilkår er knyttet til tillatelsen:

1. Tillatelsen gjelder for 7 eiendommer.
2. Avløpsvann skal føres til slamavskiller. Prefabrikkert slamavskiller skal tilfredsstille krav satt i Norsk Standard NS-EN 12566-1:2000+A1. Slamavskilleren skal være tilstrekkelig dimensjonert.
3. Drensvann, takvann eller annet overflatevann skal ikke tilføres slamavskilleren.
4. Slamavskilleren skal plasseres på et lett tilgjengelig sted for tømming, ikke lenger enn 50 m fra kjørefast veg (bredde minimum 3 m) og med maksimum løftehøyde ved slamtømming på 7 m.
5. Avløpsanlegget skal dimensjoneres, bygges og vedlikeholdes på en tilfredsstillende måte.
6. Slamavskilleren skal ikke belastes med trafikk fra bil, traktor eller lignende.
7. Slamavskilleren skal plasseres tilstrekkelig høyt over havet for å unngå tilbakeslag av havvann. Den største registrerte høyvannstand, pr. dato i Molde kommune, er satt til 2,17 meter over kommunens offisielle nullnivå for kartverk og oppmåling. Det skal tas høyde for både nåværende maksimale stormflo og framtidige havnivåstigninger innenfor slamavskillerens levetid.
8. Avløpsvannet skal ikke forsøple sjø og sjøbunn og minst etterkomme

- 20 % reduksjon av mengde suspendert stoff beregnet som årlig middelverdi av det som blir tilført slamavskilleren eller
- 180 mg suspendert stoff pr. liter ved utslipp beregnet som årlig middelverdi.

9. Utslipp skal føres til minst 2 m under laveste vannstand.

10. Anleggseier plikter å sette seg inn i anleggets funksjon, og ikke tilføre slamavskilleren stoffer eller fremmedelementer som kan redusere renseevnen, som engangskluter, bleier og lignende, eller sand, grus eller stein.

11. Omgivelsene skal ikke utsettes for sjenerende lukt.

Vedtaket er gyldig fra dags dato.

Informasjon om vedtaket
Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at tillatelse er gitt, eller innstilles arbeidet i lenger tid enn to år, faller retten til å etablere utslippet bort. Dersom utslipp fremdeles er aktuelt, må ny søknad sende inn.

Vedtaket gjelder kun utslippstillatelse med vilkår knyttet til denne. Før anlegget etableres må det søkes og være gitt igangsettingstillatelse hjemlet i Plan- og bygningsloven. Søknad sendes kommunen ved avdeling for byggesak og geodata.

Det gjøres oppmerksom på at arbeidet uansett ikke kan starte før klagefristen for utslippstillatelsen er utgått; se avsnitt ”Innsyn og klage” nedenfor.

Tiltaket skal oppføres og plasseres som vist i skisse vedlagt søknad. Ved endringer i forhold til denne, skal dette meldes til Molde Vann og Avløp KF. Vesentlige endringer kan medføre at utslippstillatelse må vurderes på nytt.

Før avløpsanlegget tas i bruk, skal det sendes inn ferdigmelding med dokumentasjon og kart/skisse med påsatte mål for avløpsanlegget. Ferdigmeldingen sendes til Molde Vann og Avløp KF. Skjemaet kan skrives ut fra kommunens hjemmeside, www.molde.kommune.no.

Det er innført tvungen tømming av slamavskillere i Molde kommune. Tømmingen organiseres av Romsdalshalvøya Interkommunale Renovasjonsselskap (RIR) og gjennomføres etter kontrakt med privat firma. Pr. dato er dette Norva24 Vest. Se informasjon om slamtømming på Norva24’s hjemmeside, www.norva24.no.

Det sendes ut varsel før tømming. Kostnader knyttet til tømming kreves inn i form av årlig gebyr. Det sendes ut varsel før tømming. Ved behov kan det bestilles ekstra tømming.

For 2022 gjelder følgende priser (inkl. mva):
- 2-årig tømming av slamavskiller opp til 4,5 m^3: 1869,19 kr/år. Tillegg for ordinær tømming av slamavskillere større enn 4,5 m^3: kr 423,75 pr. m^3.
- Ekstratømming tank inntil 4,5 m^3: kr 5927,34 pr. tømming. Tillegg for tanker mellom 4,5 – 20 m^3: kr 1018,76 pr. m^3.

Innsyn og veiledning
Som part har du rett til å gjøre deg kjent med sakens dokumenter, jfr. forvaltningslovens § 18. Eventuelle spørsmål i saken kan rettes til saksbehandler: e-post heidiir@molde.kommune.no eller telefon 90 91 18 37.

Opplysninger om klage

Vedtaket kan påklages. Klagen behandles av klagenemda i Molde kommune. En eventuell klage skal angi hva det klages over og den eller de endringer som ønskes. Klagen bør begrunnes. Klagen skal sendes Molde vann og Avløp KF innen 3 uker fra den datoen dette brevet er mottatt.

Med hilsen

Heidi Iren Røyrhus
Prosjektleder
Forvaltningsavdelingen

Torild Nesjan Stubø
leder forvaltningsavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vennligst oppgi «vår ref.» eller saksbehandler ved all henvendelse i denne saken.

Mottakere:
Olaf Reinhold Syse
UNNI BERG HESTAD
ARVID JUVANG
BØRGE BRUASET
Fazilet Syse
Ragna Sissel Low
Bente Bruaset
Kurt Magne Bolghaug

2022.10.31_GODKJENNELSE BYGGESAK FELLES

MOLDE KOMMUNE

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-21/01123-13	Lene Johansen	31.10.2022

131/1/0/0 Gausetbuktvegen 73, dispensasjon og tillatelse til felles avløpsanlegg

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	131 / 1 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	Byggpartner Stig Havnes
Ansvarlig prosjekterende:	Ivar Magne Horsgård
Ansvarlig utførende:	Ivar Magne Horsgård
Sektormyndighet:	MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE
Sektormyndighet:	STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL
Tiltakshaver:	Olaf Syse
Sektormyndighet:	MOLDE OG ROMSDAL HAVN IKS
Sektormyndighet:	KYSTVERKET

Vedtak

Byggesakskontoret godkjenner søknaden.
Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

Byggesakskontoret gir dispensasjon fra plan- og bygningslovens §1-8 om byggeforbud i strandsonen, kommuneplanens arealformål og arealformål i Interkommunal sjøområdeplan for Romsdalfjorden. Vi viser til plan- og bygningsloven § 19-2.

Vilkår

Vedtaket har følgende vilkår:

1. Tiltaket skal utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
2. Dokumenter som legges til grunn for tillatelsen ligger vedlagt.
3. Plassering av tiltaket skal utføres i henhold til dette vedtaket og godkjente tegninger.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen

Postadresse:
Rådhusplassen 1, 6413 Molde

www.molde.kommune.no
postmottak@molde.kommune.no

Telefon: 71 11 10 00
Org.nr: 921 221 967

Molde kommune
Byggesakskontoret

Saksnummer

Dato

Lene Johansen
byggesaksbehandler

Stine Ugelvik Kanestrøm
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
5_KART_Kart_Kart inntegnet Kloakkanlegg Gausetvika

Mottakere:
Byggpartner Stig Havnes

Kopi til:
Olaf Syse
MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE
STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL
MOLDE OG ROMSDAL HAVN IKS

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Generell informasjon

Vi mottok søknaden 23.08.2021. Søknaden er komplettert 16.11.2021, og 23.06.2022 og 24.10.2022 Søknaden var klar for behandling etter at tillatelse etter havne- og farvannsloven ble gitt på vilkår den 14.09.2022.

Tegninger og dokumentasjon mottatt samme dato(er) ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder felles avløpsanlegg for 6 fritidseiendommer ved Gausetbuktvegen i Molde kommune. Avløpsanlegget omfatter ledningsnett for spillvann, felles slamavskiller og påkobling til eksisterende sjøledning til eiendom med gnr 131 bnr 13.

Planstatus

Eiendommen er omfattet av Kommuneplanens arealdel for Molde - del 1, 2015-2025. Det aktuelle området er i planen vist som nåværende fritidsbebyggelse.

Tiltaket omfattes også av Interkommunal sjøområdeplan for Romsdalsfjorden, ikrafttredelsesdato 22.06.2017. Området er vist med arealformålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.»

Eiendommen er også omfattet av reguleringsplan Gauset hyttefelt, vedtatt 20.11.2008. Området tiltaket skal plasseres i er regulert som fritidsbebyggelse og friluftsområde.

Privatrettslige forhold

Byggesakskontoret behandler byggetiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Byggesakskontoret tar ikke stilling til privatrettslige forhold, og gir ikke privatrettslige rettigheter. Dersom byggeprosjektet krever det må du selv ordne med nødvendige privatrettslige rettigheter. I motsatt fall kan byggeprosjektet ikke gjennomføres.

Postadresse:
Rådhusplassen 1, 6413 Molde

www.molde.kommune.no
postmottak@molde.kommune.no

Telefon: 71 11 10 00
Org.nr: 921 221 967

138#934:b8e48473-cd75-436d-9993-4cd769af24ff:4

For denne saken forutsetter vi at grunneier(e) har gitt tillatelse til å ha avløpsledning liggende på sin eiendom.

Naboer
Naboer og gjenboere er varslet. I følge mottatt dokumentasjon har det ikke kommet merknader til søknaden.

Berørte myndigheter
Det søkes dispensasjon fra byggeforbud langs strandsone jmf pbl §1-8 og arealformål i interkommunal plan for Romsdalsfjorden.

Søknaden er sendt på høring til Statsforvaltaren, Møre og Romsdal Fylkeskommune, Molde og Romsdal Havn IKS og Kystverket.

Møre og Romsdal Fylkeskommune følgene merknader:
«Delar av tiltaket vil ligge innanfor areal registrert som Gauset friluftsområde. Dette er verdisett som svært viktig, med middel bruksfrekvens og ganske ofte regional- og nasjonal bruk.
Vi rår kommunen til å vurderer tiltakets verknader for friluftsområdet, og at friluftsinteressene blir ivareteke gjennom avbøtande tiltak, dersom dette er nødvendig.»

Molde og Romsdal Havn IKS har ingen merknader men gjør oppmerksom på at «*alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdet er søknadspliktig i henhold til «Lov om havner og farvann»*». Molde og Romsdal Havn IKS har den 14.09.2022 godkjent søknad om tiltak i henhold til § 14 og § 16 i Havne og farvannsloven. Godkjenningen er gitt på vilkår.

Byggeprosjektet
Avklaring i forhold til plangrunnlaget
Kommuneplanen anses som gjeldende plan vedrørende arealformål for tiltaket på land. Tiltaket vurderes å være i tråd med arealformålet.

Interkommunal plan for Romsdalsfjorden er gjeldende plan for den delen av VA- ledning som legges i sjø. Tiltaket er i strid med planens arealformål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone». Det søkes om dispensasjon fra formålet, se punktet «dispensasjon» under.

Sikkerhet mot fare
Tiltaket ligger i aktsomhetsområde for sammenhengende marin leire, og Norconsult har vurdert områdestabilitet som tilfredsstillende. I geoteknisk rapport fra 23.06.2022 konkluderes det med følgende: «*Områdestabiliteten vurderes som tilfredsstillende og vurderingen er avsluttet etter del 1 i tabell 3.1 i kvikkleireveilederen [1] ettersom geotekniske grunnundersøkelser viser at det ikke er kvikkleire/sprøbruddmateriale på tiltaksområdet.*»

Vi legger dette til grunn og vurderer at tiltaket er tilstrekkelig sikret mot naturfare.

Tiltaket innebærer nedgraving av septikktank. Vi legger til grunn vedlagte situasjonsplan som viser plassering av septikktanken, og vurderer at denne ikke graves ned i område for stormflo.

Naturmangfold og kulturminner
Vi har undersøkt eiendommen i relevante databaser og det er ikke funnet noen konflikter i forhold til omsøkt tiltak.

Tilknytning til infrastruktur

Postadresse:
Rådhusplassen 1, 6413 Molde

www.molde.kommune.no
postmottak@molde.kommune.no

Telefon: 71 11 10 00
Org.nr: 921 221 967

Tiltaket vil medføre at fritidsboligene får installert avløpsanlegg etter dagens regelverk. Utslippstillatelse med vilkår er gitt av Molde Vann og Avløp den 26.11.2021.

Det foreligger dokumentasjon på rett til å koble seg til eksisterende privat sjøledning.

Dispensasjon
Det søkes dispensasjon fra byggeforbud langs strandsone jmf pbl §1-8 og arealformål i interkommunal plan for Romsdalsfjorden.

Søkers begrunnelse (vår gjengivelse av hovedpunkt):

- Økt driftssikkerhet og lavere risiko for utslipp til grunn i forhold til dagens løsninger med minirenseanlegg på hver hytte,
- kontrollert utslipp via allerede eksisterende ledninger til kjent utslippspunkt,
- økt bruksverdi på eiendommene.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon fra regler som er gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det er aktuelt å dispensere fra, eller hensynene bak lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.

Dersom man etter en vurdering finner at slike hensyn ikke vil bli vesentlig tilsidesatt, må det deretter foretas en samlet vurdering der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. For at det skal kunne gis dispensasjon må fordelene være klart større enn ulempene. Det vil normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke. Statlige og regionale rammer og mål skal tillegges særlig vekt i dispensasjonsvurderingen.

Byggesakskontorets vurdering:

1. Hensynet bak bestemmelsen
Hensynet bak plan- og bygningslovens § 1-8 sitt forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag er i første rekke å ta hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenhetens interesser i strandsonen. Hensynet bak arealformålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone» er å ta vare på natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenhetens interesser i strandsonen og i sjø/vassdrag.

Da hensynene bak arealformålet og byggeforbudet i denne saken i hovedsak er sammenfallende for interkommunal plan og pbl §1-8, vil vi foreta en samlet vurdering av om vilkårene for dispensasjon er oppfylt.

Det er i dette tilfellet snakk om å sette ned slamavskiller og anlegge avløpsledninger fra 6 fritidseiendommer som knyttes til eksisterende sjøledning. Dette betyr at når tiltaket er ferdig gjennomført vil svært lite av tiltaket være synlig på overflaten. Dette medfører igjen at privatiseringen i strandsonen vil være svært begrenset og tiltaket vil ikke hindre den frie ferdselen langs sjøen. Allmennhetens interesser, natur- og kulturmiljø og landskap vurderes og ikke bli påvirket negativt da avløpsledninger og slamavskiller graves ned.

Området er i kommuneplanens arealdel vist som nåværende fritidsbebyggelse og området er for det meste ferdig utbygd. I forhold til miljøhensynet vil det være en klar fordel at eiendommene får tilfredsstillende avløpsløsning.

I følge søker skal avløpsledningene kobles til eksisterende sjøledning. Man vil derfor få økt utslippsmengde ved denne lokasjonen, men dette vil skje via et lukket system og man får et mer

Postadresse:
Rådhusplassen 1, 6413 Molde

www.molde.kommune.no
postmottak@molde.kommune.no

Telefon: 71 11 10 00
Org.nr: 921 221 967

1308936:bb48473-cd75-436d-9983-4e6769af24f1:6

kontrollert utslipp. Molde Vann og Avløp anser sjøresipient som godt egnet for utslipp som omsøkt. Vannutskiftingen er antatt å være tilfredsstillende. Utslippsdyp tilfredsstiller gjeldende krav.

Kommunen kan med bakgrunn i dette, samt at ingen av høringsinstansene har uttalt seg negativt til tiltaket, ikke se at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt.

2. Hensynet bak lovens formålsbestemmelse
Plan- og bygningsloven skal i henhold til lovens formålsbestemmelse § 1-1 fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. I lovens formålsbestemmelse er hensynet til universell utforming, barn og unges oppvekstsvilkår og estetisk utforming av tiltak fremhevet. Byggesakskontoret vurderer at hensynene ikke blir vesentlig tilsidesatt som følge av en dispensasjon.

3. Fordelene må være større enn ulempene
Forhold som taler for:

- Økt driftssikkerhet og lavere risiko for utslipp til grunn i forhold til dagens løsninger med minirenseanlegg på hver hytte,
- kontrollert utslipp via allerede eksisterende ledning,
- økt bruksverdi på eiendommene,
- fritidsboliger og -eiendommer får en tilfredsstillende avløpsløsning,
- tiltaket vil etter at det er gjennomført virke lite privatiserende på strandsonen og vil ikke hindre den frie ferdselen langs sjøen.

Forhold som taler mot:

- Ingen spesielle forhold

Etter en helhetlig vurdering kommer vi fram til at fordelene med å gi dispensasjon er større enn ulempene.

4. Konklusjon
Når vilkårene for dispensasjon er oppfylt, kan Byggesakskontoret velge å innvilge dispensasjon. Etter en helhetsvurdering vurderer vi at det er hensiktsmessig å innvilge omsøkt søknad om dispensasjon.
På bakgrunn av denne vurderingen gir Byggesakskontoret dispensasjon fra arealformål i interkommunal plan og fra byggeforbudet i strandsonen jmf pbl §1-8.

Vurdering/begrunnelse
De omsøkte dispensasjoner innvilges. Søknad om felles avløspanlegg godkjennes.

Gebyrer og videre oppfølging

Gebyrer og avgifter
Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Graving i veg med tilhørende side- og grøntarealer
Hvis de planlagte byggearbeidene medfører graving i eller ved veg, så må dette på forhånd godkjennes av vegeier/grunneier.

Vilkår for tillatelsen

Postadresse:
Rådhusplassen 1, 6413 Molde

www.molde.kommune.no
postmottak@molde.kommune.no

Telefon: 71 11 10 00
Org.nr: 921 221 967

Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

En endringstillatelse vil i utgangspunktet ikke forlenge fristen. Medfører derimot en endringssøknad at tiltaket er av en slik karakter at det må opprettes en helt ny sak med full søknadsbehandling, vil en ny rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse være gyldig i 3 år fra det nye vedtaket.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse
Du kan ikke ta i bruk bygget før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?
Klagen sendes Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom dere klager så sent at det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, bør dere oppgi datoen for når dere mottok dette brevet. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Dere kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse
Dersom dere mener Byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen
Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket
Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Postadresse:
Rådhusplassen 1, 6413 Molde

www.molde.kommune.no
postmottak@molde.kommune.no

Telefon: 71 11 10 00
Org.nr: 921 221 967

1389938:b4e48473-cd75-436d-9983-4c6769af24f:8

Molde kommune
Byggesakskontoret

Saksnummer

Dato

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

138 S

138#939:bde40473-cd75-436d-6983-4cb769af24ff:9

Postadresse:
Rådhusplassen 1, 6413 Molde

www.molde.kommune.no
postmottak@molde.kommune.no

Telefon: 71 11 10 00
Org.nr: 921 221 967



KLOAKKANLEGG GAUSETVIKA

Målestokk 1:500@A3

Dato 26.5.21

Tegning DL.04.01

KART INNTEGNET
KLOAKKANLEGG
GAUSETVIKA



nytt avløp

eks. avløp

fremtidig gren

stakegren

kum

KLOAKKANLEGG GAUSETVIKA

Målestokk 1:500@A3

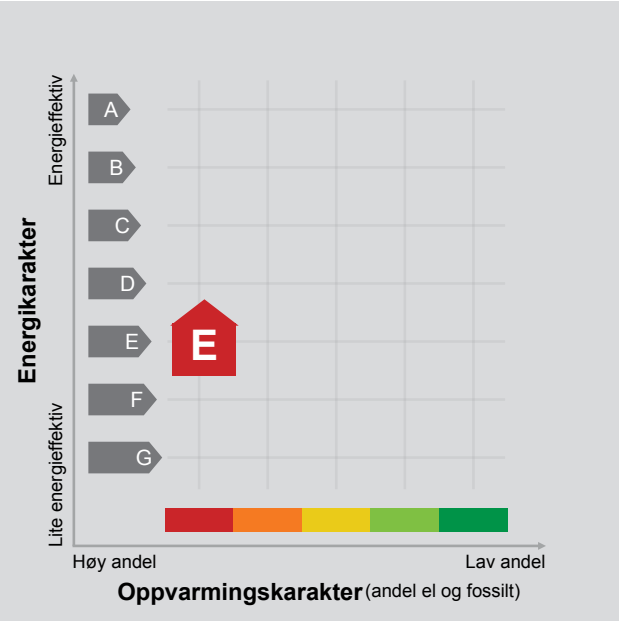
Dato 26.5.21

Tegning DL.04.01

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Gausetbuktvegen 69
Postnummer	6411
Sted	MOLDE
Kommunenavn	Molde
Gårdsnummer	131
Bruksnummer	36
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	13477558
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-5265
Dato	07.08.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Redusér innetemperaturen
- Luft kort og effektivt
- Vask med fulle maskiner
- Bruk varmtvann fornuftig

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1971
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	49
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Gausetbuktvegen 69
Postnummer: 6411
Sted: MOLDE
Kommune: Molde
Bolignummer: H0101
Dato: 07.08.2024 5:44:31
Energimerkenummer: Energiattest-2024-5265

Kommunenummer: 1506
Gårdsnummer: 131
Bruksnummer: 36
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 13477558

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Bygningsmessige tiltak

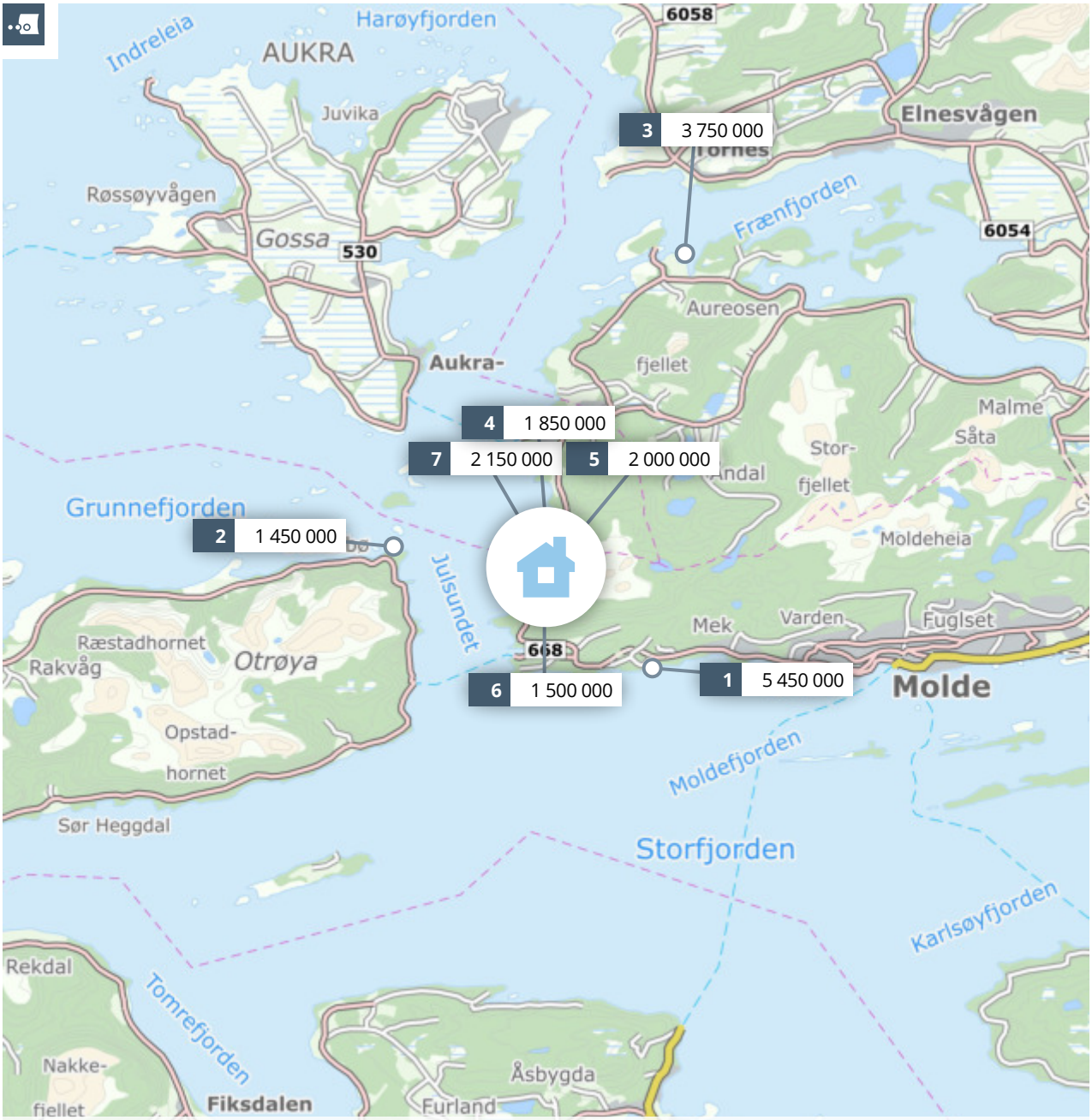
Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

GAUSETBUKTVEGEN 69

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Molde den 07.08.2024

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Emil Hollingen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Gausetbuktvegen 69, 6411 MOLDE

Selveier fritidsbolig på selveiertomt, bygget i 1971

GNR 131 BNR 36 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 1506 MOLDE GRUNNKRETS MORDAL

Verdivurdert til

2 250 000

-	2 250 000	47 872
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	47 m²
BRA	49 m²
Tomt	499 m²
Byggeår	1971

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	1

Parkering Peis

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Haukabøvegen 164 93 m² 1942 3 044 m² 3 sov	27.05.2024	4 950 000	**5 450 000**	0	5 450 000	**58 602**
2 Sundsbøvegen 72 42 m² 1969 4 044 m² 2 sov	01.08.2024	1 500 000	**1 450 000**	0	1 450 000	**34 524**
3 Naustnesvegen 62 113 m² 1974 3 476 m² - sov	26.06.2024	3 500 000	**3 750 000**	0	3 750 000	**33 186**
4 Gausetbuktvegen 26 61 m² 1998 1 250 m² 3 sov	06.06.2023	2 000 000	**1 850 000**	0	1 850 000	**30 328**
5 Gausetbuktvegen 24 60 m² 2001 1 596 m² 3 sov	21.07.2023	2 250 000	**2 000 000**	0	2 000 000	**33 333**
6 Gausetbuktvegen 77 25 m² 1959 696 m² 2 sov	19.07.2022	1 990 000	**1 500 000**	0	1 500 000	**60 000**
7 Gausetbuktvegen 66 55 m² 2000 632 m² 2 sov	07.06.2011	2 100 000	**2 150 000**	-	2 150 000	**39 091**

elkommen til denne idylliske eiendommen på sjønær tomt i Gausetbukta!

Gausetbukta ligger ca. 15 minutter med bil fra Molde sentrum. Fra eiendommen i Gausetbukta er det nydelig utsikt til Julsundfjorden og øyriket i fjorden.

På eiendommen er det oppført en liten, koselig hytte med tilhørende veranda, anneks og bod/vedskjul.

Hytta består av entré, kjøkken, stue, gang, 3 soverom og rom med dusj og forbrenningstoalett.

Utomhus er eiendommen fint opparbeidet med hage mot vest. Eiendommen har også en svært stor veranda med delvis takoverbygg mot nord.

Eiendommen har blant annet hatt følgende oppgraderinger de siste 20 år:

PrivatMegleren Molde 07.08.2024

- Oppført anneks i 2015.

- Nye vinduer på kjøkken og stue i 2016.

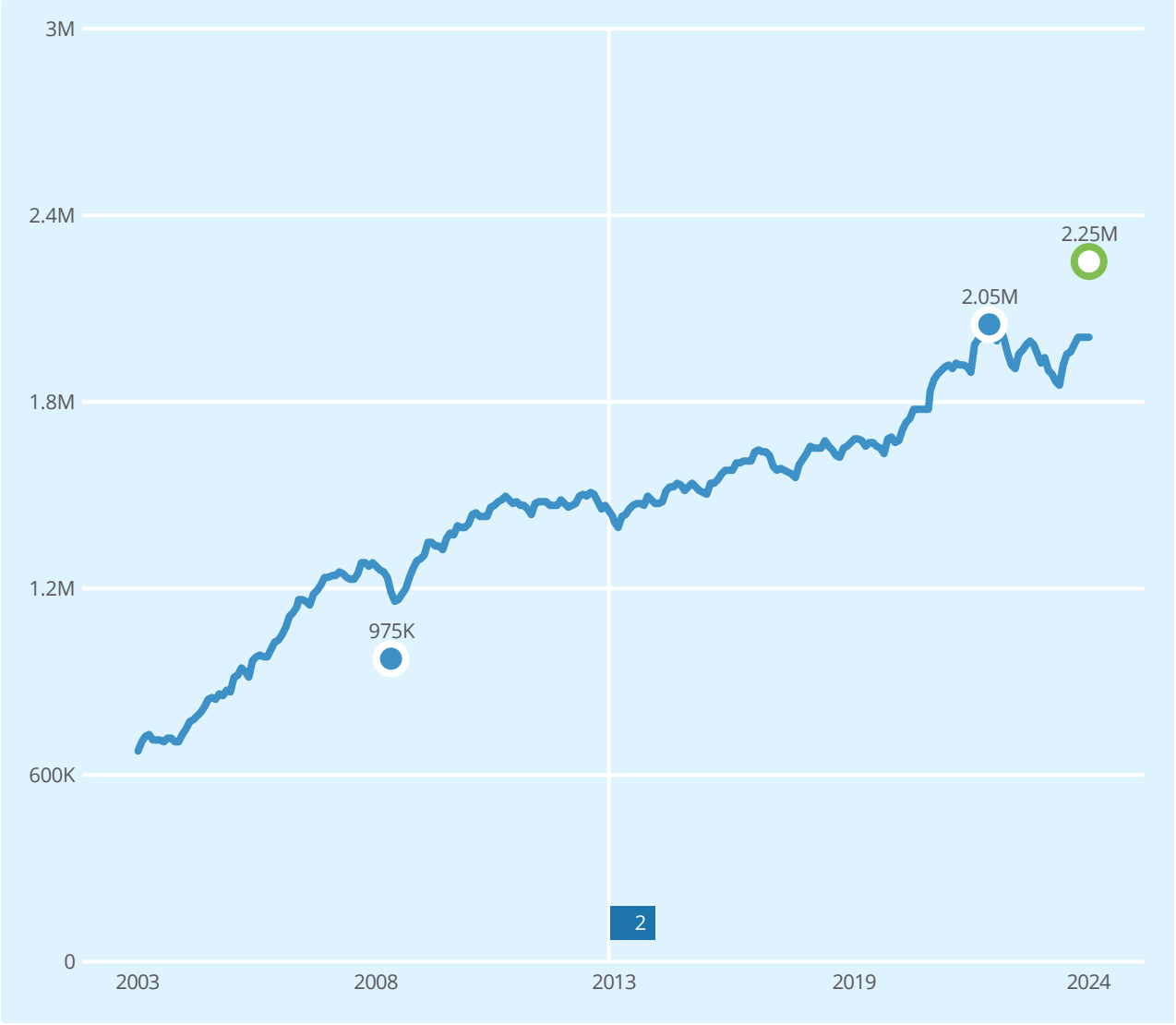
- Oppført takoverbygg på veranda.

- Installert nytt kjøkken i 2008.

- Tilkoblet felles avløpsanlegg og installert wc.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Fritidsbygg

2 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
22.04.2022	18.05.2022	09.06.2022	1 990 000	2 050 000	0	2 050 000	3
23.10.2008		23.10.2008	-	975 000	-	975 000	
11.07.2008		11.07.2008	-	130 000	-	130 000	4

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Eiendommen er oppgradert med avløpsanlegg.

4 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Fritidsboliger til salgs i MOLDE kommune nå

4
fritidsboliger til salgs

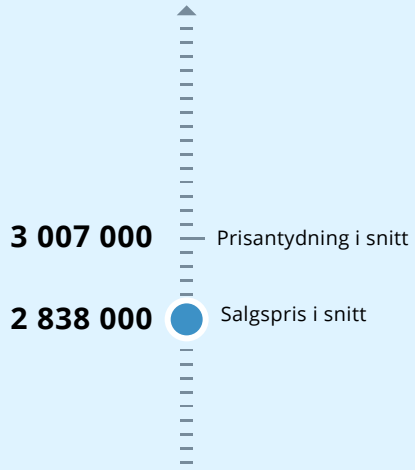


Annonsene har i snitt ligget ute i

115
dager

Fritidsboliger solgt i MOLDE kommune siste 9 mnd

10
fritidsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av

196
dager

for 7.3% under prisantydning

Analyse m²-priser

m²-priser ikke relevant

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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 EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Gausetbuktvegen 69
Gnr. 131 Bnr. 36 i Molde kommune

Oppdragsnummer:
45-24-0131

Meglerforetak: Privatmegleren Molde AS

Saksbehandler: Emil Hollingen

Telefon / Mobil: 71 25 45 00 / 41 59 20 20

E-post: Emil.hollingen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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 forbrukermyndighetene 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 BUDGIVNING

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, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud 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

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. 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).

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

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. 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.

Notater