PRIVATMEGLEREN

KLØVERSVINGEN 6

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema

Matrikkelrapport

Grunnkart/eiendomskart

Plankart og bestemmelser

Dokumenter vedrørende tiltak på eiendommen

Øvrige dokumenter kommunen

Dokumenter sameiet 31/701 Øvre Eikrem

Servitutter

Energiattest

Meglers verdivurdering

Løsøre og tilbehør

Budskjema

Tilstandsrapport

Enebolig
Kløversvingen 6, 6423 MOLDE
MOLDE kommune
gnr. 32, bnr. 121

Sum areal alle bygg: BRA: 249 m² BRA-i: 244 m²



Befaringsdato: 21.08.2026 **Rapportdato:** 08.09.2026 **Oppdragsnr.:** 19243-26141 **Eiendomsverdi ref nr:** MZ3931

Autorisert foretak: Takst og Eiendomsrådgivning AS **Sertifisert Takstingeniør:** Nils Henrik Malme

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

Norsk takst

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

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

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

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

Takst og eiendomsrådgiving AS

Rapportansvarlig



Nils Henrik Malme

nilshenrik@malme.no

908 62 161

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Kontrollerte bygningsdeler er beskrevet og vurdert under sine respektive poster bakover i rapporten. Hele rapporten må leses grundig.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene vedr de punkter som er omtalt i denne tilstandsrapporten. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.
Boligkjøper må selv undersøke eiendommen grundig under visning, og har man ikke selv gode tekniske kunnskaper for tekniske forhold i boligbygninger så anbefales det å ta med fagkyndig person før bud legges inn.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

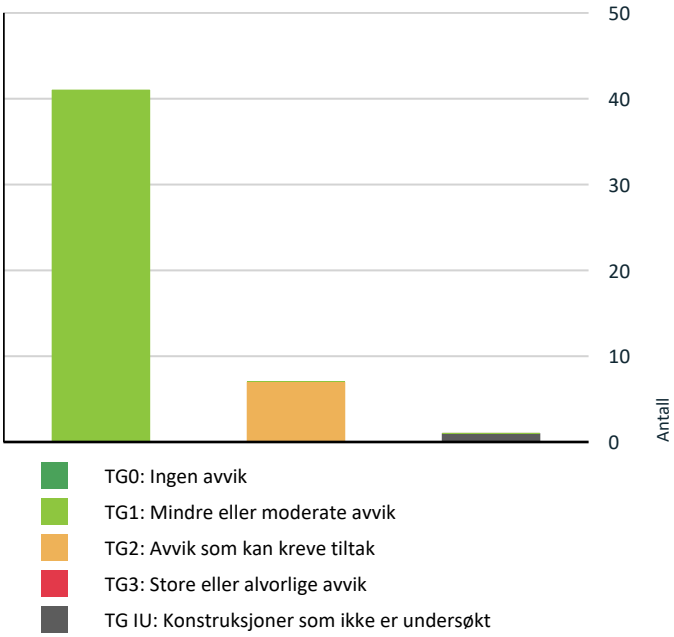
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er mottatt tegninger via megler som er innhentet fra kommunen. Det er samsvar mellom tegninger og dagens løsninger. Ferdigattest datert 28.08.2026 mottatt pr mail fra megler den 02.09.2026

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne tilstandsrapporten er basert på "nivå 1", og med utgangspunkt i forskrift av avhendingsloven av 2021 og Norsk standard 3600-2025. Nivå 1 innebærer at det kun utføres visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep. Eneste unntak fra dette er i de tilfeller det er fysisk mulig å gjøre hulltaking der forskrift krever dette.
I tillegg til visuell kontroll av overflater og synlig tekniske installasjoner er det benyttet laservater for måling av fall i våtromsgulv, samt planhet i utvalgte områder ellers. Videre er det supplert/brukt protimeter MMS fuktindikator/fuktmåler for kontroll av fukt på utsatte steder som i/rundt våtrom, ved vanninstallasjoner i kjøkken, samt der det ellers er hensiktsmessig å foreta fukt kontroll hvis ikke annen kontroll er utført. Videre baserer alle opplysninger gitt i rapporten på opplysninger eier eller eier representant har gitt under befaring og/eller i sin egenerklæring.

Det var ingen eier eller eier representant til stede under befaringen.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater gulv** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Overflater gulv** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Isolerte grunnmurselementer er ikke tilfredsstillende tildekket ut ifra krav til brannsikring. Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2022

Kommentar
Igangsettings tillatelse gitt i okt 2021. Produksjonsstempel i vinduer fra des 2021. Siste del av byggearbeider ferdig sommer 2026. Boligen er derfor trolig oppført i tiden mellom 2022 og 2026 uten at det er mulig å tidfeste dette nærmere grunnet manglende opplysninger. Det kan derfor stå 2022 for alder på noen bygningsdeler og 2026 på andre bygningsdeler. .

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Ny bolig ikke tatt i bruk

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekking er betongpanner. Merke/produsent ikke kjent for takstmannen.
Undertak eller undertaks membran ikke kjent eller mulig å avdekke på noen måte.

Ingen registrerte avvik sett fra bakkenivå

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner og nedløp samt vindski beslag av lakkert eller plastisol belagt metall. Taknedløp ført til rør i grunn. Takvinkel er ca 24 grader.

Det er montert feietrinn over tak der det sannsynligvis er tenkt pipe skulle føres gjennom tak.

TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Saltak av tre. Tettkledd konstruksjonen uten opplysninger/informasjon om teknisk oppbygging og derav ikke mulig å beskrive nærmere.
Type undertaks løsning ikke kjent eller mulig å avdekke visuelt.

I følge opplysninger mottatt i mail fra prosjektleder Martin Høyemsvoll i Goma Bygg AS er boligen prosjektert av Boligpartner og i er oppført i henhold til deres prosjektering og konstruksjonsløsninger. Det aktuelle hullrommet som er vist på tegning i loft nord/øst er ett kaldloft etablert for føring av ventilasjonskanaler. Boligen er ikke prosjektert med med inspeksjonsluke til dette området.

Slik dette fremstår og er opplyst er det ikke grunnlag å gjøre noe vurdering utover dette.

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Isolert bindingsverk med utvendig stående falset trepanel og innvendig platekledd.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Malte trevinduer med 3-lags glass.

De store stuevinduene sør i stue som går helt ned til gulv skal ha personsikkertsglass. I ordrebekreftelse for vinduer i boligen er disse vinduer beskrevet med denne koden: 3 Lag energi S (4Sh-18Ar-4-18Ar-S4h) 1C2/1C2 Herdet
begge sider.
Så langt det er mulig å finne ut er dette personsikkerhetsglass - forutsatt at det faktisk er det som er levert til bygget.

Ingen merking i ramme på vinduer viser noe som kan dokumentere type glass, altså bekrefte at det er denne type glass som faktisk er montert. Ordrebekreftelse på dette anbefales å kontrolleres mot eventuell dokumentasjon på leveranse som foreligger på hva som faktisk er levert og fakturert. Dukker ikke dette opp bør den ordrebekreftelsen det her vises til som er mottatt fra Martin Høyemsvoll fra Goma bygg legges inn i boligmappa, da dette er eneste opplysninger som foreligger på dette området.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse
Ytterdører av tre/trefiber med sort glatt overflate og glassfelt med 3-lags glass.
Balkongdør av tre med heve/skyvedørs funksjon og 3-lags glass

Det er en del skjolder og matte overflater på ytterdører. Mest på hovedytterdørene vest og sør i under etg. Så er det ett hakk i karm på balkongskyvedør i stue. Dette tilsier at dører har behov for pussing og maling av overflater utvendig hvis de skal ta seg bedre ut visuelt.

Tilstandsrapport

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Understøttet veranda av tre foran stue mot sør. Tettkledd tekket dekke med avrenning til renne og nedløp i front. Derover dekke av terrassebord og rekkverk av tre. Tresøyler til grunn i front.

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Terrasse på grunn foran fasade sør i under etg. Ett trinn ned av tre fra terrasse.

Utvendige trapper

Beskrivelse

Tretrapp fra utgang nord i 1 etg.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Laminat. Flis i våtrom

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Malte glatte veggflater og malte glatte himlinger. Våtromsplater i våtrom.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Isoler trebjelkelag som etasjeskillller og isolert betong gulv på grunn i under etg.

Målt helning i stue og hovedsoverom i 1 etg, og stue og hall i under etg.

Kontroll av helning i gulv er gjort i henhold til NS 3600-2025, og ikke i henhold til entreprenør sin utførelses toleranse i henhold til NS 3420 som entreprenør skal levere etter.

I stue i under etg var det 10 mm høydeforskjell fra vegg nord til vegg sør. Gulv faller mot sør. Avvikene var på strekk på over 2 m.
I soverom i 1 etg nord er det 9 mm målt fra dør og tvers over rommet til hjørne nord/øst. Også dette på strekk på over 2 m.

Så er det 22 mm høydeforskjell på gulv i gang og gulv i soverom nord/øst i 1 etg.

Årsak til avvikene er naturligvis ikke kjent, eller kan nærmere fastslås, men er sannsynligvis slik bygget er ført opp, samt mindre naturlig endringer endringer når konstruksjoner har satt seg etter oppføring.

Radon - 1

Beskrivelse

Når det gjelder radonsperre eller tilsvarende tiltak, stilles det ikke særskilte krav til dokumentasjon av selve utførelsen. Det er tilstrekkelig at ansvarlig foretak har utstedt samsvarserklæringer som bekrefter at grunn- og betongarbeid er utført i henhold til gjeldende regelverk. Dette danner grunnlaget for at ferdigattest blir utstedt. TG-vurderingen bygger derfor på at ferdigattest nå foreligger.

Prosjekt leder Martin Høyemsvoll opplyser at boligen er utført med radonsperre mot grunn og det er radonbrønn og oppstikk på bod/teknisk rom.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen - 1

Beskrivelse

Følgende er opplyst fra eierhold:
"Skorstein og ildsted er ikke ferdig montert. Skorsteinselementene oppbevares i bod tilhørende boligen. Montering er planlagt når kjøper/eier har valgt ildsted og løsning."

TG 1 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Hulltaking gjort for å undersøke faktisk oppbygging av vegger i rom under terreng. Dette viser at veggkledning er 12 mm gips, så trelekt som spikerslag som er trekt inn fra grunnmur med 40-50 mm, og videre er det ca 50 mm mineral ull isolasjon i vegg.

Måling i trelekt - som er eneste mulig målepunkt i vegg viste 11,4 %. Tørt tre.

Innvendige trapper

Beskrivelse

Tretrapp med malte vanger og lakkerte trinn av tre. Rekkverk med spiler av stål og handrekke av tre.

Handrekke på vegg følger med men er p.t ikke montert. Det kan i den sammenheng opplyses at hvis handrekke ikke blir montert, så vil dette kunne innvirke på pkt for HMS ved feks fremtidige tilstandsrapporter.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Hvit glatte dører med kompakte speil. Enkelte dører er skyvedører. Dør mellom gang og gangareal i syd/østre del av under etg er en brann og lydklassifisert dør.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Generell

Beskrivelse

Nytt våtrom ikke tatt i bruk. Ferdigstilt i 2026

Kontrollerklæring med sluttrapport fra Verdianalyse AS, Tustna med org nr 933 533 336 er mottatt pr mail fra Martin Høyemsvoll i Goma bygg.

Årstall: 2026 **Kilde:** Andre opplysninger

1. ETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Kontrollerklæring med sluttrapport fra Verdianalyse AS, Tustna med org nr 933 533 336 er mottatt pr mail fra Martin Høyemsvoll i Goma bygg.

Datert sjekkliste for montering av Berry Alloc Wall, og fibo trespo våtromsplate med datering er også mottatt

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtromsplater på vegg og malt glatt plate i himling

Årstall: 2026 **Kilde:** Andre opplysninger

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med varmekabler.

Det er ca 38-40 mm total høydeforskjell mellom topp slukrist i dusj og topp gulv ved dørterskel. Til sluk 2 er det kun 3-4 mm høydeforskjell, men referansepunktet vi legger til grunn her er sluk i dusj.
Så er det mellom 1:100 og 1:50 lokalt fall i dusjsone som er nedsenket 15-22 mm. Fall utenfor dusjsone/lokalt fall er ca 1:200.

Avvik:
Det er målt fall til sluk på ca. 1:100 i nedsenket dusjsone. På øvrige deler av gulvet er det mindre fall enn 1:100, og enkelte områder fremstår tilnærmet plane. Det er heller ikke registrert vanntett oppkant på minimum 15 mm ved døråpning.

Etter TEK17 § 13-15 skal gulv i våtrom ha tilstrekkelig fall til sluk, og lekkasjevann skal synliggjøres og ledes til sluk. Som preakseptert ytelse er det angitt enten minimum 1:100 fall til sluk på hele gulvet, eller at gulvet avgrenses med vanntett oppkant minimum 25 mm over ferdig gulv, med minimum 15 mm ved døråpning. Det er en treterskel der, men det kan ikke konstateres at det er 15 mm oppkant med membran på denne.

Konsekvens:
Der til eksempel gulvets utforming er slik at der det er lite fall, altså mindre enn 1:100, så kan lekkasjevann utenfor dusjsonen ledes dårlig til sluk.

Tiltak:
Det anbefales å etablere bedre vanntett oppkant ved gulvets ytterkanter og minimum 15 mm ved døråpning. Eventuelle tiltak må utføres slik at eksisterende membran/tettesjikt ivaretas.

Referanse:
TEK17 § 13-15, annet ledd bokstav b og c, med veiledningens preaksepterte ytelser.

Det er valgt å ikke gi TG 2 på dette forholdet da det samlet anses som ikke vesentlig, eller har vesentlige konsekvenser for bruk av rommet.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Kontrollerklæring med sluttrapport fra Verdianalyse AS, Tustna med org nr 933 533 336 er mottatt pr mail fra Martin Høyemsvoll i Goma bygg.

Datert sjekkliste for montering av Berry Alloc Wall, og fibo trespo våtromsplate med datering er også mottatt.

I bod står det fliselim/fugemasse av type schønox. Uten noe nærmere opplysninger eller dokumentasjon på type membran kan dette indikere at det er benyttet membran system fra Schønox.
Og legges dette til grunn kan det sannsynligvis være selvklebende butyl mansjett av type ST-BC/BC1.
Takstmannen har konferert forholdet med forhandler av denne type membran system og gått gjennom produktegenskaper og krav til montering og forsegling. Videre er det undersøkt med sintef byggforsk

Vurdering av avvik:
• Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Det vil si at overgangen mellom sluk og tettesjikt (membran) ikke er utført på en korrekt måte.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Avvik – utførelse ved gulvsluk.

Ved kontroll av gulvsluk er det registrert mangelfull utførelse av sluktilslutningen. Slukmansjetten er synlig både innenfor og utenfor klemringen, og det er ikke registrert membranbehandling/forsegling av det synlige tekstilsjiktet på mansjetten. Det er videre observert at slukmansjetten ikke er skåret/tilpasset rent og korrekt rundt klemringen.

Utførelsen avviker fra den dokumenterte systemløsningen for Schönox HA PRO våtromsmembransystem, SINTEF Teknisk Godkjenning TG 20958. Godkjenningen angir at Schönox ST-BC slukmansjett skal benyttes ved sluk. Mansjetten skal påføres membran slik at samlet tykkelse på mansjett og membran er tilpasset aktuell sluktype, og hele tekstilsjiktet på mansjetten skal dekkes av membran. Videre skal membranen være herdet før klemringen monteres.

Den observerte utførelsen gir derfor ikke grunnlag for å dokumentere at sluktilslutningen er utført i henhold til den aktuelle systemgodkjenningen.

Konsekvens

Mangelfull tilpasning og manglende membrandekning av slukmansjetten medfører usikkerhet omkring tettheten i overgangen mellom membransystemet og gulvsluket. Slukområdet er et kritisk punkt i våtrommets vanntetting, og feil utførelse kan medføre risiko for vanninntrengning til underliggende konstruksjoner.

Det er videre registrert betydelige rester/tilgrising av flislim mellom flis/slukramme og sluk. Flislimet ligger tett inn mot sluket og kan hindre eller vesentlig redusere drenering av vann som trenger gjennom flisfuger og ned til membransjiktet. Mansjetten ikke skåret/tilpasset rent og korrekt rundt klemringen.

Referanse:
Schönox HA PRO våtromsmembransystem – SINTEF Teknisk Godkjenning TG 20958, pkt. 6 «Tetting rundt golvsluk».

Tiltak:
Sluktilslutningen bør åpnes og kontrolleres nærmere av kvalifisert våtromsentreprenør. Det bør avklares om eksisterende slukmansjett er korrekt montert og om mansjetten kan dokumenteres som en del av Schönox HA PRO-systemet.

Dersom utførelsen ikke kan dokumenteres eller ikke tilfredsstiller systemets monteringsanvisning, bør sluktilslutningen utbedres slik at den dokumenterte systemoppbygningen for Schönox HA PRO/TG 20958 gjenopprettes. Utbedringen bør omfatte korrekt tilpasning av mansjetten mot klemringen og membranbehandling av hele tekstilsjiktet i samsvar med systemets krav.

Det bør ikke legges til grunn at problemet kan løses ved kun å påføre et tynt lag membran på de synlige delene uten først å kontrollere selve mansjettens tilpasning og innfesting mot sluket. Dette bør dokumenteres med bilder av alle forhold vedr utbedring.


Sluk nr 2/sekundær sluk


Sluk i dussjone


Ikke spor av smøremembran på slukmansjett i noen a v slukene

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

Baderomsinnredning med hvite glatte fronter og heldekkende servant plate. Vegghengt toalett. Veggdusj med innfellbare dusjvegger. Det er også vannuttak på vegg for sannsynlig montering av blandebatteri for feks badekar.

1. ETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Avtrekk til ventilasjonsanlegg med tilluftspalte under dør

1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke utført. Våtrommet og boligen er nyoppført, og våtrommet har ikke vært tatt i bruk. På bakgrunn av alder, manglende bruksbelastning, materialvalg og observasjoner ved befaring vurderes hulltaking som unødvendig.

Det er i stedet utført fuktkontroll med egnet fuktmåleverktøy. Det ble ikke registrert unormale utslag eller andre forhold som indikerer fuktskade.

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Nytt våtrom ikke tatt i bruk. Sannsynligvis ferdigstilt i 2026

Kontrollerklæring med sluttrapport fra Verdianalyse AS, Tustna med org nr 933 533 336 er mottatt pr mail fra Martin Høyemsvoll i Goma bygg.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Kontrollerklæring med sluttrapport fra Verdianalyse AS, Tustna med org nr 933 533 336 er mottatt pr mail fra Martin Høyemsvoll i Goma bygg.

Datert sjekkliste for montering av Berry Alloc Wall, og fibo trespo våtromsplate med datering er også mottatt

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtromsplater på vegg og malt glatt plate i himling

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Flis på gulv. Varmekabler.
Det er ca 20 mm total høydeforskjell mellom topp sluk ring og topp tett gulv ved terskel

Årstall: 2026 **Kilde:** Andre opplysninger

Vurdering av avvik:

• Avvik:
Det er målt fall til sluk på ca. 1:100 for det meste av gulvet. Det er imidlertid ikke 25 mm høydeforskjell fra topp klemring og til topp tett gulv ved terskel. Her er det ca 20-21 mm på dette målepunktet. Og det er ikke registrert vanntett oppkant på minimum 15 mm ved døråpning.

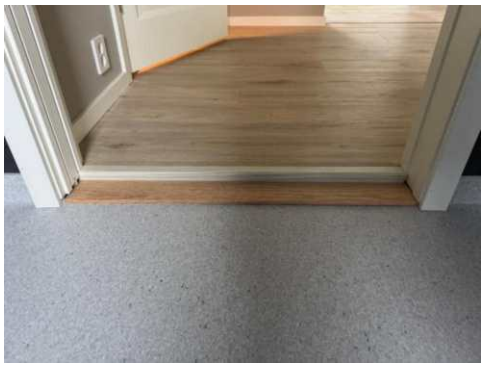
Gulv i våtrom ha tilstrekkelig fall til sluk, og lekkasjevann skal synliggjøres og ledes til sluk. Som preakseptert ytelse er det angitt enten minimum 1:100 fall til sluk på hele gulvet, eller at gulvet avgrenses med vanntett oppkant minimum 25 mm over ferdig gulv, med minimum 15 mm ved døråpning.

Konsekvens:
Ved terskel er det ikke tett gulv til 25 mm og det kan derfor trekke vann inn i vegg rundt/ves siden av dørterskel og skade omkringliggende konstruksjon

Referanse:
TEK17 § 13-15, annet ledd bokstav b og c, og d med veiledningens preaksepterte ytelser.
Bokstav D sier følgende: Våtrommets vanntette sjikt må minimum dekke hele våtsonen, og må i alle ytterkanter nå minimum 25 mm høyere enn overkant slukrist.

Konsekvens/tiltak

Det anbefales tiltak/bedre vanntett oppkant ved gulvets ytterkanter og minimum 15 mm ved døråpning. Eventuelle tiltak må utføres slik at eksisterende membran/tettesjikt ivaretas. Bilder viser forholdet ved terskel



Belegg er ikke trekt opp på terskel.



Det er åpent inn i vegg ved dørkarm nede ved gulv

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Vårtromsbelegg. Plast sluk

Datert sjekkliste for montering av Berry Alloc Wall, og fibo trespo våtromsplate med datering er også mottatt

Årstall: 2026 **Kilde:** Andre opplysninger

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Konsekvens/tiltak

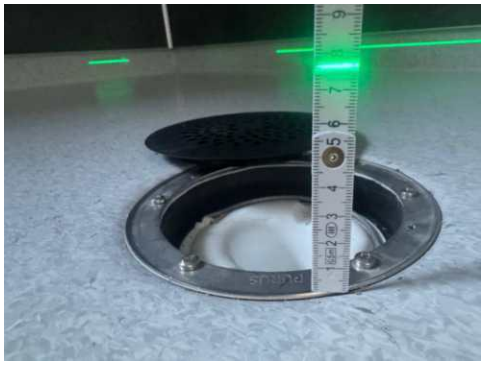
Det er ca 20 mm total høydeforskjell fra topp slukrist/ring ved sluk og til topp tett gulv ved terskel.

Tettesjikt ved døråpning må heves til minimum 25 mm over sluk hvis avvik skal lukkes.

Se nærmere beskrivelser under punkt for overflater gulv.



Tettsjikt er ikke ført opp på terskel eller bak terskel så langt det er mulig å se



Nullpunktet i laser starter ved 50 mm. Målestrek her er mellom 70 og 71 mm som gir 20-21 mm høydforskjell

1. ETASJE > VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Røropplegg for vanntilknytning.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk til ventilasjonsanlegg med tilluftspalte under dør

1. ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke utført. Våtrommet og boligen er nyoppført, og våtrommet har ikke vært tatt i bruk. På bakgrunn av alder, manglende bruksbelastning, materialvalg og observasjoner ved befaring vurderes hulltaking som unødvendig.

Det er i stedet utført fuktkontroll med egnet fuktmåleverktøy. Det ble ikke registrert unormale utslag eller andre forhold som indikerer fuktskade.

UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Nytt våtrom ikke tatt i bruk. Sannsynligvis ferdigstilt i 2026

Kontrollerklæring med sluttrapport fra Verdianalyse AS, Tustna med org nr 933 533 336 er mottatt pr mail fra Martin Høyemsvoll i Goma bygg.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Kontrollerklæring med sluttrapport fra Verdianalyse AS, Tustna med org nr 933 533 336 er mottatt pr mail fra Martin Høyemsvoll i Goma bygg.

Datert sjekkliste for montering av Berry Alloc Wall, og fibo trespo våtromsplate med datering er også mottatt

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtromsplater på vegg og malt plate i himling.

Årstall: 2026 **Kilde:** Andre opplysninger

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Flis på gulv. Varmekabler.

Det er 43 mm høydeforskjell mellom topp tett gulv ved terskel og topp slukrist.
Lokalt fall i nedsenket dusjsone (nedsenk av gulv er 15-20 mm) 7-12 mm på 40 cm som er opp mot 1:50 der det er minst fall og derav tilfredsstillende lokalt fall. Fall i gulv utenfor dusjsone er rundt 1:200 altså omlag det halve av det kravet tilsier med denne løsningen.

Avvik:
Det er målt fall til sluk på ca. 1:100-1:50 i nedsenket dusjsone. På øvrige deler av gulvet er det mindre fall enn 1:100, og enkelte områder fremstår tilnærmet plant. Det er heller ikke registrert vanntett oppkant på minimum 15 mm ved døråpning.

Etter TEK17 § 13-15 skal gulv i våtrom ha tilstrekkelig fall til sluk, og lekkasjevann skal synliggjøres og ledes til sluk. Som preakseptert ytelse er det angitt enten minimum 1:100 fall til sluk på hele gulvet, eller at gulvet avgrenses med vanntett oppkant minimum 25 mm over ferdig gulv, med minimum 15 mm ved døråpning.

Konsekvens:
Der til eksempel gulvets utforming er slik at der det er lite fall, altså mindre enn 1:100, så kan lekkasjevann utenfor dusjsonen ledes dårlig til sluk.

Tiltak:
Det anbefales å etablere bedre vanntett oppkant ved gulvets ytterkanter og minimum 15 mm ved døråpning. Eventuelle tiltak må utføres slik at eksisterende membran/tettesjikt ivaretas.

Referanse:
TEK17 § 13-15, annet ledd bokstav b og c, med veiledningens preaksepterte ytelser.

Det er valgt å ikke gi TG 2 utelukkende på dette forholdet vedr fallforhold, da det samlet anses som ikke vesentlig, eller har vesentlige konsekvenser for bruk av rommet.

TG 2 her er utløst vedr manglende fugemasse mellom terskel og flis og sprekker i fuge ved plastlist ved nedsenket dusjsone

Vurdering av avvik:
• Det mangler fuge mellom dørterskel og flisrad ved dør.
Plastlist mellom nedsenket dusjsone og gulvflis er fuget med betongbasert fugemasse. Fugemassen sprekker og løsner

Konsekvens/tiltak

Det må fuges med elastisk masse mellom gulv flis og dørterskel og det bør legges ny elastisk fuge mellom plast list og flis ved nedsenket dusjsone.



Mangler fuging mellom flis og dørterskel. Men her anbefales det også å heve tettesjikt noe grunnet mindre enn 1:100 fall i gulv utenfor dusjsone.



Fugemasse mellom plastlist og flis ved nedsenket dusjsone sprekker

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Kontrollerklæring med sluttrapport fra Verdianalyse AS, Tustna med org nr 933 533 336 er mottatt pr mail fra Martin Høyemsvoll i Goma bygg.

Vurdering av avvik:
• Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Det vil si at overgangen mellom sluk og tettesjikt (membran) ikke er utført på en korrekt måte.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Avvik – utførelse ved gulvsluk.

Ved kontroll av gulvsluk er det registrert mangelfull utførelse av sluktilslutningen. Slukmansjetten er synlig både innenfor og utenfor klemringen, og det er ikke registrert membranbehandling/forsegling av det synlige tekstilsjiktet på mansjetten. Det er videre observert at slukmansjetten ikke er skåret/tilpasset rent og korrekt rundt klemringen.

Utførelsen avviker fra den dokumenterte systemløsningen for Schönox HA PRO våtromsmembransystem, SINTEF Teknisk Godkjenning TG 20958. Godkjenningen angir at Schönox ST-BC slukmansjett skal benyttes ved sluk. Mansjetten skal påføres membran slik at samlet tykkelse på mansjett og membran er tilpasset aktuell sluktype, og hele tekstilsjiktet på mansjetten skal dekkes av membran. Videre skal membranen være herdet før klemringen monteres.

Den observerte utførelsen gir derfor ikke grunnlag for å dokumentere at sluktilslutningen er utført i henhold til den aktuelle systemgodkjenningen.

Konsekvens

Mangelfull tilpasning og manglende membrandekning av slukmansjetten medfører usikkerhet omkring tettheten i overgangen mellom membransystemet og gulvsluket. Slukområdet er et kritisk punkt i våtrommets vanntetting, og feil utførelse kan medføre risiko for vanninntrengning til underliggende konstruksjoner.

Det er videre registrert betydelige rester/tilgrising av flislim mellom flis/slukramme og sluk. Flislimet ligger tett inn mot sluket og kan hindre eller vesentlig redusere drenering av vann som trenger gjennom flisfuger og ned til membransjiktet. Mansjetten ikke skåret/tilpasset rent og korrekt rundt klemringen.

Referanse:
Schönox HA PRO våtromsmembransystem – SINTEF Teknisk Godkjenning TG 20958, pkt. 6 «Tetting rundt golvsluk».

Tiltak:
Sluktilslutningen bør åpnes og kontrolleres nærmere av kvalifisert våtromsentreprenør. Det bør avklares om eksisterende slukmansjett er korrekt montert og om mansjetten kan dokumenteres som en del av Schönox HA PRO-systemet.

Dersom utførelsen ikke kan dokumenteres eller ikke tilfredsstiller systemets monteringsanvisning, bør sluktilslutningen utbedres slik at den dokumenterte systemoppbygningen for Schönox HA PRO/TG 20958 gjenopprettes. Utbedringen bør omfatte korrekt tilpasning av mansjetten mot klemringen og membranbehandling av hele tekstilsjiktet i samsvar med systemets krav.

Det bør ikke legges til grunn at problemet kan løses ved kun å påføre et tynt lag membran på de synlige delene uten først å kontrollere selve mansjettens tilpasning og innfesting mot sluket. Dette bør dokumenteres med bilder av alle forhold vedr utbedring.



Slukmansjett ikke skåret ren i sluk. En del flislim gris i sluk, og tett fuget under slukrist



Ikke spor av smøremembran på slukmansjett verken over eller under slukring

UNDERETASJE > BAD

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

Baderomsinnredning med hvite glatte fronter og heldekkende servant plate. Vegghengt toalett. Veggdusj med innfellbare dusjvegger. Det er også vannuttak på vegg for sannsynlig montering av blandebatteri for feks badekar.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Avsug til ventilasjonsanlegg og tilluftspalte under dør.

UNDERETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke utført. Våtrommet og boligen er nyoppført, og våtrommet har ikke vært tatt i bruk. På bakgrunn av alder, manglende bruksbelastning, materialvalg og observasjoner ved befaring vurderes hulltaking som unødvendig.

Det er i stedet utført fuktkontroll med egnet fuktmåleverktøy. Det ble ikke registrert unormale utslag eller andre forhold som indikerer fuktskade.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Nytt våtrom ikke tatt i bruk. Sannsynligvis ferdigstilt i 2026

Kontrollerklæring med sluttrapport fra Verdianalyse AS, Tustna med org nr 933 533 336 er mottatt pr mail fra Martin Høyemsvoll i Goma bygg.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Kontrollerklæring med sluttrapport fra Verdianalyse AS, Tustna med org nr 933 533 336 er mottatt pr mail fra Martin Høyemsvoll i Goma bygg.

Datert sjekkliste for montering av Berry Alloc Wall, og fibo trespo våtromsplate med datering er også mottatt

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtromsplater på vegg og malt plate i himling

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Flis på gulv. Varmekabler.

Høydeforskjell mellom topp slukrist og topp gulv ved terskel er 44 mm. Kravet er 25 mm.
Lokalt fall i dusjsone er 1:50/1:100, og derav til kravet(minimum 1:100 i nedsenket dusjsone på minimum 10 mm)

Avvik:
På gulvet utenfor dusjsone er det mindre fall enn 1:100, eller ca 1:200. Det er heller ikke registrert vanntett oppkant på minimum 15 mm ved døråpning.

Etter TEK17 § 13-15 skal gulv i våtrom ha tilstrekkelig fall til sluk, og lekkasjevann skal synliggjøres og ledes til sluk. Som preakseptert ytelse er det angitt enten minimum 1:100 fall til sluk på hele gulvet, eller at gulvet avgrenses med vanntett oppkant minimum 25 mm over ferdig gulv, med minimum 15 mm ved døråpning.

Konsekvens:
Der til eksempel gulvets utforming er slik at der det er lite fall, altså mindre enn 1:100, så kan lekkasjevann utenfor dusjsonen ledes dårlig til sluk.

Tiltak:
Det anbefales å etablere bedre vanntett oppkant ved gulvets ytterkanter og minimum 15 mm ved døråpning. Eventuelle tiltak må utføres slik at eksisterende membran/tettesjikt ivaretas.

Referanse:
TEK17 § 13-15, annet ledd bokstav b og c, med veiledningens preaksepterte ytelser.

Det er valgt å ikke gi TG 2 utelukkende på dette forholdet vedr fallforhold, da det samlet anses som ikke vesentlig, eller har vesentlige konsekvenser for bruk av rommet.

TG 2 her er utløst vedr manglende fugemasse mellom terskel og flis og sprekker i fuge ved plastlist ved nedsenket dusjsone

Vurdering av avvik:

• Det mangler fuge mellom dørterskel og flisrad ved dør.
Plastlist mellom nedsenket dusjsone og gulvflis er fuget med betongbasert fugemasse. Fugemassen sprekker og løsner

Konsekvens/tiltak

Det må fuges med elastisk masse mellom gulv flis og dørterskel og det bør legges ny elastisk fuge mellom plast list og flis ved nedsenket dusjsone.

Tilstandsrapport



Det mangler fuge mellom gulvflis og terskel. Videre anbefales det å heve tettesjikt noe grunnet mindre enn 1:100 fall i gulv utenfor dusjsone.



Fuge mellom plastlist og flis sprekker ved nedsenket dusjsone sprekker.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Kontrollerklæring med sluttrapport fra Verdianalyse AS, Tustna med org nr 933 533 336 er mottatt pr mail fra Martin Høyemsvoll i Goma bygg.

Vurdering av avvik:

• Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Det vil si at overgangen mellom sluk og tettesjikt (membran) ikke er utført på en korrekt måte.

Konsekvens/tiltak

• Avvik – utførelse ved gulvsluk.

Ved kontroll av gulvsluk er det registrert mangelfull utførelse av sluktilslutningen. Slukmansjetten er synlig både innenfor og utenfor klemringen, og det er ikke registrert membranbehandling/forsegling av det synlige tekstilsjiktet på mansjetten. Det er videre observert at slukmansjetten ikke er skåret/tilpasset rent og korrekt rundt klemringen.

Utførelsen avviker fra den dokumenterte systemløsningen for Schönox HA PRO våtromsmembransystem, SINTEF Teknisk Godkjenning TG 20958. Godkjenningen angir at Schönox ST-BC slukmansjett skal benyttes ved sluk. Mansjetten skal påføres membran slik at samlet tykkelse på mansjett og membran er tilpasset aktuell sluktype, og hele tekstilsjiktet på mansjetten skal dekkes av membran. Videre skal membranen være herdet før klemringen monteres.

Den observerte utførelsen gir derfor ikke grunnlag for å dokumentere at sluktilslutningen er utført i henhold til den aktuelle systemgodkjenningen.

Konsekvens

Mangelfull tilpasning og manglende membrandekning av slukmansjetten medfører usikkerhet omkring tettheten i overgangen mellom membransystemet og gulvsluket. Slukområdet er et kritisk punkt i våtrommets vanntetting, og feil utførelse kan medføre risiko for vanninntrengning til underliggende konstruksjoner.

Det er videre registrert betydelige rester/tilgrising av flislim mellom flis/slukramme og sluk. Flislimet ligger tett inn mot sluket og kan hindre eller vesentlig redusere drenering av vann som trenger gjennom flisfuger og ned til membransjiktet. Mansjetten ikke skåret/tilpasset rent og korrekt rundt klemringen.

Referanse:
Schönox HA PRO våtromsmembransystem – SINTEF Teknisk Godkjenning TG 20958, pkt. 6 «Tetting rundt golvsluk».

Tiltak:
Sluktilslutningen bør åpnes og kontrolleres nærmere av kvalifisert våtromsentreprenør. Det bør avklares om eksisterende slukmansjett er korrekt montert og om mansjetten kan dokumenteres som en del av Schönox HA PRO-systemet.

Dersom utførelsen ikke kan dokumenteres eller ikke tilfredsstiller systemets monteringsanvisning, bør sluktilslutningen utbedres slik at den dokumenterte systemoppbygningen for Schönox HA PRO/TG 20958 gjenopprettes. Utbedringen bør omfatte korrekt tilpasning av mansjetten mot klemringen og membranbehandling av hele tekstilsjiktet i samsvar med systemets krav.

Det bør ikke legges til grunn at problemet kan løses ved kun å påføre et tynt lag membran på de synlige delene uten først å kontrollere selve mansjettens tilpasning og innfesting mot sluket. Dette bør dokumenteres med bilder av alle forhold vedr utbedring.

Tilstandsrapport



Slukmansjett ikke renskåret i sluk og en del fliselim som bør fjernes.



Ikke smøremembran på slukmansjett.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderomsinnredning med hvite glatte fronter og heldekkende servant plate. Vegghengt toalett. Veggdusj med innfellbare dusjvegger. Opplegg for vaskemaskin.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk til ventilasjonsanlegg med tilluftspalte under dør

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke utført. Våtrommet og boligen er nyoppført, og våtrommet har ikke vært tatt i bruk. På bakgrunn av alder, manglende bruksbelastning, materialvalg og observasjoner ved befaring vurderes hulltaking som unødvendig.

Det er i stedet utført fuktkontroll med egnet fuktmåleverktøy. Det ble ikke registrert unormale utslag eller andre forhold som indikerer fuktskade.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning med benker og skap med hvite glatte fronter. Laminat benkeplate med kompositt oppvaskkum.
Integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn, induksjon platetopp.
Det er montert waterguard og komfyrvakt.

Årstall: 2026 **Kilde:** Andre opplysninger

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er integrert ventilator i platetopp. Ventilator er av type kullfilter.

I følge prosjektleder Martin Høyemsvoll og mottatt mail den 04.09.2026 er det prosjektert slik at ventilasjonsaggregat ivaretar den forserte ventilasjonen i kjøkken(og stue(åpen løsning her). Prosjektleder skriver at den generelle ventilasjonen/ventilasjonsanlegget kompenserer for at avsug fra kokesone ikke føres ut i det fri. Han viser videre at dette er utført etter prosjektering som er utført av boligpartner.

TOALETTROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Malt plate i himling og på vegg. Laminat på gulv.

Årstall: 2026 **Kilde:** Andre opplysninger

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Servantskap med hvit glatt front og heldekkende servant. Vegghengt toalett med innbygd sisterne. Mottatt bilde fra utførende viser at det er montert en Gebrit sealinbag sisterne. Synlig drensspalte mellom doskål og veggplate. Det er montert waterguard som fuktsikrings tiltak i forhold til lekkasjevann fra sisterne

Årstall: 2026 **Kilde:** Andre opplysninger

Tilstandsrapport



Drensspalte. Gulv er ikke bygd vannsikkert eller har sluk. Det monteres vannalarm på gulv ved spalte for å oppfylle krav til sikkerhet vedr eventuell lekkasjer fra sisterne



Bildet viser sisterne med plast sikkerhetsbag

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk til ventilasjonsanlegg med tilluftspalte under dør

Årstall: 2026 **Kilde:** Andre opplysninger

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger - 1

Beskrivelse

Det er rør i rør system for trykkvann med fordelerskap i bod i under etg. Stoppekraner i skap og på inntak like over gulv rett under fordelersskap.

Rørkurser er ikke merket i skap. Da dette ikke representerer feil, skade, eller avvik med selve trykkvannsopplegget er det valgt å beskrive dette slik i tekstform. Merking kan gjøres på en relativt enkel måte om man ønsker det - ut fra papplate i skap som viser alle kurser med påskrift for hvert enkelt rom.

Utvendig stoppekran ikke påvist. Den bør avklares og opplyses av selger/eier.

Boligen har ferdigattest.



Det er festet ett fordelerskjema på front av dør, og dette viser alle kurser og hvor de hører til. Der anbefales at selve rørkursene blir merket med tall. Da trenger man kun fordelerskjemaet på dør for å ha oversikt.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det begrensede som er å se av avløpsrør og sluker er av PP plast rør.
I følge prosjekt leder Martin Høyemsvoll er lufting på kloakk ført til luftelyre over tak.

Årstall: 2022 **Kilde:** Andre opplysninger

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Aggregat plassert i bod ved siden av vv bereder

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

200 l vv beredere plasser ti bod med sluk i gulv.

Tank er p.t ikke tilkoblet el. anlegg med fast punkt. Må kobles via fast el. punkt. Ellers ingen avvik registrert.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Nytt el. anlegg i tiden 2022-2026. Normal skjult el. installasjon. Installert av Romsdal elektro. Samsvarserklæring forelagt takstmannen

Tilstandsrapport

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Det er ett 6 kg pulverapparat stående i hall i under etg.

Det er pr i dag ikke montert brannvarsling i boligen.

Prosjektansvarlig Martin Høyemsvoll i Goma Bygg AS har på vegne av eier Tinde bank, bekreftet skriftlig til takstmannen at det før overlevering til ny eier vil bli montert røykvarslere i henhold til dagens krav som tilsier at varslerne må plasseres slik at det dekker stue, kjøkken, soverom, teknisk rom, og at det må være varslere i begge plan, og at disse må være koblet i serie og tilkoblet nettstrøm og ha backup batteri.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Grunnforhold av løsmasser. Det er ikke utført geotekniske undersøkelser i forbindelse med denne tilstandsrapporten som kan gi nærmere bekreftelser om grunnforhold på tomten.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Ingen opplysninger om drenssystem. Det forutsettes derav at drenssystem er utført etter normal byggeskikk og gjeldene regelverk på oppføringstidspunktet.

Vurdering/TG basert utelukkende på alder og registrerte forhold

TG 1 Grunnmur og fundamenter - 1

Beskrivelse

Grunnmurselementer av styropor av ukjent fabrikat - med betong kjerne. Utvendig stopuss eller tilsvarende i hovedsak over bakkenivå, og grunnmursplast som fuktbeskyttelse under bakkenivå. Innvendig påforet og platekledd.

Vurdering av avvik:

• Isolerte grunnmurselementer er ikke tilfredsstillende tildekket ut ifra krav til brannsikring.

Konsekvens/tiltak

Grunnmur er oppført med isolerende forskalingselementer av EPS med betongkjerne. På deler av grunnmuren over ferdig terreng er det registrert grunnmursplast som utvendig overflate. Det er ikke registrert puss eller annen dokumentert brannbeskyttende kledning av EPS bak grunnmursplaten. Det området dette gjelder er vist på bilder under og er målt til ca 7 m2 veggflate.

For denne typen veggsystem skal EPS over terreng beskyttes med dokumentert brannbeskyttende puss-/kledningssystem i samsvar med produsentens monteringsanvisning og tekniske godkjenning. Grunnmursplast er i utgangspunktet beregnet for konstruksjonen under terreng og erstatter ikke slik tildekking.

Utførelsen bør dokumenteres av ansvarlig utførende. Dersom annen godkjent løsning ikke kan dokumenteres, må EPS over terreng tildekkes/brannbeskyttes i samsvar med veggsystemets tekniske godkjenning og monteringsanvisning.



Bilde av grunnmur nord/øst viser eksempel på område der grunnmur kun har grunnmursplast på styrporelementene. Det er tilsvarende også mot nord og vest



Vegg nord



Øvre del av vegg vest

Tilstandsrapport



Nedre del av vegg vest

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Planert terreng med singel som drenerende masser har avstand på ca halvannen meter fra veggliv på nordsiden av boligen.

Preakseptert ytelse etter TEK17 § 13-11 sier dette: Terreng rundt byggverk må planeres med fall utover minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra vegglivet.

Det er delvis fall fra veggliv og ut, men ikke 3 meter fra veggliv.
Så er det en skråning med jord som ikke er tilplantet og en periode med større vannmender og styrt regn kan forflytte en del jordmasser raskt ned i den singel fyllingen som er halvannen meter fra grunnmur og nordover, og fylle opp den slik at vann ikke dreneres ned i grunn.

Dette medfører at det nord og vestsiden bør følges med over tid, og hvis det registreres at overflate vann ledes mot grunnmur må det gjøres tiltak med terrengjustering, eller avskjæringsgrøft som kan lede vann bort fra den drenerende fyllingen og bort fra veggliv.

Det gjøres oppmerksom på at senere og andre vurderinger av dette forholdet kan gi annen og dårligere tilstandsgrad - alt etter hva som registreres på ett eventuelt fremtidig tidspunkt.



Det er skråning som ikke er isodd nord for boligen. Denne kan lede overflate vann ned mot gruset område. Det er ikke 3 meters avstand med fall bort fra veggliv, men løsningen med singel og drenerende masser vil sannsynligvis takle normal nedbør greit, så lenge man feks har kontroll på at overvann ikke transporterer jordmasser ned i den drenerende fyllingen. Dette må man følge med over tid.



I det markerte området anbefales det å etablere en avskjeringsgrøft/drenering for å samle eventuelt overflate vann hvis det viser seg at det blir ført vann ned mot grus fylling i noe større mengder.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Ingen deler av utvendige vann og avløpsrør er kjente eksakt eller dokumentert. Oppgitte typer rør over her er derfor basert på normal byggeskikk på oppføringstidspunkt.

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Isolerte grunnmurselementer er ikke tilfredsstillende tildekket ut ifra krav til brannsikring.

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse
Bod

Byggeår
2026

Kommentar
Anslått oppføringsår

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Enkel bod bygning oppført i trekonstruksjon på mur/gulv av betong. Utvendig kledd med stående trepanel. Pulttak av tre som er tekket med asfalt papp. Dør av tre.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

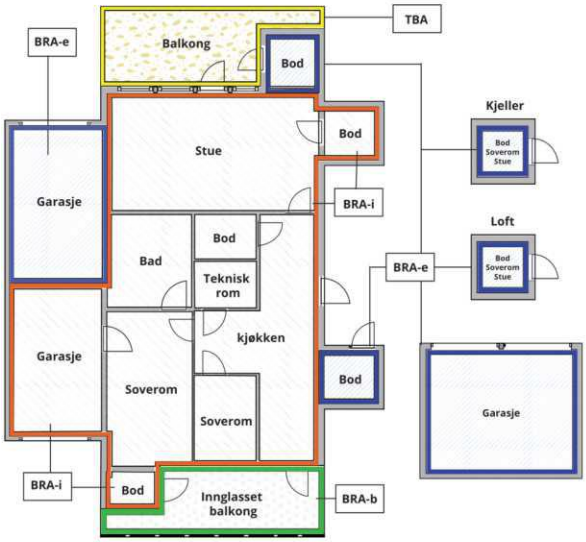
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	122			122	22
Underetasje	122			122	18
SUM	**244**				**40**
SUM BRA	**244**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje	Gangareal med åpent kontor, stue/kjøkken, gang, toalettrom, bad, vaskerom, soverom, soverom 2		
Underetasje	Hall m/trapp, gang, gangareal, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, stue, bad, bad/vaskerom, bod		

Kommentar

Oppgitte arealer avrundet.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Det er en del huker og ulike bredder i bygget - særlig i under etg som medfører at det er vanskelig å måle areal nøyaktig med laser innvendig. Tegninger som er mottatt er nedkopiert og kan derfor ikke benyttes for manuell måling. Det kan derfor være noe mindre avvik fra reelt areal og oppgitt areal.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er mottatt tegninger via megler som er innhentet fra kommunen. Det er samsvar mellom tegninger og dagens løsninger. Ferdigattest datert 28.08.2026 mottatt pr mail fra megler den 02.09.2026

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Ny bolig oppført i tiden 2022-2026

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar: Ikke registrert åpenbare ulovligheter med bygningen, men det foreligger ikke ferdigattest eller brukstillatelse på befarringstidspunktet

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		5		5	
SUM		**5**			
SUM BRA	**5**				

Romfordeling

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.8.2026	Nils Henrik Malme	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1506 MOLDE	32	121		0	607.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Kløversvingen 6

Hjemmelshaver
Fokus Bolig AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i Kløversvingen på Elkrem - øst i Molde. Nyere boligområde under utbygging.

Adkomstvei

Offentlig/privat

Tilknytning vann

Offentlig

Tilknytning avløp

Offentlig

Regulering

Til boligformål

Om tomten

Opparbeidet. Ferdigplan anlagt på det som er tiltenkt plenareal, og ellers gruset gårdsplass

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	21.08.2026		Gjennomgått		Nei
Del med takstmann	21.08.2026		Gjennomgått		Nei
Eier		Det foreligger ingen eieropplysninger. Selges av bank.	Finnes ikke		Nei
Eiendomsverdi.no	21.08.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 14.08.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Molde	Oppdragsnr.	45260114
Addresse	Kløversvingen 6		
Postnr.	6423	Sted	MOLDE
Selgers navn	Tinde Sparebank		
Selgers navn	Jonny Engdahl		
Selgers navn	Fokus Bolig AS		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

Overtatt i forbindelse med konkursbo

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

Ny bolig

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☑ Nei ☐ Ja

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært ☐ Ja, kun av ufaglært

og
ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Ferdigattest er i ferd med å bli innhentet.

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☑ Nei ☐ Ja

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 forsikringsselskapet 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.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 forsikringsselskapet 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. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

- ☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring.
- ☑ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 14.08.2026

Signert av *Jonny Engdahl*

Initialer selger:
J E

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 13.08.2026 13:15

Eiendom 1506-32/121

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato	19.05.2016	Andel	
Kommunenr	1506	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	32	Beregnet areal	607,5	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	121	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Kløversvingen 6	6423 Molde	Eikrem	Kviltorp	Bolsøy

Forretninger (7)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
04.04.2016	Oppmålingsforretning	1506-32/112	Avgiver	-568,2
		1506-32/111	Avgiver	-39,3
		1506-32/121	Mottaker	607,5
		1506-32/120	Berørt	0
09.08.2016	Oppmålingsforretning	1506-32/120	Mottaker	580
		1506-32/121	Berørt	0
		1506-32/111	Avgiver	0
		1506-32/123	Berørt	0
		1506-32/112	Avgiver	0
		1506-32/128	Berørt	0
		1506-32/121	Mottaker	607,5
		1506-32/120	Berørt	0
12.09.2016	Oppmålingsforretning	1506-32/128	Mottaker	758
		1506-32/121	Berørt	0
		1506-32/112	Avgiver	-757,9
01.01.2020	Omnummerering	1506-32/121	Mottaker	0
11.02.2020	Oppmålingsforretning	1506-31/690	Berørt	0
		1506-32/147	Mottaker	6137,4
		1506-32/137	Avgiver	-1297,5
		1506-31/693	Berørt	0
		1506-31/689	Berørt	0
		1506-31/11	Avgiver	-2342,3
		1506-31/692	Berørt	0
		1506-32/121	Berørt	0
		1506-32/123	Berørt	0
		1506-31/694	Berørt	0
		1506-32/78	Berørt	0
		1506-31/691	Berørt	0
		1506-32/128	Berørt	0
		1506-32/112	Avgiver	-1777,9
		1506-32/111	Avgiver	-719,8
		1506-32/120	Berørt	0
		1506-31/685	Berørt	0
12.02.2020	Oppmålingsforretning	1506-31/695	Berørt	0
		1506-32/111	Avgiver	-800,5
		1506-32/126	Berørt	0
		1506-31/690	Berørt	0
		1506-32/131	Berørt	0
		1506-31/698	Berørt	0

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
		1506-31/693	Berørt	0
		1506-31/16	Berørt	0
		1506-31/697	Berørt	0
		1506-32/147	Berørt	0
		1506-31/118	Avgiver	-115,5
		1506-31/689	Berørt	0
		1506-32/27	Berørt	0
		1506-32/26	Avgiver	-55,9
		1506-31/686	Berørt	0
		1506-31/627	Berørt	0
		1506-31/692	Berørt	0
		1506-32/121	Berørt	0
		1506-32/129	Berørt	0
		1506-32/41	Avgiver	-294,1
		1506-31/701	Mottaker	7703,6
		1506-31/694	Berørt	0
		1506-31/696	Berørt	0
		1506-32/123	Berørt	0
		1506-32/130	Berørt	0
		1506-32/112	Avgiver	-925,3
		1506-31/30	Berørt	0
		1506-32/3	Berørt	0
		1506-31/11	Avgiver	-5388,7
		1506-32/122	Berørt	0
		1506-32/132	Berørt	0
		1506-32/125	Berørt	0
		1506-31/700	Berørt	0
		1506-32/93	Berørt	0
		1506-31/699	Berørt	0
		1506-31/27	Avgiver	-123,5
		1506-31/84	Berørt	0
		1506-31/625	Berørt	0
		1506-31/691	Berørt	0
		1506-32/128	Berørt	0
		1506-32/124	Berørt	0
		1506-31/39	Berørt	0
		1506-32/120	Berørt	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Enebolig

Bygningsnr	300970113			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Igangsettingstillatelse			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	26.10.2021	Areal, bolig (bruk/brutto)	245,7/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	245,7/0	Energikilde	Elektrisitet
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	205/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	245,7	8	3	4	Kjøkken

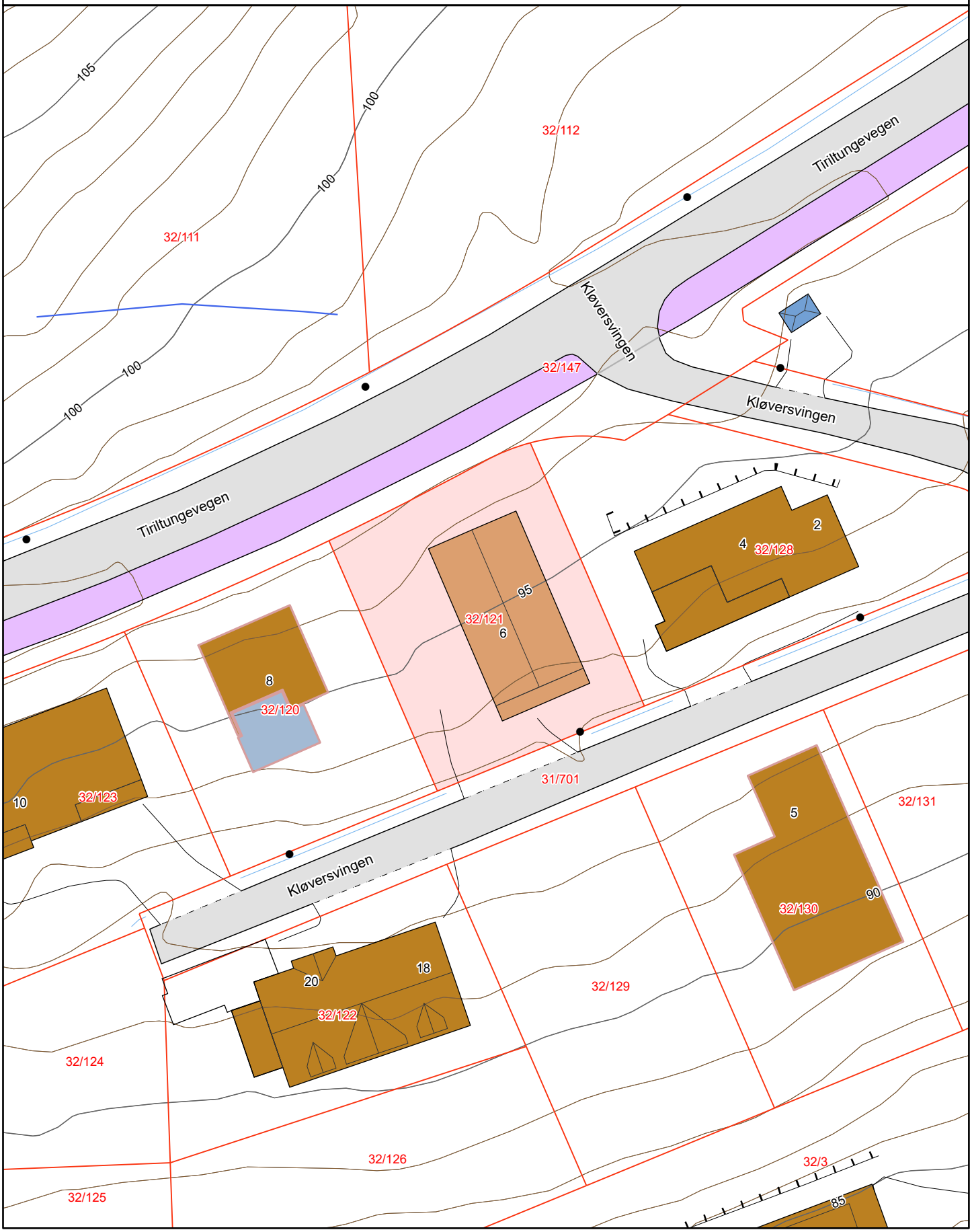
Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	122,6/0	0/0	122,6/0
U01	Underetasje	0	123,1/0	0/0	123,1/0

Oversiktskart

Adresse: **Kløversvingen 6, 6423 Molde**
Gnr/Bnr: **1506/32/121/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 608 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 13.08.2026



Matrikkelkart

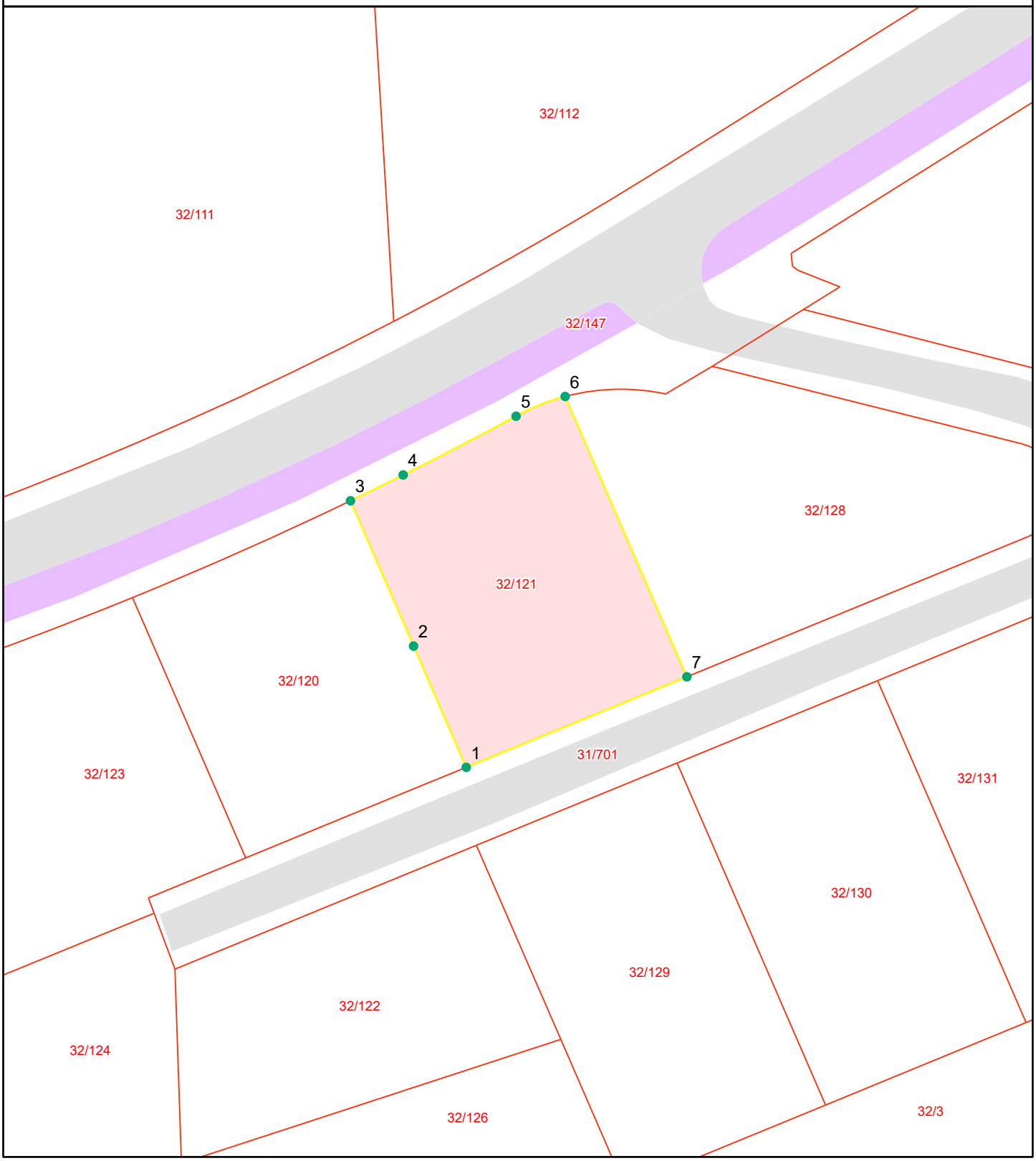
Adresse: **Kløversvingen 6, 6423 Molde**
Gnr/bnr: **1506/32/121/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 608 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 13.08.2026

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: 608 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6959102.35	410569.66	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	12.2	0
2	6959113.52	410564.8	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	14.63	0
3	6959126.91	410558.98	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	5.42	359.319
4	6959129.29	410563.84	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	11.76	357.971
5	6959134.7	410574.26	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	4.9	20.028
6	6959136.52	410578.79	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	28.22	0
7	6959110.69	410590.02	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	22.04	0

Molde kommune

Grunnkart

Eiendom: 32/121
Adresse: Kløversvingen 6
Dato: 13.08.2026
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.

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

Utskriftsdato: 13.08.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1506	**Gårdsnr.**	32	**Bruksnr.**	121	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kløversvingen 6, 6423 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
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

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** 607 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 607 m^2 **KPHensynsonenavn** S_130 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	K202501
Navn	Kommuneplanens arealdel for Molde 2028 - 2040
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201334
Navn	Øvre Eikrem BK1, BK2, BF1, BF2
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	19.06.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/3407/201334_RE_OE-eikrem-kloeversving_planbest_2021-05-10.pdf
Delarealer	**Delareal** 607 m^2 **Formål** Boligbebyggelse, frittliggende småhus
	Delareal 39 m^2 **RPHensynsonenavn** Friskt **RPSikring** Frisikt

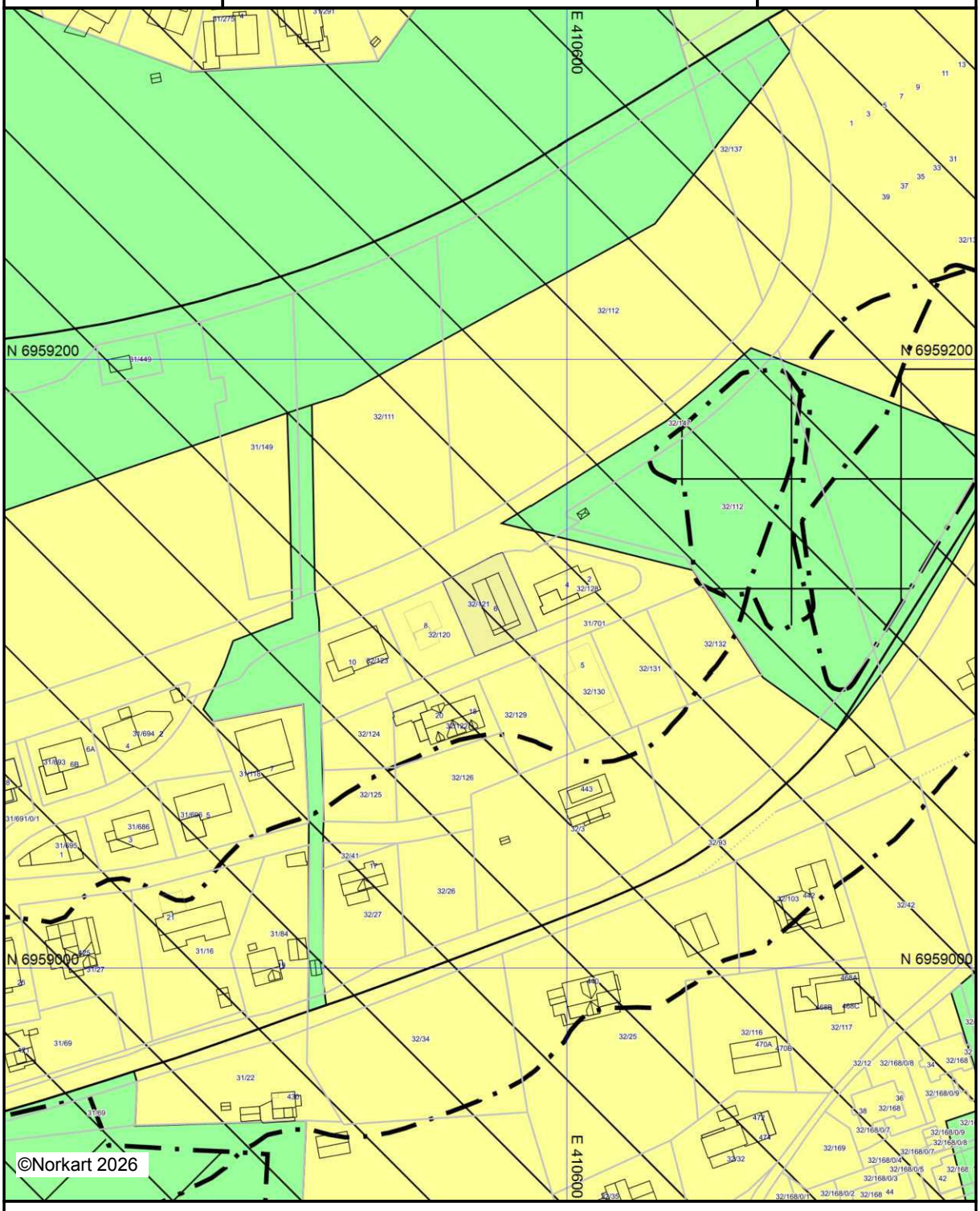
Molde kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 32/121
Adresse: Kløversvingen 6
Utskriftsdato: 13.08.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2

Boligbebyggelse - eksisterende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11

Grønnstruktur - eksisterende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

LNFR-areal - eksisterende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-

Sikringsone - Byggeforbud rundt veg,bane o

Støysone - Ander støysoner

Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Båndlegging etter lov om kulturminner - eksi

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

Faresone grense

Støysonegrense

Angitthensyngrense

Båndleggінggrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealformål

Samleveg - eksisterende

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

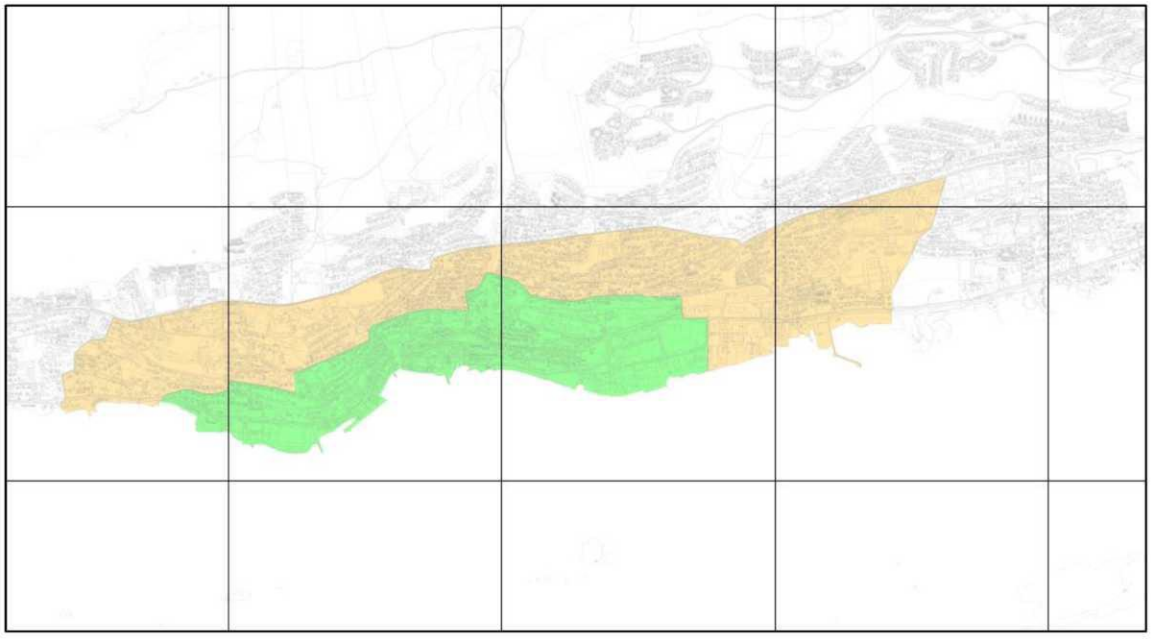
Sykkelplasser				
Virksomhet	P-formål	Sentrum	Indre byområde	Øvrige områder
		Min	Min	Min
Forretning/detaljhandel	Ppl/100 m² BRA	1,0	0,5	0,3
Kjøpesenter	Ppl/100 m² BRA	1,0	-	-
Kontor	Ppl/100 m² BRA	1,0	1,0	0,5
Industri/lager	Ppl/100 m² BRA	0,5	0,5	0,2
Forsamlings – og konferansesenter	Ppl per 10/sitteplass	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.*

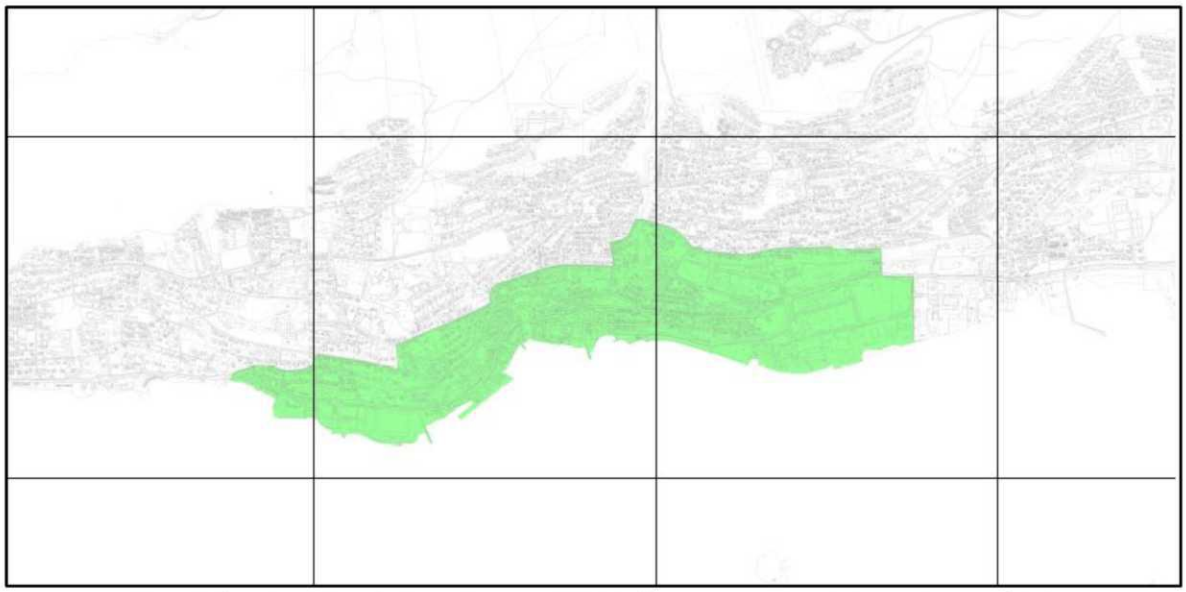
§ 19.2 Utforming av uterom

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.

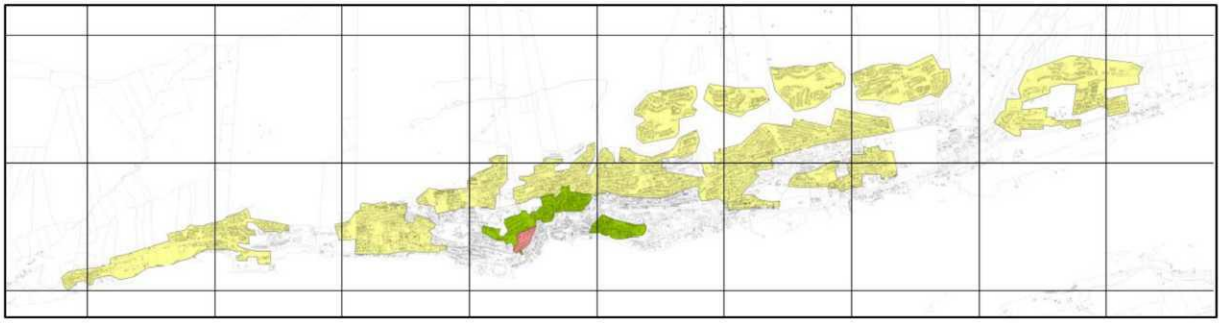
§ 20.12 Nye tiltak skal opprettholde strøkets karakter ved og samspille med høyde, volum, grunnflate, takform, farge, materialbruk og terreng.

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

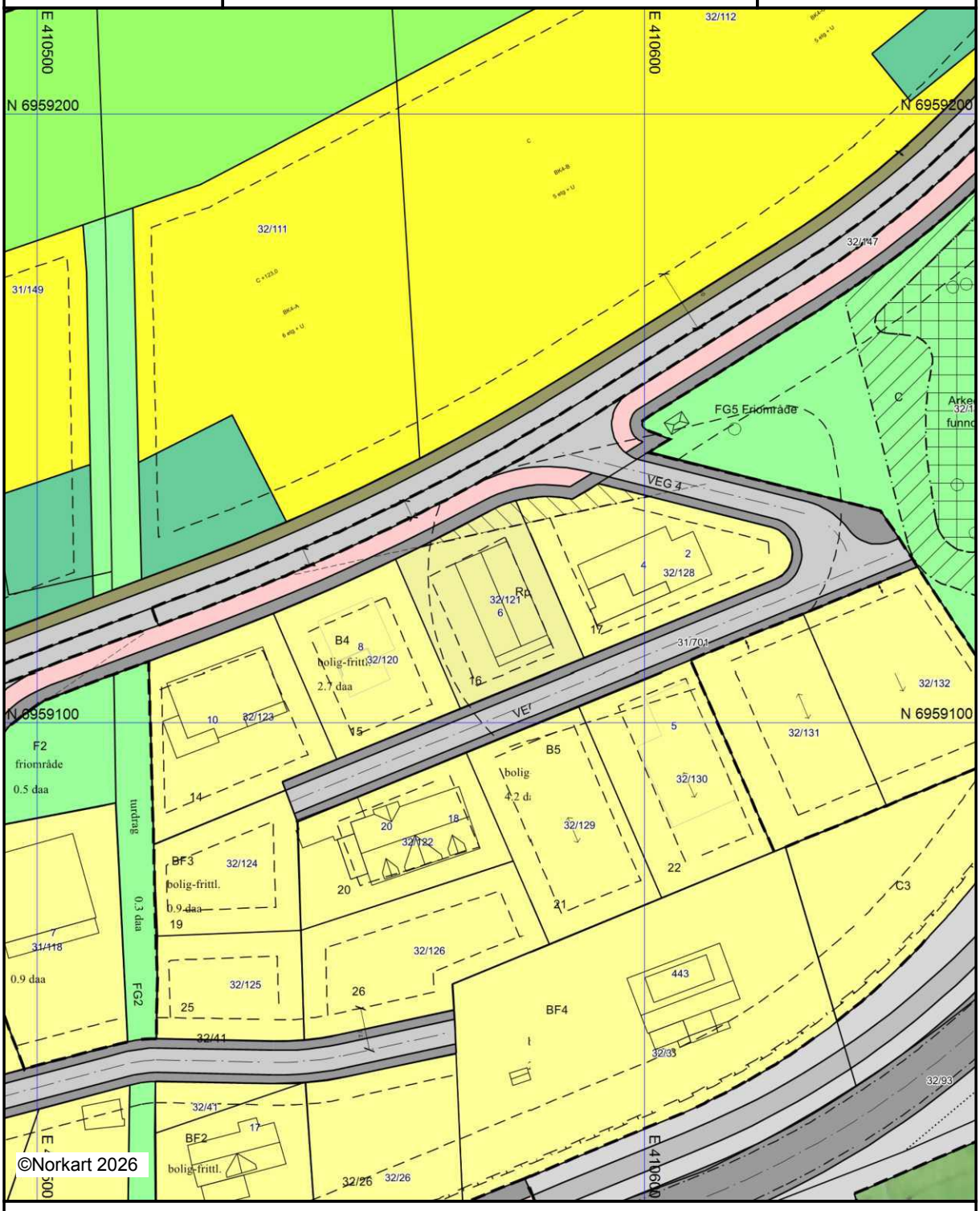
Molde kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 32/121
Adresse: Kløversvingen 6
Utskriftsdato: 13.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



MOLDE KOMMUNE

Detaljregulering for Øvre Eikrem BK1, BK2, BF1 og BF2

Planbestemmelser

Plannummer: 201334

Vedtatt:	19.06.2014, KST
Revisjon 1:	10.05.2021, delegert vedtak

MOLDE KOMMUNE	Plan ID ***201334***

Plan: Detaljregulering for Øvre Eikrem BK1, BK2, BF1 og BF 2

Revisjon 1:
Tilleggsbestemmelser vedtatt i delegert sak datert 10.05.2021 er tilføyd på slutten av dokumenter

§ 1	**Felles bestemmelser** Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelser er:
1 .1	Detaljregulering av delområde BK1 og BK2 innenfor områdeplan avsatt til konsentrert småhusbebyggelse, men endret til frittliggende boliger. I tillegg blir det lagt inn tilkomst ovenfra til eksisterende tomterekke langs Frænavegen.
§ 2	**GENERELT**
2.1	Grensene for reguleringsplanen er vist på plankartet. Planområdet er delt inn i reguleringsområde etter PBL §§ 12-5 og 12-6 med følgende formål:
	Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5.1) Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5.2) Kjøreveg, offentlig Fortau Gangsti/gangareal Gang- sykkelveg
	Grønnstruktur (Pbl § 12-5.3) Friområde, lekeplass Turdrag
	Hensynssoner (Pbl § 12-6) Frisikt
§ 3	**FELLES BESTEMMELSER**
3.1	I forbindelse med byggesøknad skal det legges ved situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser hvordan den ubebygde delen av tomta skal planeres og utnyttes, herunder også støttemurer. Det skal på egen grunn avsettes tilstrekkelig grunn for adkomst og parkering.

3.2	Kommunen kan i forbindelse med byggesøknad kreve at det utarbeides situasjonsplan under ett – der dette anses nødvendig for å opppnå best mulig tilpassing til terreng og side 2 av 5 naboforhold.
3.3	Det er angitt byggegrenser innenfor hver enkelt nyregulert tomt. For eksisterende tomter er det vist byggegrense mot veg der for øvrig byggegrenser mot nabo er etter pbl § 29-4.
3.4	Avkjørsler skal være slik som vist på plankartet.
3.5	Innenfor området som blir utsatt for støy over grenseverdiene, skal det oppføres støydempingstiltak i form av støyskjerm i den utstrekning som planen viser. Støyskjermen skal være i form av levegg og 3 meter høy. Det skal sikres tilstrekkelig skjermet uteplass på alle tomter. Dersom det blir bygd hus ned mot byggegrense på BF1, vil dette kompensere for støyskjerm. Støydempingstiltak skal opparbeides samtidig med opparbeiding av hele feltet. Støy fra tekniske installasjoner (varmepumper, ventilasjonsanlegg m. m.) skal ikke overstige kravet som gjelder i plan- og bygningsloven (natt).
3.6	I samsvar med kommunens energipolitiske handlingsplan skal ny bebyggelse tilrettelegges for tilknytning til fjernvarmeanlegg. Der det ikke er lagt til rette for fjernvarme, skal nærvarme vurderes. Nye bygg og anlegg skal tilrettelegges med lavt energibruk.
3.7	Utbygger må besørge og bekoste merking med hinderlys på enkelte boliger som stikker seg ut i terrenget, jfr §§ 11-5, 13-21, 13-22 og 13-23 i Forskrift om utforming av store flyplasser, BSL E 3-2. Merkingen skal gjøres innenfor delområdene B1 – B5.
3.8	Ved søknad om byggetillatelse etter plan- og bygningsloven skal det utarbeides rapport med bygningstegninger og utenomhusplan som viser støyavskjerming i henhold til teknisk forskrift og Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2012. Kommunen kan ikke gi ferdigattest før nødvendige støyreduserende tiltak er gjennomført.
§ 4	**BEBYGGELSE OG ANLEGG (Pbl § 12-5.1)** Boligbebyggelse

Plan: Detaljregulering for Øvre Eikrem BK1, BK2, BF1 og BF 2

4.1	**B1, B2, B3, B4, B5**
4.1.1	På områdene B1, B2, B3, B4 og B5 skal det plasseres frittliggende boligbebyggelse. Bolighuset skal ha 1 boenhet med eventuelt tillegg av 1 sekundærleilighet.
4.1.2	Bygg skal oppføres innenfor byggegrensene vist på plankartet. Der det er nødvendig, kan garasje plasseres nærmere veg med 3 m fra regulert vegområde om garasjen er parallell med vegen, og 5 meter fra vegområde når garasjen er tvers på vegen. For eiendom 31/27 kan garasje plasseres nærmere vegområde når garasje blir bygd som side 3 av 5 tilbygg til huset.
4.1.3	Garasje kan bare bygges i 1 etasje med grunnflate under 50 m2. Garasje kan ha kjeller/underetasje der terrenget ligger til rette for det. Ved byggesøknad for bolighus skal det på situasjonsplanen vises plassering av dobbel garasje, selv om denne ikke skal oppføres samtidig med boligen. Situasjonsplanen skal også vise avkjørsel.
4.1.4	Utnyttingsgrad er %-BYA = 35 %. Dette er inklusiv garasje, boder, uthus o.l., men eksklusivt parkeringsareal.
4.1.5	Bygningene skal ha saltak eller pulttak. Flatt tak kan aksepteres på deler av bygningen eller på garasje. Takvinkel for saltak er mellom 20 og 32 grader.
4.1.6	Maksimal tillatt møne- og gesimshøgde er 9,0 meter. Hovedmøneretning er vist på plankartet.
4.1.7	Gjerder høyere enn 1 meter må meldes til kommunen, som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde, konstruksjon og farge.
4.1.8	Minste uteoppholdsareal MUA = 80 m2/boenhet. Arealet skal være egnet til lek og fri-tid.
4.2	**BF1, BF 2, BF 3, BF 4**
4.2.1	Områdene BF1 og BF2 skal nyttes til frittliggende småhusbebyggelse. Utnyttingsgrad skal ikke overstige %-BYA=20%. I området kan det skje fortetting med frittliggende småhus.
4.2.2	Bolighus kan føres opp innenfor byggehøyder med maks gesimshøyde 8 meter og maks mønehøyde 12 meter målt fra gjennomsnittlig terreng.

4.2.3	For område BF1 og BF2 (frittliggende småhusbebyggelse) skal det innarbeides nye tilkomster til eksisterende hus og framtidig fortetting over tilgrensende delområde på oversiden av eiendommene.
4.2.4	Områdene BF3 og BF4 skal nyttes til frittliggende småhusbebyggelse. Utnyttingsgrad er %-BYA = 35 %. Maksimal tillatt møne- og gesimshøgde er 9,0 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng.
§ 5	**SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (Pbl § 12-5.2)**
5.1	Vegene er utformet som adkomstveger med fartsgrense 30 km/t. Normalprofil er totalbredde 4 meter med 3,5 meter kjørebane og 0,5 meter skulder. Til annen veggrunn for snøopplag og grøfter er det satt av 1,5 meter på hver side av vegen.
5.2	Skjæringer og fyllinger for vegen kan gå inn på tilgrensende tomteareal. For å unngå reduksjon av tomtene ved skjæring, kan det settes opp forstøtningsmurer langs vegene.
5.3	Veglinje i kryss mellom Veg1 og Veg 3 kan justeres innenfor regulert trafikkområde.
5.4	Vegene vist i planen skal være etablert før utbygging av tomtene kan skje.
5.5	Fortau er 3 meter bredt. Tverrfall fortau er maks 2 %.
5.6	Forbikjøringslomme langs Olav Oksviksveg i krysset med ny tilkomstveg skal opparbeides samtidig med ny tilkomstveg.
5.7	Stenging av eksisterende avkjørsler mot fylkesvegen kan ikke skje før alternativ tilkomst er opparbeidd etter denne planen.
5.8	For eiendom gnr 31 bnr 39 skal det innarbeides tilkomst fra Veg 2.
§ 6	**Grønnstruktur (Pbl § 12-5.3)**
6.1	Det kan bygges tursti i område FG2. Denne skal tilpasses terrenget med bredde maks 2 meter med dekke av grus. Stien skal ligge på østsiden av steingarden.

	Steingarden skal tas i vare på og holdes vedlike slik den ligger i dag. Terreng og vegetasjon skal i hovedsak bevares, og det kan ikke settes i gang tiltak eller etableres anlegg som i vesentlig grad endrer landskapets art eller karakter. Der veger krysser turdrag skal det tilrettelegges for kryssing for gående.
6.2	Friområde F1 er kvartalslekeplass/ballfelt for området hele Øvre Eikrem-feltet. Arealet skal settes i stand for ballspill, men kan i tillegg ha andre funksjoner som lekeplass.
6.3	Friområde F2 er nærlekeplass for det nærmeste området. Arealet skal legges til rette for lek for de minste.
6.4	Friområdene F1 og F2 skal opparbeides og klargjøres for bruk og være ferdigstilt til 30 % av boligene tas i bruk i feltene B1 – B5. I samarbeid med beboerne ruster så utbygger ut lekeplassene etter en utarbeidd plan. Planen skal vise terrengbehandling og materialbruk.
§ 8	**HENSYNSSONER (Pbl 12-6)**
8.1	Frisiktsoner skal opparbeides i samsvar med vegloven sine bestemmelser.
8.2	Før iverksetting av tiltak innenfor planen skal det gjennomføres en arkeologisk gransking av det automatisk fredete kulturminnet, lokalitet id 146700, i planområdet. Det skal tas kontakt med Møre og Romsdal fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres, slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

Revisjon 1:
Tilleggsbestemmelser iht. delegert vedtak, datert 10.05.2021

4.1.9	For tomtene 23 og 24 i området B5 tillates det oppføring bygg plassert på/delt i tomtegrensen. Byget kan være sammenbygd og kan være tomannsbolig. På hvert av tomtene kan det i tillegg etableres en sekundærleilighet.

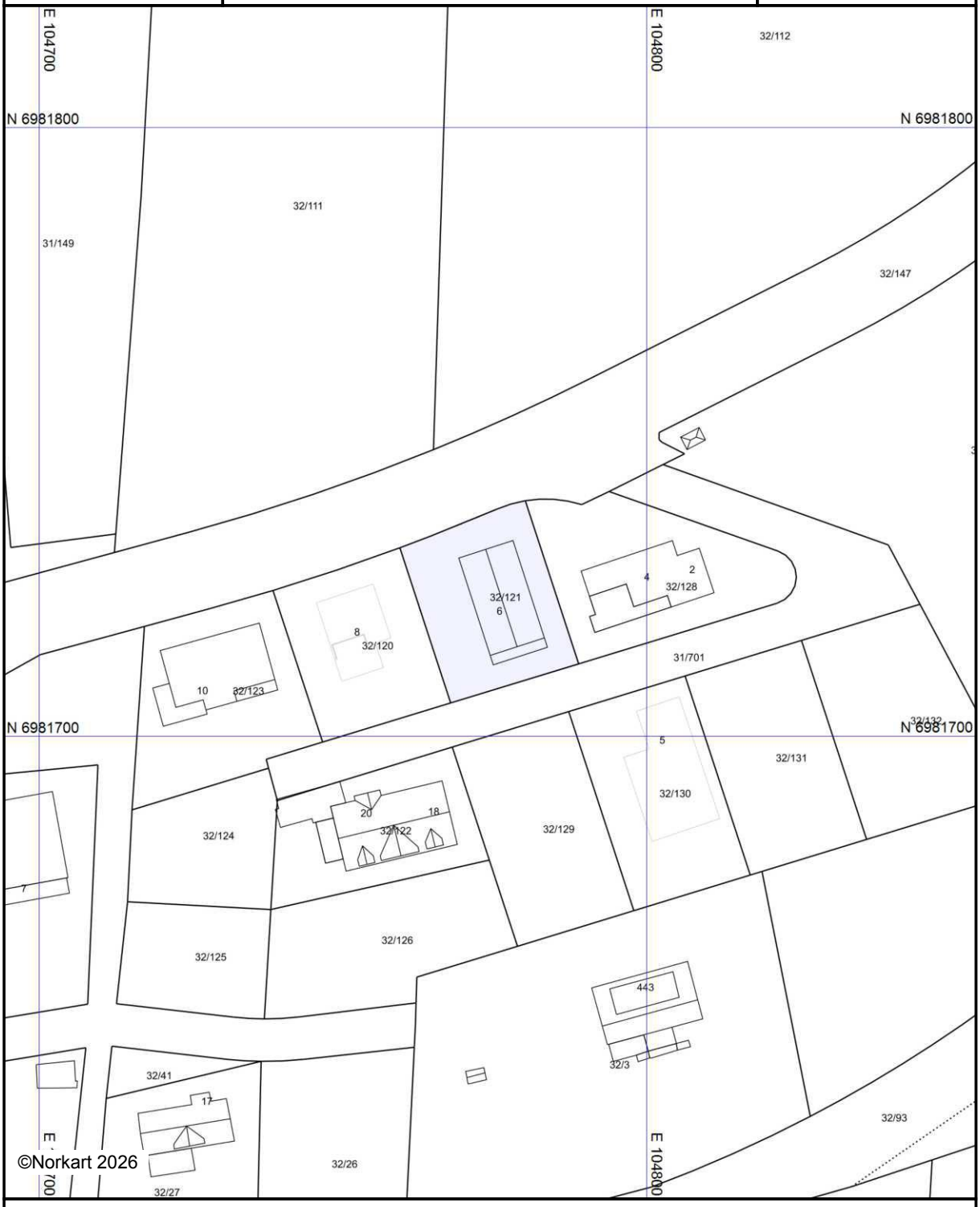
Molde kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 32/121
Adresse: Kløversvingen 6
Dato: 13.08.2026
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.

MOLDE KOMMUNE

Fram Ingeniørkontor As
Lilleakerveien 2C
0283 OSLO
Magnus Enebakk

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-21/00908-24	Katrine Eriksson Bjørnstrøm	28.08.2026

32/121/0/0 Øvre Eikrem, ferdigattest for bolig

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	32 / 121 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	Fram Ingeniørkontor As
Ansvarlig prosjekterende:	BoligPartner AS
Ansvarlig prosjekterende:	SYSTEMAIR AS
Ansvarlig prosjekterende:	FLATAKER VVS AS
Ansvarlig prosjekterende:	KNUT IVAR MORK AS
Ansvarlig prosjekterende:	STIKK & MÅL AS
Ansvarlig prosjekterende:	GOMA BYGG AS
Ansvarlig utførende:	Stikk og Mål AS
Ansvarlig utførende:	KNUT IVAR MORK AS
Ansvarlig utførende:	EIENDOM I FOKUS AS
Ansvarlig utførende:	STIKK & MÅL AS
Ansvarlig utførende:	GOMA BYGG AS
Tiltakshaver:	TINDE SPAREBANK

Vedtak

Kommunen godkjenner søknaden om ferdigattest for oppføring av bolig.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

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

Med hilsen

Molde kommune
Katrine Eriksson Bjørnstrøm
byggesaksbehandler

Ane Nygård
byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
E9 Plan-, snitt- og fasadetegninger (bod)
D1 Situasjonsplan

Mottakere:
Fram Ingeniørkontor As, Magnus Enebakk

Kopi til:
TINDE SPAREBANK, Jonny Engdahl

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Vi mottok søknaden 14.08.2026. Søknaden er komplettert 17.08.2026.

Alle søknadspliktige arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Den 12.05.2026 mottok kommunen tegninger av bod datert 02.09.2025 og oppdatert situasjonsplan datert 21.06.2026. Disse ligger vedlagt i vedtaket. Kommunen har vurdert at boden er en ikke-søknadspliktig endring.

Sluttdokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i sak BYGG-21/00908.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?
Klagen sendes kommunen ved Byggesak og geodata. Hvis kommunen 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 kommunen 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 kommunen.

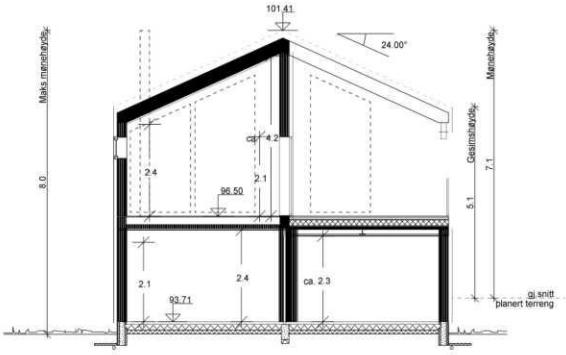
Kommunen kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

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.

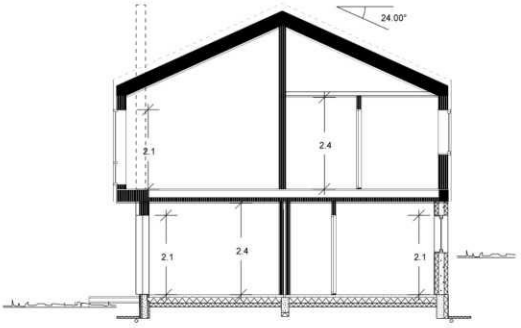
Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Und.etg.plan	123.1
Hovedplan	122.6
Tilleggsareal utvendig	25.5
Bruksareal	246
Totalt bruksareal	271

Bebygd areal bolig (BYA)	163
Areal av primærrom (P-rom)	236



SNITT A-A



SNITT B-B

"Moderne"
SPESIAL

Tiltak for å unngå stålramme 12.05.2021MSS B
justering av balkong 06.05.2021MSS A

SNITT OG AREALER

BoligPartner

Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

Tiltakshaver :
Fokus Bolig AS

Byggeplass :
Tomt S16 Eikrem Panorama, 6423 Molde

Gnr: 32
Bnr: 121
Fnr:

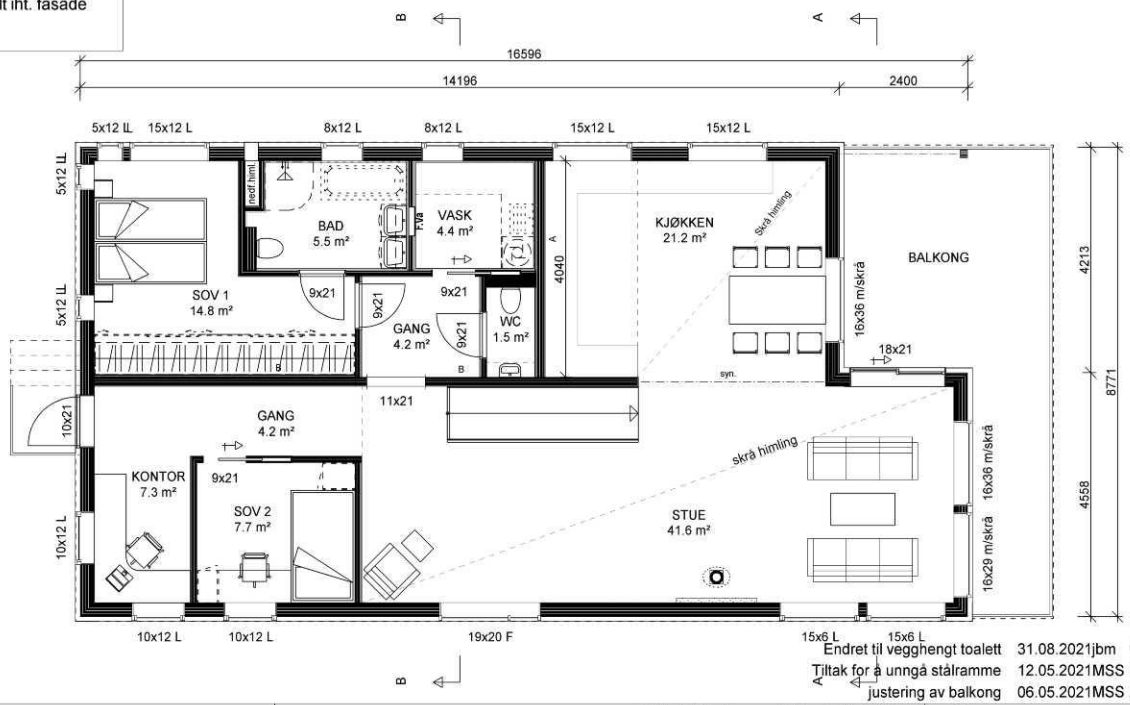
MÅL 1 : 100

Dato 26.04.2021Sign.MSS

Pnr.:274010185

Tegnings Nr.
501 B

A = Avstivende vegg
B = Bærevegg
L = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
Syn. = Synlig drager
Skj. = Skjult drager



"Moderne"
SPESIAL

Endret til vegghengt toalett	31.08.2021jbm C
Tiltak for å unngå stålramme	12.05.2021MSS B
justering av balkong	06.05.2021MSS A

HOVEDPLAN 1.etg.

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

MÅL 1 : 100

Dato 26.04.2021 Sign.MSS

Pnr.: 274010185

Tegnings Nr. 502 C

Tiltakshaver :
Fokus Bolig AS

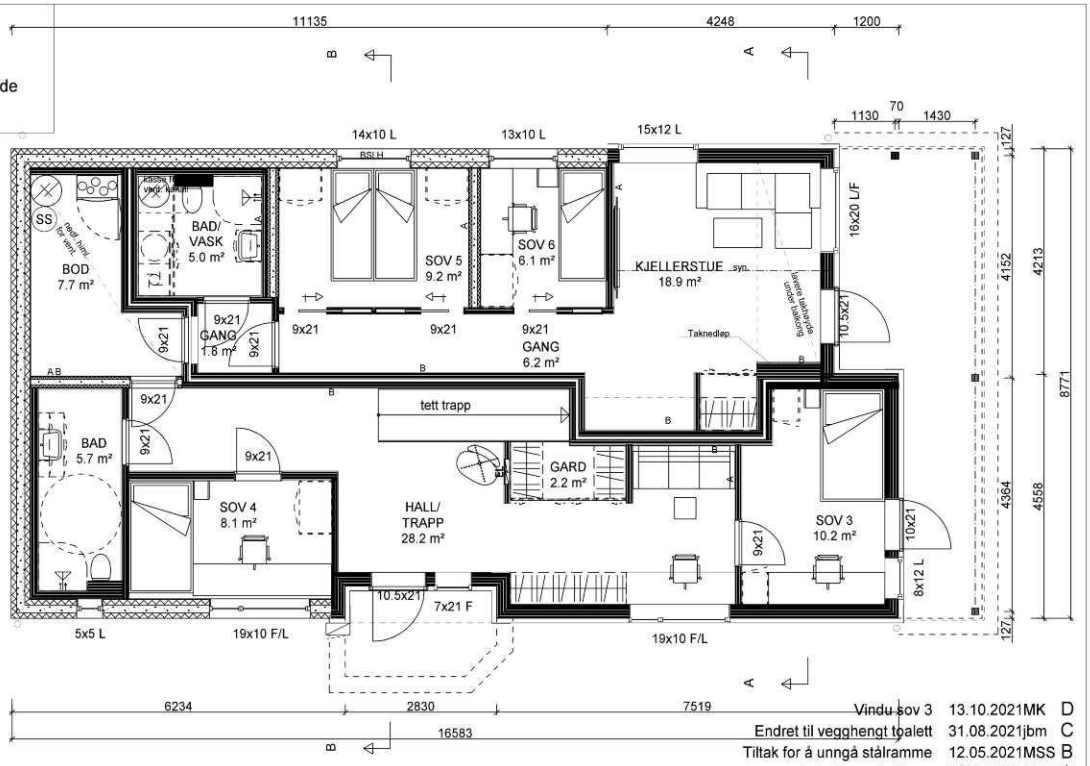
Byggeplass :
Tomt S16 Eikrem Panorama, 6423 Molde

Gnr: 32
Bnr: 121
Fnr:

BoligPartner

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

A = Avstivende vegg
B = Bærevegg
L = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
Syn = Synlig drager
Skj = Skjult drager



"Moderne"
SPESIAL

Vindu sov 3	13.10.2021MK	D
Endret til vegghengt toalett	31.08.2021jbm	C
Tiltak for å unngå stålramme	12.05.2021MSS	B
justering av balkong	06.05.2021MSS	A

UNDERETASJEPLAN

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

Tiltakshaver :
Fokus Bolig AS

MÅL 1 : 100

Dato 26.04.2021 Sign. MSS

Pnr.: 274010185

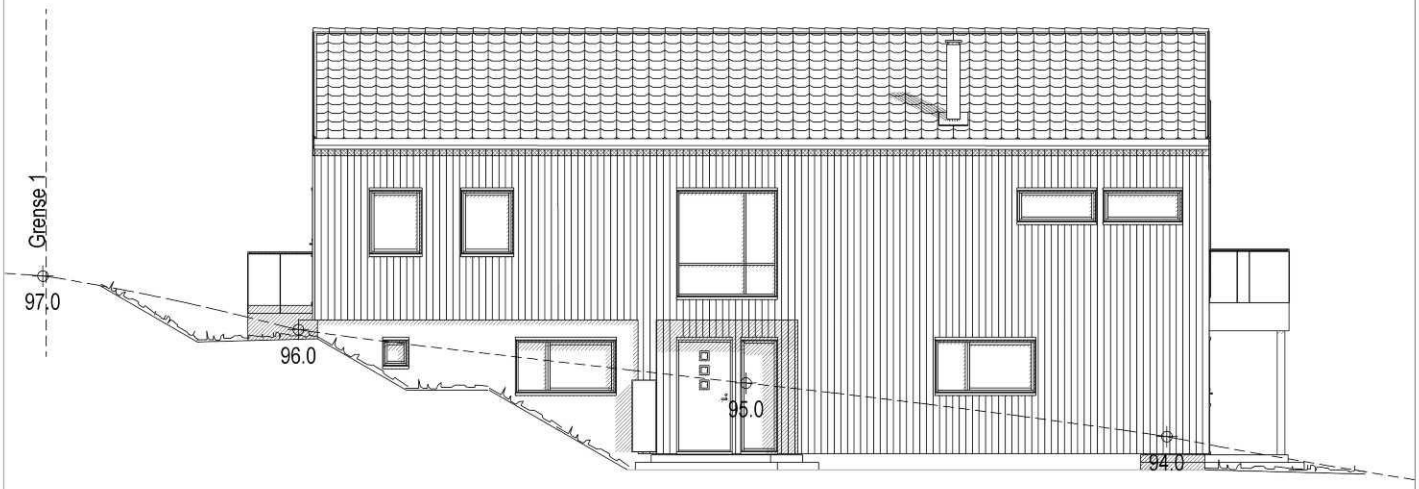
Byggeplass :
Tomt S16 Eikrem Panorama, 6423 Molde

Gnr: 32
Bnr: 121
Fnr:

Tegnings Nr.
504 D

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Planert terreng
Eksisterende terreng



FASADE MOT VEST-SØRVEST

"Moderne"
SPESIAL

Fjernet vindu sov 3 13.10.2021MK B
justering av balkong 06.05.2021MSS A

FASADE 1

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

Tiltakshaver :
Fokus Bolig AS

MÅL 1 : 100

Dato 26.04.2021 Sign.MSS

Pnr.: 274010185

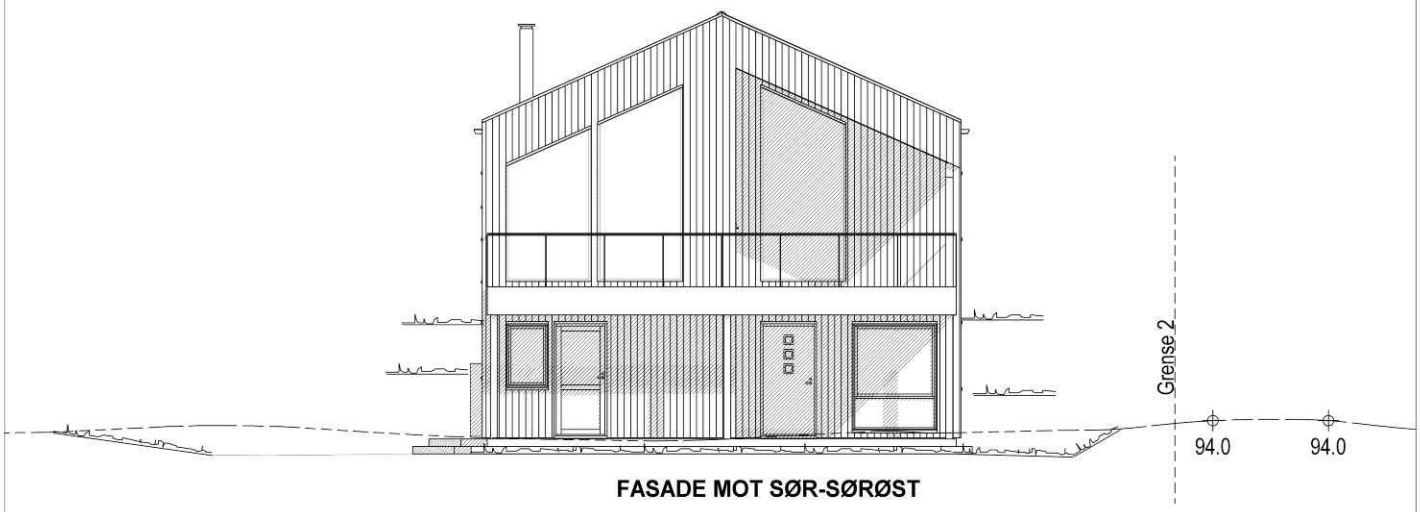
Byggeplass :
Tomt S16 Eikrem Panorama, 6423 Molde

Gnr: 32
Bnr: 121
Fnr:

Tegnings Nr.
505 B

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Planert terreng
Eksisterende terreng



FASADE MOT SØR-SØRØST

"Moderne"
SPESIAL

Utvidet vindu sov 3	13.10.2021MK C
Tiltak for å unngå stålramme	12.05.2021MSS B
justering av balkong	06.05.2021MSS A

FASADE 2

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

Tiltakshaver :
Fokus Bolig AS

MÅL 1 : 100

Dato 26.04.2021 Sign.MSS

Pnr.: 274010185

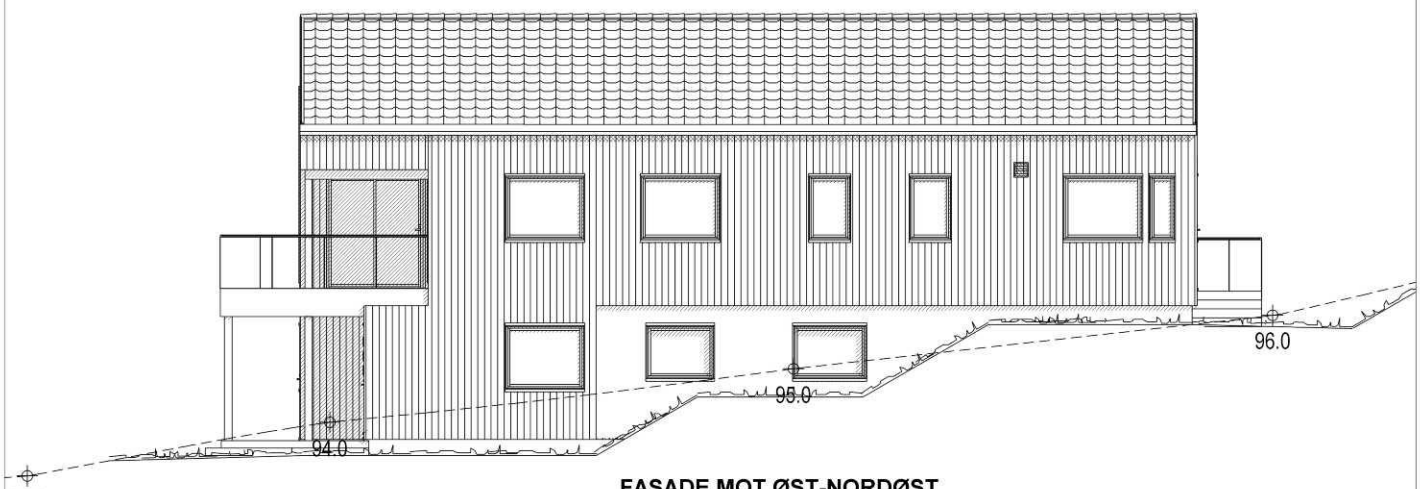
Byggeplass :
Tomt S16 Eikrem Panorama, 6423 Molde

Gnr: 32
Bnr: 121
Fnr:

Tegnings Nr.
506 C

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Planert terreng
Eksisterende terreng



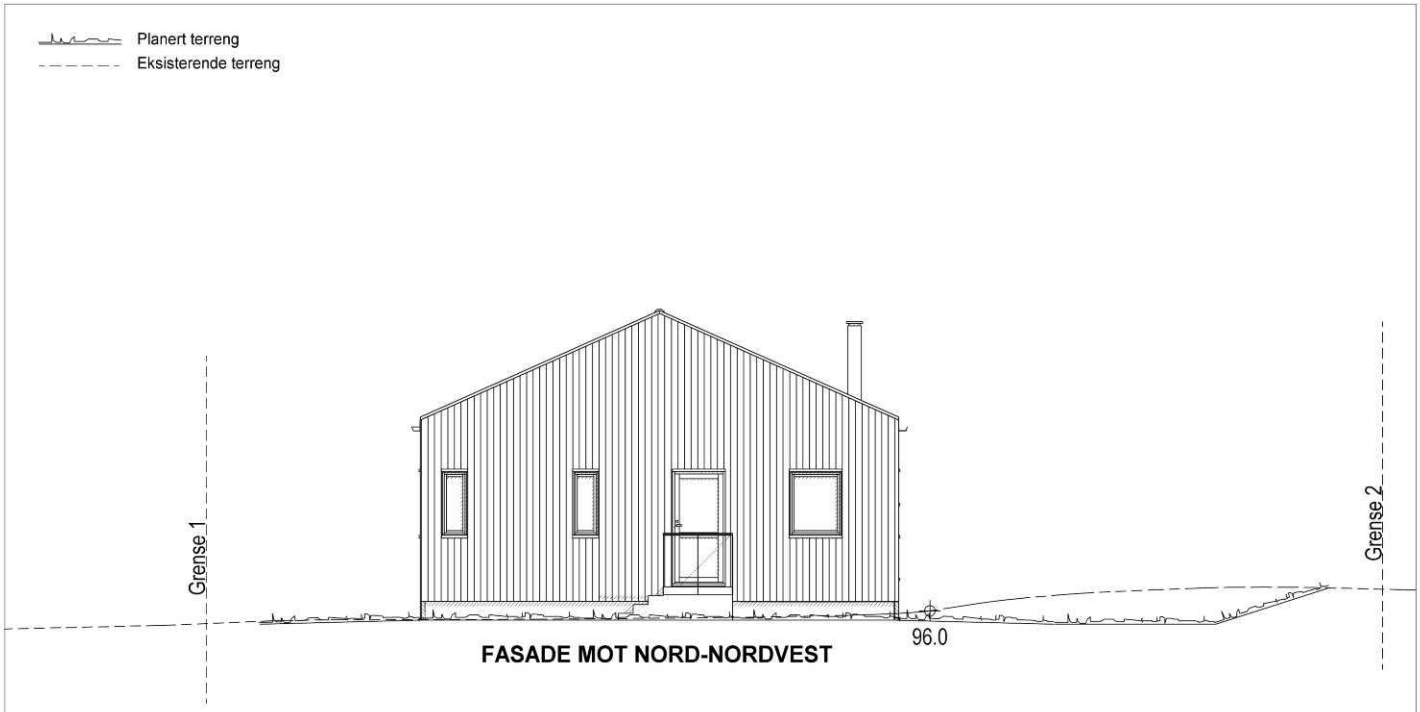
FASADE MOT ØST-NORDØST

"Moderne"
SPESIAL

justering av balkong 06.05.2021MSS A

FASADE 3	**Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17**		MÅL 1 : 100
BoligPartner	Tiltakshaver : Fokus Bolig AS		Dato 26.04.2021 Sign.MSS
			Pnr.: 274010185
	Byggeplass : Tomt S16 Eikrem Panorama, 6423 Molde	Gnr: 32 Bnr: 121 Fnr:	Tegnings Nr. 507 A

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke



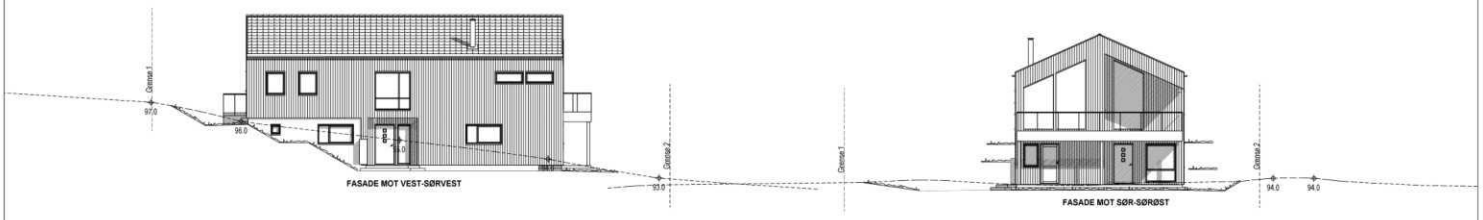
FASADE MOT NORD-NORDVEST

"Moderne"
SPESIAL

FASADE 4	**Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17**		MÅL 1 : 100
BoligPartner	Tiltakshaver : Fokus Bolig AS		Dato 26.04.2021 Sign. MSS
			Pnr.: 274010185
	Byggeplass : Tomt S16 Eikrem Panorama, 6423 Molde	Gnr: 32 Bnr: 121 Fnr:	Tegnings Nr. 508

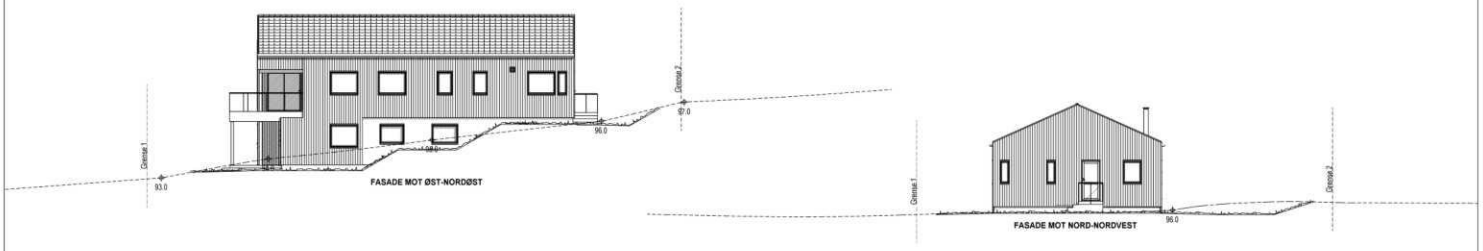
Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Planert terreng
Eksisterende terreng



FASADE MOT VEST-SØRVEST

FASADE MOT SØR-SØRØST



FASADE MOT ØST-NORDØST

FASADE MOT NORD-NORDVEST

"Moderne"
SPESIAL

Justert vindu og fjernet garasje 13.10.2021MK C
Tiltak for å unngå stålramme 12.05.2021MSS B
justering av balkong 06.05.2021MSS A

ALLE FASADER

BoligPartner

Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

Tiltakshaver :
Fokus Bolig AS

Byggeplass :
Tomt S16 Eikrem Panorama, 6423 Molde

Gnr: 32
Bnr: 121
Fnr:

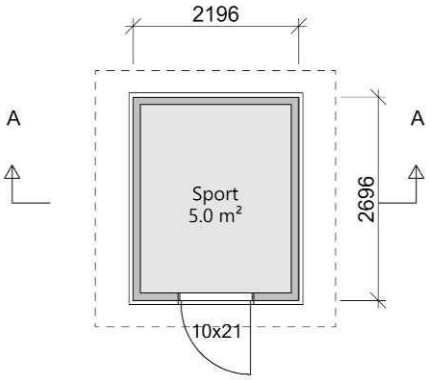
MÅL 1 : 200

Dato 26.04.2021Sign.MSS

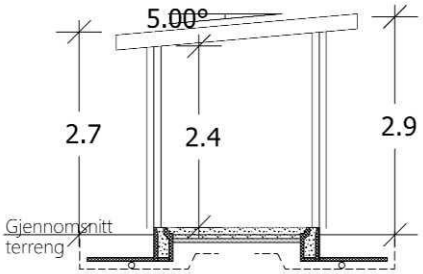
Pnr.:274010185

Tegnings Nr.
510 C

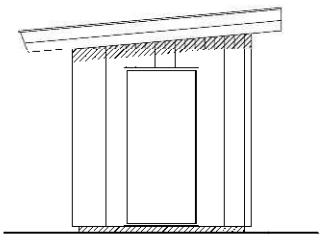
Plan



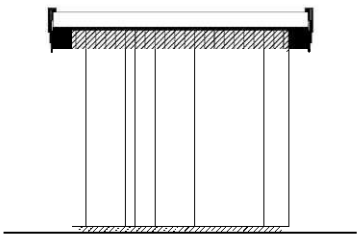
Snitt AA



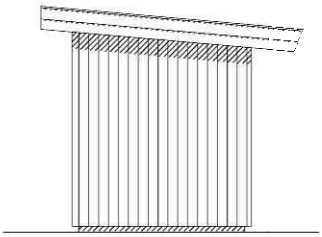
Fasade 1



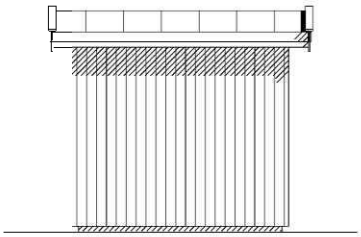
Fasade 2



Fasade 3



Fasade 4



Byggemeldingstegning

DATA DESIGN SYSTEM
A NEMETSCHEK COMPANY

TEGNERIET AS
DAK TEGNETJENESTER
NYBYGG - OMBYGGING - PÅBYGG - TILBYGG
v/ BYGGMESTER PÅL R LØVIK
MØSTVEIEN 253
6523 FREI
TLF 901 96 409
TEGNERIET.AS@GMAIL.COM
ORG.NR 919386285 MVA
VI ER PÅ FACEBOOK OG INSTAGRAM

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Tiltakshaver:

Byggeplass: Kløverstien 6

Kommune: Molde

Gnr: 32 Bnr: 121 Mål: 1 : 100

Plan Snitt Fasader

Dato: 02.09.2025
Tegn: PRL
Prosjekt nr.:
Tegn.nr: 502

Kløversvingen 6

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

Dato: 14.08.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

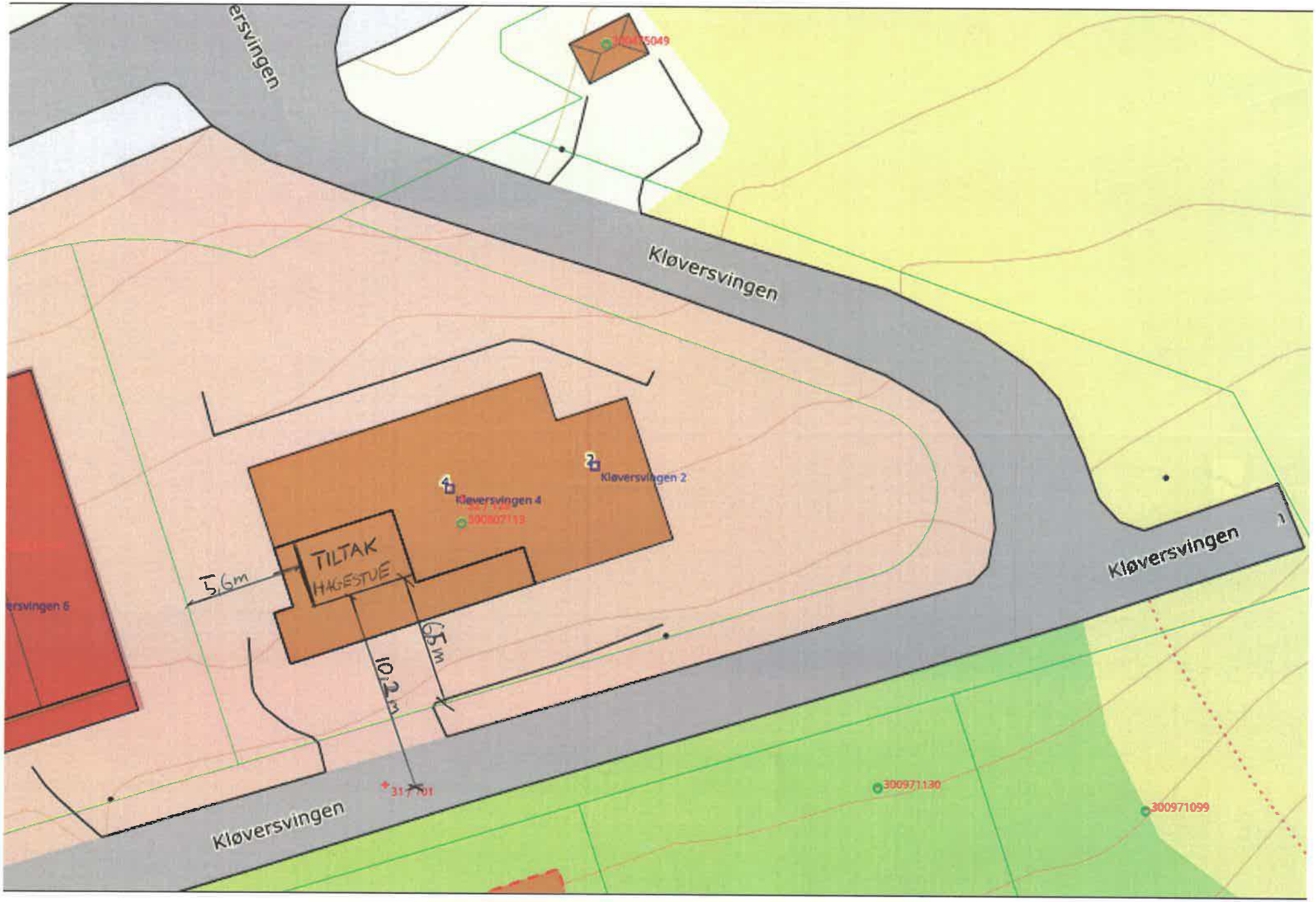
NK15021353 Naboeiendom/nærområde

Gnr:	**32**	Bnr:	**121**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Kløversvingen 6, 6423 MOLDE**						

Oversikten viser godkjente byggesaker i eiendommens nærområde. Dersom du ønsker flere opplysninger om de ulike sakene, kan du kontakte kommunen og be om innsyn. Vennligst benytt saksnummer oppgitt i oversikten som referanse til saken du ber om innsyn i.

Gnr 32/128, Kløversvingen 4: Tillatelse til oppføring av påbygg (2025), Se vedlagte situasjonsplan og fasadetegninger.

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.



erposisjon: 104810.14, 6981728.23
dinatsystem: EPSG:25833
iftsdato: 27.06.2025

0 2 4 6 8m

Kartver



TEGNFORKLARING

BEBYGGELSE OG ANLEGG
- Balkong/overbygg ny bebyggelse
- Takflate ny bebyggelse
- Takflate eksisterende bebyggelse

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
- Veg
- Parkering
- Annen veggrunn

GRØNNSTRUKTUR
- Grønnstruktur
- Uteoppholdsareal - UA

LINJESYMBOLER
- Byggegrense
- 2.4 Målsetting
- Eiendomsgrense
- Bygning som forutsettes fjernet
- Støttemur
- Støyskjerm

REFERANSEPUNKTER BINDINGSVERK/ MUR (EUREF 89)
Koordinater Bolig

A	410569,203	6959126,297
B	410577,246	6959129,795
C	410583,385	6959115,675
D	410579,521	6959113,995
E	410580,000	6959112,895
F	410575,820	6959111,078
G	410572,822	6959117,973
H	410573,372	6959118,212
I	410572,244	6959120,808
J	410571,694	6959120,569

BEREGNING AV UTNYTTELSESGRAD
Areal tomt = 607,50m² (målebrev)
BYA bolig = 163m²
BYA carport = 27,5m²
BYA bod= 6m²
Tiltaket: 196,5m²/ 607,50m² x 100= 32,3%-BYA.
Tillatt: maks BYA = 35%.

DIGITALT KARTGRUNNLAG FRA INFOLAND.
Høyder ut fra kart. Alle høyder må kontrollinnmåles før utsetting av bolig. Ekvidistanse 1 m.

MÅLSETTING FRA UTVENDIG KLEDNING.

B	Endret iht. oppdrag	13.10.21 AG
A	Utvidet balkong	06.05.21 AG

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Situasjonsplan

BoligPartner

Tiltakshaver :
Fokus Bolig AS

Byggeplass :
Tomt S16, 6423 Molde

Gnr: 32
Bnr: 121

MÅL 1 : 500(A3)
Dato 29.04.21 Sign. AG
Pnr.: 274010185
Tegnings Nr.
0000 — 910 B





1:100 Fasade Vest

MOLDE KOMMUNE

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-21/00908-7	Hans Edvard Dahl Gjerde	26.10.2021

Øvre Eikrem, gnr. 32 bnr. 121, tillatelse til oppføring av bolig

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	32 / 121 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	L.REITAN AS
Tiltakshaver:	Fokus Bolig

Vedtak

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om oppføring av bolig.

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

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. For plassering gjelder toleransegrenser for områdetype 2, jf. Standarden “Plassering og beliggenhetskontroll.

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

Med hilsen

Hans Edvard Dahl Gjerde
byggesaksbehandler

Gudrun Holm
fagleder byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Molde kommune
Byggesakskontoret

Saksnummer

Dato

Vedlegg:
Byggesøknadstegninger.pdf
Situasjonsplan.pdf

Mottakere:
L.REITAN AS

Kopi til:
Fokus Bolig

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Generell informasjon
Vi mottok søknaden 16.06.2021.

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

Søknaden gjelder oppføring av bolig og garasje.

Tiltakets BYA	205 m^2
Tiltakets BRA	219,9 m^2
Grad av utnytting	33,7 % BYA

Planstatus
Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommen er vist som boligformål.

Eiendommen er også omfattet av reguleringsplan 201334 «Øvre Eikrem BK1, BK2, BF1, BF2». Eiendommen er regulert til boligformål.

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.

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

Byggeprosjektet

Avklaring i forhold til plangrunnlaget
Reguleringsplanen er gjeldende plan for eiendommen der den ikke strider med kommuneplanene. Tiltaket er i tråd med gjeldende plan. I tråd med gjeldende plan er det vist garasjeplass for to biler, det

Postadresse:
Rådhusplassen 1, 6413 Molde
www.molde.kommune.no
postmottak@molde.kommune.no
Telefon: 71 11 10 00
Org.nr: 921 221 967

er valgt å vise en carport og ikke en garasje, det er byggesaksbehandlers vurdering at dette oppfyller kravene i reguleringsplanen.

Form, plassering, parkeringsløsninger, uteoppholdsareal og visuell utforming
Tiltaket vurderes å være i tråd med relevante krav og hensyn.

Sikkerhet mot fare
Søker har erklært at tiltaket ikke ligger i flom- eller skredutsatt område og at det ikke foreligger fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- eller miljøforhold.

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

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
Bygningsmyndigheten har vurdert at det foreligger tilfredsstillende kapasitet på eksisterende offentlig vann- og avløpsnett til at omsøkt tiltak kan koble seg til offentlig nett. Tiltakshaver er ansvarlig for at det søkes om tilknytningstillatelse til offentlig nett i god tid før tiltaket skal koble seg til offentlig nett. Søknaden må sendes til Molde Vann og Avløp KF og søknadsskjema finnes på Molde kommune sine nettsider.

Ansvar og kontrollomfang
Ansvarsretten gjelder fra det tidspunktet erklæringen om ansvarsrett er sendt inn til kommunen.
Foretak kan ikke starte arbeidet med tiltaket før erklæring om ansvarsrett er sendt inn. Tiltaket vurderes å være tilfredsstillende belagt med ansvar.
Byggesakskontoret legger innsendt gjennomføringsplan til grunn for godkjenning.
Ansvarlige foretak skal sørge for at arbeidene blir gjennomført etter bestemmelser i plan- og bygningsloven.

Foretaket har sentral godkjenning som kun dekker deler av oppgavene det er søkt om ansvarsrett for. Øvrige deler er gitt med utgangspunkt i foretakets organisasjon, styringssystem og kvalifikasjoner.

Vi forutsetter at øvrige involverte foretak erklærer ansvarsrett før de setter i gang med arbeidet. Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker, som sender informasjonen videre til Byggesakskontoret. Eventuelt kan erklæringen sendes direkte til Byggesakskontoret med kopi til ansvarlig søker. Oppdatert gjennomføringsplan skal følge med enhver erklæring om ansvarsrett.

Plassering og høydefastsettelse
Ved endringer i terrengforhold som kan påvirke byggverkets høyde, må dere gi beskjed til Byggesakskontoret så snart som mulig.

Vurdering/begrunnelse

På bakgrunn av vurderingene over godkjenner Byggesakskontoret søknaden og arbeidene kan startes opp.

Postadresse: www.molde.kommune.no Telefon: 71 11 10 00
Rådhusplassen 1, 6413 Molde postmottak@molde.kommune.no Org.nr: 921 221 967

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.

Avkjørsel fra kommunal veg
Vi viser til Statens vegvesens håndbok N100.

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
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.

Postadresse: www.molde.kommune.no Telefon: 71 11 10 00
Rådhusplassen 1, 6413 Molde postmottak@molde.kommune.no Org.nr: 921 221 967

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.

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.

Postadresse:
Rådhusplassen 1, 6413 Molde

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

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

Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS

Nordmøre og Romsdal brann og redning IKS

Dato: 17.08.2026

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:	**32**	Bnr:	**121**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Kløversvingen 6, 6423 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 registrert fyringsanlegg på adressen

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.

Vegstatuskart

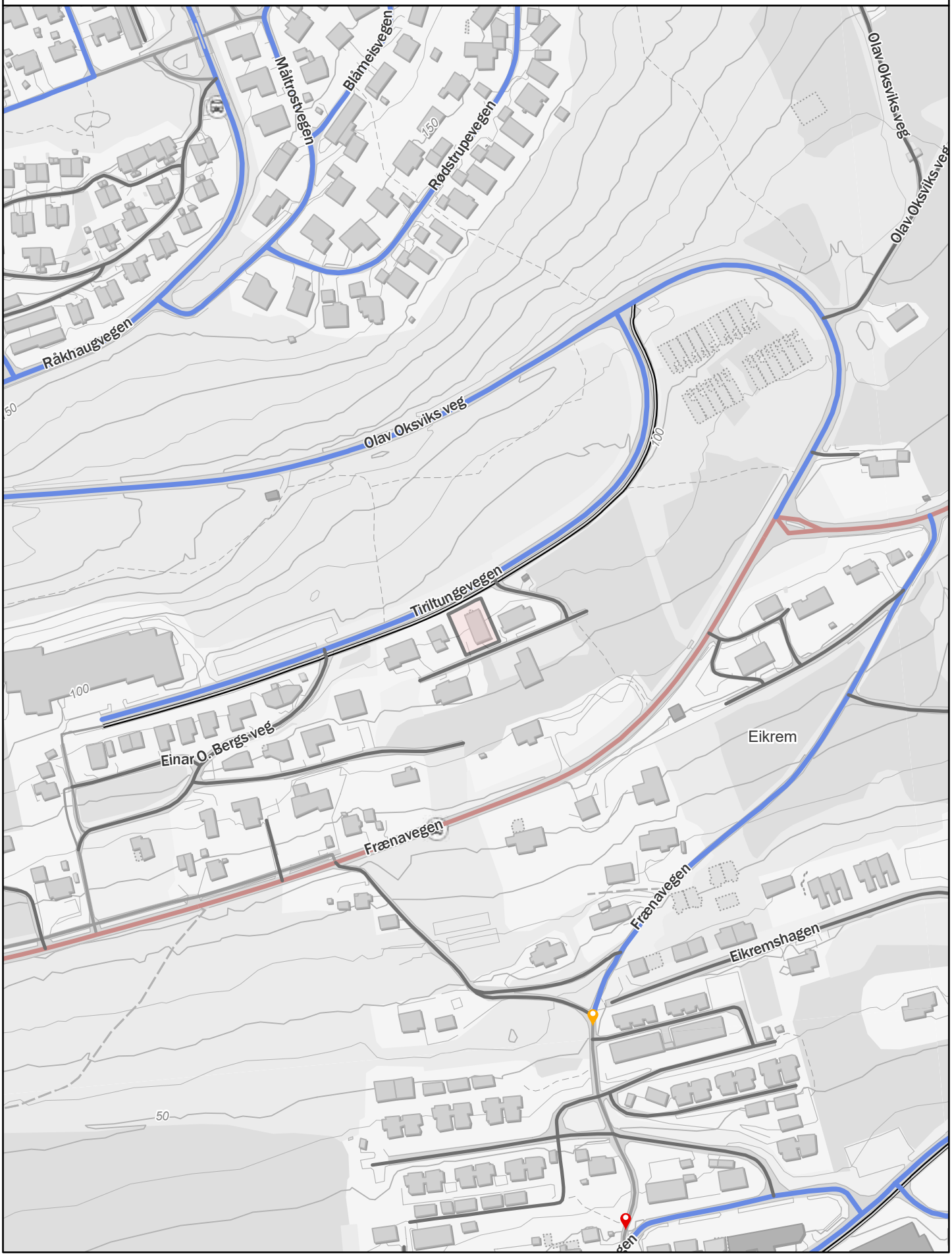
Kommune: Molde

Matr.nr. : 32/121/0/0

Adresse: Kløversvingen 6, 6423 Molde

Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 13/08/2026



Tegnforklaring

Valgt eiendom

- Valgt eiendom

Vegsperring

- Svingbom; hevebom; bom
- Betongblokk
- Bussluse
- Rørgelender
- Stein
- stolpe
- Annen type vegbom/ sperring
- Ikke oppgitt
- Annen type, eller datafeil

Bilveg (Veglenke)

- Europaveg
- Europaveg på bru
- Europaveg i tunnel
- Riksveg
- Riksveg på bru
- Riksveg i tunnel
- Fylkesveg
- Fylkesveg på bru
- Fylkesveg i tunnel
- Kommunal veg
- Kommunal veg på bru
- Kommunal veg i tunnel
- Privat veg
- Privat veg på bru
- Privat veg i tunnel
- Skogsbilveg
- Skogsbilveg på bru
- Skogsbilveg i tunnel
- Annen, eller feilklassifisert veg

Andre vegtyper (Veglenke)

- Bilferje
- Fortau
- Gågate
- Gangfelt
- Gangveg
- Gatetun
- Gang- og sykkelveg
- Sti
- Sykkelveg
- Trapp
- Traktorveg
- Passasjerferje
- Sykkelfelt
- Annen - eller typebetegnelse

Utskriftsdato: 13.08.2026

Molde kommune

Adresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde

Telefon: 71 11 10 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1506	**Gårdsnr.**	32	**Bruksnr.**	121	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Kløversvingen 6, 6423 MOLDE								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Eiendomsskatt	874,00 kr
Sum	**874,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
eSkatt - Ubebygd tomt	0%	243000 Prom	3.60	1/1	0 %	875,00 kr	874,00 kr
					Sum	**875,00 kr**	**874,00 kr**

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

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

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Hei.

Her er et raskt estimat på kommunale avgifter:

	Kvm	Pris per kvm	
Vann fastledd	246	12,63	3107 kr
Vann stipulert forbruk	246	12,7	3124 kr
Avløp fastledd	246	15	3690 kr
Avløp stipulert forbruk	246	14,61	3594 kr
Renovasjon std. abo			5926 kr
Tilsyn av fyringsanlegg			765 kr
SUM			**20206 kr**

Eiendomsskatt er fritatt tre år etter utstedt brukstillatelse.

Med vennlig hilsen

Anne Marit Talset
saksbehandler
Byggesak og geodata
mobil: 48 00 95 01

molde.kommune.no

MOLDE KOMMUNE

Vedtekter for Sameiet 31/701 Øvre Eikrem

Sameiets navn: Sameiet 31/701 Øvre Eikrem

§ 1. EIENDOMMEN

Realsameiet 31/701 Øvre Eikrem, heretter kalt sameiet, omfatter felles veger og plasser tilknyttet Einar O. Bergs veg og Kløversvingen, med hjemmel til gnr. 31 bnr. 701 i Molde kommune.

§ 2. FORMÅL

Sameiet sitt formål er å samle eierne i felleskap for å forvalte fellesområdene på en langsiktig og forsvarlig måte som ivaretar alle sameiernes interesser.

Sameiet skal sørge for å opprettholde standarden på vegen ved vedlikehold og utbedring, for belysning i eksisterende lysnett, samt sørge for aktuell vinterdrift av vegen.

Sameiet stiller fellesområder utover veger, som lekeplasser og friareal, disponibelt til beboere eller velforening i området Øvre Eikrem. Beboere eller velforeningen stiller med egne midler til drift og vedlikehold av disse områdene. Ved utvikling av områdene kreves tillatelse fra sameiet.

§ 3. ANSVAR

Sameiet er registrert som et tingrettslig sameie. Sameierne har delt, ubegrenset ansvar.

§ 4. RÅDIGHET OVER VEGEN

Eierskapet til vegen og eiendommen disponeres av sameierne i fellesskap. Den faktiske og rettslige rådigheten over vegen og eiendommen utøves av sameiets styre (styrelederen) på vegne av sameierne.

§ 5. SAMEIERE

Enhver tinglyst bolig-/tomteeier med felles adkomstvei via Einar O. Bergs veg og Kløversvingen er sameiere. I tillegg kan de som i reguleringsplanen er benevnt som BF1 og BF2 og som kan få fremtidig vegtilknytning til Einar O. Bergs veg og Kløversvingen, få tilbud om å være sameier.

Den ideelle eierandel av friareal, fellesareal og anlegg (tilpasses) kan kun overdras sammen med boligeiendommen. Eierne og deres rettsetterfølgere er pliktige til å være sameiere i sameiet, samt på lojal måte å følge de til enhver tid gjeldende vedtekter og vedtak fra styret og årsmøtet.

Ved eiendomsoverdragelse skal styret meddeles fra selger kjøpers navn og adresse. Den nye eiers plikter til å betale kontingent inntrer fra og med overtagelse av eiendommen. Ingen eiendom skal

kunne omsettes, uten at alt mellomværende er oppgjort mot Sameiet. Uoppgjorte krav fra Sameiet mot selger, som ikke blir betalt innen overdragelse, skal videreføres til ny eier.

Sameiet registrerer navn på eier av eiendommen gjennom åpne kilder og informasjon fra eier. Kontaktinformasjonen oppbevares på en sikker måte og blir værende i foreningen. Kontaktinformasjon som epost og mobil benyttes kun for å informere sameierne om sameiets aktiviteter. Sameiet skal slette informasjonen når det ikke lenger er behov for den.

§ 6. ÅRSMØTET

Årsmøtet er sameiets øverste myndighet og holdes innen utgangen av juni måned hvert år. Samtlige sameiere har møterett.

§ 6.1 Innkalling til årsmøtet

Tid og sted bestemmes av styret og bør bekjentgjøres med 2 ukers varsel. Forslag til årsmøtet bør være sendt til styret innen 1 uke før årsmøtet. Innkallingen skal sendes skriftlig til alle sameierne en uke før årsmøtet. Sakslisten og aktuelle saksdokumenter skal følge innkallingen. Dersom styrelederen ikke kaller inn til årsmøte, kan de som krever årsmøte sørge for varsel og innkalling. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

§ 6.2 Representasjon og avstemningsregler

Alle sameiere har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall sameiere som møter. Stemmeretten er i samsvar med andelene i § 5. Ingen har mer enn en stemme, og stemmegivning kan skje ved fullmakt. Avstemning avgjøres ved alminnelig flertall (mer enn 50 %) av de avgitte stemmene, med unntak for vedtektsendring, jf. § 13. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Årsmøtet er vedtaksført når minst 30% av sameierne på bebygde og tilknyttede tomter møter eller har gitt fullmakt.

Årsmøtet ledes av styreleder eller en møteleder valgt av årsmøtet.

§ 6.3 Årsmøtet skal behandle følgende saker:

(1) Velge møteleder

(2) Velge protokollfører

(3) Velge en som skal underskrive møteprotokollen sammen med møtelederen og protokollføreren

(4) Godkjenne innkallingen, fullmakter og sakslisten, samt registrere møtedeltagerne

(5) Styrets beretning

(6) Årsregnskap

(7) Budsjett for kommende år – herunder fastsettelse av kontingent og planer for kommende år/styrets handlingsprogram

(8) Valg av styre: Styreleder, 2 styremedlemmer og 1 vara. Ett av styremedlemmene velges som kasserer.

(9) Innkomne forslag

Leder og styremedlemmene velges for to år av gangen. Ved første valg velges styremedlemmer for ett år, styreleder og vara for to år. Samtlige kan gjenvelges. Styremedlemmer og vara kan stille til valg i andre roller etter ett år.

Kasserer rapporterer direkte til årsmøtet, men beretning og innstilling skal være tilgjengelig for styret og sameierne minst en uke før årsmøtet.

§ 6.4 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd, eller når minst 10 sameiere kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte.

§ 7. STYRET

Styret består av tre personer; Styreleder og 2 styremedlemmer, der ett av styremedlemmene er kasserer. Styret skal lede driften av sameiet i samsvar med vedtektene og vedtak i årsmøter. Styret skal blant annet:

(1) Sørge for at det blir ført tilsyn med vegen, stikkrenner, veggrøfter, vegarbeid, lysmaster m.m.

(2) Sørge for nødvendig vedlikehold, utbedring etter vedtatt tiltaksplan eller etter oppstått skade, og aktuell vinterdrift. Eventuelt engasjere eksterne til å utføre arbeid på vegen.

(3) Sørge for innkreving ved utligning av kostnader. Styrelederen kan iverksette tvangsinndriving av skyldig beløp.

(4) Innkalle til og lede årsmøtet, legge frem melding om hva som er gjort og regnskap fra forrige årsmøte, samt tiltaksplan med budsjett.

(5) Gi nødvendig informasjon til sameierne.

§ 8. MINDRETALLSVERN

Vedtak i årsmøte og beslutninger av styrelederen må ikke stride mot vedtektene, medføre en fordel for flertallet til urimelig skade for mindretallet, eller medføre urimelig kostnad for noen sameier.

§ 9. SIGNATURRETT

Styrelederen har signaturrett.

§ 10. REGNSKAP

Regnskapsåret følger kalenderåret.

§ 11 KOSTNADER

Utligning av kostnader innkreves på forskudd som et månedlig beløp vedtatt av årsmøtet. Beløpet skal dekke løpende, periodisk og estimert fremtidig vedlikehold av vegen, utbedringer, vinterdrift, belysning, samt andre utgifter i sameiet.

Kostnadene skal utlignes på sameierne etter andelene i § 5, inkludert ubebygde tomter i tilknytning til vegen. Dersom en andel har flere registrerte boenheter, skal kostnader utlignes per boenheter. Sameiere med tomter langs Frænavegen som enda ikke er tilknyttet vegen, er fritatt kostnader fram til tilknytning skjer.

For større tiltak som omlegging av vegen og standardheving, skal det vurderes om noen sameier blir pålagt en urimelig kostnad ved utligning etter andelene.

Sameiere som ikke betaler sin del av kontingent eller andre fellesutgifter, ilegges purregebyr og morarenter, i hht. «Lov om renter ved forsinket betaling» (pt. 10,75%) av utestående beløp. Styret gis fullmakt til å oversende krav til inkasso om man ikke kommer frem til en avtale, der innbetaling skjer innen rimelig tid (3 mnd).

§ 12. BRUK AV VEGEN

Vegene innenfor sameie skal brukes til det formål den skal tjene, som adkomst til og fra eiendommene. Ferdsel må skje slik at det ikke skader vegen eller er til urimelig ulempe for andre sin bruk av vegen. Den som påfører vegen skade, kan bli gjort ansvarlig for kostnaden med å utbedre skaden. Det skal ikke legges hindringer eller parkeres på vegområdet.

§ 13. VEDTEKTSENDRING

Vedtektsendring krever minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte.

Vedtektene første gang vedtatt på sameiets oppstartsmøte og første årsmøte 20.06.2022.

Vedtektsendringer vedtatt på årsmøte 31.05.2023.

Protokoll Årsmøte 2026

Innkalte:
Eiere og beboere i Sameiet 31/701 Øvre Eikrem
Tid: Mandag 22.06.2026 kl. 19:00-21:00
Sted: Tirilstua

1. Hans Kristian Folde ble valgt til møteleder
2. Hans Kristian Folde ble valgt til protokollfører
3. Protokoll signeres av Inge Marino Heggem
4. Innkalling, fullmakter og saksliste godkjent

   Tilstede:

   - Einar O. Bergs veg 14A
   - Einar O. Bergs veg 6
   - Einar O. Bergs veg 18
   - Frænavegen 425
   - Kløversvingen 8
   - Einar O. Bergs veg 25
   - Einar O. Bergs veg 5

   Fullmakt:

   - Einar O. Bergs veg 29 gitt fullmakt til Einar O. Bergs veg 25
   - Einar O. Bergs veg 14B gitt fullmakt til Einar O. Bergs veg 14A
   - Einar O. Bergs veg 12 gitt fullmakt til Einar O. Bergs veg 14A
   - Einar O. Bergs veg 3 gitt fullmakt til styret
   - Kløversvingen 10 gitt fullmakt til Einar O. Bergs veg 5

5. Styrets årsberetning for 2025 ble gått gjennom. Det kommer igjen innspill på at en velforening er “up for grabs”. Det nevnes at Sameiets midler skal gå til drift og vedlikehold av vei/gatelys, og at elementer som ikke omhandler dette går inn under en velforening. En velforening hadde derfor vært verdifullt for områdets fellesareal. Gjesteparkering, plannering, tidligere omtalt sittegruppe/gapahuk ble nevnt. Kontakt styret om du ønsker å være primus motor, eller bidra på annet vis. Brøyter bør få tilbakemelding om at man kan strø mindre på flatene. Kasserer sjekker opp rentenivå på sparekonto.

6. Forenklet regnskap for 2025 gått gjennom. Ligger tilgjengelig under “filer” på FB-gruppen.

7. a. Vedtatt at kontingent forblir uendret pålydende 500,-/mnd pr. boenhet. Det er hver enkelt sameiers ansvar at man betaler for alle sine enheter.

   b. Styret oppretter en styringsgruppe med aktuelle personer/kunnskaper ifm. saken om vanntrykk og VA-anlegg

8. Nytt styre vedtatt, og består av følgende:

   Asbjørn (styreleder) 1 år
   Tonje (styremedlem/kasserer) 2 år
   Magnus Angvik (styremedlem) 2 år
   Espen Gjeitnes (vara) 1 år

   Kommentar: Styreleder valgt for kun ett år, da styreleder allerede har vært styremedlem i ett år. Vara valgt for ett år, da styreleder og vara tidligere har vært på valg samme år.

9. a. Pkt. strykes da månedsbeløp skal ene og alene gå til drift, men sameiet er positive til initiativ til lekeplass, velforening ++, men det disponeres ikke midler til dette formålet. Sjekk regulering for eventuell gjesteparkering, gapahuk etc. Igjen; Sameiet trenger at noen føler kallet for vårt fellesareal, og aller helst oppstart av en velforening.

   b. Samme konklusjon som pkt. a. Velmidler som allerede er øremerket “velforening” kan brukes av de som tar på seg initiativ til plannering. Meld interesse til styret, så holdes dette i.

   c. Ønske om at kasserer kan sette renter og sende til inkasso hva gjelder forsinket/manglende betaling av kontingent. Det foreligger allerede vedtekter på dette, og dette blir i fremtiden fulgt opp strammere enn tidligere. Hva gjelder betaling av kontingent: Vedtektene sier betaling pr. boenhet. Dette blir iverksatt fom. 01.07.2026 for de enheter som ikke har betalt tilstrekkelig. Styret gir beskjed til enheter det gjelder.

   d. Som omtalt flere ganger tidligere, er velforening up for grabs. Dugnadsliste avslått, og pr. dags dato fortsetter vi som tidligere ved at vi sammen sørger for at felles grøntområder holdes nede og vedlikeholdes. Bidra gjerne når du føler kallet, med de oppgaver du har utstyr til. Innleie av tjenester for klipping ble diskutert, men foreløpig nedstemt. Styret kan dog innhente tilbud på dette for å kunne vurdere dette i fremtiden.

e. Inspeksjon av lekeplasser: Styret sjekker opp dette med Therese. Alternativet er en ekstern kontrollør.

f. Styret informerte om saken om vanntrykket. Styret informerte om at det er blitt betalt en faktura til Asplan Viak på NOK 35320,-. Det jobbes for et snarlig møte med Eikrem Utbygging for status på vår tidligere sendte reklamasjonshenvendelse. Dette inkluderer også en viderefakturering av kostnadene til Asplan Viak, da styret er sterkt uenig i at denne kostnad skal dekkes av Sameiet. Det kom også på snakk om eierskap og dermed ansvar for potensielt vedlikehold av VA-anlegg. En ting er noe dårlig vanntrykk, en annen sak er hvem som faktisk eier hva. Det ble besluttet at styret setter sammen en gruppe med personer som har kunnskap, informasjon og interesse innenfor saken/fagfeltet til å holde i dette punktet, da dette er en sak som kan kreve flere/andre kvalifikasjoner enn kun styremedlemmer.

g. Det blir hentet inn tilbud på forsikring gjeldende styreansvar

Signatur:

Sted/dato: Eikrem 19/8-26

Navn: Inge M. Heggem

Oversikt bankkontoer				
	Driftskonto	Reservekonto	"Eikrem vel"	Samlet beholdning
Saldo per 01.01.2025	66 590,58	244 240,00	2 300,00	313 130,58
Saldo per 31.12.2025	83 430,60	329 412,00	2 300,00	415 142,60
Inkl renter/år	0	5 172,00	0	0

Driftskonto	
Innbetalinger:	
Fra medlemmer	200 000,00
Tilbake fra Istad Kraft	120,80
Samlet innbetalt:	200 120,80

Reservekonto	
Balanse per 01.01.2025	244 240,00
Innbetalinger	80 000,00
Renter	5 172,00
Balanse per 31.12.2025	329 412,00

Eikrem vel brukskonto	
Balanse per 01.01.2024	2 300,00
Innbetalinger	-
Renter	-
Balanse per 31.12.2024	2 300,00

2025	
Utbetalinger	
Brøyting, Ståle Hestad	96 438,00
Istad Kraft, gatelys	6 262,78
Leie Tirillstua, årsmøte	-
Foldal Rør, vanntrykk	-
Malvin Aas, kosting av gate	-
Kostnader nettbank	580,00
Samlet utbetalt:	103 280,78

Overført til reservekonto:	80 000,00

Saldo 01.01.2025	66 590,58
Innbetalinger	200 120,80
Utbetalinger	- 103 280,78
Overføring i res.kto	- 80 000,00
Saldo 31.12.2025	83 430,60

Saldoer per 21.06.2026	
Driftskonto	81 857,40
Reservekonto	329 412,00
"Eikrem Vel"	2 300,00
Samlet beholdning	**413 569,40**

Sameiet 31/701 Øvre Eikrem

Årsberetning 2025

Tillitsvalgte:

Styret har bestått av følgende medlemmer:

- Styreleder - Hans Kristian Folde (På valg)
- Styremedlem (kasserer) - Mats Emil Mossefin (På valg)
- Styremedlem - Asbjørn Evensen Svensli
- Varamedlem - Katrine Larsen (på valg)

Stiftet

Sameiet ble etablert som midlertidig sameie 19.10.2021 med interimstyre bestående av Therese Monsås Langset, Katrine Larsen og Alv Magne Kirkeslett.

Sameiet ble opprettet som realsameie 06.01.2022.

Sameiet ble formelt godkjent i Enhetsregisteret 11.04.2022.

Første årsmøte/sameiermøte ble avholdt 20.06.2022.

Eiendommen

Realsameiet 31/701 Øvre Eikrem, heretter kalt sameiet, omfatter felles veger og plasser tilknyttet Einar O. Bergs veg og Kløversvingen, med hjemmel til gnr. 31 bnr. 701 i Molde kommune.

Sameiet er registrert i Enhetsregisteret med org. nr 829 060 892.

Bank

Sameiet har valgt Sparebank1 SMN som sin bankforbindelse. Saldo pr 31.12.25 var kr 415142,60 NOK

Regnskapet for 2025

Det er innbetalt fra sameierne 200120,80 NOK
De fleste betaler nå til riktig tid, men det er alltid noen som drøyer litt, slik at betalinger kommer inn på feil måned. Det er også kommet inn forslag om forsinkelsesrenter og egeninkasso på beboerkontingent, som omhandler regnskapet. Ref. innkallingen.
Det ble satt av mer penger til reservekonto i 2025 enn forutsatt, grunnet noe lavere brøytekostnader enn forventet. Det er betalt en faktura til Aspan Viak. Mer informasjon om dette lenger ned.
Årsoverskudd er inntekter minus utgifter.

Eierforhold

Det er i 2025 registrert 2 overdragelser i sameiet.

Aktivitet

Innledningsvis vil styreleder informere om at undertegnede har hatt et svært hektisk og utfordrende halvår mtp. jobb, og styret har derfor ikke klart å håndtere like mange ønsker/planer som tenkt. De viktigste oppgavene er gjennomført, så får man krysse fingrene for potensiell mer resultat å vise til i sameiet fremover.

Avtale om brøyting ble videreført for sesongen 25/26 Ståle Hestad AS v/Ståle Hestad. Styret oppfatter at brøyting er utført tilfredsstillende. Grusbakken vest i byggefeltet er som vi vet utfordrende på enkelte føreforhold, men her har brøyter vært flink til å rydde snø når forholdene tilsier dette.

Det ble i 2023 gjort et forsøk på å opprette en velforening for området i samarbeid med Tiriltunga Borettslag. Det har ikke vært interesse fra Tiriltunga Borettslag. Sameiet mottok i 2024 kr 5000,- etter søknad på Teft-midler. Heller ikke etter dette ble det vist interesse for å holde i en potensiell velforening. Vi har heller ikke lykkes med å få noen i sameiet til å ta ansvar for en velforening. Styret la derfor frem et forslag til et lite "prosjekt steg 1" for lekeplassen, hvor sameiet er utførende, og ikke en potensiell/ønsket velforening. Dette prosjektet er dessverre ikke blitt startet opp. Nytt styre får evt. ta stafettpinnen videre, så bidrar gjerne avtroppende styreleder med mange dugnadstimer.

Flere beboere rapporterte om svært lavt vanntrykk sommeren 2023. Dette er en sak som styret har jobbet med i 2024 og 2025. Asplan Viak ble koblet på, og vi mottok en noe overraskende faktura derfra. Denne måtte betales. Eikrem Utbygging er igjen kontaktet for et møte ang. tidligere innsendt reklamasjonshenvendelse samt informasjon om at faktura fra Asplan Viak ikke bør tilkomme sameiet.

På årsmøtet prøver vi å informere så godt vi kan om nåværende status.

Som tidligere informert om, hadde ikke Molde kommune anledning til å sette opp fartsdempere i Tiriltungeveien (blant annet ønske om en rett før krysset ned til Einar o. Bergs veg). Ingen av de kontaktede entreprenørene hadde anledning til å ta på seg jobben med fartsdumper i Einar O. Bergs veg i Q3 2025, så dette måtte vente til 2026. Det er nå planlagt at dette skjer i sommer.

Plan for kommende års handlingsprogram

Det er ønsket å bygge opp kapital i sameiet til fremtidig vedlikehold og drift av vegene i sameiet. Det har vært høy prisvekst de siste årene, men sameiet har likevel økt egenkapital gjennom 2025.

Sannsynlige aktiviteter de kommende årene er asfaltering, høydesikring, grusing av turdrag til busstopp, annet periodisk vedlikehold av veg, samt andre nødvendige investeringer. Tidligere forslag om bod på lekeplass kan også aktiveres om hensiktsmessig

Styremøter

Det er avholdt ett ordinært årsmøte/sameiermøte i 2025

Det er siden forrige årsmøte/sameiermøte ikke blitt avholdt styremøte, men månedlig (periodevis ukentlig) kontakt/dialog mellom styremedlemmene samt møter med både Eikrem Utbygging og Asplan Viak i saken som omhandler vanntrykk.

Felleskostnader

Felleskostnadene har for 2025 vært

- Kr 500 per måned

Molde, 20.06.25

Hans Kristian Folde	Asbjørn Evensen Svendsli	Kathrine Larsen
Styreleder	Styremedlem	Varamedlem

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 45-22-0009 (Kristin Toft)
Vår referanse: 2742349/17636513
Bestilling: C3 2022-01-26 (6) 12

Dato
26.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
22797	200	6.1.2022	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE OM VEG OPPRETTELSE AV REALSAMEIE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	31	701	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

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn		Plass for tinglysingsstempel
Eikrem Utbygging AS		Doknr: 22797 Tinglyst: 06.01.2022 STATENS KARTVERK
Adresse		
Postboks 2036		
Postnr.	Poststed	
6402	MOLDE	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.	Ref.nr.	
996668185	65-5002/14	

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

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1506	MOLDE	31	701			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei	☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei	☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	☐ Nei	☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei	☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☐ Nei	☐ Ja

Beskaffenhet
☐ **1** Bebygd ☒ **2** Ubebygd

Bruk av grunn
☐ **B** Bolig eiendom ☐ **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 ☐ **AN** Annet

2. Kjøpesum

kr 0,-

Utlyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype
☐ **1** Fritt salg ☐ **2** Gave (helt eller delvis) ☐ **3** Ekspro-priasjon ☐ **4** Tvangs-auksjon ☐ **5** Uskifte ☐ **6** Skifte-oppgjør ☐ **7** Opphør av samboerskap ☒ **8** Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3)]

~~kr~~ 0,- Interne veger og plasser kr 10.000,- Se eget brev

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. [4)]	Navn	Ideell andel
996 668 185	Eikrem Utbygging AS m/flere	
	Se vedlegg 1	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. [4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	se egen liste med gnr/bnr	☒ Ja ☐ Nei	
	Vedlegg 2	☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eiendommen skal ligge som tilbehør til eiendommer iht avhendingslove § 3-4 andre ledd bokstav d).

Vedlegg 3

Dato	Utstederens underskrift

Rett kopi bekreftes
Anne Lene Felberg
STATENS KARTVERK

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.

Dato	Sted
	Molde

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

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

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

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

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted
10/12-21	Molde

Utsteders underskrift [7]	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Rolf Eidsæter	Eikrem Utbygging AS m/flere Rolf Eidsæter (etter fullmakt)

STATENS KARTVERK

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med 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. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Evy Strømme	Evy Strømme ansvarlig megler
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift

Vedlegg 3 - særskilte avtaler pkt 6

Erklæring om realsameie GNR 31 BNR 701 I MOLDE (1506)

Eiendommen skal ligge som tilbehør til eiendommer iht avhendingsloven § 3-4 andre ledd bokstav d).

P.nr/org.nr	Andel	Hjemmelshaver 1	Gnr/Bnr	Gnr/Bnr	Signatur
130458	1/32	Alv Magne Kirkeslett	1506-31/39		
280587	1/32	Thomas Solheim	1506-31/689		
130981		Anita Solheim	1506-31/689		
210397	1/32	Preben Toven Karlsen	1506-31/690		
110396		Hans Kristian Folde	1506-31/690		
916045190	3/32	JON HENNING GROVEN Innovativ eiendom	1506-31/691		
916045190		Innovativ eiendom			
211290	1/32	Asbjørn Svensli Evensen	1506-31/693		
260392		Tonje Aasen	1506-31/693		
091194	1/32	Susann Sunde	1506-31/694		
3097		Marius Hansen Grøtta	1506-31/694		
23397	1/32	Petter Szontheimer	1506-31/694		
100747		Karoline Misund	1506-31/694		
261241	1/32	Ketil Venås	1506-31/695		
270548		Ada Elizabeth Eeg Krohn	1506-31/695		
230792	1/32	Mathea Harvold	1506-31/686		
100692		Patrick Daniel Kugler	1506-31/686		
050687	1/32	Katrine Larsen	1506-31/696		
171182		Staffan John Blomqvist	1506-31/696		
996668185	1/32	Eikrem utbygging	1506-31/697		OLE JAKOB STRANDSTAGE
996668185	1/32	Eikrem utbygging	1506-31/698		
996668185	1/32	Eikrem utbygging	1506-31/699		ERIK BERG
24028836658	1/32	Bente Lysgård	1506-31/700		
060588	1/32	Lillian Maria Langset	1506-32/123		
270588		Øyvind Bugge	1506-32/123		
924086866	1/32	VEGARD U REITE Romsdal Anlegg AS	1506-32/120		
923818464	1/32	OLE ANDERS LUND Fokus Bolig AS	1506-32/121		
100184	1/32	Siddiqi Maihanpoor	1506-32/128		

Evy Strømme
ansvarlig megler

200680	1/32	Therese Monsås Langset	1506-31/118		Therese Monsås Langset
998557771	1/32+1/32	Flataker Eiendomsutvikling AS	1506-32/124	1506-32/26	Svein Ulf Hatch Rune Flataker
140684	1/32+1/32	Geir Ove Rønneberg	1506-32/122	1506-32/126	Geir Ove Rønneberg
270484		Karoline Rønneberg	1506-32/122	1506-32/126	Karoline Rønneberg
310348	1/32	Erik Berg	1506-32/129		
200687	1/32	Espen Gjeitnes	1506-32/130		Espen Gjeitnes
110589		Kathrine Selstad Ljone	1506-32/130		
080767	1/32	Chris Montebello	1506-32/131		
		~~Chris~~ Montebello	~~1506-32/132~~		
221170	1/32	Ole Erik Berg	1506-32/3		
020178	1/32	Annette Peters Heggem	1506-31/27		Annette P. Heggem
290268		Inge Marino Heggem	1506-31/27		Inge M Heggem
171282	1/32	Daniel Langolf	1506-31/84		
270788	1/32	Oddmund Langset	1506-31/16		Oddmund Langset
270592		Maria Bakke Roaldset	1506-31/16		Maria B Roaldset

Alle sameierne skal ha vegrett og rett til å anlegge og vedlikeholde rør og ledninger på eiendommen.

Eiendommene langs Frænavegen som omfattes av gjeldende reguleringsplan skal ha rett til å anlegge adkomst via Einar O. Bergs veg. Gjelder gnr 31 bnr 27, 39, gnr 32 bnr 3, 26, 27.

De som bor på nordsiden av Tiriltungevegen skal ha rett til gang- og sykkeladkomst via fellesarealene. Gjelder gnr 31 bnr 685, gnr 32 bnr 111, 112, 127, 137.

STATENS KARTVERK

Jeg bekrefter at underskriverne er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sine underskrifter på dette dokument i mitt nærvær.

Evy Strømme
ansvarlig megler

Vedlegg 2 - til pkt 5 i skjøtet – overdras til

gnr 31 bnr 701 i Molde kommune (1506)

P.nr/org.nr	Hjemmelshaver 1	Gnr/Bnr		Fast bosatt i Norge	Ideell andel
1304583	Alv Magne Kirkeslett	1506-31/39		X ja nei	1/32
280587	Thomas Solheim	1506-31/689		X ja nei	1/32
130981	Anita Solheim	1506-31/689		X ja nei	
210397	Preben Toven Karlsen	1506-31/690		X ja nei	1/32
110396	Hans Kristian Folde	1506-31/690		X ja nei	
916045190	Innovativ eiendom	1506-31/691		X ja nei	3/32
211290	Asbjørn Svensli Evensen	1506-31/693		X ja nei	1/32
260392	Tonje Aasen	1506-31/693		X ja nei	
091194	Susann Sunde	1506-31/694	Seksjon 2	X ja nei	1/32
280793	Marius Hansen Grøtta	1506-31/694		X ja nei	
230397	Petter Szontheimer	1506-31/694	Seksjon 1	X ja nei	1/32
100797	Karoline Misund	1506-31/694		X ja nei	
261241	Ketil Venås	1506-31/695		X ja nei	1/32
270548	Ada Elizabeth Eeg Krohn	1506-31/695		X ja nei	
230792	Mathea Harvold	1506-31/686		X ja nei	1/32
200692	Patrick Daniel Kugler	1506-31/686		X ja nei	
050687	Katrine Larsen	1506-31/696		X ja nei	1/32
171182	Staffan John Blomqvist	1506-31/696		X ja nei	
996668185	Eikrem utbygging	1506-31/697		X ja nei	1/32
996668185	Eikrem utbygging	1506-31/698		X ja nei	1/32
996668185	Eikrem utbygging	1506-31/699		X ja nei	1/32
240288	Bente Lysgård	1506-31/700		X ja nei	1/32
060588	Lillian Maria Langset	1506-32/123		X ja nei	1/32
270588	Øyvind Bugge	1506-32/123		X ja nei	
924086866	Romsdal Anlegg AS	1506-32/120		X ja nei	1/32
923818464	Fokus Bolig AS	1506-32/121		X ja nei	1/32
100184	Siddiqi Maihanpoor	1506-32/128		X ja nei	1/32
200680	Therese Monsås Langset	1506-31/118		X ja nei	1/32

998557771	Flataker Eiendomsutvikling AS	1506-32/124 1506-32/26		X ja X ja	nei nei	1/32 1/32
140684	Geir Ove Rønneberg	1506-32/122		X ja	nei	1/32
270484	Karoline Rønneberg	1506-32/122		X ja	nei	
140684	Geir Ove Rønneberg	1506-32/126		X ja	nei	1/32
270484	Karoline Rønneberg	1506-32/126		X ja	nei	
310348	Erik Berg	1506-32/129		X ja	nei	1/32
200687 110589	Espen Gjeitnes Kathrine Selstad Ljone	1506-32/130 1506-32/130		X ja X ja	nei nei	1/32
080767	Chris Montebello	1506-32/131		X ja	nei	1/32
221170	Ole Erik Berg	1506-32/3		X ja	nei	1/32
020178	Annette Peters Heggem	1506-31/27		X ja	nei	1/32
290268	Inge Marino Heggem	1506-31/27		X ja	nei	
171282	Daniel Langolf	1506-31/84		X ja	nei	1/32
270788	Oddmund Langset	1506-31/16		X ja	nei	1/32
270592	Maria Bakke Roaldset	1506-31/16		X ja	nei	
						32/32

STATENS KARTVERK

Vedlegg 1 – Overdras fra – punkt 4 i skjøtet – GNR 31 BNR 701 I Molde kommune (1506)

P.nr/Org.nr	Navn	Andel
996 668 185	Eikrem Utbygging AS	700/1000
290268	Inge Marino Heggem	8/1000
020178	Annette Peters Heggem	8/1000
310348	Erik Berg	224/1000
200680	Therese Monsås	15/1000
998 557 771	Flataker Eiendomsutvikling AS	45/1000

Beskrivelse av ikke gjenstand for tinglysing grunnet sameie for veglyshet på bakgrunn av realsameie. jf. tgl § 12.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 45-22-0009 (Kristin Toft)
Vår referanse: 2742348/17636508
Bestilling: C3 2022-01-26 (6) 6

Dato
26.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
240661	200	26.2.2021	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	31	11	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://sccicndom.kartvcrkct.no cr 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

Rett kopi bekreftes
Anne Lene Felberg

Melding til tinglysing

Det er opprettet en ny: Grunneiendom
Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Løpenummer for forretning: 613125643
Vedlegg: Ja
Opprettet etter ML § 9 b til h: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
921221967	MOLDE KOMMUNE	Rådhusplassen 1, 6413 MOLDE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Ulik hjemmelshaver: NEI
998557771	FLATAKER EIENDOMSUTVIKLING AS		Torget 12, 6440 ELNESVÅGEN	
200680	LANGSET THERESE MONSÅS		EINAR O. BERGS VEG 7, 6423 MOLDE	
996668185	EIKREM UTBYGGING AS		Postboks 2036, 6402 MOLDE	
310348	BERG ERIK		FRÆNAVEGEN 440, 6423 MOLDE	
290268	HEGGEM INGE MARINO		FRÆNAVEGEN 425, 6423 MOLDE	
020178	HEGGEM ANNETTE PETERS		FRÆNAVEGEN 425, 6423 MOLDE	

Dokn: 240661 Tinglyst: 26.02.2021
STATENS KARTVERK

Avgivereiendom(mer)

Knr	Gnr	Bnr	Fnr
1506	31	118	
1506	32	112	
1506	32	111	
1506	31	11	
1506	31	27	
1506	32	41	
1506	32	26	

Ikke tinglyste eiere / kontaktinstans

Eierforhold	Navn/Matrikkelnr	Bruksenhet	Adresse	Andel
Aktuell eier	BERG ERIK		FRÆNAVEGEN 440, 6423 MOLDE	224 / 1000
Aktuell eier	EIKREM UTBYGGING AS		Postboks 2036, 6402 MOLDE	700 / 1000
Aktuell eier	FLATAKER EIENDOMSUTVIKLING AS		Torget 12, 6440 ELNESVÅGEN	45 / 1000
Aktuell eier	HEGGEM ANNETTE PETERS		FRÆNAVEGEN 425, 6423 MOLDE	8 / 1000
Aktuell eier	HEGGEM INGE MARINO		FRÆNAVEGEN 425, 6423 MOLDE	8 / 1000
Aktuell eier	LANGSET THERESE MONSÅS		EINAR O. BERGS VEG 7, 6423 MOLDE	15 / 1000

Evy Strømme
ansvarlig megler

Melding til tinglysing

Ny matrikkelenhet

Knr	Gnr	Bnr
1506	31	701

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

REGISTRERT I MATRIKKELEN
12 FEB. 2020
Molde kommune
Sign.

Kjøpsvilkår i tinglysningsp.
GARANTI EIENDOMSMEGLING Møre og Romsdal BBL
Dato: 19/2 - 20
Sign.

Evy Strømme
ansvarlig megler

KARTVERK STATENS

Begjæring om sletting av servitutt.

På eiendom gnr 31 bnr 27 i Molde kommune (1502) er det heftet en borett til

Laila Otilie Heggem f 160744 og

Leif Heggem f 280640

Den øvre delen av tomten er en del av en veg, som skal overføres til et sameie i tomtefeltet.

Boretten er ikke relevant for den delen av tomten, og rettighetene skal ikke følge til den nye eiendommen som er under opprettelse.

Sted, dato Molde 22/2-21

Laila O Heggem

Laila O Heggem

Leif Heggem

Leif Heggem

STATENS KARTVERK

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes

Jeg/vi bevitner herved at denne fullmakt er undertegnet i mitt/vårt nærvær og at underskriverne er over 18 år.

Navn(Blokkbokstaver):

Evy Strømme
ansvarlig megler

Navn(signatur):.....

Født:

Adresse:

Navn(Blokkbokstaver):

Navn(sig.....

Født:

Adresse:

Thi Ri Win Tun

Fra: Skogly, Thor <thor.skogly@molde.kommune.no>
Sendt: tirsdag 2. mars 2021 14.38
Til: Thi Ri Win Tun
Emne: Bekreftelse sletting av borett
Vedlegg: Bekreftelse sletting av borett.pdf

Hei.

Det bekreftes herved at vedlagte bekreftelse på sletting av borett i 31/27 gjelder frafall i arealet som fradeles fra 31/27 som en del av den nye eiendommen 31/701 i 1506 Molde kommune.

Med vennlig hilsen

Thor Skogly
Geodata
telefon: 908 08527

molde.kommune.no

MOLDE KOMMUNE

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 45-22-0009 (Kristin Toft)
Vår referanse: 2742350/17636518
Bestilling: C3 2022-01-26 (6) 8

Dato
26.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3015472	200	14.9.2020	BESTEMMELSE OM PARKERING BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	31	11	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

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	
Møre og Romsdal Boligbyggelag	
Adresse:	
Postboks 2036	
Postnummer:	Poststed:
6402	Molde
Fødselsnr./Org.nr.	Ref.nr.
948010704	

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 3015472 Tinglyst: 14.09.2020
STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Eikrem Utbygging AS	996668185

Rett kopi bekreftes
Anne Lene Felberg
STATENS KARTVERK

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
~~1502~~ 1506	Molde	31	11		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
~~1502~~ 1506	Molde	31	685		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
03.09.2020	

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Eier av gnr. 31 bnr. 11 gir eier av gnr. 31 bnr. 685 rett til kjøreadkomst over eiendommen gnr. 31 bnr. 11.

Eier av gnr. 31 bnr. 11 gir eier av gnr. 31 bnr. 685 rett til å benytte 12 stk biloppstillingsplasser på eiendommen gnr. 31 bnr. 11.

STATENS KARTVERK

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

☒ Ja ☐ Nei

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

6. Underskrifter

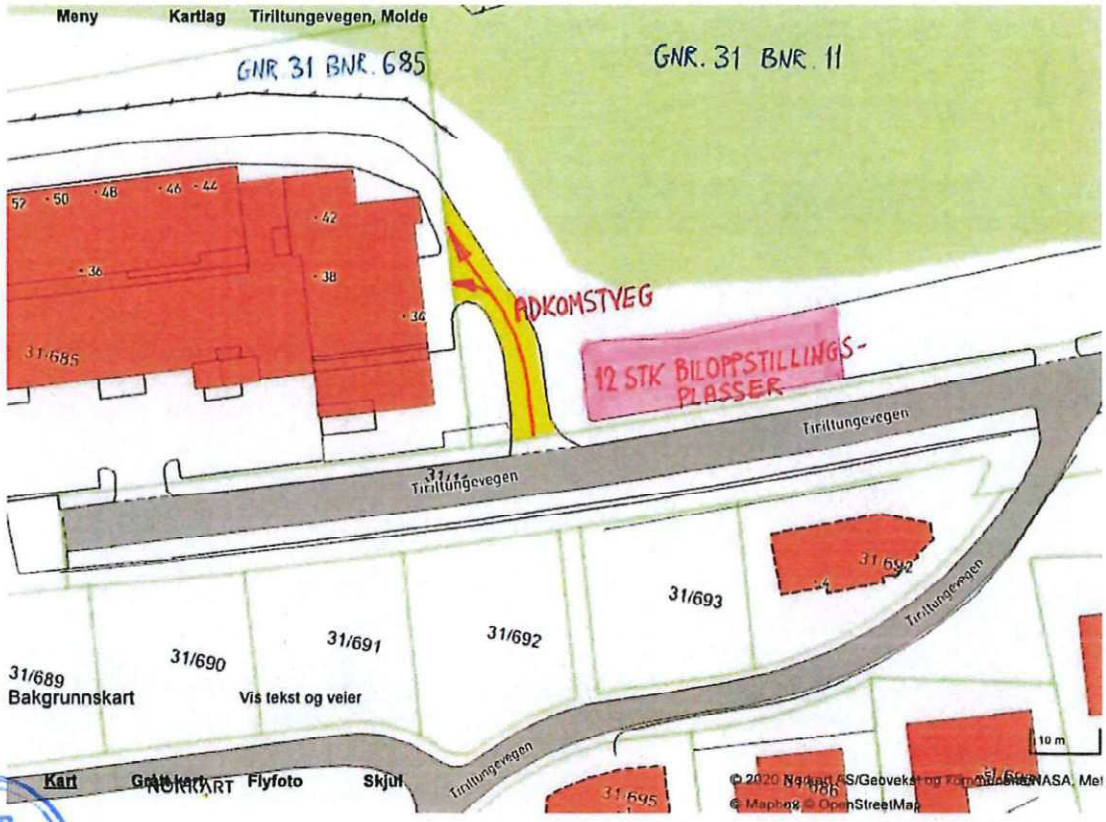
Sted og dato
Molde 03.09.2020

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]

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 skal den stedfestes, og bør 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

KARTVEDLEGG TIL ERKLÆRING OM FAST EIENDOM



Signaturer:

Molde, den 03.09.2020

Eier gnr. 31 bnr. 11
Eikrem Utbygging AS
Org.nr. 996668185

Eier gnr. 31 bnr. 685
Tiriltunga Borettslag
Org.nr. 916043546

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

Molde, 09.09.2020

Deres ref.
Vår ref. 173-1-2/km

Oversendelsesbrev – Erklæring om rettighet i fast eiendom

Vedlagt oversendes erklæring om rettighet i fast eiendom som ønskes tinglyst.

Hjemmelshaver Eikrem Utbygging AS på eiendom 1506/31/11 gir rettighet til Tiriltunga Borettslag 1506/31/685. Erklæring er signert av styreleder Erik Berg og styremedlem Ole Jakob Valla Strandhagen i Eikrem Utbygging AS.

Faktura for tinglysing sendes Tiriltunga Borettslag.
Fakturaadresse er som følger:

Tiriltunga Borettslag
Org.nr. 916043546
Postboks 2728
7439 Trondheim

STATENS KARTVERK Rett kopi bekreftes STATENS KARTVERK

Med vennlig hilsen
Møre og Romsdal Boligbyggelag
Kenneth Malmedal
Kenneth Malmedal
Teknisk sjef

Vedlegg: Erklæring om rettighet i fast eiendom med vedlagt kart (2 eksemplarer)

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 45-22-0009 (Kristin Toft)
Vår referanse: 2742349/17636513
Bestilling: C3 2022-01-26 (6) 12

Dato
26.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
22797	200	6.1.2022	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE OM VEG OPPRETTELSE AV REALSAMEIE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	31	701	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

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn		Plass for tinglysingsstempel
Eikrem Utbygging AS		Doknr: 22797 Tinglyst: 06.01.2022 STATENS KARTVERK
Adresse		
Postboks 2036		
Postnr.	Poststed	
6402	MOLDE	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.	Ref.nr.	
996668185	65-5002/14	

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

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1506	MOLDE	31	701			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei	☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei	☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	☐ Nei	☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei	☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder elerseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☐ Nei	☐ Ja

Beskaffenhet
☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

Bruk av grunn
☐ B Bolig eiendom ☐ 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 ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

kr 0,-

Utlyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype
☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☒ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3)]

~~kr~~ 0,- Interne veger og plasser kr 10.000,- Se eget brev

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. [4)]	Navn	Ideell andel
996 668 185	Eikrem Utbygging AS m/flere	
	Se vedlegg 1	

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. [4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	se egen liste med gnr/bnr	☒ Ja ☐ Nei	
	Vedlegg 2	☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eiendommen skal ligge som tilbehør til eiendommer iht avhendingslove § 3-4 andre ledd bokstav d).

Vedlegg 3

Dato	Utstederens underskrift

Rett kopi bekreftes
Anne Lene Felberg
STATENS KARTVERK

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.

Dato	Sted	
	Molde	
Kjøpers/erververs underskrift		Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

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

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

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

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted	
10/12-21	Molde	
Utsteders underskrift [7]		Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Rolf Eidsæter		Eikrem Utbygging AS m/flere Rolf Eidsæter (etter fullmakt)

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med 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. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Evy Strømme	Evy Strømme ansvarlig megler
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift

Vedlegg 3 - særskilte avtaler pkt 6

Erklæring om realsameie GNR 31 BNR 701 I MOLDE (1506)

Eiendommen skal ligge som tilbehør til eiendommer iht avhendingsloven § 3-4 andre ledd bokstav d).

P.nr/org.nr	Andel	Hjemmelshaver 1	Gnr/Bnr	Gnr/Bnr	Signatur
130458	1/32	Alv Magne Kirkeslett	1506-31/39		Alv Magne Kirkeslett
280587	1/32	Thomas Solheim	1506-31/689		Thomas Solheim
130981		Anita Solheim	1506-31/689		Anita Solheim
210397	1/32	Preben Toven Karlsen	1506-31/690		Preben Toven Karlsen
110396		Hans Kristian Folde	1506-31/690		Hans Kristian Folde
916045190	3/32	ODD HENNING GROVEN Innovativ eiendom	1506-31/691		Odd Henning Groven
916045190		Innovativ eiendom			Odd Henning Groven
211290	1/32	Asbjørn Svensli Evensen	1506-31/693		Asbjørn Svensli Evensen
260392		Tonje Aasen	1506-31/693		Tonje Aasen
091194	1/32	Susann Sunde	1506-31/694		Susann Sunde
-3097		Marius Hansen Grøtta	1506-31/694		Marius Hansen Grøtta
230397	1/32	Petter Szontheimer	1506-31/694		Petter Szontheimer
100797		Karoline Misund	1506-31/694		Karoline Misund
261241	1/32	Ketil Venås	1506-31/695		Ketil Venås
270548		Ada Elizabeth Eeg Krohn	1506-31/695		Ada E. E. Krohn
230792	1/32	Mathea Harvold	1506-31/686		Mathea Harvold
200692		Patrick Daniel Kugler	1506-31/686		
050687	1/32	Katrine Larsen	1506-31/696		Katrine Larsen
171182		Staffan John Blomqvist	1506-31/696		S Blomqvist
996668185	1/32	Eikrem utbygging	1506-31/697		OLE JAKOB STRANDHAGE
996668185	1/32	Eikrem utbygging	1506-31/698		ERIK BERG
996668185	1/32	Eikrem utbygging	1506-31/699		
24028836658	1/32	Bente Lysgård	1506-31/700		Bente Lysgård
060588 060588	1/32	Lillian Maria Langset	1506-32/123		Lillian Langset
270588		Øyvind Bugge	1506-32/123		Øyvind Bugge
924086866	1/32	VEGARD U REITE Romsdal Anlegg AS	1506-32/120		Vegard N. Reite
923818464	1/32	OLE ANDERS LUND Fokus Bolig AS	1506-32/121		
100184	1/32	Siddiqi Maihanpoor	1506-32/128		Maihanpoor Siddiqi

Evy Strømme
ansvarlig megler

200680	1/32	Therese Monsås Langset	1506-31/118		Therese Monsås Langset
998557771	1/32+1/32	Flataker Eiendomsutvikling AS	1506-32/124	1506-32/26	Svein Arild Flataker Rune Flataker
140684	1/32+1/32	Geir Ove Rønneberg	1506-32/122	1506-32/126	Geir Ove Rønneberg
270484		Karoline Rønneberg	1506-32/122	1506-32/126	Karoline Rønneberg
310348	1/32	Erik Berg	1506-32/129		
200687	1/32	Espen Gjeitnes	1506-32/130		Espen Gjeitnes
110589		Kathrine Selstad Ljone	1506-32/130		
080767	1/32	Chris Montebello	1506-32/131		
		~~Chris~~ Montebello	~~1506-32/132~~		
221170	1/32	Ole Erik Berg	1506-32/3		
020178	1/32	Annette Peters Heggem	1506-31/27		Annette P. Heggem
290268		Inge Marino Heggem	1506-31/27		Inge M Heggem
171282	1/32	Daniel Langolf	1506-31/84		
270788	1/32	Oddmund Langset	1506-31/16		Oddmund Langset
270592		Maria Bakke Roaldset	1506-31/16		Maria B Roaldset

Alle sameierne skal ha vegrett og rett til å anlegge og vedlikeholde rør og ledninger på eiendommen.

Eiendommene langs Frænavegen som omfattes av gjeldende reguleringsplan skal ha rett til å anlegge adkomst via Einar O. Bergs veg. Gjelder gnr 31 bnr 27, 39, gnr 32 bnr 3, 26, 27.

De som bor på nordsiden av Tiriltungevegen skal ha rett til gang- og sykkeladkomst via fellesarealene. Gjelder gnr 31 bnr 685, gnr 32 bnr 111, 112, 127, 137.

STATENS KARTVERK

Jeg bekrefter at underskriverne er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sine underskrifter på dette dokumentet i mitt nærvær.

Evy Strømme
ansvarlig megler

Vedlegg 2 - til pkt 5 i skjøtet – overdras til

gnr 31 bnr 701 i Molde kommune (1506)

P.nr/org.nr	Hjemmelshaver 1	Gnr/Bnr		Fast bosatt i Norge		Ideell andel
1304583	Alv Magne Kirkeslett	1506-31/39		X ja	nei	1/32
280587	Thomas Solheim	1506-31/689		X ja	nei	1/32
130981	Anita Solheim	1506-31/689		X ja	nei	
210397	Preben Toven Karlsen	1506-31/690		X ja	nei	1/32
110396	Hans Kristian Folde	1506-31/690		X ja	nei	
916045190	Innovativ eiendom	1506-31/691		X ja	nei	3/32
211290	Asbjørn Svensli Evensen	1506-31/693		X ja	nei	1/32
260392	Tonje Aasen	1506-31/693		X ja	nei	
091194	Susann Sunde	1506-31/694	Seksjon 2	X ja	nei	1/32
280793	Marius Hansen Grøtta	1506-31/694		X ja	nei	
230397	Petter Szontheimer	1506-31/694	Seksjon 1	X ja	nei	1/32
100797	Karoline Misund	1506-31/694		X ja	nei	
261241	Ketil Venås	1506-31/695		X ja	nei	1/32
270548	Ada Elizabeth Eeg Krohn	1506-31/695		X ja	nei	
230792	Mathea Harvold	1506-31/686		X ja	nei	1/32
200692	Patrick Daniel Kugler	1506-31/686		X ja	nei	
050687	Katrine Larsen	1506-31/696		X ja	nei	1/32
171182	Staffan John Blomqvist	1506-31/696		X ja	nei	
996668185	Eikrem utbygging	1506-31/697		X ja	nei	1/32
996668185	Eikrem utbygging	1506-31/698		X ja	nei	1/32
996668185	Eikrem utbygging	1506-31/699		X ja	nei	1/32
240288	Bente Lysgård	1506-31/700		X ja	nei	1/32
060588	Lillian Maria Langset	1506-32/123		X ja	nei	1/32
270588	Øyvind Bugge	1506-32/123		X ja	nei	
924086866	Romsdal Anlegg AS	1506-32/120		X ja	nei	1/32
923818464	Fokus Bolig AS	1506-32/121		X ja	nei	1/32
100184	Siddiqi Maihanpoor	1506-32/128		X ja	nei	1/32
200680	Therese Monsås Langset	1506-31/118		X ja	nei	1/32

998557771	Flataker Eiendomsutvikling AS	1506-32/124 1506-32/26		X ja X ja	nei nei	1/32 1/32
140684	Geir Ove Rønneberg	1506-32/122		X ja	nei	1/32
270484	Karoline Rønneberg	1506-32/122		X ja	nei	
140684	Geir Ove Rønneberg	1506-32/126		X ja	nei	1/32
270484	Karoline Rønneberg	1506-32/126		X ja	nei	
310348	Erik Berg	1506-32/129		X ja	nei	1/32
200687 110589	Espen Gjeitnes Kathrine Selstad Ljone	1506-32/130 1506-32/130		X ja X ja	nei nei	1/32
080767	Chris Montebello	1506-32/131		X ja	nei	1/32
221170	Ole Erik Berg	1506-32/3		X ja	nei	1/32
020178	Annette Peters Heggem	1506-31/27		X ja	nei	1/32
290268	Inge Marino Heggem	1506-31/27		X ja	nei	
171282	Daniel Langolf	1506-31/84		X ja	nei	1/32
270788	Oddmund Langset	1506-31/16		X ja	nei	1/32
270592	Maria Bakke Roaldset	1506-31/16		X ja	nei	
						32/32



Vedlegg 1 – Overdras fra – punkt 4 i skjøtet – GNR 31 BNR 701 I Molde kommune (1506)

P.nr/Org.nr	Navn	Andel
996 668 185	Eikrem Utbygging AS	700/1000
290268	Inge Marino Heggem	8/1000
020178	Annette Peters Heggem	8/1000
310348	Erik Berg	224/1000
200680	Therese Monsås	15/1000
998 557 771	Flataker Eiendomsutvikling AS	45/1000

i Bestemmelsen er ikke gjenstand for tinglysing grunnet sameiene får selvstendig pr bakgrunn av realsameie. jf. §91 § 12.

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 45-22-0009 (Kristin Toft)
Vår referanse: 2742356/17636548
Bestilling: C3 2022-01-26 (6) 1

Dato
26.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
7249	60	3.8.1979	BESTEMMELSE OM VEG ERKLÆRING/AVTALE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1502 MOLDE	31	129	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Dokumentavgift betalt med kr. 100,-
Romsdal sorenskriverembete, / 19

SKJØTE.

Undertegnede Karsten Aas f. 25/9-1923 skjøter og overdrar herved til min søster Jørdis Landvik f. 5/1-1916 den ubebyggede parsell

gnr. 31 bnr. 129, Landås i Molde kommune

Overdragelsen skjer vederlagsfritt. Den har en antatt verdi kr. 500,- . Parsellen er arv etter avdøde foreldre Andrea og Emil Aas' fellesbo.

Parsellen skal ha rett til å benytte hovedbrukets veirett i Halvard A. Magerøys vei og videre i 2 meters bredde langs grensen til H. A. Magerøy. Ved regulering hvor parsellen blir tilknyttet kommunal vei, faller denne rettighet bort.

Parsellen skal ha de samme rettigheter og forpliktelser som hovedbruket. Den granbeplanting som står i teigens nordre del, tilhører hovedbrukets eier Karsten Aas som har plantet den til juletrær.

Eikrem, 6400 Molde den 27. juli 1979

Karsten Aas

Som overdragerens ektefelle samtykker jeg herved i skjøteutstedelsen.

D.U.S.

Edny Aas
Edny Aas
ektefelle

Vi attesterer herved at ektefolkene Edny og Karsten Aas har underskrevet dette skjøte i vårt nærvær og at begge er over 20 år.

D.U.S.

Hulda Bakke
født 4/1-31
adr. Eikrem

Egil Bakke
født 1/1-28
adr. Eikrem

DAGBOKFØRT
03.08.79 7249
03 AUG 79 07249
SORENSKRIVEREN I
ROMSDAL

Rett kopi bekreftes
Anne Lene Felberg
STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 45-22-0009 (Kristin Toft)
Vår referanse: 2742346/17636498
Bestilling: C3 2022-01-26 (6) 3

Dato
26.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
575	60	11.2.1965	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	31	11	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Dagbok nr. 575 11. FEB. 1965
Romsdal sorenskriverembete

Vegavtale for Tusten radiolinjestasjon.

Mellom Karsten Aas som eier av eiendommen gnr. 31 bnr. 11 i Molde, på den ene side og Telegrafverket på den annen side er det inngått slik avtale:

1. Telegrafverket får rett til å anlegge veg over grunneierens eiendom.

   Vegen skal ha en kjørebane på ca. 3,5 m. og være utstyrt med nødvendige grøfter og stikkrenner.

   Vegen skal følge trasécn som er stukket av ingeniør Lysholm.

   Telegrafverket forplikter seg til å anlegge for egen regning en stikkveg fra ovennevnte veg fram til området på andre side av bekken som går parallelt med Telegrafverkets veg. Stikkvegen skal bygges etter samråd med grunneierne.

2. Telegrafverket skal ha rett til å gi samtlige grunneiere som blir berørt av vegen, bruksrett til den - fra riksvegen og opp til toppen.

   Telegrafverket har ikke rett til å gi bruksrett til andre, jfr. dog kontraktene mellom Telegrafverket og Ole Henden og Nella Hendens dødsbo.

3. I samsvar med det som er fastsatt i punkt 2, får grunneieren bruksrett til hele vegen.

4. Ved utøving av bruksrett til vegen skal det tas tilbørlig hensyn til Telegrafverkets interesser.

   Vegen må således aldri sperres for trafikk ved parkering av kjøretøyer, lagring av tømmer over, i eller i nærheten av kjørebanen.

   Dersom det under utøving av bruksretten forårsakes skader på vegen ved uaktsom opptreden, plikter skadevolderen å utbedre skaden eller å svare erstatning.

5. Uten hinder av den bruksrett som grunneiere eller andre vil få til vegen, skal Telegrafverket ha rett til å stenge vegen for kjøretrafikk under teleløsningen eller ellers når vegen lett kan bli utsatt for skader. Likeså kan Telegrafverket stenge vegen for trafikk når det skal utføres transporter av tungt gods eller store materialmasser til radiolinjestasjonen.

6. Vedlikehold og brøyting av vegen påhviler Telegrafverket som helt på egen hånd fastsetter omfanget av dette. Telegrafverket er uten ansvar for skader på personer eller gods som skyldes dårlig eller manglende vedlikehold av vegen. Brøyting av vegen må ikke foretas uten Telegrafverkets samtykke.

Rett kopi bekreftes
Anne Lene Feiberg
STATENS KARTVERK

Grunneierne har ikke plikt til å delta i vedlikehold og brøyting av vegen. I den utstrekning Telegrafverkets vedlikehold av vegen ikke er tilfredsstillende for grunneiernes bruk av vegen, kan de utføre vedlikehold av den på egen kostnad. Slikt vedlikehold av vegen må ikke få karakter av ombygging- eller utbedringsarbeid, slik at seinere vedlikehold av vegen kan bli mer byrdefullt for Telegrafverket enn forutsatt da vegen ble bygd.

Grunneierne skal også ha rett til å brøyte vegen på egen kostnad, men forutsetningen er at slik brøyting ikke skal medføre skade på vegen f.eks. under snøløsningen. Telegrafverket kan i tilfelle pålegge grunneierne kontroll og ansvaret for det brøytede vegstykket til snøløsningen er over.

Det er forutsetningen at grunneierne konfererer med Telegrafverket om større vedlikeholdsarbeider og om brøyting(åpning) av vegen om våren.

7. Telegrafverket koster oppsetting av bom i nærheten av riksvegen slik at vegen ikke blir trafikkert av uvedkommende.

   Telegrafverket koster likeså oppsetting av grinder eller ferister for å hindre at dyr på beite kommer på avveger.

   Samtlige grunneiere får utlevert nøkler til bomlåsen.

8. For de rettigheter Telegrafverket har fått etter denne avtalen skal det betales en erstatning som fastsettes ved minnelig overenskomst eller skjønn når vegen er ferdigbygd. Ved erstatningsfastsettingen skal det tas omsyn til grunneiernes nytte av veganlegget.

9. Telegrafverket har plikt til å anlegge nødvendige avkjørsler. Slike avkjørsler er allerede anlagt og partene er enige om at Telegrafverkets plikt forsåvidt er oppfylt.

10. Såfremt Telegrafverket ikke lenger har behov for vegen til eget bruk, skal vegen vederlagsfritt tilfalle grunneierne.

11. Telegrafverket skal ha rett til å tinglyse avtalen.

12. Telegrafverket dekker alle utgiftene i forbindelse med oppretting av avtalen, herunder utgifter til juridisk bistand i forbindelse med veganlegget.

13. Oppstår det uenighet mellom grunneierne og Telegrafverket om tolkning av denne kontrakt eller om spørsmål som har sammenheng med kontrakten, skal tvisten avgjøres ved skjønn, jfr. veglovens § 60.

14. Avtalen må godkjennes av Telegrafstyret.

STATENS KARTVERK

15. Avtalen er skrevet i to eksemplarer - ett til hver av partene.

Grunneier: For Telegrafverket

Molde den 16/11-1964. Molde den 9/2-65

Karsten Aas (sign) E.Annaniassen (sign)

Jeg bekrefter at avtalen er undertegnet av grunneieren i mitt nærvær, og at han er over 21 år.

Molde den 16/11-1964.

Otto Gussiås (sign)

Godkjent.

Telegrafstyret, Oslo, 3. februar 1965.

For direktøren
Im.Sandnæs (sign)

STATENS KARTVERK

Knut Christensen
(sign)

Ut hensyn til gebyrberegningen anslås verdien til under kr. 10.000.-

Molde 11/2.65

for Thorsen (?)
h.r.adv.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 45-22-0009 (Kristin Toft)
Vår referanse: 2742345/17636493
Bestilling: C3 2022-01-26 (6) 7

Dato
26.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
291	60	22.1.1965	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	31	11	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. 180,- kassert her idag

Dagbok nr. 291 22. JAN. 1965
Romsdal sorenskriverembete

S K J Ø T E

Undertegnede Jenny Ødegård, som i henhold til ektepakt er eier av eiendommen "Høgset" gnr. 31 bnr. 17 i Molde, selger og overdrar herved til herr Eimund Kylling, f. 8/5-1933, en parsell av min eiendom, som skal få navnet Aremark.

Parsellen er på ca. 2,5 da. og er beliggende nord for Håseths tomt, syd for Outzens tomt, øst for Karsten Aas' eiendom og vest for hovedbruket.

Til overdragelsen foreligger samtykke fra Møre og Romsdal Fylkeslandbruksstyre og fra Molde bygningsråd, hvor kart- og oppmålingsforretning er forlangt.

Prisen skal være kr. 7,- -sjukroner- pr. m^2 med forbehold om godkjenning av Molde prisnemnd. Pristakst blir å avholde såsnart kart- og oppmålingsforretning er avholdt, og oppgjør blir deretter å foreta mellom partene. Et forskudd på kr. 5.000,- -femtusenkroner- er betalt.

Molde, den 22. januar 1965

Jenny Ødegård
(Jenny Ødegård)

Vi bekrefter at fru Jenny Ødegård, som er myndig og over 21 år, har underskrevet ovenstående skjøte i vårt nærvær.

Molde, den 22. januar 1965

Hans Ødegård Bjørn Erling Outzen

Partene er enige om at parsellen "Aremark" for sitt bruk skal ha rett til å benytte hovedbrukets gårdsveg ned til riksvegen, samt til å anlegge nødvendige vann- og kloakkledninger over hovedbrukets grunn.

D.u.s.

(Eimund Kylling) Jenny Ødegård.
(Jenny Ødegård)

Rett kopi bekreftes
Anne Lene Felberg
STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 45-22-0009 (Kristin Toft)
Vår referanse: 2742354/17636538
Bestilling: C3 2022-01-26 (5) 119

Dato
26.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2459	60	13.3.1987	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	31	11	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

AVTALE

om grunn for høyspent jordkabel

DAGBOKFØRT
13.03.87 2459
13.03.87 02459
SORENSKRIVEREN I ROMSDAL

Undertegnede ROLF HÅSETH ..... eier av

eiendommen g.nr. 31 ..... br.nr. 17 ..... i Molde ..... kommune gir

A/S ISTAD KRAFTSELSKAP rett til å legge og senere drive og vedlikeholde høyspent jordkabel
Pkt.1 i byte med Pkt.2 i byte med
fra eiendommen 31/449 til eiendommen 31/49 over nevnte eiendom.

Avtalen er inngått etter følgende forutsetninger:

1. Grøftetracéen blir som på forhånd vist på kart og i terreng. Grøftelengden blir 15 ..... m.

2. Nødvendig rydding av eventuell skog før graving og opprydding, inklusiv fjerning av overskuddsmasse og eventuell isåing, etter at arbeidet er fullført skal utføres for Kraftselskapets regning.

   Grøfter som måtte bli avskåret under arbeidet skal istandsettes for Kraftselskapets regning.

3. Kraftselskapet skal til enhver tid ha uhindret adkomst til anlegget. Grunn som ved slik adkomst blir skadd skal istandsettes for Kraftselskapets regning.

4. Høyspentkabelen skal ligge i en minste dybde på 100 .....cm.

5. Grunneieren skal ved graving i nærheten av høyspentkabelen varsle Kraftselskapet slik at kabelens nøyaktige beliggenhet kan påvises og eventuelle sikkerhetsforanstaltninger avtales. Utgiftene til sikkerhetsforanstaltninger skal bæres av Kraftselskapet.

6. For ulemper i forbindelse med forannevnte rettigheter betaler A/S Istad Kraftselskap grunneier kontant og en gang for alle et beløp — stort kr. 150..... kroner etthundreogfemti 00/100

7. Avtalen tinglyses som hefte på eiendommen.
   Tinglysingen besørges og bekostes av A/S Istad Kraftselskap.

8 Denne avtale er underskrevet i to eksemplar hvorav partene beholder hver sitt.

Molde den 16. februar 1987

A/S ISTAD KRAFTSELSKAP

Rolf Håseth
grunneier

Rett kopi bekreftes
Anders Dihle
STATENS KARTVERK

Lyto. 61.53

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 45-22-0009 (Kristin Toft)
Vår referanse: 2742344/17636488
Bestilling: C3 2022-01-26 (5) 120

Dato
26.01.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
264	60	27.1.1959	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	31	11	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. 264 22 JAN. 1959
Rom ... kontor ...betet

U t s k r i f t

frå rettsbok nr.30 for Romsdal jordskiftesokn: Grensegang for bnr.11,15,30 og 39 på Leirgrovvik,gnr.31 i Bolsöy herad.

År 1958,den 5.november,vart Romsdal jordskifterett sett i huset på bnr.15 på gnr.31,Leirgrovvik i Bolsöy herad.

Formann i retten: Jordskiftedomar Asbjörn Sæbö.

Jordskiftemenn: 1.Gardbrukar Kristian Myrbostad,Elnesvågen.

2. -"- Erling Hustad,Bud.

Protokollförar: Formannen.

Teknikar: ~~Mmmx~~ Jordskifteteknikar Hans Vikhagen.

Sak nr.18/1958.

Saka gjeld:Grensegang for gnr.31,bnr.15 i Bolsöy,mot gnr.31,bnr. 11,30 og 39 på den same garden.

Saksökjar: Oddmund Bratset,eigar av Oppheim,bnr.15.

Saksökt: Emil Aas,eigar av Gjerdet,bnr.11,Rasmus Gåsöy,eigar av Fagerheim,bnr.30,og Halvard Mageröy,eigar av Åsli,bnr.39.Det vart opplyst at Emil Aas er död,og at det er fru Andrea Aas som eig bnr.11 no.

Til stades: Oddmund Bratset,Halvard Mageröy,og fru Andrea Aas. Elles mötte Borgny Gåsöy for bnr.30.Mannen hennar,kaptein Rasmus Gåsöy,var i utanriksfart,og han kunne derfor ikkje vere til stades.

Formannen gjorde kjent at Trygve Haukebö,som var oppnemnd til jordskiftemann i saka,hadde fått sjukdomsforfall,og at varamannen Erling Hustad mötte i staden hans.

Alle i retten sa seg uskylde med partane i saka,og at dei elles ikkje vart råka av dei grunnane for ugildskap som er nemnde i §§ 106-108 i lova om domstolane. - Partane i saka visste heller ikkje om tilhöve som kunne gjere nokon i jordskifteretten ugild.

Jordskiftemennene hadde tidlegare gjort den lovnaden som jordskiftelova krev om truskap i tenesta.

Rett kopi bekreftes
Anders Dihle
STATENS KARTVERK

Formannen la fram:

1. Krav om grensegang,datert den 16.august 1958,og underskrive av Oddmund Bratset.Til kravet var åtheft innkalling av partane til i dag,påfört förebels og endeleg oppnemning av jordskiftemenn og varamenn.

Oddmund Bratset la fram:

2. Skylddelingspapir,tinglyst den 8.januar 1914.Papiret gjeld skyldsetting av bnr.15,som då vart delt frå bnr.11 og fekk 0,08 mark i skyld.
3. Sköyte på bnr.15,tinglyst den 8.januar 1914.

Halvard Mageröy la fram:

4. Skylddelingspapir for bnr.39,tinglyst den 28.oktober 1948. Papiret syner at bruket vart skilt ifrå bnr.11.
5. Sköyte på bnr.39,tinglyst den 23.februar 1949.
6. Kartskisse over bnr.39,Åsli,teikna av O.G.Rangnes etter måling den 2.desember 1948.

Fru Borgny Gåsöy la fram:

7. Skylddelingspapir for bnr.30,tinglyst den 24.oktober 1945. Bruket vart då delt frå bnr.11,og det fekk 0,07 mark i skyld.
8. Sköyte på bnr.30,tinglyst den 23.februar 1946.

Retten og partane såg der etter på tilhöva i terrenget.

Den gongen bnr.15 vart skilt ifrå bnr.11,stöytte dei to bruka ihop i ei grense som vart merkt med 5 grensesteinar,og som etter bnr.15 sitt skylddelingspapir skulle stå i ei bein line.Grensene for bnr.15 er innskrivne slik i dok.nr.2 i denne saka:

"Den fraskilte del består av: 54 ar jord,hvorav ca.10 ar er dyrket,beliggende på hovedbrukets vestlige del og begrenses i nord av det på hovedbruket stående utmarksgjære.I vest og i syd stöter parsellen til gårdsbruket Lærgrovik,hvor byttet dannes av tidligere anerkjendte merker.I öst stöter parsellen til hovedbruket hvor byttelinjen går ret mot nord fra en i nerheden av en hæggerot nedsatt sten efter 5 - fem - i ben linje nedsatte stene,hvorav den sidste

STATENS KARTVERK

står i parsellens nordöstre hjörne like ved forannævnte utmarksgjære."

Partane synte fram den nedste steinen i grensa,den steinen som vart sett attmed heggerota,men som seinare,då det vart laga riksveg der,vart flytta i grenseleia nokre få meter mot nord. - Like eins synte dei fram den övste steinen i grensa,steinen attmed gjerdet mot utmarka.

Bnr.11 vart delt i fleire bruk,og det kom nye eigarar på austsida av bnr.15.Bnr.30 stöyter idag mot bnr.15 oppetter frå riksvegen,deretter bnr.39,og mellom den nöre grensa for det bruket og grensa mot utmarka,er det framleies bnr.11 som stöyter til bnr.15.

Eigaren av bnr.39 har lagt fram ei kartskisse av bruket sitt, og på den skissa er det innteikna ein grensestein i grensa mot bnr.15. - Halvard Mageröy synte fram den steinen i marka,og eigaren av bnr.15 sanna at det er ein gammal grensestein,men han heldt fram at steinen står til sides for siktelina mellom den nedste og den övste steinen i austgrensa for bnr.15.

Oddmund Bratset la også fram

9, kjöpekontrakt for bnr.15,datert den 6.januar 1914,og etter det papiret skulle bnr.15,eller det stykket som vart kjöpt,vere like breitt i den söre enden,der riksvegen går no,som det skulle vere i den nöre enden.

Det var Ole Bratset som i si tid kjöpte bnr.15,og han har seinare dyrka jorda på bruket heilt opp til gjerdet mot utmarka.Han har ~~ikkje~~ lagt steinen frå dyrkingslandet opp i eit steingjerde i den austre kanten på bnr.15 på eit lengre stykke,men det gjerdet ligg heller ikkje i siktelina mellom den nedste og den övste steinen i austgrensa for bruket.

Dei 3 steinane som det er peika på i grensa,står ikkje i ei siktebein line,slik som ein kunne ha venta å finne dei etter skyldelingspapiret for bnr.15,og det gjerdet som eigaren av bnr.15

har sett opp,ligg heller ikkje i ei slik line.Grensa er også ringt merkt i marka,og jordskifteretten gjorde derfor vedtak:

Den grensegangen som eigaren av bnr.15 har kravd for det bruket mot bnr.11,30 og 39,skal fremjast.

Kartskissa av bnr.39 syner at det er 31,19 m frå austgrensa for det bruket til den grensesteinen som står mellom bnr.39 og bnr.15.Jordskifteretten kontrollerte målet i marka,og han fann at det var rett.Eigaren av bnr.39 sa at den steinen stod i grensa för bruket hans vart skyldsett,og at det såleis laut vere ein av dei opphavlege grensesteinane.

Jordskifteretten fann gjennom prövestikking ut at ei siktebein line gjennom den nedste og den övste steinen i austgrensa for bnr. 15 skjer over marka på bnr.11,30 og 39,og at ho kjem til å gå 3,7 m austafor den grensesteinen som det vart teke kontrollmål til i vestgrensa for bnr.39.Ei siktebein grense gjennom dei to punkta vil före til at bnr.15 får ca.4 ar jord av bruka åt motpartane.

Formannen spurde om partane ville gjere forlik om grensa,men alle var uviljuge til det.Eigaren av bnr.15 ynskte at grensa skal gå slik som det er sagt i skylddelingspapiret,dok.nr.2,og han peika på at han var ikkje tilkalla då bnr.30 vart skylddelt frå bnr. 11,og heller ikkje då bnr.39 vart skylddelt frå det bruket.Dei skylddelingane var derfor,etter kva han trudde,ugyldige.

Dei som mötte for bnr.11,30 og 39 heldt på at grensa skal gå etter dei merka som har stått og som enno står i marka.

Jordskifteretten sa slik

Orskurd

for stengde dörer:

I jordskiftesak nr.1[a]/1945,slutt den 8.desember 1947,vart det mellom andre grenser også halden grensegang i vestgrensa for bnr. 15,grensa mot bnr.1 på Leirgrovvik. - Formannen la no fram kart av det grensestykket,frå riksvegen til gjerdet mot utmarka,og kartet syner at grensa er broten svakt i 2 punkt,slik at ho i det

heile går med ei bukt mot vest,etter kartet 4-5 m frå ei siktelline gjennom det nedste og det övste punktet i grensa.

Då bnr.15 vart skylddelt frå bnr.11,var det skog på det meste av bnr.15,slik som det enno er på bnr.1 vestafor,og på det området som ligg attåt bnr.15 av bnr.11 på austsida.Det er hassel, björk og anna lauvskog som hindrar linestikking og måling.

Böygen i vestgrensa for bnr.15 er ikkje så stor at ein legg merke til han i terrenget,og i alle höve var det umogleg medan det enno var skog/også på bnr.15.Jordskifteretten finn det derfor rimeleg,at dei som skyldsette bnr.15 rekna med at vestgrensa var siktebein,og at dei meinte å få ei bein austgrense med å måle tvers over bnr.15 for kvart av dei 5 merka som vart sette.Skogen var sjölvsagt til hinder også for slike målingar,men dei gjorde likevel arbeidet mykje lettare enn det ville ha vore å sikte opp austgrensa i terrenget. - Jordskifteretten har kontrollert dette i marka og funne at breidda på bnr.15 ved grensesteinen mot bnr. 39 og på fleire andre plassar,stemmer med breidda i den söre og i den nöre enden.

Dei same kontrollmåla har synt,at eigaren av bnr.15 har lagt steingjerdet i den austre kanten på sin eigen grunn,og slik at grensa går på austkanten av gjerdet og langs med det.

Det er elles å nemne at eigarane på begge sider har respektert grensa etter dei gamle merka,men at ei siktebein grense gjennom den nedste og den övste steinen laut gå gjennom uthuset og garasjen på bnr.30.

Slutning: Grensa for bnr.15 mot bnr.11,30 og 39 skal gå etter dei ganle merka som enno er å finne i marka,men ho skal friskast opp med fleire merke,og i det heile gå slik:

Grensa tek til i den nöre kanten på riksveg nr.630,og ho peikar först 11^{g} vest for magnetisk nord og går: 3 m til gammal grensestein,merke nr.1,som står i vegen til bnr.15 og bnr.30, 27,5 m til grensestein,merke nr.2, 21,8 m til grensestein,merke nr.3,

STATENS KARTVERK

13,6 m til grensestein,merke nr.4,og 0,7 m til eit brytingspunkt i den gamle ~~xxxxxx~~ grensesteinen mellom bnr.15 og bnr. 39. - Grensa er siktebein frå vegen til dette punktet. - Der ifrå går grensa siktebein i ei lei som peikar 7^{g} vest for magnetisk nord,først 0,9 m til grensestein,merke nr.5, 17,8 m til grensestein,merke nr.6,og 17,1 m til grensestein,merke nr.7. Der ifrå går grensa i ei lei som peikar 4^{g} vest for magnetisk nord,men ikkje siktebein,slik: 41,2 m til grensestein,merke nr. 8,på austsida av steingarden,så 60,1 m til grensestein,merke nr.9,som er den övste,gamle steinen i grensa.Der ifrå er det 2 m til gjerdet mot utmarka.

Alle nye grensesteinar er krossmerkte,og likeeins stein nr.1 og stein nr.9.

Tvisteemnet er verdt meir enn kr.500,00

Orskurden er samröystes.

Merknad: Grensestein nr.3,sjå ovafor,står i hjörnepunktet mellom bnr.30 og bnr.39.

Frå merke nr.7,sjå i orskurden,er det 19,3 m opp til hjörnepunktet mellom bnr.11 og bnr.39.

Der etter bad eigarane av bnr.30 og bnr.39 om at jordskifteretten skulle setje ned ein grensestein i staden for ein som var komen bort i den vestre kanten på vegen opp til bnr.39.

Jordskifteretten sette ein grensestein mellom dei bruka 2 m ovafor riksvegen og på vestsida av vegen opp til bnr.39.Steinen er krossmerkt.Frå den steinen går grensa opp til det söraustre hjörnet på bnr.39.

Iverksetting

Dei grensemerka som er sette i denne saka,skal vere lovlege grensemerke frå den 10.januar 1959.

Utskrift frå saka m.m.

Partane skal få ei tinglyst utskrift frå saka og ei skisse

STATENS KARTVERK

av austgrensa for bnr.15,til sameige.Begge deler skal liggje i huset på bnr.15,og stå til bruk der for alle partane.

Saka kostar

---------- Kr.108,80

Jordskifteretten la etter skjönn på partane å betale kostnaden slik:

Oddmund Bratset skal betale for bnr.15 .....kr. 50,00
Andrea Aas skal betale for bnr.11 ..... " 24,00
Rasmus Gåsöy skal betale for bnr.30 ..... " 15,00
Halvard Mageröy skal betale for bnr.39 ....." 19,80
Kr.108,80

Alle betalte kostnaden etter pålegget.

Kunngjering

Resultatet av grensegangen vart der etter gjort kjent for partane med at formannen las opp rettsboka i huset på bnr.15 etter at han hadde gjort dei kjende med,at den orskurden som er gjeven i saka,ville verte forkynt med at boka vart lesen.

Til stades var: Oddmund Bratset,fru Andrea Aas,Fru Borgny Gåsöy og Halvard Mageröy.På spörsmål frå formannen om merknader til rettsboka,svara ingen.

Formannen gjorde partane kjende med framgangsmåten for anke, og han las opp §§ 59,61,og 63 i jordskiftelova.Like eins las han opp § 102.

Partane fekk tilbake alle innleverte dokument.

Saka slutta den 5.november 1958.

Asbjörn Sæbö Kr.Myrbostad Erling Hustad

Utskrifta er rett.

Asbjörn Sæbö

JORDSKIFTEDOMAREN I ROMSDAL

STATENS KARTVERK

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 45-22-0009 (Kristin Toft)
Vår referanse: 2787241/18020709
Bestilling: C3 2022-03-14 (7) 85

Dato
14.03.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3816	60	7.6.1973	BESTEMMELSE OM VEG HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	31	11	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 A/S
ETABL. 1865
OSLO

Dagbok nr. 3816 dbf.
Romsdal Sorenskrivarembete
- 7. JUN. 1973

Stm. kr. 80,- kassert her idag

Skjøte

Undertegnede Karsten Aas, Eikrem pr. Molde

født 25/9 1923
(Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Gunnar Ludvigsen, Eikrem pr. Molde

født 17/1 - 1920
(Datum og årstall)

min ~~vår~~ eiendom parsell av min eiendom iflg. målerbrev nr. B 1712

Ben. 159.

g.nr. 31 br.nr. 11 av skyld mk. 0,44 i Molde herred[1])

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

for en kjøpesum stor kr. 1.600.- ettusensekshundre 0/100

som er avgjort på omforenet måte.

Særlige bestemmelser: For parsellen gjelder samme rettigheter og forpliktelser som for skjøte av 21. februar 1952 - Dagbok nr. 697 a 1952 7/3. Felles avkjørsel fra Ørnaveien kommer som tillegg ved overdragelsen.

Gjære, den 5. juni 1973

Karsten Aas
(Utstederens underskrift)

Vi/Jeg bekrefter herved at Karsten Aas
har underskrevet/godkjent underskriften – i vårt/mitt nærvær, og at underskriveren er over 20 år.

Harald Ødegård John Barsø

Må bekreftes enten av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig, 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 felles bolig 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 skjøtingen.

Gjære, den 5. juni 1973

Edny Aas

Vi/Jeg bekrefter herved at Edny Aas
har underskrevet/godkjent underskriften – i vårt/mitt nærvær, og at underskriveren er over 20 år.

Harald Ødegård John Barsø

[1]) Det som ikke passer strykes.
NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må, for å unngå dobbelt stempelgebyr, være stemplet innen 30 dager etter kontraktens opprettelse.

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 45-22-0009 (Kristin Toft)
Vår referanse: 2787239/18020700
Bestilling: C3 2022-03-14 (7) 84

Dato
14.03.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4360	60	11.8.1971	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	31	11	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

MOLDE KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

Dobbeltstemplet i h. t. l. 11/4 1885.
jfr. l. 11/6 1948 med kr. 10 -
Romsdal sorenskriverembete, "18 1971

Dagbok nr. 4360 dbf. 11. AUG. 1971
Romsdal Sorenskriverembete

ERKLÆRING

I henhold til vedtak av Molde bygningsråd, sak nr. 647/69

vedrørende oppføring av fellesgarasje på min

eiendom ene 31/11 og 31/69 er jeg/vi villig til å tinglyse følgende

heftelse på forannevnte eiendom. Uten utgifter for Molde kommune er jeg/vi villig til med .....

måneders varsel å fjerne det midlertidig oppsatte fellesgarasje

på eiendommen e 31/1 og 31/69 i Molde

Denne erklæring kan ikke avlyses uten Molde bygningsråds samtykke.

Molde, den 10/7 - 1970

Gjenpartsludviga Torstein Fos

Til vitne:

1. Aslaug Rinkeli

2. Egil Bakke

Rettighetens verdi antas ikke å overstige kr. 500.-

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 45-22-0009 (Kristin Toft)
Vår referanse: 2787242/18020714
Bestilling: C3 2022-03-14 (7) 81

Dato
14.03.2022

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
10342	60	15.11.1978	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	31	11	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

A V T A L E

mellom Karsten Aas

og Molde kommunale elektrisitetsverk

DAGBOKFØRT
15.NOV78 10342
SORENSKRIVEREN I
ROMSDAL

Undertegnede, Karsten Aas, eier av g.nr. 31 br.nr. 11 gir herved Molde komm. elektrisitetsverk tillatelse til å føre lavspentlinjen fra transformatoren ved Olav Karlsen til hinderlyset for Årø flyplass på Eikremslia frem over min eiendom.

Som erstatning for bruksrett til grunn og for ulempe skal elverket en gang for alle betale en sum
kr. 1.750,- , kronerettusensjuhundreogfemti, hvorav kr. 1.050,- er for ulempe.

I erstatningsbeløpet er inkludert at elverket skal ha rett til å rydde skog i en bredde av 1,5 m til hver side av linjens senterlinje, og senere holde linjen ryddig for gjenvekst som blir til hinder for linjens drift.

Elverket skal også ha rett til å ferdes over min eiendom utenom linjetraceen under bygging og senere drift og vedlikehold av linjen. For eventuell skade som blir forvoldt på grunn eller skog ved slik ferdsel skal elverket betale erstatning etter overenskomst, eller hvis enighet ikke oppnås etter avtaleskjønn.

Molde, den 11/2 - 1972

Karsten Aas

Molde komm. elektrisitetsverk

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

Overdragelse av avtale.

Som grunneier samtykker jeg i at staten v/Samferdselsdepartementet har rett til å ha plassert lavspentlinje på min eiendom gnr. 31 bnr. 11 i Molde kommune, jfr. avtale av 11.februar 1972.

Molde, den 1.april 1978.

Karsten Aas.

Molde komm. elektrisitetsverk.

Melding til tinglysing

Det er opprettet en ny: Grunneiendom
Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Løpenummer for forretning: 601970961
Vedlegg: Ja
Opprettet etter ML § 9 b til h: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
944020977	MOLDE KOMMUNE	RÅDHUSPLASSEN 1, 6413 MOLDE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Ulik hjemmelshaver: NEI
310348	BERG ERIK		EIKREM, 6423 MOLDE	

Avgivereiendom(mer)

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Matrikkelenhetstype
1502	32	112		
1502	32	111		

Ikke tinglyste eiere / kontaktinstans

Eierforhold	Navn/Matrikkelnr	Bruksenhet	Adresse	Andel
Aktuell eier	BERG ERIK		EIKREM, 6423 MOLDE	1 / 1

Ny matrikkelenhet

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype
1502	32	121	

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

REGISTRERT I MATRIKKELEN
04 APR. 2016
Molde kommune
Sign.:

Vi samtykker i tinglysning.
GARANTI EIENDOMSMEGLING Møre og Romsdal BBL
Org.nr. 948 010 704
Molde/dato 12/4-16
Sign.

Doknr: 440569 Tinglyst: 19.05.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2016/440569/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-13 14:26

Dok. nr. 372 /1940 dagbokført
Romsdals Sorenskriverembete. 16. mars.

Utskrift

or Romsdal utskiftingsbok nr. 1a: Grensegangstenester o.m. som gjeld gardane Refshol-Malme gnr. 68-69 i Frøna og gardane Fuglset-Berg gnr. 26-29 og Leirgrovik-Eikrem gnr. 31-32 - alle 6 eigedomar i Bolsøy. -Tenestene vart slutt 20. desember 1939.

År 1938, 5. september, vart det sett utskiftingsrett i huset hans K. Ludv. Hofseth på garden Leirgrovik gnr. 31 bnr. 1 i Bolsøy herad.
Retten vart styrd av utskiftingsformann Peder Vik og var elles ihopsett av utskiftingsmennene, gardbrukarane Sevrin Brokstad og Knut Valved, begge frå Bolsøy. Knut Valved er andre varamann og møtte i staden for John Aslaksen som fekk forfall - og så seint at det heller ikkje vart høve til å tilsegja 1ste varamann K. Kringstad.

Mennene er eidfesta lagrettemenn og sa seg uskyld og ubundne til partane.

Landmålar Nesje var til stades.

V a r t f ø r e h a v d

Grensegange i - eller inn åt - utmarkeigedomane til gardane Fuglset-Eikrem gnr. 26-29,31-32 , alle i Bolsøy, og Røshol-Malme gnr. 68-69 i Frøna.

Det møtte:

Tosten Fuglset ,Andr. Kanestrøm, Andreas Fuglset, Paul Øverland, Chr. Johnsen , Con. Mowinckel, Oskar Slemmen, K. Ludv. Hofseth, Paul Vestad for moren Ingeborg Vestad, Birger Malme, Arne Røshol.

- - - - - -

Utskiftingsformannen la fram :

1. Krav dagsett 29. april 1932 frå Karen og Hilmare Johnsen ved Chr. Johnsen om

utskifting av Øverland-Tøndergård utmark.

2. Krav dagsette 21. mars 1936 og 2. juni 1938 frå Con. Mowinckel for fru kammerherre Helga Dahll om grensegonge for eigedomane hennar Bergsbakken og Nøisomhed gnr. 29 bnr. 1 og 5 i Bolsøy herad. Med påskr. 7/7-38 har fylkesmannen sett Peder Vik til å styra tenesta.

3. Fullmakt 20. mars 1936 frå fru kammerherre Helga Dahll åt sonen ing. Con. Mowinckel til å krevja nemnde teneste og møte for ho.

4. Krav dagsette 4. september 1937 og 31. mai 1938 frå K. Ludv. Hofseth om grensegange for eigedomen sin, Leirgrovik gnr. 31 bnr. 1 i Bolsøy, og med påskr. 7. juli 1938 på dette dokument at Peder Vik au er sett til å styra denne teneste.

5-7. Skriv dagsette 26. mai 1937, 21. mai 1938 og 11. juni 1938 frå Landbruksdepartementet, der det gjev utskiftingsformannen lov å tillysa forretningane etter § 107 i utskiftingsloven og med det varslet som er nemnd der.

8. Tidsetjing dagsett 7. juni 1938 og mannsoppnemning.

9-12 Utklipp or Norsk Lysingsblad, Romsdals Budstikke, Romsdal Folkeblad og Fylket med innkalling til dette møte.

13. Utskiftingsforretning frå 1807-08 , tgl. 25. april 1922, på garden Bergs hopeigemark i utmarka og "Gjerder " på heimejorda.

14. Utskiftingskart frå 1935-36 av Øverland-Tøndergård utmark og mark innåt.

- - - - - - -

Etter middag hadde utskiftingsretten saman med Tosten Fuglset, Chr. Johnsen, Con. Mowinckel, Oskar Slemmen, K. Ludv. Hofseth, Birger Malme og Arne Røshol åstadgonge i grensa mellom Berg-Leirgrovik - Eikrem på eine sida og Røshol-Malme på hi. Det var semje om at grensa skal gå i vasskilet etter merke som sei. e blir nemnde.

Neste dagen, 6. september, gi[ ]tskiftingsretten først opp grensa mellom Leirgrovik og grannegarden Eikrem. Frå Leirgrovik møtte K. Ludv. Hofseth og Emil Ås som la fram

15. skyldskifting frå 29/10 tinglyst 2/12 1907 frå Ole Beck, Leirgrovåk, til Severin Carlsen på bruket Gjerdet gnr. 31 og bnr. 11, som Emil Ås no eig. Frå Eikrem møtte Olaf Carlsen og Paul Vestad. Partane var samde om korleis grensa skal gå. Frå bøgaren opp til litt opp i fjellet Tussen fylgjer hox gamle byttre, men det er langt mellom merka mange stader . I Tussen elles til nord i Frøna grensa finst ikkje merke i marka.

Resten av dagen nytta retten til åstadgranskingar som galdt grensa mellom Leirgrovik og grannegarden Berg. Desse var med: K. Ludv. Hofseth og Emil Ås, Oskar Slemmen og Con. Mowinckel.

Korleis grensa skal gå er sagt i Berg-utskiftinga frå 1807-08, men bytet er mykje ugreidt i marka. Grenseområdet der Skinnholhaug skal vera og like eins området der Nysæterskar finst vart nøgje granska, men ein kom ikkje til nokor endeleg løysing, og det kom fram ynskje om at saka vert utsett ei tid, så partane kan få i flei re prov, om råd er.

Det er semje mellom alle partane om at grensene mellom Leirgrovik og Eikrem, mellom Berg-Leirgrovik på den eine sida og Røshol-Malme på andre sida, og mellom Berg og Leirgrovik gjeld all eigedom og alt bruk.

Den 7. september hadde utskiftingsretten føre spørsmåla om det formelt og materielt er høve til å halda grensegangstenester mellom dei eigedomar som åstadgranskinga dagane før galdt. Grensene er alle i hop eigedomsgrenser.

Grensa mellom Leirgrovik og Eikrem er ikkje fullstendig oppmerkt,merka er ikkje av det slaget som utskiftingsloven § 38 krev og det ligg ikkje føre noko bytbrev om grensa.

Det same gjeld grensa mellom Leirgrovik-Berg og Røshol-Malme

I Frøna, ei grense der det elles ikkje finst noko bytmerke.

Grensa mellom Leirgrovik og grannegarden Berg er mykje ugrei, og det finst næsten ikkje bytmerke i ho.

Utskiftingsretten gjorde samrøystes dette

v e d t a k :

Desse grensegangsforretningar skal bli fremga med heimel i § 103 b utskiftingsloven:

Grensegangsforretning

1. mellom Leirgrovik med Fanbostad gnr. 31 i Bolsøy herad og Eikrem gnr. 32 i same herad,

2. mellom Berg gnr. 29 og Leirgrovik med Fanbostad gnr. 31 - begge gardar i Bolsøy - på den eine side , og Røshol gnr. 68 og Malme gnr. 69 - begge i Frøna - på den andre sida, og

3 mellom Berg gnr. 29 og Leirgrovik med Fanbostad gnr. 31.

Tenesta vart sett ut 7. september 1938 på uviss tid, så partane ka n få samla fleire prov om grensa Berg-Leirgrovik.

Utskiftingsutgiftene

- - - - - - - - -

Kr. 163,45

- - - -

Fru Herdis Hovdenak Vogt møtte og kravde grensegonge mellom innmarkene åt eigedomen Lubbenes gnr. 29 bnr. 9 og Nøisomhed gnr. 29 bnr. 5 i samband med denne forretning.

- - - - - -

Rettsmøtet slutt.

Peder Vik K. Valved S. Brokstad.

År 1939, 20. desember, vart det atter sett utskiftingsrett i huset åt grosserar K. Ludv. Hofseth på garden Lergrovik gnr. 31 bnr. 1 i Bolsøy herad. Retten vart styrt av utskiftingsformann Peder Vik og var elles ihopsett av utskiftingsmennene, gardbrukarane Sevrin Brokstad og John Aslaksen, begge frå Bolsøy. Mennene sa i frå at dei framleis var uskyld og ubundne til paatane. -Landmålar Nesje var til stades.

V a r t f ø r e h a v d

a) Grensegangsteneste etter kap. 16 i utskiftingsloven for utmarkeigedomane åt gardane Røshol og Malme gnr. 68-69 i Frøna herad, og Fuglset, Øverland-Tøndergård, Berg, Leirgrovik og Eikrem, gnr. 26-29 og 31-32 i Bolsøy.

b) Grenseregulering etter § 2b i utskiftingsloven, jfr. § 103, for innmarkeigedomane åt Nøisomhed gnr. 29 bnr. 5 og Lubbeneset gnr. 29 bnr. 9, og like eins regulering av innmarkgrensa mellom bnr. 5 og gnr. 29 bnr. 8.

Tenestene var utsette på møtet å 7. september 1938.

Formannen la fram

1. utskiftingskartet for Øverland - Tøndergård utmark o. a. (dok. 14) med somme av dei nye utmarkgrenser frå grensegangs-tenesta,

16. forlik frå 25. mai 1939 mellom K. Ludv. Hofseth, E.E. Slemmen, Oscar Slemmen, Con. Mowinckel (ett. fullm.) og Odd Slemmen om utmarkgrenser for bruka deira,

17. skr. 7. november 1939 frå Justisdepartementet med samtykke om nedsetjing av tinglysingsgebyret for kvar einskild forretning i a-b,

18 kartrit av grensa mellom Frøna og Bolsøy så langt det kjem ved denne teneste, og av grensene mellom utmarkene åt Eikrem og Leirgrovik, og dessutan av grensa mellom skogteigane åt Leirgro-

vik bnr. 1 og 11 , alle grenser såleis som dei i denne teneste vart merkte i marka,

19 kartrit av den nye regulerte bolken av grensa mellom Nøisomhed og Lubbeneset.

Sxidan siste møtet har landmålar Nesje merka opp i marka grensene som desse tenester gjeld, og partane har vori med på arbeidet eller haldi handlangarhjelpa som trengdest. Linene er steina så dei er i samsvar med utskiftinga på Berg 1807-08 og skyldskiftingar på gardane Berg og Leirgrovik så langt desse dokument dxixkjxmxvsdx høvde. Elles har partane det kjem ved løyst med semje spørsmåla om kor stort omfang dei meiner tenesta skal ha, og kvar dei einskilde bytliner skal gå.

Utskiftingsretten fastsette samrøystes

at forretninga som serskilt gjeld innmarkgrensa mellom Nøisomhed gnr. 29 bnr. 5, eigar fru kammerherre Helga Dahll, og Lubbenes gnr. 29 bnr. 9, eigar fru Herdis Hovdenak Vogt, skal verta fremja etter § 1b i utskiftingsloven, jfr.§ 103, med di grensa er ugrei,

at heile forretninga skal ha det omfang og linene inna grenseområda ha lægje og lei såleis som vedkomande partar no er samde om - alt såleis som denne grenseskildring syner:

I. GRENSEGANGSTENESTENE .

A. Heradsgrensa mot Frøna.

Grense mellom utmarkene åt gardane Refshol gnr. 68 og Malme gnr. 69 i Frøna på nordre side og gardane Fuglset gnr. 26, Øverland-Tøndergård gnr. 27-28, Berg gnr. 29, Leirgrovik med Fanbostad gnr. 31 og Eikrem gnr.,32 på søre sida.

Line 1 . Grensa tek til i den gamle varden (1) på høgste toppen av fjellet Såta, i det punktet der eigedomane åt

Røshol-Malme, Fuglset og Øverland-Tøndergård møtest, og går ASA 316,44 m til x (2) i berg i trigonometrisk punkt 19 på høgdedraget i vasskilet mellom Bolsøy og Frøna, frå merke 2 SSA 268,8 m til x(3) i stein i trigonometrisk punkt 10 på ein bergknoll, frå dette punkt SA 179,0 m til x (4) i berg attmed ein varde, lengre ANA 352,0 m til x (5) i bergrant på vestsida åt Gangskaret, så i A lei 256,4 m til x (6) i berg oppå, høgda på austre sida åt Gangskaret, frå dette punkt NAtA 266,5 m til x (7) i berg attmed trigonometrisk punkt 24 på berghaug oppå Hellefjellet, herfrå AtN 484,0 m til x (8) i flatberg på Midtskarhaug, frå dette framleis AtN, men noko meir austleg 159,7 m til x (9) på bergpynt om lag 40 m aust for eit skar, frå merket 9 i A lei om lag 250 m til x(10) på bergknaus i vasskilet og nordaust for Spikjibogskaret, frå merke 10 ASA stemnelei til varden på Tussen.

Grensa gjeld all eigedom, noko partane er samde om.

B. Grenser mellom gardar eller grender inna grensegangsfeltet.

1. Grensa mellom utmarkene o.m. åt gardane Øverland - Tøndergård gnr. 27-28 på vestre sida og garden Berg gnr. 29 på austre sida.

Line 2 . Grensebolken som vart gått opp, tek til på flata i skilet mellom Berg innmark og Tøndergårdråket og går frå bytsteinen R (11) N lei 75,8 m til stein (12) oppi sørhallet på Stakknakken, og lengre 80,8 m til x (13) i berg, og så 34,8 m til bytstein (14) på høgste Stakknakken og 1 m austafor ein stor stein.

Så langt lager grensebolken skil mellom Tøndergårdsråket og Øverland-Tøndergård utmark på ei side og Berg innmark på hi sida. Resten av grensebolken lager byte mellom Øverland-Tøndergård utmark og Berg utmark: Frå merke 14 held lina fram, og framleis ubrota i N lei, 134,7 m til bytstein (15) på nordsida åt Tøndergårdsbekken, 93,8 m til bytstein (16) på ei flate, 121,3 m til bytstein (17) på bakkekant, 124,9 m til stein (18) opp under

bakke, 64,1 m til stein (19) i Hindalslia, 72,7 m til stein (20) i søre kant på ei rør , 67,0 m til bytstein (21) på høgste Hindalsrøra, 56,3 m til x (22) i stein på nordhallet i røra, 56,9 m til stein (23) på ei legd, 98,9 m til stein (24) på ei rør, 174,6 m til bolt (25) i berg på Kråkegull-berget.

I merke 25 gjer lina brot til NtV og går 195,0 m til bolt (26) i bergslå på ei legd, 48,0 m frå Bergsvatn, søre kant. Frå merke 26 ubrota 401 m kartmål til stein (27) som står 18 m frå nøre vasskant, 177,0 m til stein (28) i Høglia, 116,0 m til stein (29) opp i rør , 73,8 m til x (30) i berg på røren, 108,2 m til bolt (31) i berg på bergrygg, 215,0 m til stein (32) i austre kant på ein haug nord for Grastjønna, 215,8 m til stein (33) på ei rør, 235,3 m til stein (34) på ei anna rør, 278,0 m til stein (35) på ei legd, 217,0 m til stein (36) på røra i vasskilet mot Frøna, og frå merke 36 går lina 36,0 m til heradgrensa, som lina møter om lag 130 m austafor merket nr. 4.

Øverland-Tøndergård utmark ligg under utskifting.

2. Grensa mellom utmarkene åt gardane Berg gnr. 29 og Leirgrovik med Fanbostad gnr. 31.

Line 3 . Lina tek til i innmarkbytet mellom Berg og Leirgrovik, i byttre i bøgaren, og går N lei 1,6 m til bytstein (37), 59,8 m til stein (38) på ei flate, 81,7 m til stein (39) på ein rabb, 68,4 m til stein (40) i ein bakke, 52,5 m til stein (41) i ei rør, 58,6 m til stein (42) opp for rør, 80,7 m til stein (43) oppmed ein bakke, 82,3 m til stein (44) i sørkanten på ei rør, 35,5 m til stein (45)på høgste røra, 73,5 m til stein (46) i søre kant på ei legd, 78,3 m til stein (47) i nøre kant på legda, 126,0 m til stein

(48) i sørhallet på ein ås, 87,5 m til vinkelstein (49) i nøre hallet på åsen og mellom dei to skar. Frå merket 49 attmed Nyæterskar i NNV lei 101,7 m til stein (50) i Hinddalen, 181,4 m til stein (51) i søre kant på ein åsrygg, 51,1 m til stein (52) oppå åsrygg, 175,7 m til stein (53) på rør i nøre dalside, 125,9 m til stein (54) i bakke, 84,7 m til stein (55) i bakkekant, 99,2 m til stein (56) i lia, 155,8 m til bolt (57) i berg på vesthøgda i Litle-Tussen, 110,5 m til stein (58) på vestsida åt ei rør, 85,8 m til x (59) i berg i same rør, 152,6 m til stein (60) på vestsida åt Bjørneloshaug , 89,8 m til x (61) i stein attmed Bårdsdalsvatn, 235,3 m til x (62) i berg 18 m frå nøre vasskant, 32,3 m til stein (63) på ei rør, 175,6 m til stein (64) attmed skogjær, 103 m kartmål til stein (65) oppå bakken og attmed øvste skogrand, 137,2 m til stein (66) i ei rør, 99,1 m til x (67) i berg, i rør, 81,5 m til stein (68) på høgste røra, 209,5 m til stein (69) oppå fjellheia, 47,4 m til stein (70) på Heia, og frå merke 70 lengre o,3 m til heradsgrensa som liner møter 68,3 m austafor merket 6.

3. Grensa mellom utmarkene åt gardane Leirgrovik med Fanbostad gardsnr. 31 og Eikrem gardsnr 32.

Line 4 . Lina tek til i bytstein (71) som vart sett i bøgaren og i det sams hjørnepunktet for innmarkene og utmarkene til Leirgrovik og Eikrem, og går NtV 44,7 m til bytstein (72) opp på bakken. Frå merke 72 i N lei 76,0 m til stein (73) oppå flatlandet , lengre på lag i same lei 59,0 m til stein (74) i skoghol, så litt meir i austleg stemnelei 61,5 m til stein (75) i nerkanten på ei myr, derfrå om lag i same lei 96,4 m til stein (76) mellom to myrar, herfrå og utan nemnande brot 117,0 m til stein (77 på ei legd oppunder brattbakken, frå dette merke i nestan same lei 62,5 m til stein (78) på Huslihammaren, lengre i på lag same retning 59,0 m til stein (79) på ei flate, derfrå om lag ubrota 59,5

m til stein (80) i lia , frå det merke utan å gjera noko større brot 93,7 m til stein (81) noko nedfor Huslihammarrøra. Frå merket nr. 81 i N lei, men noko meir på vest enn linebolkane nedaføre, 64,8 m til stein (82) på ei flate oppmed ein hammar, 30,4 m til stein (83) i søre kant på høgste liarøra, 22,2 m til stein (84) i nøre kant på røra, 105,0 m til stein (85) nedpå ei rør i baklia, 154,7 m til stein (86/ i djupaste dalen, 78,0 m til stein (87) attmed ei stor byttolle som står i tverbytet og lagar skil mellom skogteigen åt Eikren bnr. 3 , teigen frå bøgaren opp i Tverlia, og skogteigen åt Eikrem bnr. 14, teigen frå Tverlia og opp etter. Frå merke 87 held lina mellom Leirgrovik og Eikrem fram i litt meir vestleg lei 96,5 m til stein (88), 109,4 m til stein (89) noko nord for ei grov, 144,3 m til stein (90) i Haukahei-lia, 84,3 m til stein (91) i lia, der lina bryt til noko meir austleg lei og går 141,5 m til stein (92) oppmed skoggrensa, 431,0 m til stein (93) attmed stor tolle noko vestafor ei grov i sørhallet i Tussen.

Opp i tverbytet gjenom dette treet rekk skogteigen åt Eikrem bnr. 14 , og skogteigen åt Leirgrovik bnr. 11, Emil Ås, den teigen som tek til i bøgaren.

Frå merke 93 går lina litt meir vestleg 548,0 m til bolt (94) i berg kring 20 m opp for stien til Tussen og på lag 2 100 m søraust for fjelltjønn i skar, 97,0 m til bolt (95) i berg på høgste fjellrøren, og lengre i same lei nordetter skrentar og glop til ho møter heradsgrensa på beinlina mellom merke 10 og varden på Tussen.

++++++++++

Partane er samde om :

Gard- og grendbyta som det er gjort greie for i Bolk B i grenseskildringa, linene nr. 2-4, gjeld all eigedom. Dei gjeld au alt bruk, men då såleis at rett til vegar og åtkomster også er haldi oppe ubrigda.

C. Grenser inna utmarkene åt gardane Berg og Leirgrovik kvar for seg o. a.

Grenser i utmarka på Berg, o. a.

Line 5a a. Bøgrensa for garden vart også gått opp og merka på kartet. Ho fylgjer bøgaren og ei bein line som byrjar i gårenden i austre kant på Stakknakkhøgda og går vestetter til merke 14 i line 2 på høgste Stakknakken.

b. Grense mellom teigane åt bnr. 1 Bergsbakken og bnr. 5 Nøisomhed eigar fru kammerherre Helga Dahll på vestre side og bnr. 8 Bergsgjerdet, eigar N.M. (Odd) Slemmen, på austre sida.

Line 6 . Lina tek til austafor sommarfjøsen åt garden Nøisomhed og 13 m austafor polygonpunkt 65. Ho går frå bøgaren N lei over bytstein (96) som er sett attmed gåren, 41,8 m til stein (97) oppå nærmaste bakken, 59,1 m til stein (98) på bakkekant, 112,3 m til stein (99) på ein annan bakkekant, 84,1 m til stein (100) i sørhallet på ein ås eller kam, 12,1 m til bolt (101) i berg på høgste kammen, 120,8 m til stein (102) på ein ås, 59,5 m til stein (103) i dal, 111,5 m til x (104) i stein på åsrygg, 87,1 m til stein (105) på ei flate, 157,2 m til stein (106) oppå flatlandet, 100,0 m til vinkelstein (107) i nordhallet på Hinddalsrøra.

I merket 107 gjer lina brot til NtV og går 158,0 m til stein (108) på ein haug i Hinddalen, 192,6 m til stein (109) på ein ås sørafor Bergstjønna, 111,1 m til stein (110) på sletta norafor tjønna, 176,2 m til stein (111) der bakken tek til norafor austre enden på Bergsvatnet, 89,2 m til stein (112) i lia, vestafor eit berg, 55,8 m til stein (113) i lia, 74,0 m til stein (114) i sørhallet på åsen, 44,8 m til bolt (115) i berg i nordhallet på same ås, 55,6 m til stein (116), 65,7 m til stein (117) som står 11 m sørafor Bårdsdalsvatn, 160,0 m til stein (118) som står 21 m norafor vatnet, 128,4 m til stein (119) litt sørafor Føllhytta, 86,5 m

til stein (120) oppmed bakkehall, 64,1 m til bolt (121) i berg i sørhallet på eit høgdedrag, 56,5 m til stein (122) i nøre kant på høgda, 232,4 m til stein (123) på nordsida åt ein dal, austafor Ibsenhytta, 172,7 m til stein (124) opp i bakkehallet, 80,6 m til stein (125) i bakken noko vest for Gangskarstien, 158,6 m til stein (126) attmed nemnde sti, lengre 196,3 m til stein (127) attmed stien, 113 m kartmål til stein (128) og der i frå 0,4 m til heradsgrensa om lag 45 m vestafor Gangskarstien.

c. Grensa mellom teigen åt bnr. 8 Bergsgjerdet, eigar S Odd Slemmen, på vestre side og teigane til bnr. 7 Berg, eigar Oscar Slemmen, og bnr. 31 Solheimsteig, eigar Anton Evensen, på austre sida.

Line 7 Lina tek til i bøgaren og går N lei 0,7 m til bytstein (129), 91.0 m til stein (130), 148,7 m til stein (131) oppmed ein bakke, 85,7 m til stein (132) på ein haug, 68,8 m til stein (133) i nøre dalside, 87,5 m til stein (134) på rabb, 110,5 m til stein (135) på åsrygg, 150,8 m til x (136) i ei bergskåk, 177,7 m til stein (137) på rør litt sør for Hinddalen, 116,3 m til vinkelstein (138) i Hinddalen.

I merke 138 gjer lina vinkel og går i V lei 81,6 m til x (139) i stein opp i sørhallet på dalen.

I merke 139 bryt lina og går atter i N lei noko meir austleg enn nedste linebolk, og 156,4 m til stein 140 i søre kant på ein ås, 79,5 m til stein (141) i nørhallet på åsen, 110,6 m til vinkelstein (142) i ein bakke.

I dette merke gjer lina eit lite brot til meir vestleg lei og går 101,4 m til stein(143) på ein liten haug, 103,7 m til stein (144) i lia , 78,9 m til stein (145) på ei flotte oppmed ein brattbakke, 67,0 m til stein (146) i øvste skogrand,

467,0 m til vinkelstein (147).

I vinkelsteinen gjer lina nesten rett vinkel og Gå VtS 81,7 m til gjenom trigonometrisk punkt 25 - til stein (148) og der i frå 14.0 m til vinkelpunkt.

Frå dette vinkelpunkt går lina NtV 12,6 m til stein (149) på åsdraget i Litle-Tussen, 116,0 m tilstein (150) , 87,3 m til stein (151) som vart sett 4 m frå Bårdsdalsvatn, sørekant, lengre 264,0 m til stein (152) som stend 21 m frå nøre kant på vatnet, 102,8 m til stein (153) vestafor Åsenhytta, i ei li, 100,6 m til stein (154) i søre kant på ei rør og vestafor Elgeneshytta, 35,2 m til stein (155) i norkanten på røra, 104,5 m til stein (156) i søre side på ein dal, 177,9 m til stein (157) på flata opp på ein bakke og kring 20 m vestafor Gangskarbekken, 162,3 m til stein (158) på austsida åt bekken, 115,1 m til stein (159), 215,8 m til stein (160) i austre side på Gangskaret, 127,1 m til stein (161) på myr, og der i frå 0,4 m til heradsgrensa.

Linebolkane frå bøgaren til vinkelstein (138) og frå vinkelstein (147) til heradsgrensa skifter mellom Bergsgjerdet og bruket Berg, og bolken frå merket 138 til merket 147 skifter mellom Bergsgjerdet og bruket Solheimsteigen.

Grensene for Solheimsteigen er skipa med skyldskifting tinglyst 15. juni 1929 og desse grenser vart no regulera og betre avmerkte.

d. Grensene mellom teigane åt bnr. 7 Berg, eigar Oscar Slemmen, ogkteigen åt bnr. 31, Solheimsteigen, eigar Anton Evensen.

Teigen åt bnr. 31,Anton Evensen , skil teigen åt bruket Berg i 2 partar.

Line 8 Lina mellom søre teigparten åt Berg og teigen åt bruket Solheimsteigen går frå line 7, vinkelstein (138) i Hinddalen, A lei 110,9 m til x (162) i stein på nordsida åt dalen, eit bytmerke som ligg i beinlina gjenom merka 138 - 139 i 2dre linelei på grense 7.

I nemnde bytkors (162) bryt lina til N lei og går 162,6 m til stein (163) på sørsida åt ei rør, 73,7 m til stein (164) på nordsida åt røra, 154,2 m til stein (165) , 175,7 m til x (166) i stein , og lengre 21,3 m til Leirgrovik-bytet, som lina møter 1,7 m sør for merke 55.

Line 9 lina mellom nøre teigparten åt bnr. 7 Berg og teigen åt bnr. 31 Solheimsteigen ligg i beinlina gjenom merka 147-148 i 5te lineleia i line 6.

Hå går frå vinkelsteinen (147) AtN 126,2 m til stein (167) og der i frå 0,5 ,m til eit punkt i Leirgrovik-bytet 66,1 m sør for bolt 57 i dette bytet.

Grenselinene 8-9 vart au fastsette i skyldskifting tinglyst 15. juni 1929 jfr. siste stykket i bokstav c, men vart no regulera og nya oppatt.

e. Line i teigen åt bnr. 8, Bergsgjerdet.

Etter ynskje frå fire eigaren av bnr. 8, Elling E. Slemmen, vart den teigparten som ligg sørafor Bårdsdalsvatn bytt i 2 partar, og nøre parten skal fylgja parsellen som xk vert skilt i frå Bergsgjerdet og laten over til sonen Edvin Slemmen.

Line 10 Denne bytline ligg i same beinlina som line 9 og 5te linelei på lina nr. 7, og er eit ubroti framhald av dene linebolk vestetter.

Lina går frå line 7 i vinkelpunktet vestafor merke 148, VtS 2,7 m til stein (168), 32,1 m til stein (169), 62,1 m til stein (170) og 5,3 m til line 6, og såleis at linene møtest 21,5 m sør for bytmerke 114.

oooOOOOooo

Partane på garden Berg gnr. 29 er samde om at beitet xer sams for garden Berg, x at rett til vegar og åtkomster, vasskraft og fiske også skal vera urørde av tenesta,

at linene nr. 6 - 7 elles gjeld all eigedom og alt bruk, og at bnr. 31 i høve til hovudbruket bnr. 7 har eigedom og rettar etter skyldskifting tgl. 15. juni 1929.

Grense i Leirgrovik utmark:

Mellom skogteigane åt Leirgrovik bnr. 1, eigar K. Ludv. Hofseth, og Leirgrovik bnr. 11 Gjerdet, eigar Emil Ås.

Line 11 Skogteigen åt Leirgrovik bnr. 11 har ei breidde på 25 alner, mælt frå Eikrem-bytet, og grensa for teigen går såleis jamnsides dette byte.

Lina tek til i bøgaren i eit punkt som ligg på beinlina frå bytstein (171) som som 1.0 m nedafor gåren, og bytstein (172) som steind 5o,0 m opp for gjerdet, og fylgjer denne line til merket 172, der i frå 65,7 m til bytstein (173), 69,9 m til stein (174), 59,5 m til stein (175), 67,0 m til stein (176), 149,0 m til stein (177) 62,5 m til stein (178), 59,0 m til stein (179), 60,2 m til stein (180), 93,5 m til stein (181), 63,5 m til stein (182), 30,8 m til stein (183), 22,9 m til stein (184), 104,5 m til stein (185), 155,7 m til stein (186/, 82,0 m til stein (187), 91,2 m til stein (188), 110,4 m til stein (189), 141,0 m til stein (190), 86,5 m til stein (191), 141,5 m til stein (192), 427,0 m til stein (193), der i frå i A lei over bytstein (194) til byttre i Eikrembytet.

Grenseline 11 vart komplettera etter skyldskiftinga tgl. 2/12 1907, som skilte bnr. 11 Gjerdet frå hovudbruket Lergrovik.

Grensegangstenesta som no vart halda, gjer ikkje noko brigde i dei eigedoms- og bruksrettshøve som vart skipå med skyldskiftinga frå 1907.

II. Regulering og ny avmerking i innmarkgrenser på garden Berg gnr. 29, etter §§ 1b og 4 i utskiftingsloven, jfr. § 103.

Grensa mellom Nøisomhed og Bergsgjerdet.

Etter avtale mellom eigaren av bnr. 5, Nøisomhed, fru kammerherre Helga Dahll, og eigaren av bnr, 8 Bergsgjerdet, E.E. Slemmen, vart øvste parten av innmarkbytet mellom desse eigedomar - bytet gjenom Jeilen - svinga noko vestetter, - mot utjamningsvederlag or utmarka til bnr.8, då line 6 vart fastsett.

Line 12 Lina held fram frå det x merka bjerketre som stend i kroken på jeilgaren, og i byttet mellom Nøisomhed og Bergsgjerdet, og ho går i NNA lei 0,8 m til bytstein (195), 30,9 m til bytstein (196), 49,7 m til vinkelstein (197) attmed austre kant på garden Nøisomheds sommarfjøsveg, frå merke 197 NtA 24,5 m til stein (198) , å 23,6 m til stein (199) og 1,3 m til bøgaren.

Grensa mellom Nøisomhed og Lubbenes.

Etter avtale mellom partane skal grensa mellom Nøisomhed bnr.5,eigar fru kammerherre Helga Dahll, og Lubbenes bnr 9 , eigar fru Herdis Hovdenak Vogt, den grensebolken som lager austgrensa for eigedomen Lubbenes gå såleis:

Line 13 Grensa tek til i sjøen (Fannefjorden) og går i bein line NNV til bytstein 200 som står 9 m frå flomålet og i vestre kant på steingaren i gamlebytet, 45,7 m til stein (201) på austsida åt steingaren og attmed riksvegen, 74,7 m til stein (202a), 62,6 m til stein (202b), 51,6 m til stein (203), 42,6 m til stein (204) 56,8 m til stein (205), 40,4 m til stein (206) i gjerdet der nordgrensa for eigedomen Lubbenes tek til.

U t g i f t e n e

med desse tenester:

1ste møte .. .. kr. 163,45

Dette møte:

Utskiftingsmann Sevrin Brøkstad 1 dag + skyss kr. 10,-

" John Aslaksen 1 " + " " 13,- 23,00

Andre utgifter:

Kopikart ..... kr. 7,-

Utskrifter ..... " 18,-

Postpengar, telefon ..... " 5,15

Tinglysingar ..... " 35,00 65,15

I alt..... kr.251,60

Utgiftssumen vart bytt og betalt etter denne liste:

Gnr.	Namnet på bruket	Bnr.	Namnet på eigaren.	Skal bet.	Har bet.	Skuldig
27	Øverland	1	Paul Øverland			
	Øverland Enen	3	B. Roalds enkje	15,00	.....	15,00
28	Tøndergård	1	Søstrene Johnsen			
29	Bergsbakken	1	Fru kammerherre	83,09	83,09	
	Nøisomhed	5	Helga Dahll			
	Berg	7	Oscar Slemmen	36,26	36,26	
	Bergsgjerdet	8	Odd E. S. Slemmen	24,17	24,17	
	Lubbenes	9	Fru [illegible] Hovde-nak Vogt	10,00	10,00	
31	Lergrovik	1	K. Ludv. Hofseth	83,08	83,08	
			Sum	251,60	236,60	15,00

Sumen som vart lagd på Øverland - Tøndergård, kr. 15,00, står såleis ubetalt og vert skuldskrivi utskiftingskontoen for dei gardane.

Iverksetjing.

Utskiftingsretten sa denne

o r s k u r d :

Grensegangsforretningane som gjeld utmarkene åt gardane Røshol og Malme i Frøna, Fuglset, Øverland-Tøndergård, Berg, Leirgrovik og Eikrem i Bolsøy, - og foretningane etter §§ 1 og 4 i utskiftingsloven, jfr. § 103, dei tenester som gjeld innmarkene åt Nøisomhed, Bergsgjerdet og Lubbenes på garden Berg, skal alle ta til å gjelda 1. mars 1940 under rettsleg tvang.

Kart og utskrift .

Kartet og dei andre tekniske arbeid er prøva og funni rett. Dei er gjorde etter reglementet for måling o.a. i utskiftingsverket.

Kartkopien og den tinglyste utskrifta skal liggja på garden Lergrovik (bnr.) så alle som kjem ved kan granska dei den.

Band på bruket.

Med heimel i § 48 i utskiftingsloven skal det vera forbodi til desse forretningar tek til å gjelda å hogga skog på skoggrunn som retter denne forretning har skifta eigar.

Dette forbod gjeld også eigedom det har vori tvist om på denne tenesta.

S l u t t .

Same dagen, 20. desember, hadde retten møte med lotteigarane, og i huset til K.Ludv. Hofseth på garden Lergrovik.

Då møtte Con. Mowinckel, fru Herdis Hovdenak Vogt, Odd Slemmen, K. Ludv. Hofseth.

Formannen gjorde ankefresten kjend, og les opp §§ 65,67,68,72, 73 og 76 i utskiftingsloven.

Forretningane vart kunngjorde slutt onsdag 20. desember 1939 i huset åt grosserar K. Ludv. Hofseth på garden Lergrovik.

Dei partar som er nemnde ovaføre var til stades.

Protokollen vart opplesen.

Korkje utskiftingsmennene eller partane gjorde nokon merknad til saksførehavinga eller protokollførsla.

Rettsmøtet slutt.

Peder Vik Sevrin Brøkstad John Aslaksen .

Utskrifta er rett:

Peder Vik,

utskiftingsformann.

Dok. nr. 198 / 48
Romsdals Sorenskriverembete 26. janr.

G r e n s e g a n g s t e n e s t e

på innmarka til gardane

L E I R G R O V I K med F A N B O S T A D gnr.31

og

B E R G gnr.29 og E I K R E M gnr.32

i

Bolsøy herad.

Slutt den 8.desember 1947.

Dok. nr. 198 /19 48 dagbokført
Romsdals Sorenskriverembede, 26. jan.

U T S K R I F T

or Romsdal utskiftingsbok nr. IIa ,det som her kjem

oooOooo

År 1946,29.april,vart Romsdal utskiftingsrett sett i huset til K.Ludv. Hofseth på garden Leirgrovik,gnr.31 i Bolsøy herad.

Retten vart styrd av utskiftingsformann Peder Vik og var elles ihopsett av utskiftingsmennene gardbr.Hans Berg frå Vesøy og lærar Leif Bjordal frå Bolsøy,den siste istaden for kapt. K. Kringstad som har meldt forfall.

Mennene sa ifrå at dei var uskylde og ubundne til partane.Hans Berg har gjort den lovsette eid eller lovnad.

Leif Bjordal sette i utskiftingsboka denne lovnaden:

Eg lovar at eg både i denne saka og alle sakene i framtida vil gjera teneste som utskiftingsmann ærleg og med truskap.

Leif Bjordal

Vart førehatt

Grensegangsteneste for innmarka til eigedomen Leirgrovik med Fanbostad gnr.31 bnr.1 i Bolsøy,den tenesta som eigaren K.Ludv. Hofseth har kravd i brev frå 2.februar 1945.

Rettsstyraren la fram

1-2 grensegangskravet frå 2/2 1945 med tilleggs-skriv dagsett 25.mars 1946,

3. tidsetting frå 17.mars 1945 med oppnemningspåskrifter,

4. skriv 11.april 1946 frå utskiftingsmann K.Kringstad,og han melder ifrå at han har forfall.

Utskiftingsformannen har i innskrivne brev dagsette 27.mars 1946 varsla alle partar som er nemde i skriva frå rekvirenten.

Det møtte frå garden Leirgrovik:Ing.Mowinckel Oskar Thue,K.Ludv.Hofseth,Gustav Mortensen,Søren Nilsen,Ole Bratset,Hilmar Pedersen,fru Ella Astrup for Ebbe Astrup.

(Frå Ytre Årø:Ingen)

Frå Eikrem:Asbjøren Ulriksborg,John Bakke ved sonen Egil Bakke og broren Hans Bakke,og Emil Ås,alle frå Leirgrovik

Frå Berg:Oskar Slemmen.

Oskar Slemmen meldte ifrå at eigarane til to andre bruk på Berg, ikkje hadde fått varsel.(Einar Torvik og Nils Berg.)

Formann og utskiftingsmenn sa ifrå at dei ikkje står i noko ugildskapshøve til saka eller partane, og nokor motsegn kom ikkje fram frå nokon part.

Saksdokumenta nr.1-4,vart lesne opp,og ingen gjorde nokon merknad.

Det vart så haldi åstadsfaring i grense-området.Partane var med og hadde ordet.

Nokor motsegn imot at tenesta blir frem-ja kom ikkje fram.

Fru Ella Astrup synte fram eit kart av eigedomen Kviltorp,teki i 1910,og Hilmar Pedersen synte kjøpeavtale frå 24.august 1907 og skyldskift-ing frå 14.oktober s.å.K.Ludv.Hofseth synte kart av Leirgrovik innmark.

Etter rådlegging kom utskiftingsretten samrøystes til at det formelt og matrielt er høve til å halda grensegangstenesta,og at ho vil vera tenleg.

Retten gjorde dette

vedtak:

Grensegangstenesta for innmarka til eigedomen Leirgrovik bnr.1 i Holsøy vert fremja.

Tenesta gjeld,etter det som til nå er komi fram,desse bruk:

Gnr.	Bnr.	Skyld/Mark	Bruket	Eigaren	Merknad
29	7	2,26	Berg	Oskar Slemmen	
	17	0,44	Lundseng	Einar Torvik	
	34	0,09	Sommerborg	Nils Berg	
31	1	17,58	Leirgrovik m/ Fanbostad	K.Ludv.Hofseth	
	2	2,28	Kviltorp	Ebbe Astrup	
	4	0,74	Solvang	Gustav Mortensen	
	9	0,27	Hammervold	Hilmar Pedersen	
	11	0,50	Gjerdet	Emil Ås	
	12	0,54	Leirgrovik-neset	Søren N.Lergrovik	
	13	0,76	Furukollen	Con.Mowinckel	Seld til Oskar Thue
	15	0,08	Oppheim	Ole Bratset	
	22	0,01	Gjerdet	John Bakke	
32	3	3,09	Eikrem	Anna Karlsen	
	7	1,25	Årshagen	Paul Olaf Tolåås	
	18	0,17	Villa Alpha	Agnes Ulriksborg	

Mot sør går grensegangsfeltet inn åt Leirgrovik bnr.12 og 13,og elles er det sjøen som lagar grense på denne kanten.

Mot aust grensar feltet til garden Eikrem gnr.32 bnr. 3,7 og 18

mot nord til Leirgrovik bnr.4,9,11,15,22 og utmarka til garden,

mot vest inn åt Leirgrovik bnr.2 og Berg bnr.7.

Grensene for Leirgrovik utmark vart gått opp på offentleg teneste slutt 20.desember 1939,og det er kart og utskrift med grenseskldring.

Utgiftene med dette møte:

Utskiftingsformann Peder Vik,postpengar.....kr. 7,60
Utskift.mann Hans Berg 2 dagar + skyss kr.6,- kr.32,-
" Leif Bjordal 1 " " " " 2,80 " 15,80.. " 47,80
Kr. 55,40,

som vart betalt av K.Ludv.Hofseth mot attbetaling etter byting seinare.

Tenesta utsett 29.april 1946.

Opplesi og godkjent.

Peder Vik

H.K.Berg Leif Bjordal

År 1947,den 8.desember,vart Romsdal utskiftingsrett atter sett i huset til grosserer K.Ludv.Hofseth på garden Leirgrovik gnr.31 i Bolsøy herad.

Retten var ihopsett såleis som på møtet sist.Utskiftingsformannen i Romsdal Peder Vik var rettsstyrar,og gardbrukarane Hans Berg frå Veøy og arbeids-skulelærar Leif Bjordal frå Bolsøy var utskiftingsmenn.

Mennene sa ifrå at dei framleis var uskylde og ubundne til partane.

Landmålar Nesje var tilstades.

Vart førehatt sak 18/1945.

Grensegangsteneste på innmarkeigedom til gardane Berg,gnr.29,Leirgrovik med Fanbostad,gnr.31 og Eikrem,gnr.32 i Bolsøy,den teneste som vart utsett 29 april 1946.

Frå gardene Berg møtte Oskar Slemmen, Charlotte Myrbostad.

Frå garden Leirgrovik med Fanbostad møtte K.Ludv.Hofseth,ordførar Berild for Bolsøy kommune, Edvard Mortensen,Hilmar Pedersen,John Bakke,Else Thue.

Frå garden Eikrem:Paul O.Tolaas.

Retts-styraren bad partane seia ifrå dersom dei meinte at han eller nokon utskiftingsmann stod i noko ugildskapshøve til saka eller partane,eller av andre grunnar skulle røma sete.Ingen kom med nokor motsegn imot korleis retten var ihopsett.

Formannen la fram 5-6 grenserit som landmålar Nesje har teki i tilføre grensemerking i marka dette året.

Formannen meldte frå ,at landmålar Nesje saman med kontormann i utskiftingverket,Hans P.Vikhagen,har stukki og merka bytelinene.

Oskar Slemmen og leigefolk til K.Ludv. Hofseth og Bolsøy kommune hjelpte til med steiningsarbeidet.Steinhoggar Sivert Torhus slo bytkorsane.

Lineretningane vart målte med tachymeterkompassen. Lengdene frå merke til merke vart anten målte med stålband eller dei vart tekne med tachymeter og distansestong.

Grense og eigedomshøve var mange stader uklåre. Landmålar Nesje mekla i dei ymse retts- eller tvils-spursmål som kom opp,og partane vart samde om alle grenseliner.

- Etter krav frå ordføraren i Bolsøy gjeld tenesta også vestgrensene for kommuneeigedomen Kviltorp.

-Til grenseritet kom ikkje nokon merknad.

Utfallet av tenesta vart i samhøve med det som her kjem:

I.

Innmarka på garden Leirgrovik med Fanbostad gnr.31 bnr.1 Leirgrovik,skyld mark 17,53,eigar grosserar K.Ludv.Hofseth, går i byte med granne-eigedomane etter liner og skil såleis som her vert sagt.

På austkanten grensar eigedomen inn til ei bytline imot ymse parsell-bruk på gardane Eikrem gnr.32 og Leirgrovik,

frå riksvegen-først inn til eigedomen Årøhagen-, nesten nord lei,3,0 m til merke 1,derfrå 7,4 m til merke 2, lengre 69,1 m til merke 3,så 55,1 m til merke 4,dernest 65,0 m til merke 5,x i stor stein oppå bakken,held fram 69,2 m til merke 6,der i frå 61,5 m til merke 7,gjer brot og går N t.A 38,3 m til merke 8,så 18,6 m til merke 9,held fram 1,7 m til tvergar av stein Så langt lagar grensa skil imot Eikrem bnr.7 Årøhagen,eigar Paul Olaf Tollås.Grensa held fram ,og då som grense imot Eikrem bnr.18 Villa Alpha,Asbjørn Ulriksborg,N lei,1,0 m til merke 10,så 34,6 m til merke 11 som vart sett i nedre ende på ein steingar,held fram 52,4 m til merke 12 som ein sette inn åt austre kant på steingaren, så 0,3 m til tver-brot i lina.Lengre går ikkje bnr.18 på Eikrem inn åt bytlina. -I resten av austgrensa er det ymse bruk på Leirgrovik som grensar til.Frå linebrotet imot bnr.22,Gjerdet, eigar John Bakke,V lei,0,2 m til merke 13,så 26,2 m til merke 14,

lengre 29,7 m til merke 15,og så 0,4 m til linebrot, frå dette brotpunktet,imot bnr.11 Gjerdet,Emil Aas, V t.S lei,0,5 m til merke 16,derfrå 32,5 m til merke 17,så 38,6 m til merke 18,held fram 16,0 m til nedre kant på riksvegen,Frænavegen.Grensa held så fram, ørlite meir på sør enn linebolken som er nemd sist, og det er Frænavegen som i 82,5 m lengd lagar skil imot resten av eigedomen Gjerdet og lengre vest imot bnr.15 Oppheim,Ole Bratset.Grenselina går så framleis mot eigedomen Oppheim,frå riksvegen NNV opp til merke 19,som dei sette 7,5 m frå vegkanten,held fram 12,7 m til merke 20,der frå 29,9 m til x i stein i gamal gar-rot,merke 21,lengre N t.V 53,6 m til merke 22,så 33,2 m til merke 23,bryt så og held fram litt nærare N 43,2 m til merke 24,dernest 18,9 m til merke 25,og held fram 1,8 m til bøgrensa imot utmarka på Leirgrovik.

På <u>sørkanten</u> går bruket Leirgrovik ,rekna austafrå,inn åt riksvegen,Fannestrandvegen,og bytlina imot bnr.12 Leirgrovikneset,så etter grensa i Fannefjord så langt ut i sjøen som grunnen ligg under privat eigedomsrett,vestetter til bytlina i mot bnr.13 Furukollen,eigar Oskar Thue,frå grensa ut i sjøen,N t.A retning til eit punkt som ligg 1,4 m vest for ei stor steinhelle,som har blitt sett opp i fjøra,lengre i same beinline 37,0 m til merke 26,så 15,0 m til merke 27,dernest 22,1 m til merke 28,bryt så noko og held fram litt meir på nord,25,1 m til x i berg på ein liten knoll,merke 29,bryt atter,går NNV 35,5 m til merke 30 som også ligg i grensa mellom Furukollen og bnr.25,Sjøsletta, eigar K.Ludv.Hofseth, -lengre i same lei og lagar då bytline mot sistnemnde bruk,til opp i bytbjerk i sør-

kanten på riksvegen. Lengre lagar Fannestrandvegen grense omlag V t.S lei til vegen åt bnr.20 Landfast,eigar Arne Grønningsæter. Nemde gardsveg er ein eigedomspart til bruket Landfast. Grensa mellom dette bruk på austsida og bnr.9 Hammervold, Hilmar Pedersen på den andre side går frå hjørnet der riksvegen og gardsvegen møtest,nordetter til søraustkjørnet på Hammervold, såleis som skyldskifting 13/9 1934 for bnr.20 skildrar. Hovudbruket Leirgrovik går inn til dette hjørne også,og bytlina for dette bruk imot eigedomen Hammervold går frå hjørnepunktet-i ei grøft-V t.S 6,5 m til merke 31,lengre 41,4 m til merke 32,så 46,7 m til merke 33,og så 1,5 m til gamalt byttre.

I mot vest går Leirgrovik inn til bytlina imot bnr.2 Kviltorp,eigar Bolsøy kommune,frå det gamle byttret i sørgrensa N t.V 0,9 m til merke 34,lengre 65,6 m til merke 35,dernest 58,7 m til merke 36,så 54,9 m til merke 37 oppå bakkerør,og så 27,8 m til vinkelstein,merke 38. Frå vinkelsteinen NNV 30,1 m til merke 39,derfrå 53,0 m til merke 40,lengre 31,8 m til merke 41 og så 1 m, -gjer så tverbrot,fylgjer ein steingar V lei 9,2 m til merke 42,held fram 46,5 m til merke 43,lengre 77,1 m til merke 44, dernest 36,4 m til merke 45,og derfrå 4,5 m til grensa mot gnr. 29 Berg.

Innmed bolken som er att på vestgrensa ligg bnr. 17,7 og 34 på garden Berg. -Frå punktet der eigedomane Leigrovik og Kviltorp møter Bergs-bytet held denne bytlina fram N t.V,imot Berg bnr.17 Lundseng,eigar Einar Torvik,0,8 m til merke 46,lengre 23,7 m til skiftesgar i tverbytet mellom Lundseng og bnr.7 Berg,Oscar Slemmen,held fram,med di bruket Berg grensar innåt,23,4 m til merke 47,dernest 91,0 m til merke 48,så til nerkanten på riksvegen til Fræna,den vegen som så lagar tver-grense mellom bruket Berg på nedre sida og tomte-eigedomen bnr.34 Sommerborg,Nils Berg,på den øvre,så i same beinline,frå merke 49 som vart sett i øvre kant på vegen og 52,5 m frå sistnemnde merke

nedafor, -46,5 m til merke 50 i tverbytet mellom Sommerborg og bruket Berg,som atter grensar inn åt lina,lengre 65,2 m til merke 51,held fram 82,7 m til merke 52 oppå bratt-bakken,bryt til noko meir vest, og går 65,0 m til merke 53,så 72,4 m til merke 54, dernest 57,0 m til merke 55,og så 2,5 m til byttreet mellom utmarkene åt gardane Berg og Leirgrovik med Fanbostad oppi bøgaren.

I nord går innmarka til bruket Leirgrovik innåt bøgrensa imot Leirgrovik utmark,frå Bergsbytet austetter til bytlina for innmarka til bnr. 15 Oppheim.

Innafor desse ytregrenser for hovudbruket Leirgrovik ligg fleire andre bruk au,avgrensa frå hovudbruket såleis:

1. Gnr.31 bnr.4,Solvang,eigar Edvard Mortensen,ligg så til at Leirgrovikeigedomen bnr.1 grensar inn åt bruket rundt ikring.

Solvang går på austkanten inn åt gamlegrensa for bruket,og ho er urørd på denne teneste, mot sør inn til ei bytline frå austgrensa i Leirgrovik-elva S Vt.V til merke 56 som ein sette 2,0 m frå elvkanten,held fram 9,1 m til merke 57,gamal,nå x-hogd bytstein på austkanten åt Solvang-vegen,lengre 38,2 m til merke 58,her bryt lina og går V t.N lei,37,7 m til merke 59,dernest 76,8 m til merke 60,bryt atter og held fram omlag V lei 26,6 m til merke 61,derfrå 31,5 m til vinkelstein,merke 62,som står i nordre kant på stretet mellom Solvang og Kviltorp,omlag 1,0 m nord for Kviltorp-grensa.

I mot vest går Solvang-eigedomen inn åt

grensebolken imot Leirgrovik-eiga Katthola,frå bytmerket 62,N t.V 63,3 m til merke 63,held fram 83,3 m til merke 64,og lengre 2,5 m til vinkelpunktet.

På nordre kant går Solvangbruket inn åt ei bytline, frå vinkelpunkt i vestgrensa,A lei,4,4 m til merke 65,så 59,8 m til merke 66,held fram 67,0 m til merke 67,dernest 36,1 m til merke 68,og held fram 1,0 m til gamalt bekkefar,lengre etter djupålen i vassfaret,nordaustleg til merke 69 som vart hogd i ein stor stein i austgrensa for Solvang,ute i Leirgrovikelva.

Hovudbruket Leirgrovik har gjennomkøyringsrett over sørvesthjørnet på Solvangeigedomen.

---

2. Tomtebruket Landfast bnr.20,eigar Arne Grønningsæter. Bruket har eigedom,rettar og skyldnader etter skyldskiftinga frå 13.september 1954.Det er urørt av tenesta.

3. Tomte-eller villabruket Sagstua,eigar Geten Aarøe, er likeins urørt av denne teneste.Om grenser o.a. sjå skyldskiftinga.

II.

Utafor ytregrensene for sjølve hovudbruket vart det gått opp bytliner for andre bruk på garden Leirgrovik,såleis:

Grenselina mellom bnr.25,Sjøsletta,eigar K.Ludv.Hofseth, på austre,og bnr.13 Furukollen på vestre sida,tek til i vinkelpunktet 0,4 mnord for merke 30,går VSV 0,6 m til merke 70, lengre 15,3 m til vinkelstein,merke 71,derfrå NNV 32,8 m til merke 72,dernest 2,7 m opp i nerkanten på Fannestrandvegen.

Eigedomen Kviltorp,statsråd Astrups gamle herresete,nå sig eigedom til Bolsøy kommune,vart ihopsett av 6 bruk: Gnr.31 bnr.2-3 som ligg på garden Leirgrovik,i 1910 slegne ihop til eitt bruk.Gnr.29 bnr.12-15 ligg på Berg.

Bytlina mellom gnr.31 bnr.2-3 og Kviltorpeigedomen bnr.12-15 på garden Berg fylgjer då det gamle byte mellom Leirgrovik-garden og Berg,frå ytregrensa ute i Fannefjord omlag

N lei,etter ymse gamle garbolkar opp i garkroken i sørausthjørnet på eigedomen Lundseng,held fram etter steingaren nordetter til tverbytet imot eigedomen til Leirgrovik bnr.1 i Katthola.

III.

Bytlina mellom Kviltorpeiga gnr.29 bnr.12-15 og ymse andre jordpartar på garden Berg tek til i øvre kant på Fannestrandvegen,går omlag N lei jamsides det gamle Bergs-bytet austafor,først imot gnr.29 bnr. 20 Austbø,eigar Charlotte Myrbostad, -til bytmerke 73 som dei sette 3,6 m frå vegkanten, lengre 51,3 m til merke 74, så 27,2 m til merke 75,som vart sett omlag 2,0 m oppfor tverlina mellom Austbø og eigedomen til Odd Slemmen.Frå merket 75 held grenselina fram i same beinline,lagar framleis byte imot nemnde eigedom,og elles imot gnr.29 bnr. 49 Fredly,Lars Hungnes,så 61,8 m til merke 76,dernest 75,6 m til merke 77,lengre 61,2 m til merke 78,derfrå 48,4 m til merke 79,så 1,1 m til bytlina imot Lundseng,etter denne line A lei,0,4 m til merke 80,held fram 15,9 m til merke 81,så 15,3 m til gamal bytstein, merke 82 og så til bytlina i steingaren.

Bytmerka som er nemnde framafor,er nedsette steinar med vitne,når ikkje anna er sagt.

Utgiftene med tenesta.

1.Irretteføringsmøtet i 1946 .....kr. 55,40

2.Dette møte,sluttmøtet:

Formannen			
postpengar...	kr. 3,35		
ut-skrift og tinglysing.....	" 17,00	kr.20,35	
utskift.mann Hans Berg			
1d.+skyss kr.6,-	kr.21,-		
" Leif Bjordal			
1d.+skyss kr.2,80	" 17,80	"38,80	" 59,15
Handlangarnjelp.....			" 76,00
		Utgifter ialt	kr.190.55

Skuldsummen vart bytt så:

Oscar Slemmen	kr.	8,-
Odd Slemmen	"	6,-
Charlotte Myrbostad	"	6,-
K.Ludv.Hofseth	"	87,55
Bolsøy Kommune	"	15,-
Edvard Mortensen	"	22,-
Hilmar Pedersen	"	2,-
Emil Aas	"	2,-
Oskar Thue	"	8,-
Ole Bratset	"	4,50
Paul O.Tolås	"	25,-
Asbjørn Ulriksborg	"	4,50
Tils.	kr.	190,55,

som vart greidd av K.Ludv.Hofseth.

Kvar og ein lotteigar skal attbetala til K.Ludv. Hofseth parten sin i utgiftene etter skuldlista ovafor,seinast 15 dagar etter at grensegangstenesta vart slutt,under utsøkjings tvang.

Utskiftingsretten sa denne

orskurd:

Grensegangstenesta på innmarkeigedomar på gardane Berg,Leirgrovik med Fanbostad og likeins Eikrem skal ta til å gjelda 10.februar 1948 under rettsleg tvang.

Det tekniske arbeid er gjort i samsvar med måleføresegnene i utskiftingsverket og er funni rett.

Den tinglyste utskrift og likeins kopi av grenseritet skal ligga i huset åt eigaren til bnr.1 på garden Leirgrovik,og alle som grensegangstenesta gjeld kan granska dokumenta i det huset.

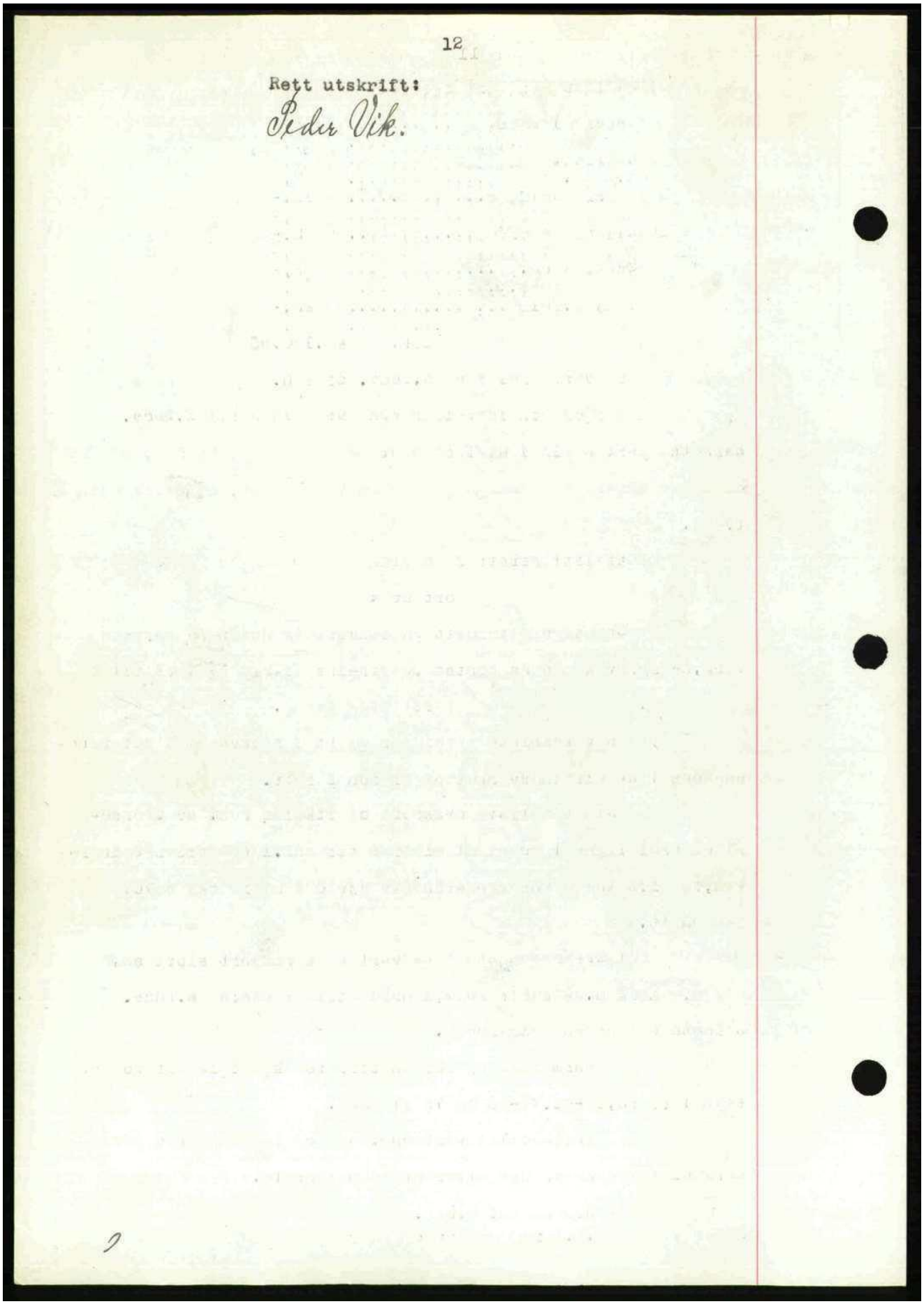
Grensegangstenesta vart så kunngjort slutt same dagen,måndag 8.desember 1947,i huset til grosserar K.Ludv. Hofseth på garden Leirgrovik.

Formannen gjorde ankefristen kjent og det som er sagt i §§ 65,67-68,72-73 og 76 om anke.

Protokollen vart opplesen og ingen gjorde nokon merknad til sakstyringa eller protokollførsla.

Rettsmøtet slutt.

Peder Vik H.K.Berg Leif Bjordal



12

Rett utskrift:
Peder Vik.

enova

Energiattest



Adresse	
Kløversvingen 6, 6423 MOLDE	
Dato for energimerking **08.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-346935**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300970113**
Gårdsnummer **32**	Bruksnummer **121**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **2026**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **244,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **244,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år
107,98

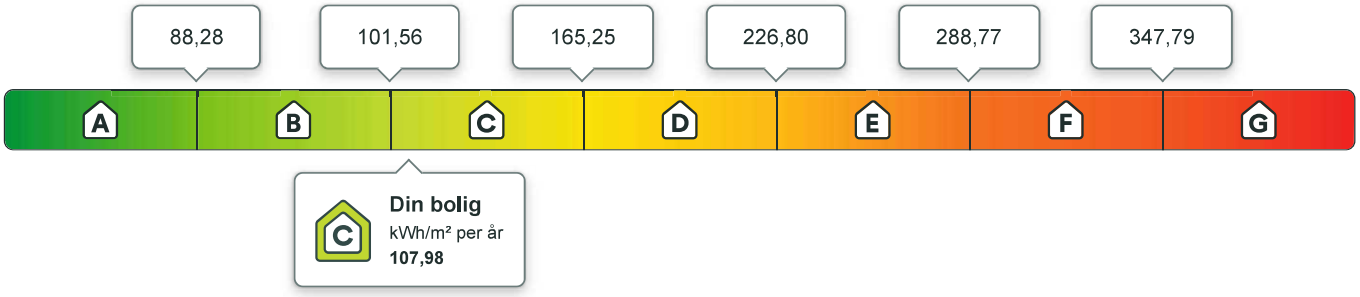
Kløversvingen 6, 6423 MOLDE

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
26 235,66	**107,52**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Kløversvingen 6, 6423 MOLDE

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Kløversvingen 6, 6423 MOLDE

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: 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.

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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.

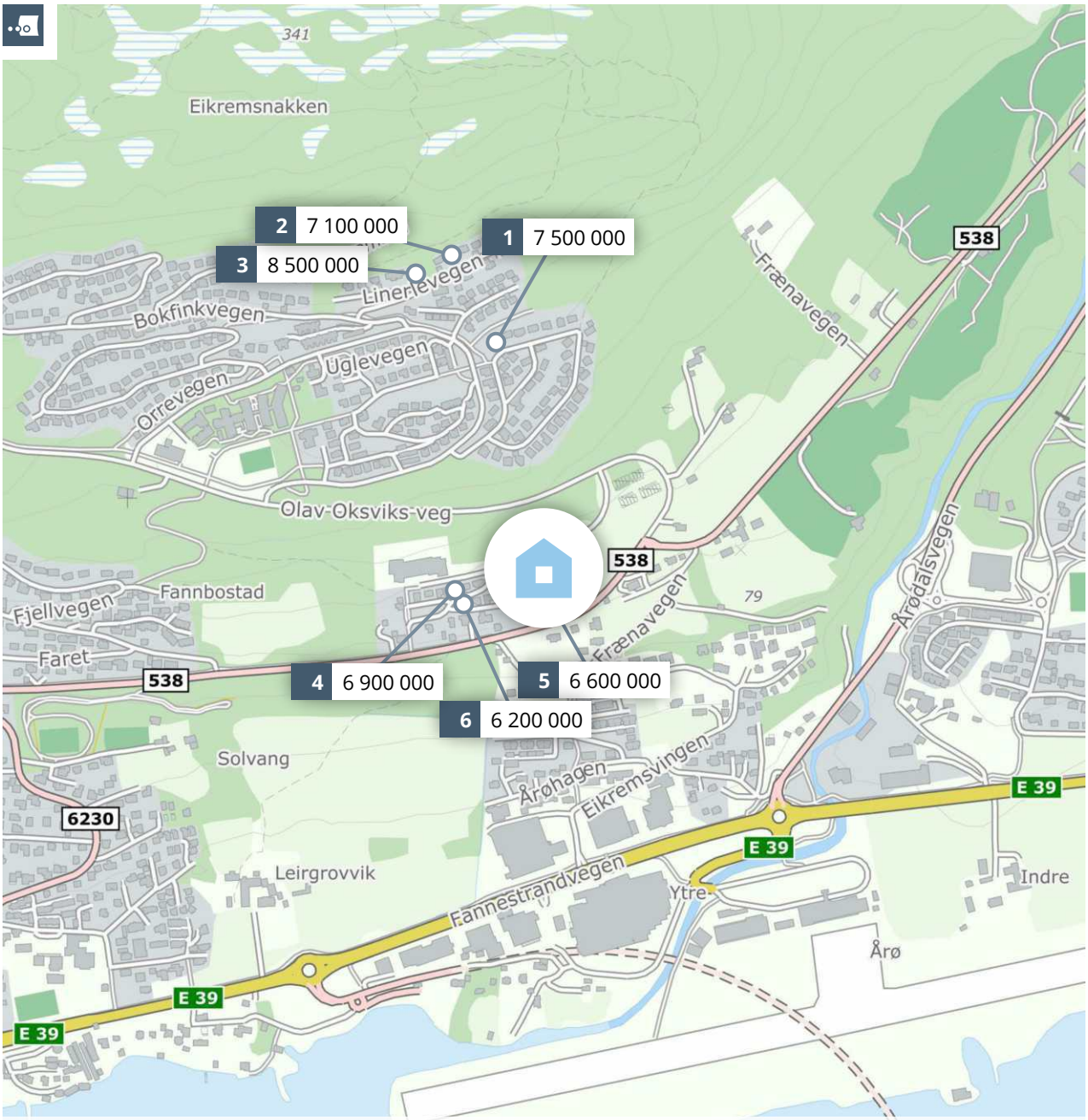
Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



Meglers verdivurdering

KLØVERSVINGEN 6

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Molde den 07.09.2026

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: Randi Hollingen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Kløversvingen 6, 6423 MOLDE

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2022

GNR 32 BNR 121 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 1506 MOLDE GRUNNKRETS EIKREM

Verdivurdert til

9 500 000

-	9 500 000	38 934
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	244 m²	- m²	40 m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						2022

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	6
Etasjer	-
Parkering	

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Måltrostvegen 13				30.08.2024	7 750 000	**7 500 000**	0	7 500 000	**35 211**
	213 m²	2008	717 m²	4 sov						
2	Linerlevegen 17				21.11.2023	7 300 000	**7 100 000**	0	7 100 000	**31 416**
	226 m²	2005	844 m²	5 sov						
3	Linerlevegen 11				23.01.2026	9 000 000	**8 500 000**	0	8 500 000	**31 365**
	271 m²	2009	977 m²	4 sov						
4	Einar O. Bergs veg 8				26.01.2026	6 800 000	**6 900 000**	0	6 900 000	**48 592**
	142 m²	2022	236 m²	4 sov						
5	Kløversvingen 8				26.09.2025	6 750 000	**6 600 000**	0	6 600 000	**44 295**
	149 m²	2023	580 m²	5 sov						
6	Einar O. Bergs veg 1				21.09.2022	6 270 000	**6 200 000**	0	6 200 000	**27 193**
	228 m²	2019	445 m²	5 sov						

Stor, nyoppført enebolig på to plan med god beliggenhet på Eikrem.

Den innholdsrike familieboligen inneholder blant annet kjøkken, hele 6 soverom, stort vaskerom, 3 bad (ett er kombinert bad/ vaskerom) og 2 stuer. I 1. etasje er det utgang til stor, sørvendt og delvis overbygget veranda med fin utsikt. Det er lagt ferdigplen mot øst og nord i sommer.

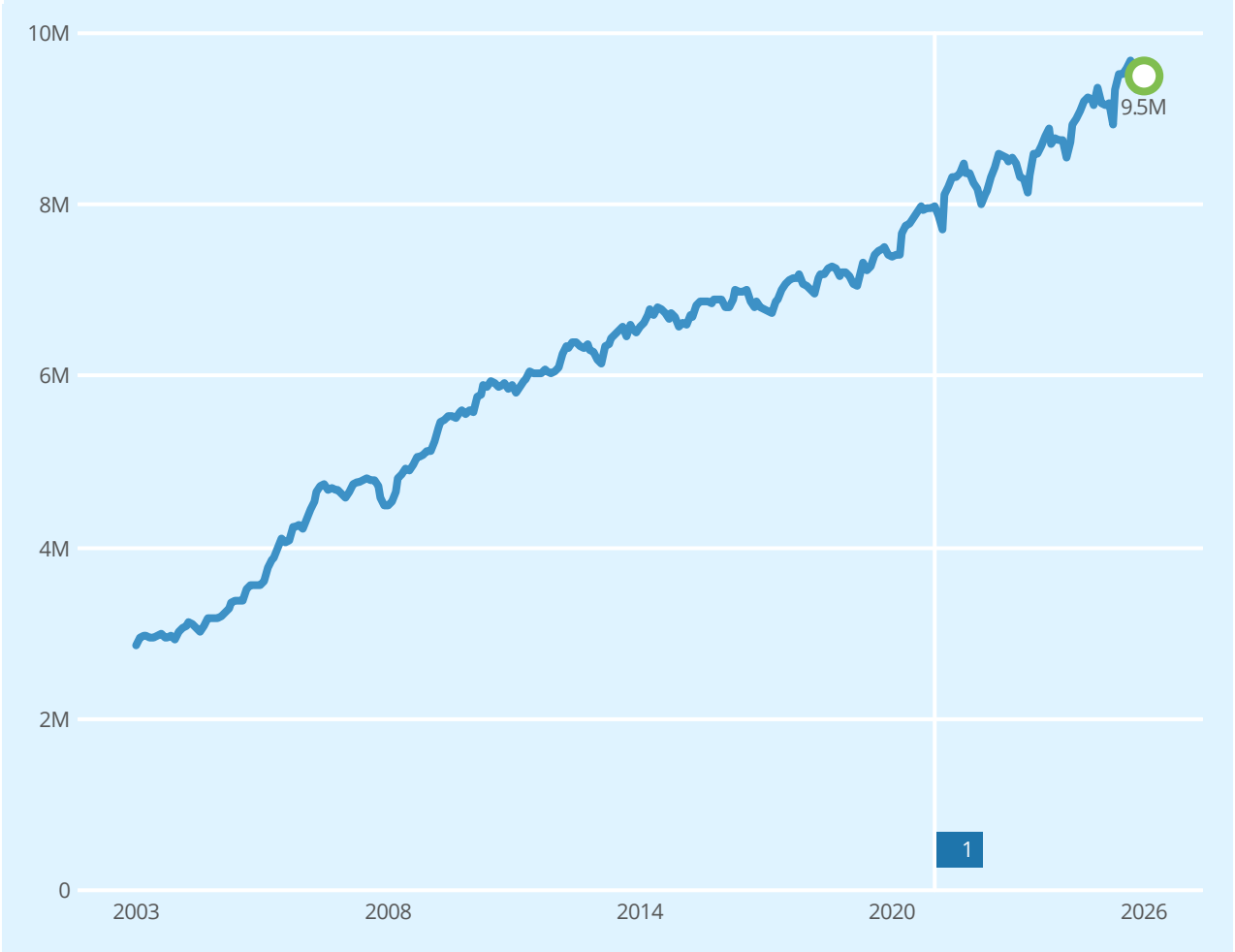
Kløversvingen er en rolig boliggate i et nyere boligfelt på Eikrem, nært golfbane og alpinanlegg, og eiendommen ligger kun ca. 5,5 km. øst for Molde sentrum.

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.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
18.08.2021		18.08.2021	-	1 720 000	-	1 720 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tomtepris.

Eneboliger til salgs i 6423 MOLDE nå

Ingen eneboliger til salgs nå

Eneboliger solgt i 6423 MOLDE siste 12 mnd

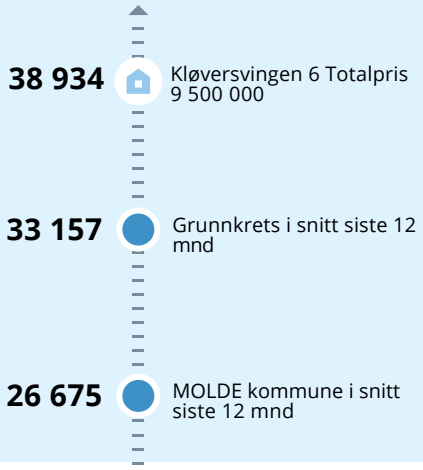
10
eneboliger solgt

6.9M
6.7M
6 669 000 Salgspris i snitt
6 519 000 Prisantydning i snitt
6.3M
6.1M

Solgt i snitt i løpet av
73
dager

for 2.1% over prisantydning

Analyse m²-priser



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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Kløversvingen 6, 6423 Molde
Gnr. 32, Bnr. 121, Molde kommune.

Oppdragsnummer:
45260114

Meglerforetak: PrivatMegleren Molde

Saksbehandler: Randi Hollingen

Telefon / Mobil: 71 25 45 00 / 481 37 921

E-post: randi.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.
