PRIVATMEGLEREN

HOLLINGSBUKTA 50B

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema

Matrikkelrapport

Grunnkart/eiendomskart

Plankart og bestemmelser

Dokumenter vedrørende tiltak på eiendommen

Øvrige dokumenter kommunen

Dokumenter sameiet

Servitutter

Energiattest

Meglers verdivurdering

Løsøre og tilbehør

Budskjema

Tilstandsrapport

Selveierleilighet i korsdelt firemannsbolig
Hollingsbukta 50B 50 B, 6409 MOLDE
AUKRA kommune
gnr. 15, bnr. 135, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 105 m² BRA-i: 100 m²



Befaringsdato: 09.04.2026 **Rapportdato:** 10.04.2026 **Oppdragsnr.:** 19243-26054 **Eiendomsverdi ref nr:** TW1082

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

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

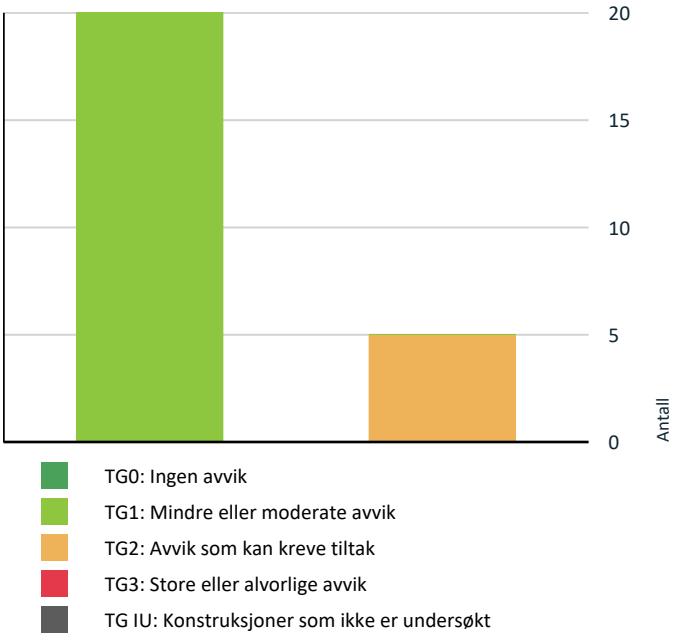
Selveierleilighet i korsdelt firemannsbolig

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

Fremlagte tegninger stemmer med dagens bruk med unntak av det som er angitt som bod innvendig i boligen, er benyttet som vaskerom

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", noe som 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 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.

Rapportens avgrensninger:
Rapporten omhandler innvendig bolig. Ingen deler av felles bygningskropp/utvendige overflater, ytterdører, vinduer eller felles tekniske anlegg er med under vurderinger i denne rapporten

NB! Møbler og tepper er ikke flyttet, da det er vurdert slik at møbler er tunge og ikke flyttbare av person alene - som i stor grad er tilfelle under befaring, og de skjuler ikke vesentlig installasjoner, og det er ikke mistanke om at flytting av møbler og tepper vil kunne avdekke vesentlig forhold. Kosmetiske skader på overflater kan finnes, og det er ulike vurderinger om hva som er skade/avvik og hva som er av normale forhold sett i forhold til alder og bruk, og for den som ønsker å avdekke alle slike forhold oppfordres det til å tilrettelegge for å flytte møbler og tepper etc under visning og undersøkelse av boligen der slike forhold kan være skjulte. Likeledes vil ikke mindre overflate skader som er relativt lett synlig bli kommentert. Dette er ikke forhold av karakter det er valgt å bruke tid på i denne sammenhengen, og enhver kjøper som er opptatt av slike detaljer må selv gå nøye over overflater både på vegger, i himling, på gulv og på innredninger og utstyr i bad/kjøkken

Tilstandsgrader(TG) satt for fuktkontroll ved hulltaking mot våtrom og eventuelt andre rom gjelder eksakt målepunktet og ingen øvrige deler av vegger/gulv i rommet eller bygget forøvrig. Dette fordi man får svært begrenset kunnskap om tilstand i vegger og gulv i øvrige deler av boligen med kun ett inspeksjonshull på 73 mm på ett bestemt sted.

Oppsummering av avvik

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

Selveierleilighet i korsdelt firemannsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

Våtrom > 2. Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling Gå til side

Våtrom > 2. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

SELVEIERLEILIGHET I KORSDELT



Byggeår
2009

Kommentar
Eier

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Hvite fabrikkmalte vinduer av tre med to-lags isolerglass.

TG 1 Dører

Beskrivelse
Hovedinngangsdør er grå fabrikkmalt isolert tredør.
Balkongdør av tre i fabrikkmalt utførelse med to-lags isolerglass.

Boddør er hvit fabrikkmalt tredør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Terrasse av tre foran stue mot sør. Tredekke og rekkverk av tre. På nordsiden i sammenheng med inngangsparti er det en "frokostterrasse" med dekke av tre.

Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Fellesdel av bygningsmassen med konstruksjoner og bygningskropp med utvendige kledninger, vinduer og dører samt beslag og alle felles tekniske anlegg er ikke en den av denne rapportens undersøkelses nivå. Kun innvendig bolig er undersøkt og tilstandsvurdert.

Grunnforholdene består av løsmasser.

Bygningen er oppført på isolert betongplate på mark.

Drenering antas å være utført etter normal byggeskikk og i henhold til gjeldende krav.

Gulv er fullisolert betongplate med diffussjonsperre på kultet grunn.

Isolert trebjelkelag med lyd og brann klassifisering mellom 1 og 2 etg.

Ellers er yttervegger isolert bindingsverk med vindsperre, utlektet og liggende dobbelfalset trepanel. Utvendig overflatebehandlet.

Bygningen har saltak av tre som er tekket med betongpanner. Takrenner, nedløp og beslag av lakkert aluminium.

NB ! I brannskille mellom boligene i kryploft er det ikke sparklede/fugede skjøter i gipsplater og overganger.
Det kan medføre røyk/brannspredning i større grad enn om alle skjøter er fuget i henhold til krav. Dette må antas å være ett forhold som ligger under sameiets ansvar.



Ikke fuget eller sparklet skjøter i brannskille i kryploft

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse
Gulv: Parkett. Flis i gang, bad og vaskerom

Vegger: Malte flater med tapet/strie. Flis i bad.

Himling: Tak-ess plater

NB! Ref. takstmannens egne forutsetninger i rapporten vedr. hvordan innvendige overflater er undersøkt og vurdert. Innvendige overflater er kontrollert visuelt så langt det lar seg gjøre under disse forutsetningene

Tilstandsrapport

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller av tre, med forutsatt brann og lyd klassifisering i henhold til krav på byggetidspunkt.

Målt helning i stue og største soverom.

Kuler og svanker finnes inntil 5-7 mm, men dette er ikke over de toleranser vi kontrollerer etter i henhold til NS 3600 i denne rapporten.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Element pipe. Pusset og malt. Sotluke i under etg. Stålbeslag over tak. Vedovn i stue. Sotluke i stue

Siste kontroll av pipe og ildsted var 16.01.2024. Det ble ikke gitt anmerkning på manglende ubrennbart materiale på gulv under sotluke, og det er derav ikke gitt anmerkning/TG på dette forholdet i rapporten, men det kan ikke utelukkes at fremtidige kontroller ikke gir avvik på dette. Forholdet er i alle tilfeller å anse som ett mindre avvik/bagatell og med liten kostand og rette om det skulle komme pålegg på dette.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Hvite glatte dører med kompakte speil. Hvitmalt glatt listverk av tre.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Originalt bad fra byggeår. Boligen oppført før det ble innført 3-mannskontroll av våtrom, og det var heller ikke normalt at det ble utstedt dokumentasjon på membran den gang boligen ble oppført. Dokumentasjon på membran/tettesjikt eksisterer derfor ikke.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Flis på vegg og tak-ess plater i himling

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flis på gulv. Varmekabler

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Fallforhold er kontrollert mot følgende krav i forskrift med veiledning/preaksepterte løsninger lagt til grunn for vurdering av fall i gulv: Fra topp sluk og til topp tett gulv - membran - ved terskel skal det være 25 mm.
Lokalt fall der vann treffer gulv ved dusj - definert som 80 cm rundt sluk hvis sluk er sentrert under dusj - skal være 1:50 eller 16 mm på 80 cm.
Gulv utenfor våtsone bør har fall på 1:100.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plast sluk. Ikke dokumenter forhold vedr tettesjikt/membran, da boligen ble oppført før det ble innført krav om 3-manns kontroll av membran, men det er spor av slukmansjett under klemring.

Forholdet vedr. dokumentasjon kan i dette tilfellet ikke vurderes mot noen tilstandsgrad da det ikke var krav om 3-manns kontroll den gang.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderomsinnredning med hvite fronter med kompakte speil. Laminat servantplate med nedfelt servant. Over servant er det speil og lys.
Veggdusj med innfellbare dører av klart glass.
Vegghengt wc med innbygd sisterne.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Det anbefales å undersøke mulighet for å etablere dren, eventuelt om det er mulig å montere elektronisk vannstoppesystem/alarm i sisternkasse.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avsug til ventilasjonsanlegg og tilluftspalte under dør.

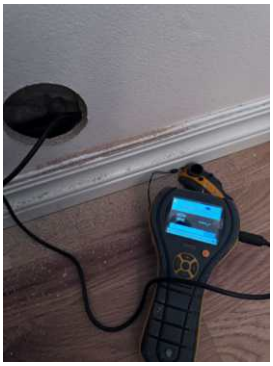
2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking gjort i vegg fra stue. Ikke fukt i målepunkt. Videre gjort en enkel sjekk med indikator på overflater rundt blandebatteri og ved sokkelflis i dusjsone. Ikke antydning til fukt der.

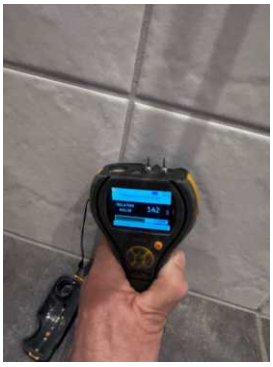
Tilstandsrapport



Ikke fukt i målepunkt i vegg



Ikke antydning til fukt



Ikke antydning til fukt

2. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Rommet er på tegning benevnt som bod. Dette indikerer at rommet ikke er byggemeldt og godkjent som ett våtrom, og da ikke en del av boligens hoveddel.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malt strie på vegger og tak-ess plater i himling

Vurdering av avvik:

• Det er uegnede materialer i våtsoner.

Malt strie er ikke godkjent som membran. Det er heller ikke tette løsninger rundt rør og andre vegg gjennomføringer i våtsoner. Det må ikke brukes direkte vannpåvirkning på vegg. Dette kan medføre at fukt trekker inn i veggkonstruksjon og påfører skader. Ellers kan det anmerkes at det ikke er en uvanlig løsning for denne type rom den gang bygningen ble oppført - som opprinnelig var bod, men som utbygger i noen tilfeller likevel presenterte som vaskerom da boligen ble solgt

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å legge tettesjikt på vegg som er våtsoner. I dette tilfellet gjelder det vegg mot bad.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Fallforhold er kontrollert mot følgende krav i forskrift med veiledning/preaksepterte løsninger lagt til grunn for vurdering av fall i gulv: Fra topp sluk og til topp tett gulv - membran - ved terskel skal det være 25 mm.
Lokalt fall der vann treffer gulv ved dusj - definert som 80 cm rundt sluk hvis sluk er sentrert under dusj - skal være 1:50 eller 16 mm på 80 cm.
Gulv utenfor våtsone bør har fall på 1:100.

Det er ca 5 mm høydeforskjell mellom tett gulv ved terskel og topp slukrist. Det meste av dette er grunnet at slukrist er senket ca 5 mm i forhold til fliser rundt. Ellers i hovedsak flatt gulv, med unntak av at det fra hjørne nord og i retning sluk er 6 mm totalt fall i retning sluk

Gulvet er derav ikke vanntett til høyde på 25 mm over sluk, og større vannutstrømming på gulv kan trekke ut av rommet rundt dørterskel og påføre vannskader i omkringliggende areal. Videre vil vannsøl på gulv i trekke mot sluk på normal måte, men legge seg på gulvet i ujevnheter.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas utbedring av fallforhold.
• Andre tiltak:
• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Ett våtrom med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet. Det bør som ett minimum etableres en vanntett løsning ved terskel der den bygges opp med ett tett og varig sjikt til høyde på minium 25 mm over sluk.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Plast sluk. Ikke dokumenter forhold vedr tettesjikt/membran, da boligen ble oppført før det ble innført krav om 3-manns kontroll av membran, men det er spor av slukmansjett under klemring.

Forholdet vedr. dokumentasjon kan i dette tilfellet ikke vurderes mot noen tilstandsgrad da det ikke var krav om 3-manns kontroll den gang.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Stål skyllekar på vegg, og opplegg for vaskamaskin.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk til ventilasjonsanlegg med tilluftspalte under dør

2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Ikke fukt i målepunkt i vegg.



Ikke fukt i målepunkt

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning med benker og skap med grå malte profilerte fronter. Laminat benkeplate med stål oppvaskkum. Integrerte hvitevarer med microbølgeovn, stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, og kjøleskap. Watergurd montert i kjøkken benk.



2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Vannledning inn i er av PE. Hovedstoppekran like over gulv i vaskerom. Trykkvannsopplegg er rør i rør system. Sentral i vaskerom.

Waterguard montert i kjøkkenbenk.

Det er ikke forelagt takstmannen dokumentasjon på vvs installasjon.



Fordelerskap

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløp/vannlås, sluker i bad og bod/rom med vv bereder, samt bunnledninger er av PVC.
Det meste er skjult og kan i utgangspunktet vurderes kun ut fra alder.
Lufting på kloakk er ført til lyre over tak

Det er ikke forelagt takstmannen dokumentasjon på vvs installasjon.

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Ventilasjonsanlegg.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse
VV bereder er 200 l.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

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

Fra 2010 har det vært krav om fast tilkobling av vv bereder.

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

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
Normal skjult anlegg med kombiautomater i skap.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2009

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det ligger samsvarserklæring i plastmappe i skap

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Nei

Generell kommentar
Ingen kjente og opplyste feil eller mangler på anlegget

Takstmannen har ikke el. kompetanse og kan av den grunn ikke kontrollere el. anlegg utover den enkle kontrollen som er angitt i NS 3600, og så lenge det ikke er kjente feil/mangler så har ikke takstmannen grunnlag for å gi noe avvik på anlegget. Men dette må ikke forstås som noen garanti for at anlegget ikke har feil eller mangler. Derfor anbefales det å få utført en el. tilsyns kontroll NEK 405-2 i forbindelse med salg av eiendommen. Kun slik vil man få en elektrofaglig vurdering av anlegget

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

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Rekkverk på terrasse sør er bygd med høyde som var krav i 2009. Dagens krav er 100 cm. Det er ikke tilbakevirkende kraft på dette. Rekkverk på frokost terrasse nord - altså rekkverket øst på denne er lavere enn 90 cm som var kravet.

Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

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

Bygninger på eiendommen

Garasjeplass i fellesgarasje



Anvendelse
Garasje

Byggeår
2012

Kommentar
Eier

Standard
Normal standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Garasje i felles anlegg. Bygningen er oppført med armert betong i ringmur og enkelt bindingsverk over. Saltak med takstoler og undertak av SU-plater. Taktekking er Zanda. Dekke i garasje er asfaltert. Leddport av aluminium i hvit utførelse.

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

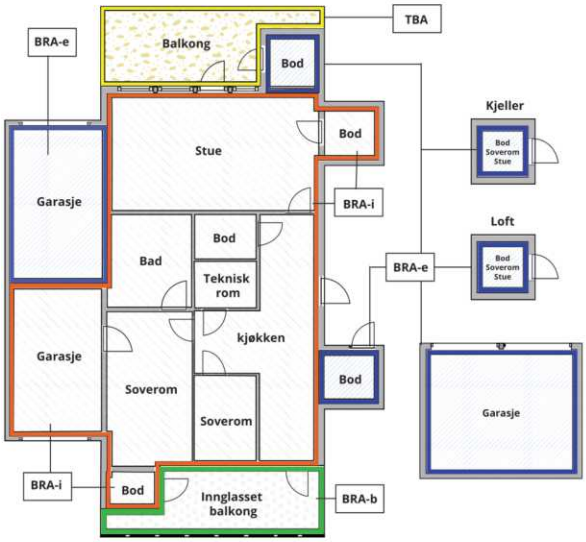
Hva er måleverdig areal?

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

Selveierleilighet i korsdelt firemannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	100			100	30
Andre etasjer/utvendig bod		5		5	
SUM	**100**	**5**			**30**
SUM BRA	**105**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. Etasje	Vindfang, gang, stue/kjøkken, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, vaskerom		
Andre etasjer/utvendig bod		Bod	

Kommentar

Boligen målt til 100,8 m2. På original tegning er det angitt 100,4 m2. Derav avrundet ned til 100 m2.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Fremlagte tegninger stemmer med dagens bruk med unntak av det som er angitt som bod innvendig i boligen, er benyttet som vaskerom

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Reparert skade i vegg og tak o bod grunnet lekkasje i tak over bod. Eier redegjør for dette i egenerklæring

Garasjeplass i fellesgarasje

Romfordeling

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

Kommentar

Garasjeplass i felles anlegg skal ikke oppgis med areal, men plassen har ca 16 m2 gulvvflate.

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.4.2026	Nils Henrik Malme	Takstingeniør
	Bodil B Trygstad	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1547 AUKRA	15	135		4	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Hollingsbukta 50B

Hjemmelshaver
Trygstad Bodil Berg

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i Hollingsbukta i Aukra kommune. Området består av konsentrert bebyggelse av rekkehus og leiligheter.

Adkomstvei

Offentlig og privat

Tilknytning vann

Offentlig

Tilknytning avløp

Offentlig

Regulering

Til boligformål.

Om tomten

Fellestomt. Kjørearealer er asfaltert.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	10.04.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	09.04.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	09.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.04.2026	
2	10.04.2026	
3	10.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/TW1082

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Molde

Oppdragsnr.
45260036

Selger 1 navn
Bodil B Trygstad

Gateadresse
Hollingsbukta 50B

Poststed	Postnr
MOLDE	6409

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2009

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 17

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Storebrand Forsikring AS

Polise/avtalenr.: 2773572

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 45260036

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: 2024 Lekkasje fra grad i tak. Rotårsak fjernet. Forsikringssak. Reperasjon utført av fagperson

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Installert, men jeg har ikke elbil selv.

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 45260036

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse

Har hatt månedlig innbetaling 700 kr, dette blir økt til 1000 kr. Vi skal male byggene i år, ekstra inbetaling i den forbindelse blir før overtakelse.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 45260036

Tilleggskommentar

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:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom 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 boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 45260036

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bodil Berg Trygstad	4f2b8fb1da97c07317a5cc3adef7e56054c6d9fa	30.03.2026 10:31:07 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 45260036

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 30.03.2026 10:25

Eiendom 1547-15/135/0/4

Bruksnavn					
Type	Seksjon	Etablert dato	21.04.2009	Andel	
Kommunenr	1547	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	15	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	135	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Ja
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	4	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Hollingsbukta 50B	6409 Molde	Hollingen	Julsundet	Aukra

Forretninger (1)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
18.03.2009	Seksjonering	1547-15/135	Mottaker	0
		1547-15/135	Avgiver	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Terrassehus

Bygningsnr	300094709			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	24.11.2008	Areal, bolig (bruk/brutto)	410,8/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	4	Areal, totalt (bruk/brutto)	410,8/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	240/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	102	4	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	103,4	4	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	102	4	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	103,4	4	1	1	Kjøkken

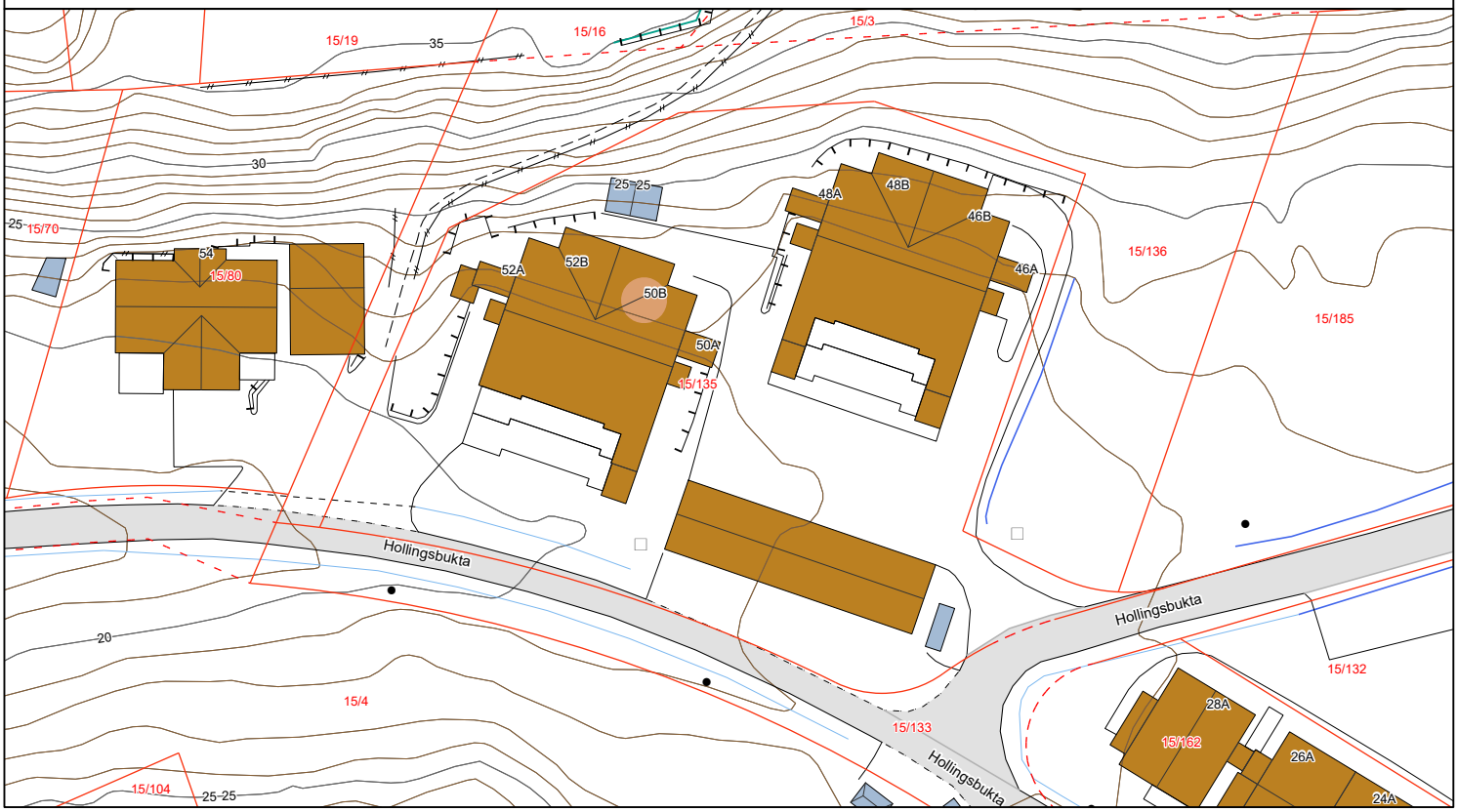
Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	2	204/0	0/0	204/0
H02	Hovedetasje	2	206,8/0	0/0	206,8/0

Oversiktskart

Adresse: **Hollingsbukta 48B, 6409 Molde**
Gnr/Bnr: **1547/15/135/0/4**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 2799 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 30.03.2026



Matrikkelkart

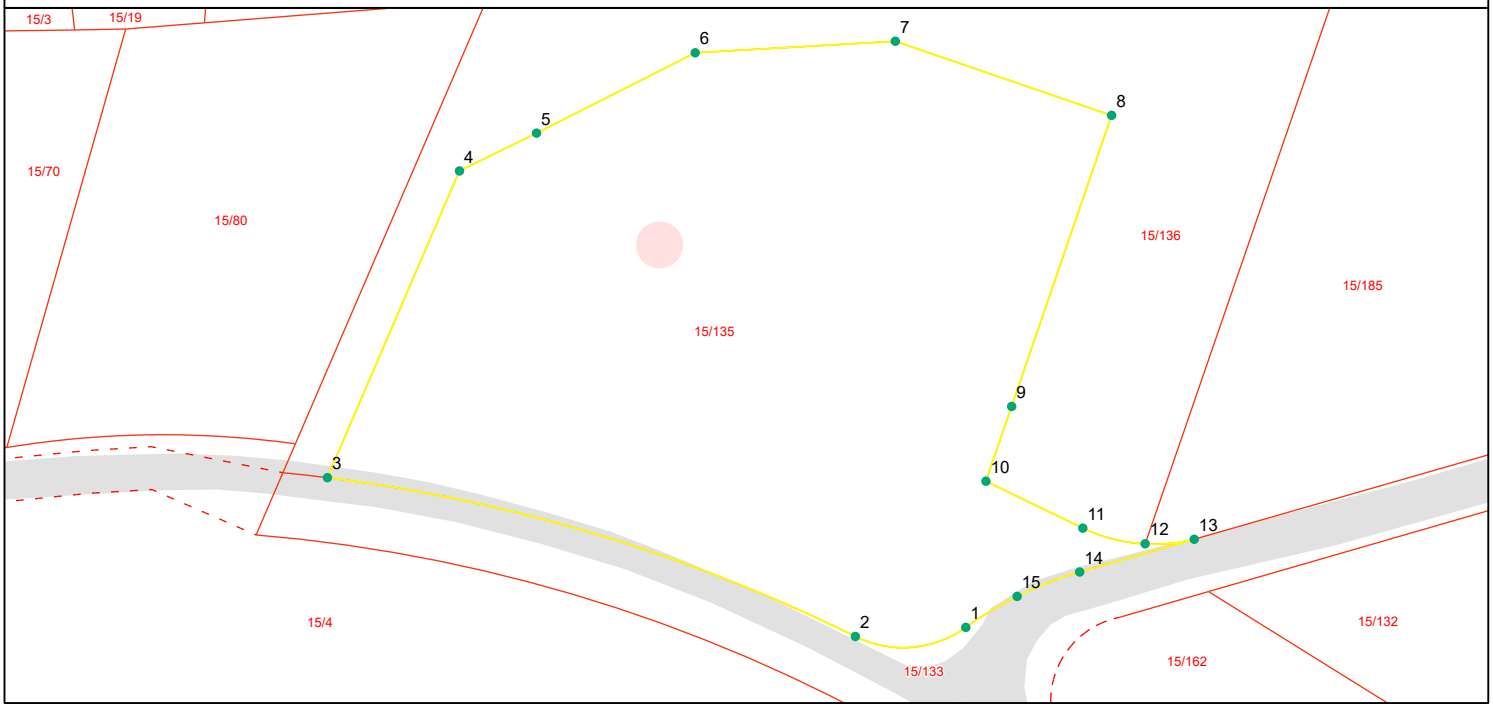
Adresse: **Hollingsbukta 48B, 6409 Molde**
Gnr/Bnr: **1547/15/135/0/4**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 2799 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 30.03.2026

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: 2799 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6962110.24	397265.69	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	10.89	10.018
2	6962109.39	397255.38	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	51.81	153.397
3	6962124.24	397206.1	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	31.28	0
4	6962152.92	397218.43	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	8.03	0
5	6962156.46	397225.62	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	16.64	0
6	6962163.97	397240.43	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	18.75	0
7	6962165.05	397259.11	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	21.39	0
8	6962158.12	397279.3	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	28.83	0
9	6962130.9	397269.97	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	7.4	0
10	6962123.91	397267.57	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	10.07	0
11	6962119.52	397276.61	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	6.05	15.033
12	6962118.06	397282.43	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	4.63	14.718
13	6962118.48	397287.01	Ikke spesifisert	Asfaltspiker	GPS Fasemåling RTK	10	11.14	0
14	6962115.42	397276.32	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	6.29	34.57
15	6962113.14	397270.48	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	5.62	34.577

Aukra kommune

Adresse: Nyjordvegen 12, 6480 AUKRA

Telefon: 71171500

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1547	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	135	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Hollingsbukta 50B, 6409 MOLDE								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201403	
Navn	Kommuneplan 2016-2028	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	07.02.2017	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1547/dokumenter/221/201403_Kommuneplan_2016_2028_F%c3%b8resegner.pdf	
Delarealer	**Delareal**	2 799 m^2
	KPHensynsonenavn	R5
	KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal	390 m^2
	KPHensynsonenavn	H730
	KPBåndlegging	Båndlegging etter lov om kulturminner
	Delareal	616 m^2
	KPAngittHensyn	Bevaring kulturmiljø
	KPHensynsonenavn	H570

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201204
Navn	Hollingen B16 og B16b -Mindre planendringer 03
Plantype	Mindre reguleringsendring
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.05.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1547/dokumenter/83/201204_Hollingen%20B16%20og%20B16%20b_me%2003_F%c3%b8resegner.pdf
Delarealer	**Delareal** 998 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B1
	Delareal 1 048 m^2 **Formål** Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B7
	Delareal 66 m^2 **RPHensynsonenavn** H140_1 **RPSikring** Frisikt
	Delareal 752 m^2 **Formål** Parkeringsplasser **Feltnavn** P3

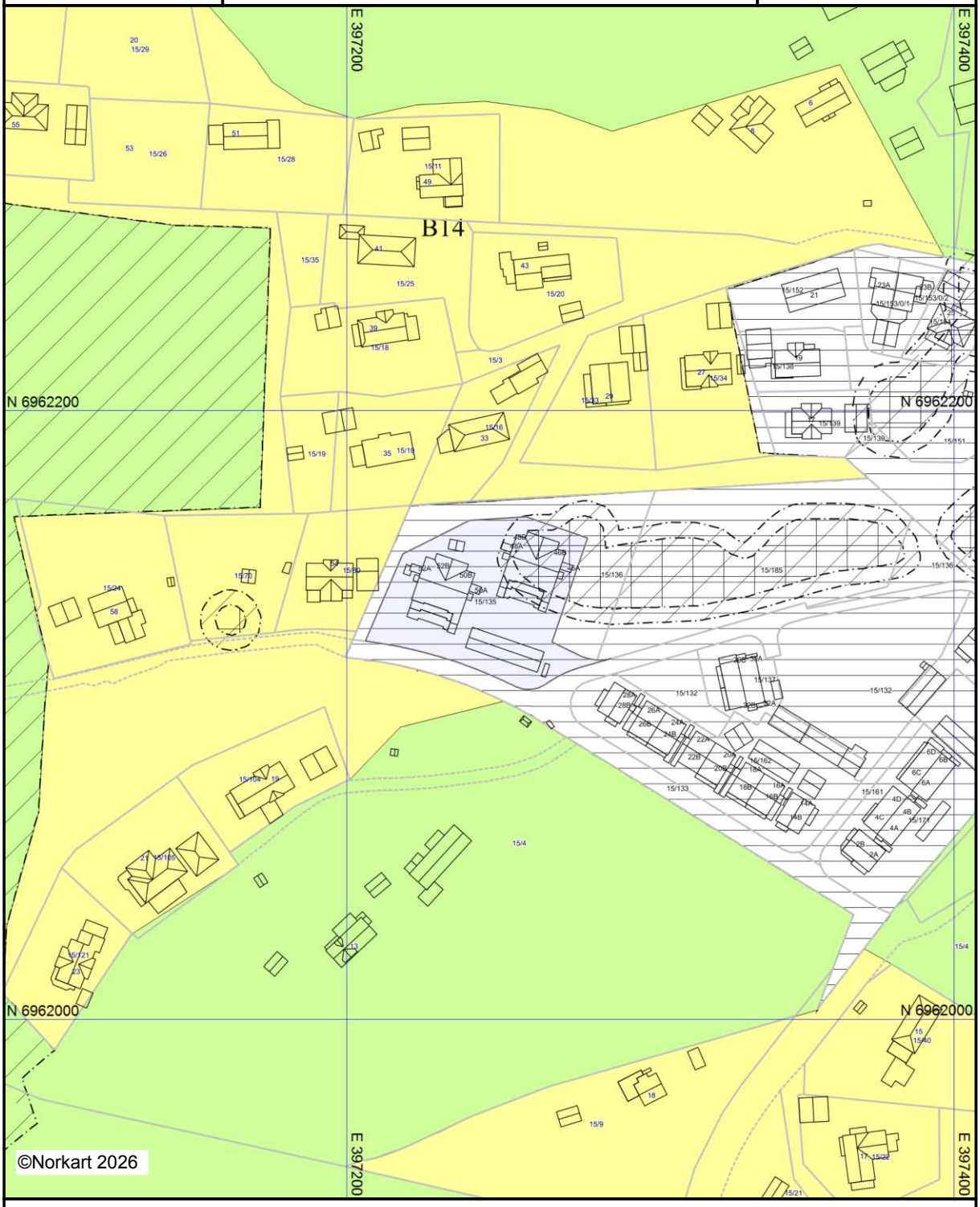
Aukra kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 15/135/0/4
Adresse: Hollingsbukta 50B
Utskriftsdato: 30.03.2026
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



Aukra kommune

Føresegner

for

Kommuneplanen sin arealdel

2016 - 2028



Arkivsak	2012/89	
Planl	201403	
Vedt/att	XX.XX.XXXX av XXXXXXXX	
Forslag ved	☐	Offentlig ettersyn, *26.05.2015 og 15.06.2016*
	☐	Sluttbehandling, *dato*

Aukra – full av energi

Innhald

Innleiing 4
Del 1: Generelle føresegner 5
§ 1. Plankrav 5
§ 1.1 Byggeområde 5
§ 1.2 Utbyggingsavtalar 5
§ 1.3 Krav til nærare nemnde løysingar i samband med nye byggje- og anleggstiltak 5
§ 2. Rekkjefølgjeføresegner 6
§ 2.1 Rekkjefølgjekrav for teknisk og sosial infrastruktur 6
§ 2.1.1 Teknisk infrastruktur 6
§ 2.1.2 Konkrete utbyggingstiltak 6
§ 2.1.3 Sosial infrastruktur 6
§ 3. Rammeføresegner 6
§ 3.1 Byggjegrenser 6
§ 3.2 Tiltak langs sjø og vassdrag 7
§ 3.3 Funksjonskrav 7
§ 3.3.1 Universell utforming 7
§ 3.3.2 Leike-, uteopphaldsareal 8
§ 3.4 Parkering 9
§ 4. Miljøkvalitet 9
§ 4.1 Estetikk og landskapstilpassing 9
§ 4.2 Grønstruktur 10
§ 5. Avklaringskrav i vidare reguleringsarbeid og ved søknad om tiltak 10
§ 5.1 Kulturminne 10
§ 5.1 Vassdrag 11
§ 5.2 Vatn- og avlaupshandtering 11
§ 5.3 Støy 11
Del 2: Føresegner til arealføremål 12
§ 6. Bygningar og anlegg 12
§ 6.1 Bustader 12
§ 6.2 Fritidsbustad 12
§ 6.3 Sentrumsføremål 13
§ 6.4 Forretning 13

Aukra – full av energi

§ 6.5 Offentleg eller privat tenesteyting 13
§ 6.6 Fritids- og turistføremål 13
§ 6.7 Råstoffutvinning 14
§ 6.8 Næringsverksemd 14
§ 6.9 Idrettsanlegg 14
§ 6.10 Andre typar bygningar og anlegg 14
§ 6.10.1 Naust 14
§ 6.11 Kombinert byggje- og anleggsføremål 15
§ 7. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur 15
§ 7.1 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet 15
§ 7.2 Hamn 15
§ 7.3 Parkeringsplassar 15
§ 8. Grønstruktur 15
§ 9. Forsvaret 16
§ 10. Landbruks-, natur- og friluftsføremål 16
§ 10.1 LNF, bokstav a 16
§ 10.2 LNF, bokstav b, der spreidd bustad er tillate (LNFS) 16
§ 11. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone 16
§ 11.1 Farleier – hovudlei og bilei 16
§ 11.2 Natur-, ferdsel-, fiske- og friluftsliv 17
§ 11.3 Småbåthamn 17
Del 3: Omsynssoner 18
§ 12. Fare-, sikrings- og støysoner 18
§ 12.1 Støysoner 18
§ 13. Sone med særlege omsyn 18
§ 13.1 Område med særleg omsyn til landbruk 18
§ 13.2 Område for strandsone 18
§ 13.3 Område med særleg omsyn til fare 19
§ 13.4 Område med særleg omsyn til friluftsliv 19
§ 14. Bandleggingssone 19
§ 14.1 Bandlegging etter lov om naturvern 19
§ 14.2 Område med bevaring av automatisk freda kulturminne og kulturmiljø 19
§ 14.3 Område med bandlegging etter plan- og bygningslova 20
§ 15. Sone for vidareføring av reguleringsplan 20

Aukra – full av energi

Innleiing

Oppbygginga av dei ulike delane av planføresegnene til kommuneplanen sin arealdel følgjer nummereringa i den nye plan- og bygningsloven og er av praktiske grunnar delt inn i tre:

1. **Generelle føresegner (jf. PBL § 11-9)**
2. **Føresegner til arealføremål (jf. PBL §§ 11-10 og 11-11)**
3. **Omsynssoner (jf. PBL 11-8)**

Føresegnene er sett i grøne boksar, og er juridisk bindande for arealbruken. Det er knytt retningslinjer til dei ulike føresegnene og omsynssonene. Desse finn ein som punkt under dei grøne boksane.

Retningslinjene er ikkje formelt juridisk bindande for arealbruken. Retningslinjene er utforma for å utdjupe planføresegnene og tydeleggjera prinsippa for framtidig arealdisponering.

Retningslinjene skal leggast til grunn i kommunen sin arealforvaltning og byggjesaksbehandling etter plan- og bygningslova. Dei er av rettleiande og informativ karakter og skal brukast for å forklare korleis det faktiske og rettslege planinnhaldet skal forståast og praktiserast.

Retningslinjene er kommunestyret sin instruksjon til politiske utval og administrasjon som skal følgje opp planane.

Særskild om omsynssoner og datasett.
Omsynssoner er flater i plankartet der det er særskilde tilhøve som hindrar eller set grenser for anna arealbruk enn det føremålet omsynssona dekker. Døme på slike flater er: Fareområde (flaum, ras), kulturminne, verneområde m.m. Forvaltingsansvaret for tema som blir dekka av omsynssoner, ligg i hovudsak hos statlege eller fylkeskommunale organ og er gjerne tufta på særlover. Datasetta er ein del av det det offentlege kartgrunnlaget (DOK) som har til føremål å samle mest mogeleg fagleg og kartteknisk bakgrunnsmateriale for arealplanlegginga. Dei fleste av forvaltingsorgana har laga digitale temadata / datasett som er tilgjengelege for arealplanlegginga. Datasetta er under stadig revisjon og skal i prinsippet vise siste oppdaterte kunnskap. Datasetta blir brukte av forvaltingsorgana og kommunane i arealplanlegginga, og dei vert gjevne juridisk status gjennom bruk av omsynssoneomgrepet i planer etter Plan- og bygningslova. Temakarta som er knytt til denne arealdelen av kommuneplanen, viser uttrekk av aktuelle datasett på det tidspunktet kartet vart laga. For detaljplanlegging med bakgrunn i arealdelen eller for byggsakhandsaming med utgangspunkt i arealdelen, må temakarta sjekkast opp mot dei aktuelle datasetta på planleggingstidspunktet eller saksbehandlingstidspunktet. Jamfør retningslinje til del 3: Omsynssoner, i dette dokumentet.

Del 1: Generelle føresegner

Lovheimel: PBL § 11-9

§ 1. Plankrav

Lovheimel: PBL § 11-9, nr. 1

§ 1.1 Byggeområde

a) I område sett av til framtidig utbyggingsføremål kan tiltak etter PBL § 1-6 og §§ 20-1 og 20-2 ikkje finne stad før området inngår i vedteken reguleringsplan, jf. PBL kap. 12.
b) Alle tiltak/byggearbeid i sjø eller i mogelege siktlinjer til navigasjonsinnretningar krev handsaming etter havne- og farvannsloven.
c) På eigedom som er bygd med bustadhus kan det gjevast løyve til mindre tiltak utan reguleringsplan for tilbygg, påbygg, frittståande uthus/garasje og mindre anlegg som høyrer til bustaden/tunet. Etter utbygging skal minste uteopphaldsareal (MUA) vere 50 m² per bueining (jf. PBL § 11-10, nr. 1).
d) Unntak frå plankravet er tiltak som er unntatt frå byggesakshandsaming etter PBL § 20-2, dersom dei ikkje er til hinder for utviklinga av området, eller er i strid med arealbruken og intensjonane i kommuneplanen sin arealdel.

§ 1.2 Utbyggingsavtalar

Lovheimel: PBL § 11-9, nr. 2

a) I byggeområde vist på kommuneplanen sitt arealplankart må det påreknast at utbyggingsavtale vil vere ein føresetnad for utbygging.
b) Utbyggingsavtalane skal sikre opprusting, etablering, og drift av naudsynt infrastruktur/felles service, inkludert friområde. Utbyggingsavtalane kan også omhandle tal bustader, type og utforming av bustader, tilrettelegging for rett miljømessig energiforsyning, utbyggingstakt og andre tiltak som er naudsynte for at området skal fungere praktisk.
c) Rådmannen har fullmakt til og kan forhandle om utbyggingsavtale i samband med oppstartmøte for planlegging/utbygging av eit område eller prosjekt.

§ 1.3 Krav til nærare nemnde løysingar i samband med nye byggje- og anleggstiltak

Lovheimel: PBL § 11-9, nr 3

a) I framtidige utbyggingsområde skal det leggast til rette for mjuke trafikantar.
b) I framtidige utbyggingsområde skal det leggast til rette for energireduserande tiltak, og forsyning av til dømes gass, vassboren varme og biovarme.
c) Avkjørsler frå offentlig veg, der det ikkje er krav til reguleringsplan, skal plasserast, utformast og brukast i samsvar med gjeldande vegnormaler og vurderast etter den ei kvar tid gjeldanderammeplan for avkjørsler, jf vegloven §§ 40-43.

§ 2. Rekkjefølgjeføresegner

Lovheimel: PBL § 11-9, nr. 4

§ 2.1 Rekkjefølgjekrav for teknisk og sosial infrastruktur

§ 2.1.1 Teknisk infrastruktur

Utbygging i områda sett av til bygningar og anlegg (eksisterande og planlagde) kan ikkje finne stad før følgjande tekniske anlegg er etablert:

a) tilkomstveg
b) avkøyringsløyve
c) avtale om vatn og avlaup
d) avtale om elektrisitetsforsyning
e) grunnarbeid på leikeplassar, jf. krav til utforming § 3.4.2.

- Handtering av overvatn, tilgang til gang- og sykkelveg og kollektivnett skal vere vurdert.
- Byggje- og deleforbodssone av ny trasé for fylkesveg over Kjerringsundet kan opphevast når reguleringsplanen for traseen er godkjend.

§ 2.1.2 Konkrete utbyggingstiltak

a) I sentrumsområdet på Falkhytten skal ny bustadbygging skje i rekkefølgje: B19, B18 og B20.
b) Utbygging av bustadfelta B6, B9 – 13 og P1 kan ikkje skje før ny kryssløysing ved gamle Fanghol skule er avklara og bygd.

§ 2.1.3 Sosial infrastruktur

Det skal vere eit tilfredsstillande tilbod med skule, skulefritidsordning (SFO) og barnehage før utbygging av bustader finn stad.

§ 3. Rammeføresegner

Lovheimel: PBL § 11-9, nr. 5

§ 3.1 Byggjegrenser

Der byggjegrense mot offentleg veg ikkje er definert i reguleringsplan, gjeld grensa i veglova § 29. Skredfarlege område er viste i temakart 2. Temakartet skal liggjast til grunn ved regulerings- og detaljplanarbeid. Bygging i skredfarleg område kan berre skje etter særskild vurdering av sakkunnig og gjeldande teknisk standard (TEK).

I reguleringsplanar og ved søknad om tiltak for varig opphald, og tilhøyrande leikeplassar og uteareal, i nærleiken av høgspentanlegg, skal desse plasserast utanfor magnetfelt med styrke over 0,4 µT.

Aukra – full av energi

§ 3.2 Tiltak langs sjø og vassdrag

Lovheimel: PBL §§ 1-8 og 11-9, nr. 5

a) Byggjegrense/-forbod mot sjø etter PBL§ 1-8 blir definert av den nye strandsona på fastlandet, Gossen og Rindarøya og elles alle holmar og skjer og gjeld alle område markert med «SB» (småbåthamn) og «N» (naust) jamfør temakart nr 1.
b) Byggjegrense mot vatn og vassdrag på 20 meter frå strandlinja målt i horisontalplan ved gjennomsnittleg flomvasstand eller 20 meter til kvar side av vassdraget si senterlinje.
c) I strandsona blir det ikkje tillate å føre opp bustader eller fritidsbustader. For småbåthamner og fleire enn 3 naust (eksisterande eller nybygg) er det krav om reguleringsplan.
d) I strandsona kan det tillatast oppføring av mindre anlegg og opplag som skal tene fiske, akvakultur og ferdsel til sjøs (PBL § 11-11, nr. 4).
e) For reguleringsplanar utanfor byggjegrense mot sjø skal det utgreiast konsekvensar for tiltak jf. vassressursloven og vassforskrifta. Vatnet skal vere i god økologisk tilstand og ein skal kunne dokumentere at vasskjelder og vassdrag ikkje får redusert miljømessig tilstand som følgje av tiltaket.
f) Planlegging og utbygging skal utførast slik at bygg og anlegg ikkje tek skade av stormflo eller havnivåstigning. Grunnflate skal minimum ligge 3 meter over middelvasstand. Gjeldande teknisk standard (TEK) skal følgjast.

§ 3.3 Funksjonskrav

§ 3.3.1 Universell utforming

For prosjekt med åtte eller fleire bustader skal minimum 20% vere tilrettelagt for livsløpstandard.

- Prinsippet for universell utforming skal leggast til grunn ved nyoppføring og ombygging av kontor/forretning/bustad samt opparbeiding og opprusting av vegar i sentrumsområde.
- Planar og tiltak skal baserast på prinsippa om universell utforming i samsvar med tilrådde løysingar i til ei kvar tid gjeldande rettleiingar og forskrifter. Det vert vist til kriteria for tilgjenge nedfelt i teknisk forskrift, nasjonale retningslinjer og nasjonale føringar.

Aukra – full av energi

§ 3.3.2 Leike-, uteopphaldsareal

a) Ved ny planlegging av bustadfelt skal det for kvar bueining setjast av minimum 50 m² til leikeplass.
b) Det skal i tillegg settast av 250 m2 uteopphaldsareal per bueining der 50% kan ligge på privat areal/bustadtomta.
c) Bygde areal, trafikk- og parkeringsareal, fareområde, støyområde (maks tillate støynivå er sett til 55 dbA), areal brattare enn 1:3 (ikkje områder sett av til akebakke) eller smalare enn 10 meter og ikkje allment tilgjengeleg areal skal ikkje vere med i utrekninga av uteopphaldsareal.
d) Leikeplassar skal gi eit allsidig leiketilbod med følgjande oppdeling:

	Nærleikeplass	**Kvartalsleikeplass**	**Ballfelt/større leikeområde**
Ant. Bustader pr. leikeplass	Maks 20	Maks 50	>150
Gangavstand	Maks. 50 meter	Maks. 150 meter	Maks. 500 meter
Storleik på areal	Min. 200 m²	Min. 1500 m²	Min. 2500 m²

e) Nærleikeplass skal settast av i alle område der det blir etablert 4 eller fleire bueiningar.
f) I tillegg til nærleikeplass skal det opparbeidast kvartalsleikeplass i alle område der det blir etablert 20 eller fleire bueiningar.
g) Minst 50 % av leikeplassen skal vere flat (maksimal stigning 1:20), ha universell utforming og fast dekke.
h) Avtale om forvalting og drift av fellesareal (t.d. grøntareal og leikeplassar) skal vera underteikna før opparbeiding.
i) Leikeplassane skal opparbeidast og vere klar til bruk, dvs. etablert med leikeapparat og benkar, samtidig med at første bueining er klar for innflytting.
j) Kommunen kan krevje regulering av leikeareal ved fortetting av bustadområder.

- Leikeareal skal vere utforma etter prinsippet om universell utforming, jf. TEK 10 §§ 8-2 og 8-4.
- Ved planlegging skal lokale leike- og opphaldsareal for born og unge vurderast før bustader og vegar blir plasserte.
- Det skal takast omsyn til eksisterande terreng slik at dette blir ivaretatt i størst mogleg grad. Grønstrukturen skal vere gjennomgåande til grøne områder der dette er mogleg.
- Leikeareal skal plasserast på område som er veleigna i høve til bygg, terreng, grunnforhold, sol, vind og støy og ikkje i områder brattare enn 1:5. Område med høgspentanlegg skal ikkje brukast. Området skal vere sikra mot rasfare, flom og forureining.
- Leikeplassane skal plasserast lett tilgjengeleg frå bustadane med trygg og trafikksikker tilkomst. Leikeområdet skal gjerdast inn mot trafikkerte vegar.
- Leikeplassane skal opparbeidast og vere klar til bruk, dvs. etablert med leikeapparat og benker, samtidig med at første bueining er klar for innflytting.
- Det skal leggast stor vekt på å bevare trevegetasjon/naturskapte forhold.

Aukra – full av energi

§ 3.4 Parkering

a) I reguleringsplanar og i byggesaker skal det settast av plass for bilar på eigen grunn.
b) Parkeringskrav (minimum) er sett til:

Type føremål	Tal p-plassar (pr. eining)
Einebustad/tomannsbustad	2 plassar pr. bueining
Einebustad med sekundærleilegheit	2 plassar per bueining. 1 plass for sekundærleilegheit under 50 m²
Rekkjehus/bustader med 3 eller fleire einingar	1,5 plass pr. bueining
Fritidsbustad	1 plass pr. eining
Lager	1 plass pr. 50 m² BRA
Forretning	1 plass pr. 50 m² BRA
Kontor	1 plass pr. 50 m² BRA
Industri	0,5 plass pr. 50 m² BRA
Småbåtanlegg	1 plass pr. 3 båtplassar
Helseinstitusjonar	Sengeplass: 0,2 Tilsett: 0,6
Skoler og barnehagar	Tilsett: 0,6
Fotballbane	20-50 plassar
Idrettshall	50-100 plassar
Større idrettsanlegg	200 plassar

- Parkeringsarealet skal reknast med i BYA og alle plassar skal vere tilgjengelege til ein kvar tid.
- Det skal være plass til garasje innanfor tomta for eine- og tomannsbustadar og plassering skal visast på situasjonsplan ved søknad om byggeløyve.
- Bilar må kunne snu på eigen grunn dersom ikkje anna vert fastsett i reguleringsplan.
- Parkering i samband med offentlege bygg skal leggast til rette for ca. 5 % HC-parkering, lett tilgjengeleg til hovudinngang/heis osb. (maks 20 meter).

§ 4. Miljøkvalitet

Lovheimel: PBL § 11-9, nr. 6

§ 4.1 Estetikk og landskapstilpassing

a) Nye tiltak skal innordne seg og tilpassast eksisterande bygg på eigedomen. Mindre tiltak skal ha same takvinkel og takform som hovudbygget.
b) Bygge- og anleggstiltak skal ikkje bryte åsprofilar, landskapssilhuettar og horisontlinjer.
c) Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det leggast vekt på terrengtilpassing av tiltaka slik at ein i størst mogleg grad unngår skjeringar og fyllingar. Det skal vere ein heilskapleg arkitektur innanfor kvar reguleringsplan/delfelt. Det skal vere ein mest mogleg samanhengande grønstruktur.
d) Val av bygningstype og fargar skal ta omsyn til dei eksisterande bygga i området.
e) Nye verksemder skal plasserast slik at dei etter kommunen si vurdering ikkje vil vere til vesentleg ulempe for kringliggande busetnad eller offentleg føremål.

- Bygningar skal utformast i samsvar med eksisterande stadtypiske bygg.
- Det skal takast spesielle omsyn til karakteristiske terrengformasjonar, gamle tre, tregrupper, turvegar og steinutgardar.

Aukra – full av energi

- Det bør ikkje byggast i terreng brattare enn 1:3,5. I brattare terreng enn 1:3,5 skal tiltaket særskilt tilpassast terrenget. Valt løysing skal visualiserast i 3D og vere kotesatt i søknaden.
- Toppar og høgdedrag må ikkje byggjast ned. Nye tiltak skal tilpassast terrenget, ikkje omvendt. Ein skal søkja å sikre korridorar til aktuelle friluftsområde. Dette gjeld spesielt strandlina langs sjøen og innsjøar, og elve- og bekkekantar.
- I sentrumsområda skal detaljreguleringar ta stilling til visuelle uttrykk som fargebruk, materialbruk, skilt og reklame.
- Ved etablering av turstiar i LNF-områda skal Fylkesmannen kontaktast for krav og råd i høve til konkret plassering i terrenget. For turstien Sandvika / Varden til Røyrvika skal konkret trase løysast med felles synfaring og plassering av midtlinje.

§ 4.2 Grønstruktur

a) Eksisterande friområde og fellesareal som blir brukt til leik og uteopphald, eller areal som gjennom tidlegare vedtekne planer er sett av til slike føremål, skal ikkje omdisponerast til anna føremål utan at det ligg føre særlege grunnar.
b) Ved omregulering av areal som er i bruk som leikeareal, skal det skaffast fullverdig erstatningsareal.
c) Det skal etablerast buffersoner, fortrinnsvis som vegetasjon, som skjermar nærliggande omgjevnad rundt område sett av til råstoffutvinning og næring. Buffersoner skal ligge innanfor arealet sett av til desse føremåla.
d) Avtale om forvalting og drift av fellesareal (t.d. grøntareal og leikeplassar) skal vera underteikna før opparbeiding.

- Føremålet omfattar regulerte friområde, friluftsområde, turdrag, stiar og løyper, leikeplassar og opphaldsareal, naturområde og kulturmiljø som ein del av grønstrukturen.
- Ein skal søke å få til gode samanhengar mellom rekreasjonsområde og utbyggingsområde, særleg i høve til område som blir nytta til bustadføremål.
- I alle utbyggingsområde til bustadføremål skal det ved detaljregulering setjast av areal som sikrar tilgang til den overordna grønstrukturen.

§ 5. Avklaringskrav i vidare reguleringsarbeid og ved søknad om tiltak

Lovheimel: PBL § 11-9, nr. 8

§ 5.1 Kulturminne

a) Ved utarbeiding av reguleringsplanar og ved søknad om tiltak skal eventuelle kulturminne og kulturmiljø skildrast, og det skal visast korleis ein har søkt å ta omsyn til desse, jamfør Lov om kulturminne § 9.
b) Nye tiltak må ikkje skjemme verneverdige kulturminne eller kulturlandskap. Dersom kulturminne blir råka av tiltaket, skal saka leggast fram for kulturminnestyremaktene (PBL § 11-9, nr. 7.)
c) Ved planlegging i sjøområde skal NTNU, Vitskapsmuseet varslast for å avklare behov for marinarkeologiske interesser.

- Dersom kulturminne er registrert i kulturstyresmaktene sine kart skal ein ved regulering kontakte lokale kulturmynde for å få verifisert korrekt plassering i kartet.

§ 5.1 Vassdrag

For reguleringsplanar som omfattar vassdrag eller legg til rette for tiltak som kan verke inn på tilliggjande vassdrag, skal planforslaget innehalde ei registrering og fastsetting av kantvegetasjon. Dersom reguleringsplan rører ved eit område med lukka eller gjenfylt vassdrag, skal det i planforslaget vurderast høve for å gjenopne vassdraget.

Det skal utreiast konsekvensar for tiltaket jf. vassressursloven og vassforskrifta. Vassforskrifta skal hjelpe til å sikre vern og berekraftig bruk av vatnet i Noreg. Vatnet skal vere i ein god økologisk tilstand og ein skal kunne dokumentere at vasskjelder og vassdrag ikkje får redusert miljøtilstand som følgje av tiltaket.

Sone med forbod mot tiltak langs mindre vassdrag/bekkar er totalt 40 m (20 m til kvar side for midtlinja).

§ 5.2 Vatn- og avlaupshandtering

Før reguleringsplanar blir godkjent skal det ligge føre ein VA-rammeplan for området. Det skal dokumenterast korleis overvatn skal handterast på ein miljøvennleg, effektiv og sikker måte. Ved opparbeiding skal det gjerast tiltak for å ivareta kvaliteten på overflatevatn i området slik at ikkje tilgrensande vassområde blir forringa.

§ 5.3 Støy

Ved utarbeiding av områderegulering, detaljregulering og vurdering av einskildvedtak nær støykjelder kor det ikkje ligg føre støysonekart, skal støy vurderast. Det kan krevjast at det skal gjerast støyanalyser. Det same gjeld driftsrestriksjonar for når sprenging og knusing kan utførast.

- Retningsline for handsaming av støy i arealplanlegginga, T-1442, skal leggast til grunn ved handsaming av tiltak nær støykjelder.

Aukra – full av energi

Del 2: Føresegner til arealføremål

Lovheimel: PBL §§ 11-10 og 11-11

§ 6. Bygningar og anlegg

Lovheimel: PBL §§ 11-7 og 11-10

§ 6.1 Bustader

Ved regulering av nye bustader og ved einskildsaker der storleiken ikkje er fastlagt i plan gjeld følgjande:

a) Maks BYA for tomta er sett til BYA=25%
b) Det er tillate å bygge garasje/uthus. Garasjen/uthuset skal vere underlagt bustaden i storleik og uttrykksform.
c) Plassering av garasje skal visast på situasjonsplan ved søknad om byggeløyve for bustaden.
d) Tomtene for einebustader og tomannsbustader skal ikkje vere under 800 m2.
e) Det skal utarbeidast reguleringsplan når summen av gamle og nye bygg i aktuelt område er 3 eller fleire bustader.

- Ved utbygging skal det leggast vekt på estetisk utforming, tilpassing til landskap og terreng. Nye bygningar skal utformast i samsvar med eksisterande stadtypiske bygningar.

§ 6.2 Fritidsbustad

Ved regulering av fritidsbustader og ved einskildsaker der storleiken ikkje er fastlagt i plan gjeld følgjande:

a) Totalt bruksareal (BRA) er sett til maks 140 m2 der maks BRA for hovudbygget er sett til 120 m² og maks BRA for eitt tilhøyrande uthus er sett til 20 m².
b) Tomtene skal ikkje vere under 1000 m2.
c) Ved regulering av fritidsbusetnad og ved einskildsaker der storleiken ikkje er fastlagt i plan, men ligg nært område med fritidsbusetnad der storleiken er fastlagt, skal denne storleiken på området vere førande.
d) Maks tillate mønehøgd for hovudbygget er sett til 5,5 meter over gjennomsnittleg opphavleg terreng. Maks tillate mønehøgd for tilhøyrande uthus er sett til 3,5 meter over gjennomsnittleg opphavleg terreng.
e)
f) Det skal utarbeidast reguleringsplan for områda.

- Ved utbygging skal det leggast vekt på god estetisk utforming, god tilpassing til landskap og terreng.
- Primært er det ønska felles parkeringsplassar. Det kan ev. leggast til rette for maks 2 parkeringsplassar på tomtene.
- Det er ikkje tillate å sette opp garasje på tomtene.

- Inngjerding av tomter er ikkje tillate. I områder med bufe kan det etter søknad tillatast straumgjerde med enkel tråd. Det er heller ikkje lov å setja opp portar, flaggstong eller liknande.
- Område H4 skal ha tilkomst frå ny veg frå Fv 220.

§ 6.3 Sentrumsføremål

a) Føremålet gjeld byggeområde sett av til sentrumsføremål med tilhøyrande vegar, bygningar og anlegg (PBL § 11-7, nr. 1)
b) Innanfor området sett av til sentrumsføremål er det ikkje tillate med industri og lager (PBL § 11-9, nr. 5)
c) Det skal settast strenge krav til estetikk.
d) Det skal være forretning/kontor/sentrumsfunksjon i 1. etasje.

§ 6.4 Forretning

a) Føremålet gjeld byggeområde for forretning med tilhøyrande teknisk anlegg, parkering og anna fellesareal (PBL § 11-7, nr. 1)
b) Det er ikkje tillate å etablere og utvide kjøpesenter med samla bruksareal for detaljhandel på meir enn *3000 m2* utafor kommunesenteret på Falkhytten, jamfør Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre.

§ 6.5 Offentleg eller privat tenesteyting

a) Føremålet gjeld byggeområde for offentleg eller privat tenesteyting med tilhøyrande teknisk anlegg, parkering og anna fellesareal (PBL § 11-7, nr. 1).
b) Område O1 og O2 skal detaljregulerast før utbygging. Sjå og § 7.1 b)

§ 6.6 Fritids- og turistføremål

a) Føremålet gjeld byggeområde sett av til fritids- og turistføremål med tilhøyrande bygningar, vegar og teknisk anlegg (PBL § 11-7, nr. 1)
b) For eksisterande rorbuer, ved regulering av nye rorbuer og ved einskildsaker der storleiken ikkje er fastlagt i plan gjeld følgjande:

- Rorbu kan førast opp i to (2) etasjar med bruttoareal (BTA) inntil 50 m² der 1.etasje er utforma som eit tradisjonelt naust for oppbevaring av båt, fiskereiskap, båtutstyr, o.a., og der 2. etasje er innreidd for overnatting og opphald.
- Mønehøgd maks 7,0 m rekna frå ferdig golv nærast sjøen.
- Rorbuer skal ha saltak med takvinkel mellom 30-45 grader
- Krav om reguleringsplan for oppføring av 3 eller fleire rorbuer.
- Det er ikkje tillate med leveggar eller gjerde.

- Rorbuer skal utformast i tradisjonell byggjestil.
- For kvar rorbu skal det avsettast min. 1 p-plass.
- Primært er det ønska ein felles parkeringsplass for kvar gruppering av rorbuer.
- Områda rundt rorbuer skal ikkje privatiserast eller hindre allmenn ferdsle.

Aukra – full av energi

§ 6.7 Råstoffutvinning

a) Føremålet gjeld byggeområde sett av til råstoffutvinning med tilhøyrande vegar, bygningar og anlegg (PBL § 11-7, nr. 1)
b) For område sett av til råstoffutvinning/masseuttak eller utviding av eksisterande uttak kan det ikkje settast i verk arbeid eller tiltak som er nemnt i plan- og bygningsloven kap. 20 eller gjennomførast frådeling til slike føremål før området går inn i ein reguleringsplan.
c) Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det gjerast nærare undersøkingar av planen sine konsekvensar for støy, avrenning, fare, landskap og påverknad frå eksisterande deponi (PBL § 11-9, nr. 8).
d) Reguleringsplanen skal innehalde krav om driftsplan. (PBL § 11-9, nr. 8).
e) Område der lausmassar blir tatt ut skal etterbruk visast i ein avslutningsplan.

§ 6.8 Næringsverksemd

a) Føremålet gjeld område for etablering av næringsverksemd med tilhøyrande teknisk anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal (PBL § 11-7, nr. 1).
b) I næringsområda skal det settast av areal til vegetasjonsskjerm mot område med landbruk, busetnad og innsyn frå turområde. Internt i næringsområda skal det også setjast av ein grønstruktur som viser noko av dei opphavlege terrengformasjonane. Grønstrukturen og skjerm mot andre arealføremål skal fastsetjast i reguleringsplan og vere minimum fem prosent av tomtearealet, jf. § 6.2 Grønstruktur (PBL § 11-9, nr. 6 og nr. 8).
c) For området NV8 må det utarbeidast planprogram og konsekvensutgreiing i samband med regulering. Området skal nyttast til marin / maritim næring.

§ 6.9 Idrettsanlegg

a) Føremålet gjeld område for etablering av idrettsanlegg med tilhøyrande bygningsmessige anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal.

§ 6.10 Andre typar bygningar og anlegg

§ 6.10.1 Naust

For eksisterande naust, naust i småbåthamn, ved regulering av nye naust og ved einskildsaker der storleiken ikkje er fastlagt i plan, gjeld følgjande, jamfør også § 3.2c:

a) Oppføring av naust i LNF-område krev dispensasjon, jamf. PBL §19-1.
b) Maks bruksareal (BRA) er sett til 40 m² pr naust.
c) Eksisterande naust kan byggast opp att etter naturskadar i opphavleg tillate storleik.
d) Maks mønehøgde er sett til 6 meter rekna frå ferdig golv nærast sjøen.
e) Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 % av hovudplanet sitt bruksareal (BRA).
f) Naustbygga skal vere i tradisjonell stil, med trekledning og enkel utforming utan arker, kvister og andre takopplett, balkongar, karnapp eller liknande fasadeelement.
g) Det er ikkje tillate med gjerde/levegg eller andre stengsler i område med naust.
h) Det skal vere mogleg for alle å ferdast framfor naust og mellom naust/naustgrupper, jfr. § 13.2.
i) Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 30-40 grader.

j) Det er ikkje tillate med støypte vorer.
k) For tiltak med meir enn 3 naust (eksisterande eller nye) eller der naust skal ha heilt eller delvis tilkomstveg, blir det kravd reguleringsplan.
l) Utfylling i sjø, etablering av moloar og bølgevern er ikkje tillate i naustområda.

- Naust skal nyttast til oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskerireiskap.
- Det er ikkje tillate med varig opphald i nausta.
- Det er ikkje høve å omdisponera eller nytte naust som fritidshus eller bustad.
- Områda rundt naustet skal ikkje privatiserast.
- Plassering av nausta skal ta omsyn til turvegar, grøntområde osb.
- Nye naust må søkje å samlokalisere seg med nærmaste etablerte naust.
- Den naturlege strandlinja skal mest mogleg bevarast.
- Ev. murar, vorer og støer bør opparbeidast i naturstein.
- For kvar eining skal det avsettast min. 0,5 p-plass.
- Primært er det ønska ein felles parkeringsplass for kvar gruppering av naust.
- For oppføring av enkeltnaust bør det opprettast ein landskapstilpassa sti som tilkomst.

§ 6.11 Kombinert byggje- og anleggsføremål

a) Føremålet gjeld område for kombinerte føremål.
b) For område KB1 skal det utarbeidast detaljregulingsplan før iverksetting av tiltak.

§ 7. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Lovheimel: PBL § 11-7, nr. 2

§ 7.1 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

a) Nye vegtrasear vist i arealdelen til kommuneplanen er retningsgivande. Detaljert linjerføring for samle-, tilkomst- og gangvegar skal avklarast i reguleringsplan.
b) Ved utvikling av Julsundet sentrum er det ein føresetnad at det blir utarbeidd ein områdeplan med tanke på utvikling av området og trafikkavvikling.

§ 7.2 Hamn

a) Føremålet gjeld område for etablering og oppføring av kai, hamnelager og andre bygningar og anlegg for å tene skipstrafikken og andre transportmidlar (PBL § 11-7, nr. 2).

§ 7.3 Parkeringsplassar

Føremålet gjeld område for parkering (PBL § 11-7, nr. 2).

§ 8. Grønstruktur

Lovheimel: PBL § 11-7, nr. 3

Føremålet gjeld område sett av til generell grønstruktur som til dømes større friområde og leikeområde, tursti- og løypesamanhengar, samband mot større naturområde og viktige samanhengande landskapsdrag og enkeltområde. (PBL § 11-7, nr. 3).

Aukra – full av energi

Skjøtsel og tilrettelegging i friområda skal skje i samarbeid med kommunen og etterein godkjend plan.

§ 9. Forsvaret

Område er satt av til forsvaret si verksemd (PBL § 11-7, nr. 3).

§ 10. Landbruks-, natur- og friluftsføremål

Lovheimel: PBL §§ 11-7, nr. 5 og 11-11

§ 10.1 LNF, bokstav a

I desse områda er det ikkje tillate med spreidd bustad-, nærings-, og fritidsbusetnad som ikkje er knytt til stadbunden næring, jf. PBL § 11-7 nr.5a.

§ 10.2 LNF, bokstav b, der spreidd bustad er tillate (LNFS)

1) Føremålet gjeld spreidd bustadbygging som ikkje er knytt til stadbunden næring med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar og parkering jf. PBL § 11-7 nr. 5, bokstav b.
2) Bustader skal søkjast lagt til eksisterande busetnadsstrukturar.
3) Maksimal tomtestorleik er 2 daa. BYA blir sett til 15 %.
4) Utbygging skal gjerast på ein måte der tiltaket blir underordna landskapet i form og karakter, noko som inneber at tiltaket ikkje skal ha sterk eksponering eller ha silhuettverknad.
5) Utbyggingstiltak som inneber grupper på 3 einingar eller fleire utløyser krav om reguleringsplan.
6) Spreidd fritidsbusetnad er ikkje tillate.
7) I løpet av planperioden er det tillate å bygge 18 spreidde bustader. Desse skal fordelast slik:
   Løvika, Sporsem – LNFS 1, 2, 3 og 4 – 5 bustader
   Nerbøen-Hoksneset – LNFS 5 og 6 – 5 bustader
   Røssøyvågen, Småge – LNFS 7, 8, 9 og 10 – 5 bustader
   Hjertåvika, Tangen – LNFS 11 – 3 bustader

- Med driftsmessige ulemper legg ein til grunn tiltak som minsteavstand til driftsbygningar og landbruksareal i drift, og at tilkomstveg ikkje skal omdisponere eller fragmentere dyrka/dyrkbarjord.

§ 11. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone

Lovheimel: PBL §§ 11-7, nr. 6 og 11-11

§ 11.1 Farleier – hovudlei og bilei

a) Det må ikkje leggast installasjonar eller andre hindringar i farleiene.
b) I desse områda kan tiltak berre skje etter forskrift av 30. november 2009 nr. 1477 (forskrift om farleier).

Aukra – full av energi

§ 11.2 Natur-, ferdsel-, fiske- og friluftsliv

a) I desse områda er sjøareal sett av til ålmenn bruk. Akvakulturanlegg kan ikkje etablerast innanfor området.
b) Langs vassdrag gjeld følgjande soner med byggeforbod med mindre anna avstand er fastsett i reguleringsplan:
   - LNF(R)-område langs vatn og tjern: 50 meter
   - Byggeområde langs bekkar: 10 meter på kvar side målt frå senterlinje bekk, totalt 20 meter.
c) Forbodet mot tiltak langs vassdrag skal sjå til at kantvegetasjon blir bevart og førebygge forureinande arealavrenning.

- Graving, mudring, utfylling, terrenginngrep og andre tiltak som kan svekke områda som natur-, ferdsel-, fiske- og friluftslivsområde er ikkje tillate.
- Det skal takast særleg omsyn til område for gyting, ålegras og korallrev, vist i temakart ...

§ 11.3 Småbåthamn

a) For nye småbåthamner og utviding av eksisterande småbåthamner skal det utarbeidast reguleringsplan.
b) Det kan tillatast flytebrygge og bølgjedempande tiltak i sjødelen av føremålsområdet etter søknad.
c) Tilkomstveg med parkeringsplassar og servicebygg kan tillatast på landdelen av føremålsområdet (PBL § 11-7, nr. 6).
d) Tiltak i sjø som til dømes molo med steinmassar og vesentleg utdjuping i sjø og/eller vesentleg inngrep på land er ikkje tillate utan at området inngår i ein reguleringsplan.

- Det skal utarbeidast situasjonsplan for småbåthamner før det blir gjeve løyve til utbygging. Planen skal vise løysningar for molo, landfeste, tilkomst, parkeringsareal, handtering av avfall med oppsamling av botnstoff etter spyling/båtpuss, eventuelle servicebygg, murar, parkeringsplassar og lyssetting av anlegget. Planen skal vise kotehøgder.
- Moloar av ubearbeidd steinfylling blir ikkje tillate. Moloar skal plastrast med naturstein eller vere i betong (plasstøypt).

Aukra – full av energi

Del 3: Omsynssoner

Lovheimel: PBL § 11-8

Av omsyn til lesbarhet i kartframstillinga (papirkart/PDF) er område omfatta av omsynssoner skilde ut i eigne temakart. Det er den digitale versjonen av kartet som er vedteken, og alle omsynssoner er førande for planarbeid. Temakarta (i papir/PDF) representerer kvar si omsynssone.

- Når detaljplanlegging eller byggsakhandsaming skjer med bakgrunn i kommuneplanen sin arealdel, skal aktuelle omsynssoner, viste i temakarta eller hovudkartet, sjekkast opp mot siste versjon av datasettet(a) som omsynssona bygger på. Anna undersøksplikt som følgjer av særlov (t.d. Naturmangfaldlova, Kulturminnelova, Jordlova, m.m.), kjem i tillegg.

§ 12. Fare-, sikrings- og støysoner

Lovheimel: PBL § 11-8, bokstav a

§ 12.1 Støysoner

Innanfor omsynssoner for støy skal støy vurderast særskild, og tiltak for å redusere støynivået gjerast greie for jf. *Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T1442-12*. Tiltak skal innarbeidast i kvart einskild tiltak.

§ 13. Sone med særlege omsyn

Lovheimel: PBL § 11-8, bokstav c

§ 13.1 Område med særleg omsyn til landbruk

a) Områda omfattar særleg omsyn til landbruk.
b) Dyrka mark kan ikkje omdisponerast.

Omsynssonenamn: H510_1

- All verksemd i desse områda skal ta omsyn til at areala skal bevarast som LNF-område med særlege omsyn til landbruksinteresser/produksjon av mat.
- Tiltak som splitter opp landbruksjord eller forringer driftsgrunnlaget på det einskilde bruk bør unngåast. Omdisponering av dyrka og dyrkbar mark bør unngåast.
- Det skal takast særlege omsyn til jordbruksdrift og kulturlandskap ved planlegging, handsaming av søknadar og gjennomføring av tiltak innanfor området.
- Område med kultur- og naturverdiar som blir vurdert som verdifulle kulturlandskap skal ivaretakast og forvaltast slik at kvalitetane i landskapet blir styrka.
- Alle tiltak må ta spesielt omsyn til vassituasjonen i området slik at det er sikra avlaup.
- Kårbustader/bustad nr. 2 og naudsynte driftsbygningar bør plasserast i tilknyting til tunet, utan forbruk av dyrka mark.

§ 13.2 Område for strandsone

Temakart nr 1 viser omfanget av differensiert omsynssone.

Omsynssonenamn: H 530.

Aukra – full av energi

§ 13.3 Område med særleg omsyn til fare

Avstandskrav og krav til bygg ved sjø og vassdrag er dei same som i § 3.2 punkt b) og f).

Omsynssonenamn: Ras og skred: H 310 og flom: H 320

§ 13.4 Område med særleg omsyn til friluftsliv

Områda omfattar attraktive område for friluftsliv, strandsoner, båtliv og kulturlandskap.
Følgjande område er sett av til omsynssone c, særleg omsyn til friluftsliv:

Omsynssonenamn: H530

- All verksemd i desse områda skal ta særleg omsyn til området sin verdi for friluftslivet.
- Opplevinga av stille og urørte område skal vektleggast.
- Tiltak som bryt opp området, privatiserer/hindrar tilgang eller bruk til friluftsformål skal unngåast.
- Byggetiltak innanfor sona skal dokumentere særleg omsyn til allment friluftsliv i strandsona og i sjø.

§ 14. Bandleggingssone

Lovheimel: PBL § 11-8, bokstav d

§ 14.1 Bandlegging etter lov om naturvern

Område verna etter ***naturmangfaldloven***:

a) Område verna etter naturmangfaldlova frå tidlegare plan:
H720_1 Naturreservat (Saltstein-Kløvningen)
H720_2 Naturreservat (Orholmen-Grøningen)
H720_3 Fuglefredingsområde (Røabukta)
H720_4 Naturreservat (Smågevatnet)
H720_5 Naturreservat (Hjertvika)

§ 14.2 Område med bevaring av automatisk freda kulturminne og kulturmiljø

Lovheimel: PBL § 11-8, bokstav d, jamfør kulturminnelova §§ 3, 4, 6, 8

Omsynssone for automatisk freda kulturminne (H730)

Det er ikkje tillate å setje i gang tiltak som kan skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, tildekkje, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme kulturminna innanfor desse områda, utan løyve til inngrep frå kulturminnemynda jf. kml §§ 3 og 8. Automatisk freda kulturminne som ligg innanfor områda vist som utbyggingsområde (bygg og anlegg, samferdsel og teknisk infrastruktur) skal, med tilstrekkelig vernesone, jf. kml § 6, bevarast gjennom bruk av omsynssone i kombinasjon med grøntområde/friområde eller liknande i framtidig område/detaljregulering.

Aukra – full av energi

Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på automatisk freda kulturminne er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Eventuell søknad om løyve til inngrep skal sendast rette kulturminnestyresmakt, Riksantikvaren, i god tid før arbeidet er planlagd sett i gang. Kostnader knytt til nødvendige undersøkingar og eventuelle arkeologiske utgravingar vert belasta tiltakshavar.

Temakart nr 2, Kulturminne og kulturmiljø viser aktuelle omsynssoner og er bindande for arealbruken.

§ 14.3 Område med bandlegging etter plan- og bygningslova

Omsynssone for bandlegging av område for infrastruktur under regulering.

Omsynssone namn: H710

- Omsynssonene gjeld fastlandssambandet over Kjerringsundet og ny kryssløysing på Fanghol.
- Bustadområda B6, B9, B10 a/b/c og B11 kan ikkje utbyggast før kryssløysing på Fanghol er ferdig regulert.

§ 15. Sone for vidareføring av reguleringsplan

Lovheimel: PBL § 11-8, bokstav f

Reguleringsplanar og delar av reguleringsplanar som framleis skal gjelde etter at ny arealdel til kommuneplanen er vedteken er vist i plankartet med kvite felt og horisontal skravur.

Aukra – full av energi

Aukra kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 15/135/0/4
Adresse: Hollingsbukta 50B
Utskriftsdato: 30.03.2026
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

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

Friluftsområde (på land)

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg

Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg

Lekeplass

Annet uteoppholdsareal

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

Kjøreveg

Fortau

Gang/sykkelveg

Annen veggrunn - tekniske anlegg

Parkeringsplasser med bestemmelser

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

Turveg

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB

Sikringsonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrense

Regulert tomtegrense

Byggegrense

Planlagt bebyggelse

Regulert senterlinje

Frisiktslinje

Regulert kant kjørebane

Regulert parkeringsfelt

Målelinje/Avstandslinje

Avkjørsel

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift utnytting

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HOLLINGEN B16 OG B16B, ENDRING 01, DEL AV GNR.15, BNR.4, AUKRA KOMMUNE.

Planen er datert: 13.08.2007
Planen endret: 23.08.2008
Siste revisjon: 08.02.2012

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med Reguleringsgrense:

Området reguleres til følgende formål etter PBl 2008:

I. Bebyggelse og anlegg
II. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
III. Grønnstruktur

I. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Konsentrert boligbebyggelse

§ 1 Boligbebyggelsen i feltene B1-B7 skal oppføres som konsentrert bebyggelse etter samlet plan for det enkelte delfelt.
Situasjonsplanen skal godkjennes av kommunen ved behandling av søknad om tiltak.

§ 2 Områdene tillates utbygd med maksimum BRA slik plankartet viser. Arealer til garasjer/parkering skal ikke medregnes ved beregning av BRA i feltet B1 og B7.

§ 3 Det skal i feltet B2 opparbeides parkeringsplasser for minimum 2 biler pr. boligenhet. For feltene B1, B3-B6 og B7 skal det i områdene P1, P2 og P3 opparbeides 1,5 parkeringsplass pr. boligenhet.

§ 4 I feltene B1, B2 og B7 skal bygningenes høgde ikke overskride kotehøgder påført plankartet. Bygningene i feltene B3-B6 skal ha møne- og gesimshøgde som ikke overstiger henholdsvis 8,5 m og 6,5 m.
Takvinkel skal ikke overstige 45 .

§ 5 Det skal legges vekt på estetiske hensyn. Bebyggelsen skal gis en god arkitektonisk utforming. Bolighus i samme gruppe skal utformes samlet og med samme takform.

§ 6 Garasje tillates oppført med mønehøyde inntil 6 meter.

§ 7 Ved søknad om tiltak skal det dokumenteres at gjeldende krav til støynivå er ivaretatt,dvs. 30 dBA innendørs og 55 dBA på uteoppholdsareal ved bolig.

§ 8 Balkonger og boder tillates å overskride byggegrenser, kfr. omriss av planlagt bebyggelse på plankartet.

Lekeplass

§ 9 Felles grøntområder/lekeplasser er felles for alle boligene innenfor reguleringsplanen. Lekeplasser skal opparbeides og utstyres etter detaljplaner som må godkjennes av kommunen. Det skal dokumenteres at lekeplassene ikke utsettes for trafikkstøy som overstiger 55 dBA.

Annet uteoppholdsareal

§ 10 Felles grøntområder/lekeplasser er felles for alle boligene innenfor reguleringsplanen.
Områdene kan nyttes til sport og lek. Nødvendige byggverk og anlegg for dette, som ikke er til hinder for områdets bruk, kan tillates av kommunen. Dette gjelder også mindre bygg for tekniske installasjoner som trafokiosker og pumpestasjoner.

II. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Kjøreveg

§ 11 Det kan anlegges fartsreduserende tiltak. Frisiktlinje viser fri sikt i en høgde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

Gang og sykkleveg

§12 Planen viser grunn avsett til gang og sykkelveg.

Annen veggrunn-grøntareal

§13 Planen viser grunn avsett til annen veggrunn-grøntareal. Frisiktlinjer viser fri sikt i en høgde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

Parkering

§ 14 Parkeringsplass P1 er felles for feltene B3 og B4. P2 er felles for feltene B5 og B6. P3 er felles for feltene B1og B7. Det tillates oppføring av garasjer/carporter i P1, P2 og P3.

III GRØNNSTRUKTUR

§ 15 Planen viser grunn avsett til turveg.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 16 Det tillates ikke opparbeidelse eller utbygging i området før eksisterende høgspent luftlinje er fjernet.

§ 17 Feltene B 5 og B6 kan ikke opparbeides/utbygges før eksisterende vannledning er omlagt.

§ 18 Før iverksetting av tiltak i område: B1 og B2 og på leikeareal mellom B1 og B2, i høve til reguleringsplanen skal det gjennomførast ei arkeologisk undersøking av det automatisk freda kulturmine som blir råka ID 116314, i planområdet. Det skal takast kontakt med Møre og Romsdal Fylke i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget av den arkeologiske undersøkinga kan fastsetjast.

FELLESBESTEMMELSER

§ 19 Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig utstrekning.

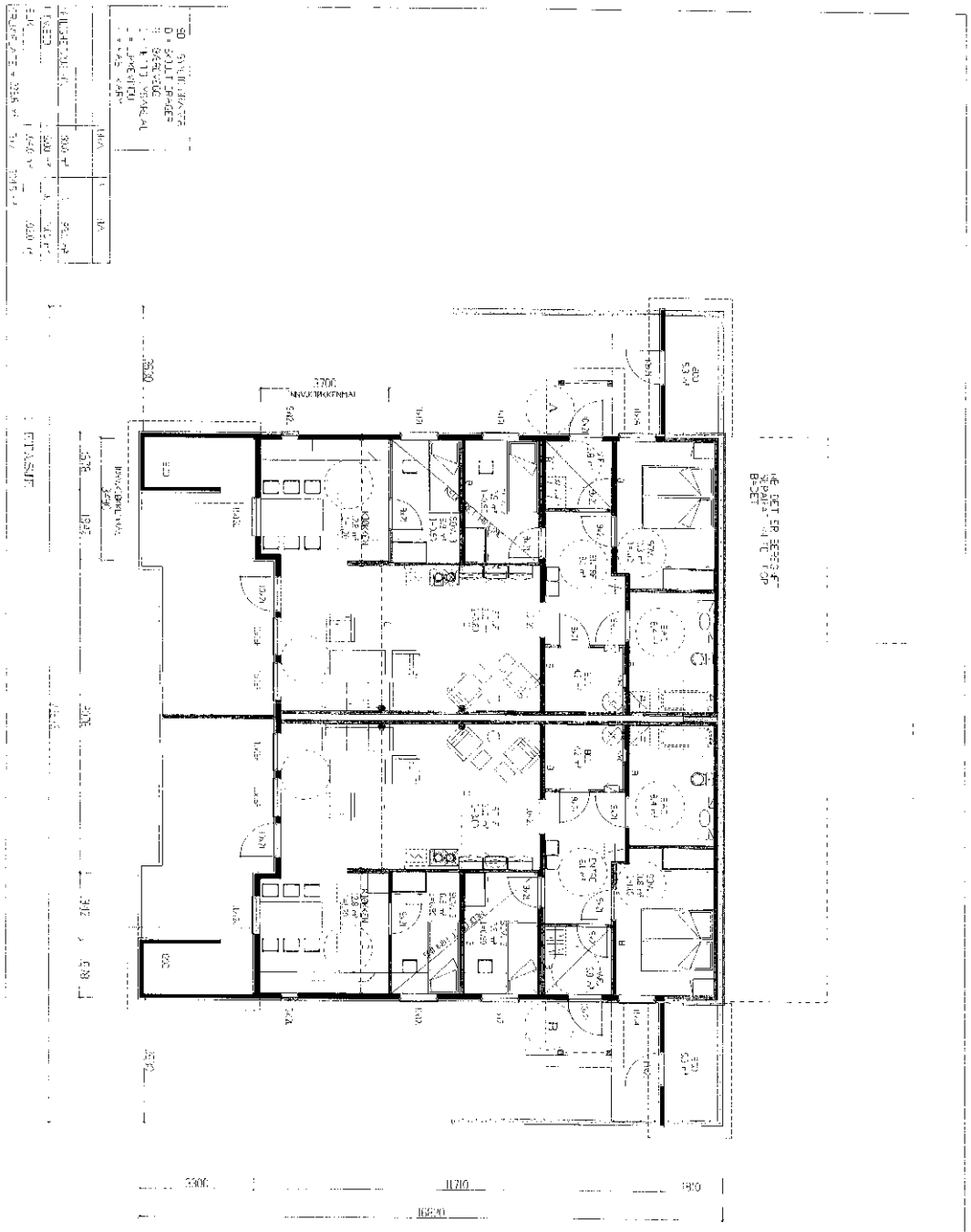
§ 20 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og byggeforskriftene.

§ 21 Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er godkjent, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

AUKRA KOMMUNE

Aukra, den.....

.....
ordførar



PLAN 1ETG

©Norsk Byggplan as

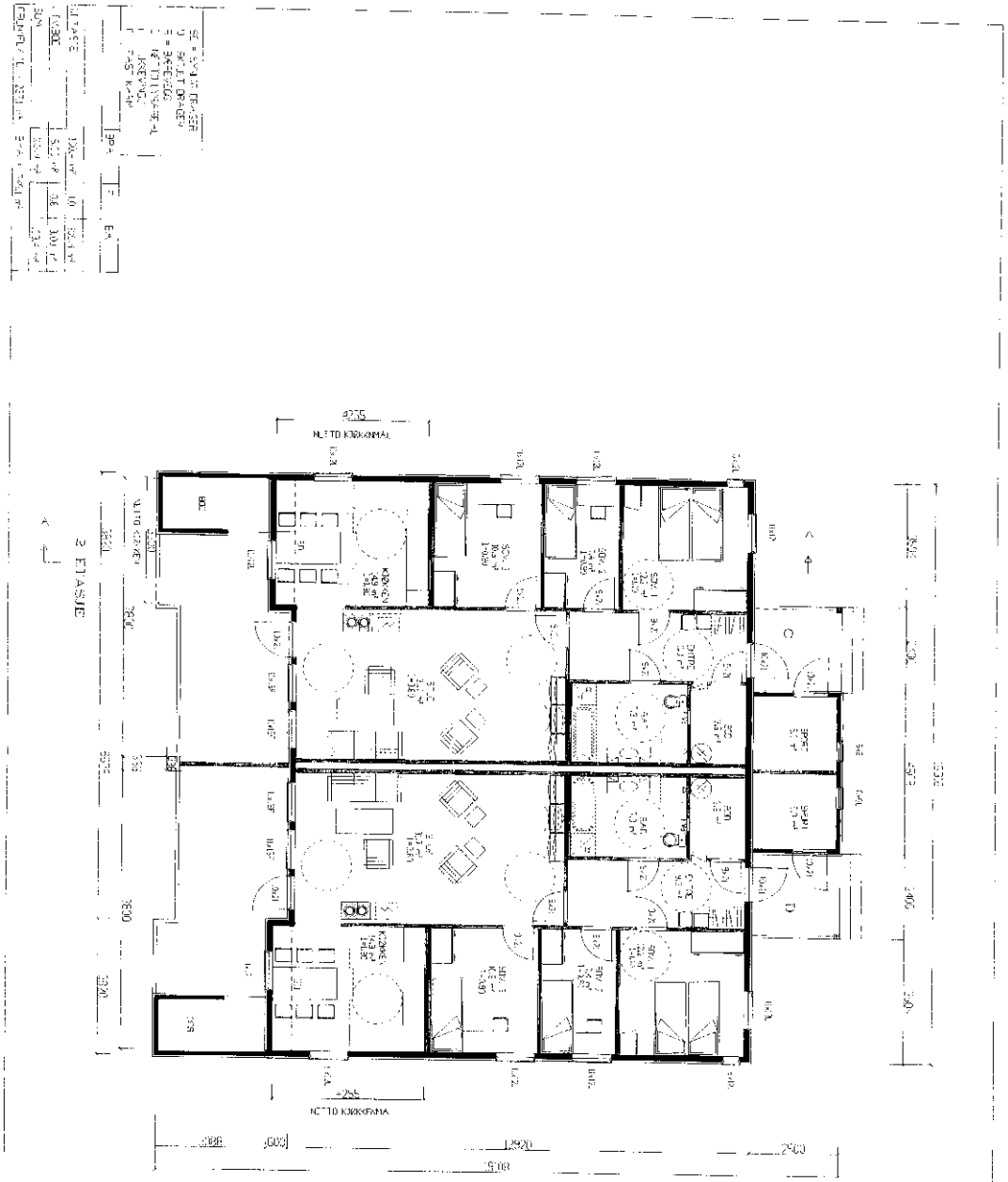
Tlf: 51 78 79 80 Fax: 51 78 79 50

PROSJ.	TERRASSEHUS 2,B1
TILTAKSHAVER	BLOCK WATNE AS
EIENDOMSS.	HOLLINGEN, B1, Gnr.15 Bnr.4, AUKRA

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER UTLEVERES KOPIERT ELLER UTNYTTES TIL ANDRE FORMÅL UTEN TILLATELSE.

PAPIRFORM.	A3
DATE	14.02.07
1:100	
TEGN.	SVP
PROSJ. 7740	TEGN. NR. 01

Block Watne



PLAN 2.ETG | HUSTYPE | TERRASSEHUS 2. UH | MÅLESTOKK 1:100 | DATO 14.12.07 | TEGN. SVH

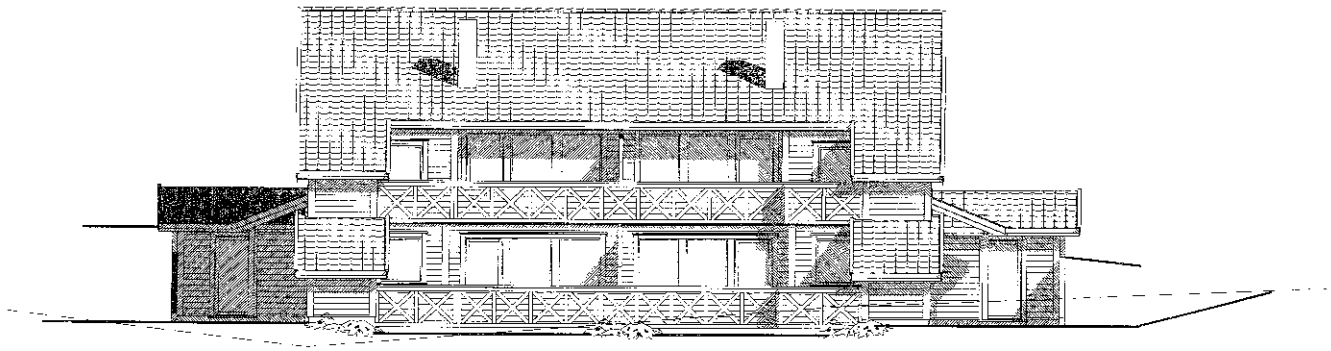
©Norsk Byggplan as
Tlf. 51 78 79 80 Fax. 51 78 79 50

TILTAKSHAVER | BLOCK WATNE AS

BYGGEPLASS | HOLLINGEN, Bl. Gnr.15 Bnr.4, AUKRA 7990, 7740 | TEGN. NR. 02

TILGANGEN PÅ ÅNDRINGER I DETTE TEGNINGSMATERIALE KONTROLLERES ELLER GIS KOPIERES ELLER UTLEVERES TIL TREDJEMANN UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.

Block Watne



FASADE MOT SØR-VEST

SPROSSER

PLASSERT INNVENDIG

MASKINELT UTSPRENG

SNUFASADE

BESKRIVELSE		SIGN.	DATO
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS		MÅLESTOKK	DATO 14.12.07
BYGGEPLASS: HOLLINGEN, Bl. Gnr.15 Bnr.4, AUKRA		1:100	TEGN. SVH
TEGNING: FASADER			KONTR.
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	KOMMUNE: LYNGSTAD	PROSJEKT NR. 7740	TEGN. NR. 03

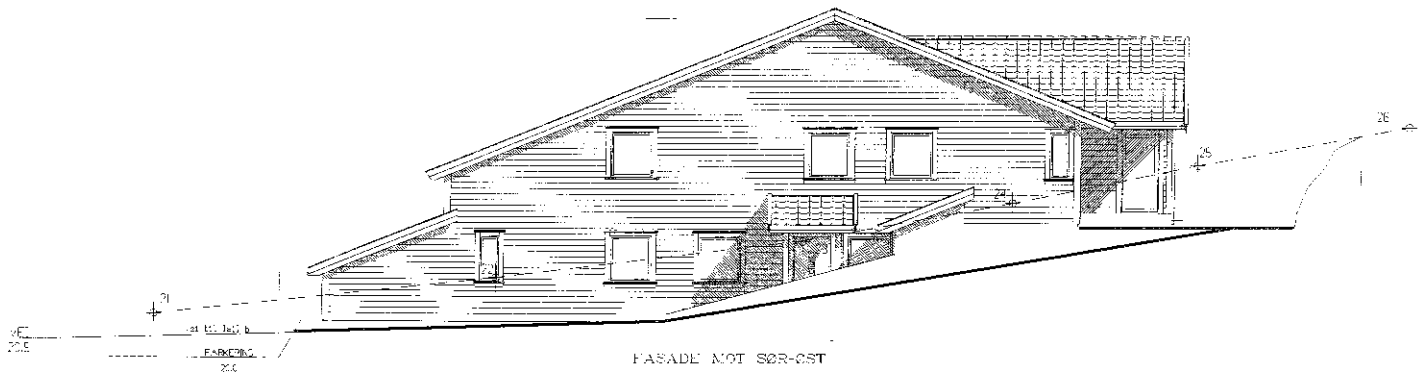
Block Watne

TERRASSEHUS 2,5E

© Norsk Byggplan as

Tlf. 5 78 79 60
Fax. 5 78 79 50

TEGNINGENE MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.



FASADE MOT SØR-ØST

SPROSSER

TEGN.	BESKRIVELSE	DATO	
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS	MÅLESTOKK	DATO 14.12.07
BYGGESTED:	HULLINGEN, Bl, Gnr.15 Bnr.4, AUKRA	1:100	TEGN. SVF
BESKRIVELSE:	FASADE		KONTR.

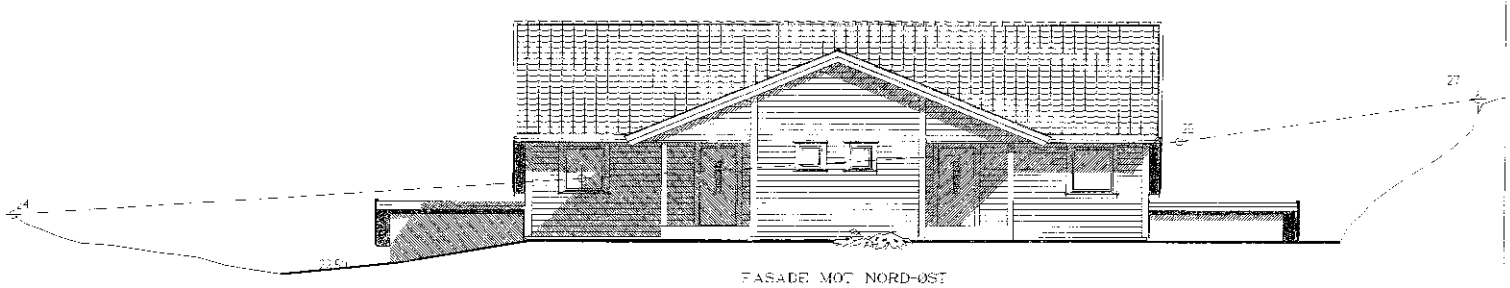
PROSJEKT:	KONSULENT	PROSJEKT NR.	ENH. NR.
BLOCK WATNE AS	LYNGSTAD	7740	04
PROSJEKT:	TERRASSEHUS 2.2L		REVIDERT AV

Block Watne

TEGNINGENE MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.

©Norsk Byggplan as

Tl. 51 78 79 80
Fax. 51 78 79 50



FASADE MOT NORD-ØST

SPROSSER

PLANERT TERRENG

SNITT A-A

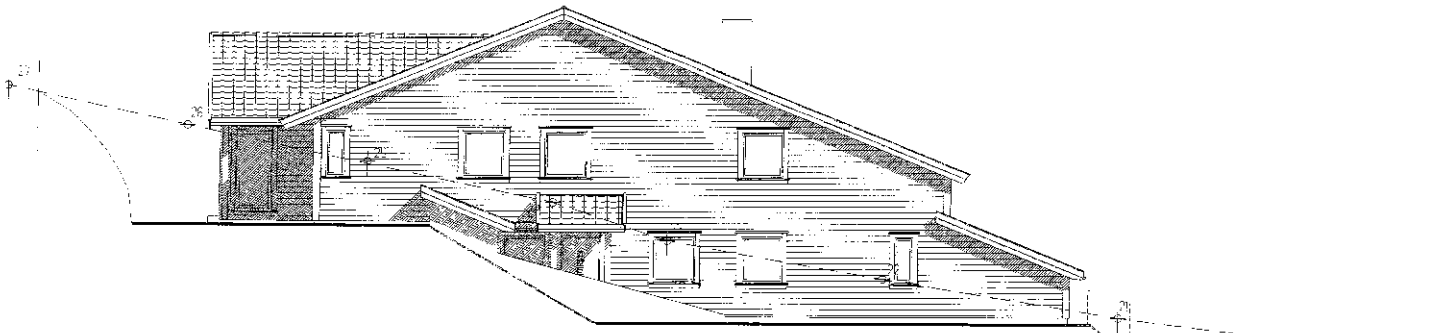
REV.	BESKRIVELSE
TILTAKSHAVER:	BLOCK WATNE AS
BYGGESTED:	HOLLINGEN, Bl, Gnr.15 Bnr.4, AUKRA
TEGNINGENS INNHOLD:	FASADE
MÅLESTOKK:	1:100
DATO:	14.12.07
TEGNET:	SVH
KONTR.:	
PROSJEKT NR.:	7740
TEGN. NR.:	05
ARKIV:	BLOCK WATNE AS
KOMMUNE:	EYNGSTAD
HUSTYPE:	TERRASSEHUS 2 SI

Block Watne

©Norsk Byggplan as

Tlf. 51 78 79 80
Fax. 51 78 79 50

TEGNINGENE MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.



FASADE MOT NORD-VEST

SPROSSER

VINDU

PLANERT TERRENG

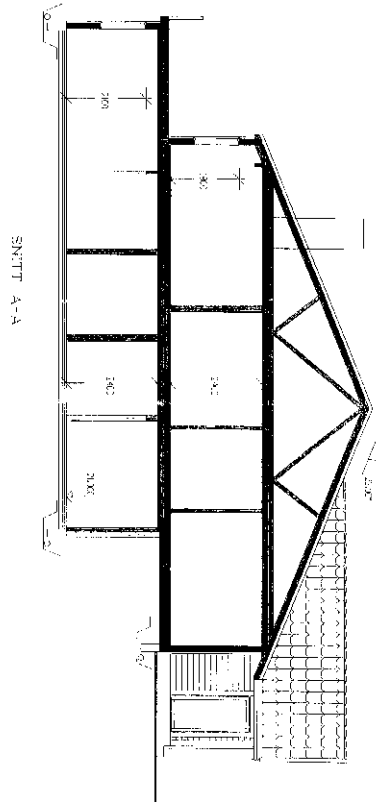
TAKFANGER

FASE: BESKRIVELSE		FIRM.	DATO
TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS		MÅLESTOKK:	DATO: 14.12.07
BYGGESTED: HOLLINGEN, Bl, Gnr.16 Bnr.4, AUKRA		1:100	TEGN. SVH
TEGNINGENS INNHOLD: FASADER			KONTR.
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	KONSULENT	PROSJEKT NR. LYNGSTAD 7740	LØPENR. 06
HUSTYPE: TERRASSEHUS 2.81			REVIDERT AV:

Block Watne

© Norsk Byggplan as

TEGNINGENE MA IKKE VISES, HELT ELLER DELVIS, KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.



SNITT

© Norsk Byggplan as

Tlf. 51 78 79 80 Fax. 51 78 79 50

HUSTYPE: TERRASSEHUS 2,B1

TILTAKSHAVER: BLOCK WATNE AS

BYGGEPLASS: HOLLINGEN, B1, Gnr.15, Bnr.4, AUKRA

MÅLESTOKK: 1:100

DATO: 14.12.07

TEGN.: SVH

PROSJ.: 7740

TEGN. NR.: 07

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED BYGGHETSHAVER.

Block Watne

AUKRA KOMMUNE

6480 AUKRA

Ferdigattest

Etter plan- og bygningslova (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 1

Vår ref.	Dykkar ref.
2008/874-20 / 15/135	Frank Ugelstad

Eigedom/adresse: Hollingsbukta 50, 52, 46, 48

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
15	135		1 - 8

Ansvarleg søkjar (namn og adresse)	Tiltakshavar (namn og adresse)
Block Watne AS Gotfred Lies pl. 3 6405 MOLDE	Block Watne AS Gotfred Lies pl. 3 6405 MOLDE

Spesifikasjon

Kva slag bygg/tiltak: Terrassehus med 4 bueiningar

Vedtak gjort av	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssaker Drift og Areal	24/01-2008	212/08

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarleg
06/01-2011	Roy Tore Morsund
20/01-2011	Rune Sandnes
20/01-2009	Heidi Løkseth
03/01-2011	Ronny Grønås
11/01-2011	Frank Johansen

Kontrollansvarleg for utføringa har sørgt for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredsstillande resultat slik vilkåra er sett for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova.

Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld for (jf. pbl § 93). Bruksendring krev særskilt løyve (jf. pbl § 93).

Merknader

Underskrift

Stad	Dato	Stempel/underskrift
Aukra	22.02.2011	

Kopi sendt til

Skatt Midt-Norge Molde	Postboks 2060, 6402 Molde

AUKRA KOMMUNE

6480 AUKRA

Ferdigattest

Etter plan- og bygningslova (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 1

Vår ref.	Dykkar ref.
2008/874-20 / 15/135	Frank Ugelstad

Eigedom/adresse: Hollingsbukta 50, 52, 46, 48

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
15	135		1 - 8

Ansvarleg søkjar (namn og adresse)	Tiltakshavar (namn og adresse)
Block Watne AS Gotfred Lies pl. 3 6405 MOLDE	Block Watne AS Gotfred Lies pl. 3 6405 MOLDE

Spesifikasjon

Kva slag bygg/tiltak: Terrassehus med 4 bueiningar

Vedtak gjort av	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssaker Drift og Areal	24/01-2008	212/08

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarleg
06/01-2011	Roy Tore Morsund
20/01-2011	Rune Sandnes
20/01-2009	Heidi Løkseth
03/01-2011	Ronny Grønås
11/01-2011	Frank Johansen

Merknader

Kontrollansvarleg for utføringa har sørgt for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredsstillande resultat slik vilkåra er sett for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova.

Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld for (jf. pbl § 93). Bruksendring krev særskilt løyve (jf. pbl § 93).

Underskrift

Stad	Dato	Stempel/underskrift
Aukra	22.02.2011	AUKRA KOMMUNE Plan, utvikling og samfunn

Kopi sendt til

Skatt Midt-Norge Molde	Postboks 2060, 6402 Molde

AUKRA KOMMUNE

6480 AUKRA

Mellombels bruksløyve

Etter plan- og bygningslova (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 3

Vår ref.	Dykkar ref.
2008/874-19 / 15/135	Frank Ugelstad

Eigedom/byggestad: Hollingsbukta 46A (Asbjørn Elnan)

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
15	135		6

Ansvarleg søkjar (namn og adresse)	Tiltakshavar (namn og adresse)
Block Watne AS Gotfrd Lies pl. 3 6405 MOLDE	Block Watne AS Gotfrd Lies pl. 3 6405 MOLDE

Spesifikasjon

Kva slag bygg/tiltak: Terrassehus med 4 bueiningar

Vedtak gjort av	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssaker Drift og Areal	24/01-2008	212/08

Kommunen finn at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller manglar som er mindre viktig i forhold til løyvet, og gir derfor mellombels bruksløyve i samsvar med pbl § 99 for:

- [ ] heile tiltaket
- [x] følgjande delar av tiltaket: Seksjon 6

Ferdigattest må krevjast når nedanståande arbeid er utført:	Må vere fullført innan (dato):
1. Seksjon 6	06/01-2011

Garanti for at manglane blir retta: [ ] Ja [x] Nei

Underskrift

Stad	Dato	Stempel/underskrift
Aukra	18.02.2011	AUKRA KOMMUNE Plan, utvikling og samfunn

Kopi sendt til

Skatt Midt-Norge Molde	Pb 2060, 6402 MOLDE

KJTA 8/874 -18

15/135

Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Side av

Til kommune

Aukra kommune

Kommunens saksnummer

Anmodningen gjelder eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
15	135		6		

Adresse	Postnr.	Poststed
Hollingsbukta 46 H (ELNAN)	6409	Molde

Det anmodes om

- ☐ Ferdigattest (søknadspliktig arbeid)
- ☒ Midlertidig brukstillatelse (søknadspliktig arbeid)
- ☐ Arbeidet er ferdig i samsvar med melding (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- ☐ Hele tiltaket — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest
- ☒ Deler av tiltaket

Det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Seksjon 6

Gjenstående arbeider

Beskriv gjenstående arbeider og planlagt fremdrift pr. brukstillatelse *(ekspanderende felt)*	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Planlagt dato for anmodning om ferdigattest		

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
☒ Elektrisk(panelovner, varmekabler o.l.)	☒ Elektrisitet	☐ Varmepumpe	☐ Ikke relevant
☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	☐ Gass	
☒ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☐ Biobrensel(ved, fliser o.l.)	☐ Fjernvarme	
	☐ Solenergi	☐ Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Vedlegg nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☐
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E		☐
Kontrollerklæringer	G		☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I		☐
Andre vedlegg	J		☐

Block-Watne AS
Gotfred Lies pl. 3 - 6415 MOLDE
Tlf. 71 19 19 50 Fax 71 19 19 51

Underskrift av ansvarlig utførende eller samordner for tiltaket

Foretakets navn	Underskrift
Block Watne AS, Gotfred Lies plass 3, 6415 Molde	Frank Ugelstad
Sted Molde	**Dato** 06.01.11
	Gjentas med blokkbokstaver FRANK UGELSTAD

Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Side av

Til kommune

Aukra

Kommunens saksnummer

Anmodningen gjelder eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
15	135		1-8		

Adresse	Postnr.	Poststed
Hollingsbukta 52,50,48,46	6409	Molde

Det anmodes om

☒ Ferdigattest (søknadspliktig arbeid)
☐ Midlertidig brukstillatelse (søknadspliktig arbeid)
☐ Arbeidet er ferdig i samsvar med melding (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ Hele tiltaket — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 18.02.2011

☐ Deler av tiltaket

Det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Beskriv gjenstående arbeider og planlagt fremdrift pr. brukstillatelse *(ekspanderende felt)*	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Ingen gjenstående arbeider		
Planlagt dato for anmodning om ferdigattest	18.02.11	

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
☒ Elektrisk(panelovner, varmekabler o.l.)	☒ Elektrisitet	☐ Varmepumpe	☐ Ikke relevant
☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	☐ Gass	
☒ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☐ Biobrensel(ved, fliser o.l.)	☐ Fjernvarme	
	☐ Solenergi	☐ Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Vedlegg nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☐
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☐
Kontrollerklæringer	G	1 - 6	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Underskrift av ansvarlig utførende eller samordner for tiltaket

Foretakets navn	Underskrift
Block Watne a/s	

Sted	Dato	Gjentas med blokkbokstaver
Molde	18.02.2011	Frank Ugelstad

Block Watne AS
Gotfred Lies pl. 3 - 6415 MOLDE
Tlf. 71 19 19 50 Fax 71 19 19 51

AUKRA KOMMUNE

6480 AUKRA

Mellombels bruksløyve

Etter plan- og bygningslova (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 3

Vår ref.	Dykkar ref.
2008/874-17 / 15/135	Roy Tore Morsund

Eigedom/byggestad: Hollingsbukta 48 A (Kim Raknes)

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
15	135		5

Ansvarleg søkjar (namn og adresse)	Tiltakshavar (namn og adresse)
Block Watne AS Gotfred Lies pl. 3 6405 MOLDE	Block Watne AS Gotfred Lies pl. 3 6405 MOLDE

Spesifikasjon

Kva slag bygg/tiltak: Terrassehus med 4 bueiningar

Vedtak gjort av	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssaker Drift og Areal	24/01-2008	212/08

Kommunen finn at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller manglar som er mindre viktig i forhold til løyvet, og gir derfor mellombels bruksløyve i samsvar med pbl § 99 for:

[ ] heile tiltaket

[X] følgjande delar av tiltaket: Seksjon 5

Ferdigattest må krevjast når nedanståande arbeid er utført:	Må vere fullført innan (dato):
1. Seksjon 6	31/01-2011

Garanti for at manglane blir retta: [ ] Ja [X] Nei

Underskrift

Stad	Dato	Stempel/underskrift
Aukra	04.01.2011	AUKRA KOMMUNE Plan, utvikling og samfunn

Kopi sendt til

Skatt Midt-Norge Molde	Pb 2060, 6402 MOLDE

Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

AUKRA KOMMUNE
KJTA
Dato 03.01.11
Arkivnr. 15/135
Sak. nr. 8/874-16

Side av

Til kommune
Aukra kommune

Kommunens saksnummer

Anmodningen gjelder eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
15	135		5		

Adresse	Postnr.	Poststed
Hollingsbukta 48A (Kim Raknes)	6409	Molde

Det anmodes om

☐ Ferdigattest (søknadspliktig arbeid) ☒ Midlertidig brukstillatelse (søknadspliktig arbeid) ☐ Arbeidet er ferdig i samsvar med melding (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☐ Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest

☒ Deler av tiltaket

Det anmodes om midlertidig brukstillatelse for
Seksjon 8

Gjenstående arbeider

Beskriv gjenstående arbeider og planlagt fremdrift pr. brukstillatelse *(ekspanderende felt)*	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Planlagt dato for anmodning om ferdigattest		

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
☒ Elektrisk(panelovner, varmekabler o.l.)	☒ Elektrisitet	☐ Varmepumpe	☐ Ikke relevant
☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	☐ Gass	
☒ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☐ Biobrensel(ved, fliser o.l.)	☐ Fjernvarme	
	☐ Solenergi	☐ Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Vedlegg nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☐
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☐
Kontrollerklæringer	G	-	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Block-Watne AS
Gotfred Lies pl. 3 - 6415 MOLDE
Tlf. 71 19 19 50 Fax 71 19 19 51

Underskrift av ansvarlig utførende eller samordner for tiltaket

Foretakets navn	Underskrift
Block Watne AS, Gotfred Lies plass 3, 6415 Molde	Roy T Morsund
Sted: Molde — Dato: 22.12.10	Gjentas med blokkbokstaver: ROY TORE MORSUND

AUKRA KOMMUNE

6480 AUKRA

Mellombels bruksløyve

Etter plan- og bygningslova (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 3

Vår ref.	Dykkar ref.
2008/874-15 / 15/135	Roy Tore Morsund

Eigedom/byggestad: Hollingsbukta 46 B (Stig Rongved)

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
15	135		8

Ansvarleg søkjar (namn og adresse)	Tiltakshavar (namn og adresse)
Block Watne AS Gotfred Lies pl. 3 6405 MOLDE	Block Watne AS Gotfred Lies pl. 3 6405 MOLDE

Spesifikasjon

Kva slag bygg/tiltak: Terrassehus med 4 bueiningar

Vedtak gjort av	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssaker Drift og Areal	24/1-2008	212/08

Kommunen finn at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller manglar som er mindre viktig i forhold til løyvet, og gir derfor mellombels bruksløyve i samsvar med pbl § 99 for:

☐ heile tiltaket

☒ følgjande delar av tiltaket: Seksjon 8

Ferdigattest må krevjast når nedanståande arbeid er utført:	Må vere fullført innan (dato):
1. Heile seksjon 6	01/12-2010

Garanti for at manglane blir retta: ☐ Ja ☒ Nei

Underskrift

Stad	Dato	Stempel/underskrift
Aukra	10.09.2010	AUKRA KOMMUNE Plan, utvikling og samfunn

Kopi sendt til

Skatt Midt-Norge Molde	Pb 2060, 6402 MOLDE

8/874 - 14
15/135

Anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Side | av

Til kommune

Aukra kommune

Kommunens saksnummer

Anmodningen gjelder eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
15	135		8		

Adresse	Postnr.	Poststed
Hollingsbukta 46 B (Stig Rongved)	6409	Molde

Det anmodes om

- ☐ Ferdigattest (søknadspliktig arbeid)
- ☒ Midlertidig brukstillatelse (søknadspliktig arbeid)
- ☐ Arbeidet er ferdig i samsvar med melding (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- ☐ Hele tiltaket — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest
- ☒ Deler av tiltaket

Det anmodes om midlertidig brukstillatelse for
Seksjon 8

Gjenstående arbeider

Beskriv gjenstående arbeider og planlagt fremdrift pr. brukstillatelse *(ekspanderende felt)*	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Hele Seksjon 6	12/2010	
Planlagt dato for anmodning om ferdigattest		

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
☒ Elektrisk(panelovner, varmekabler o.l.)	☒ Elektrisitet	☐ Varmepumpe	☐ Ikke relevant
☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	☐ Gass	
☒ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☐ Biobrensel(ved, fliser o.l.)	☐ Fjernvarme	
	☐ Solenergi	☐ Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Vedlegg nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☐
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E		☐
Kontrollerklæringer	G		☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I		☐
Andre vedlegg	J	-	☐

Block Watne AS
Gotfred Lies pl. 3 - 6415 MOLDE
Tlf. 71 19 19 50 Fax 71 19 19 51

Underskrift av ansvarlig utførende eller samordner for tiltaket

Foretakets navn	Underskrift
Block Watne AS, Gotfred Lies plass 3, 6415 Molde	Roy T Morsund
Sted / **Dato**	Gjentas med blokkbokstaver
Molde / 2.9.10	ROY TORE MORSUND

AUKRA KOMMUNE

6480 AUKRA

Mellombels bruksløyve

Etter plan- og bygningslova (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 3

Vår ref.	Dykkar ref.
2008/874-13 / 15/135	

Eigedom/byggestad: Hollingsbukta

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
15	135		7

Ansvarleg søkjar (namn og adresse)	Tiltakshavar (namn og adresse)
Block Watne AS Gotfred Lies pl. 3 6415 MOLDE	Block Watne AS Gotfred Lies pl. 3 6415 MOLDE

Spesifikasjon

Kva slag bygg/tiltak: Terrassehus med 4 bueiningar

Vedtak gjort av	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssaker Drift og Areal	24/11-2008	212/08

Kommunen finn at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller manglar som er mindre viktig i forhold til løyvet, og gir derfor mellombels bruksløyve i samsvar med pbl § 99 for:

[ ] heile tiltaket

[X] følgjande delar av tiltaket: Seksjon 7

Ferdigattest må krevjast når nedanståande arbeid er utført:	Må vere fullført innan (dato):
1. Opparbeiding av plen	05/05-2010
2. Gjenståande arbeid for seksjon 2,5,6,8	

Garanti for at manglane blir retta: [ ] Ja [X] Nei

Underskrift

Stad	Dato	Stempel/underskrift
Aukra	07.10.2009	AUKRA KOMMUNE Plan, utvikling og samfunn

Kopi sendt til

Skatt Midt-Norge Molde	pb 2060, 6402 MOLDE

Kommunens saksnr. 08/874 B | Side 1 av 7

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	15	135		7		
	Adresse: Hollingsbukta 48B (Jensen)			Postnr. 6409	Poststed Molde	

AUKRA KOMMUNE
Dato 05.10.09
Arkivnr. 15/135

Det anmodes om

- [x] **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- [ ] **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- [ ] **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldepliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- [ ] Hele tiltaket — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:
- [x] Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for:
seksjon 7 Odd Jensen og Eli Farstad Jensen

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Utvendig opparbeiding plen		
Gjennstående arbeider for seksjon 2,5.6 og 8	05.05.2010	

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 05.05.2010

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde				
[x] Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	[x] Elektrisitet		[ ] Varmepumpe		[ ] Ikke relevant
[ ] Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	[ ] Olje, parafin eller annen flytende brensel		[ ] Gass		
[x] Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	[ ] Biobrensel (ved, fliser o.l.)		[ ] Fjernvarme		
	[ ] Solenergi		[ ] Annen		

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	
Kontrollerklæringer	G	1 - 6	
Bekreftelser fra andre myndigheter	I	-	
Andre vedlegg	J	-	

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/tiltakshaver

Foretak/tiltakshaver: Block Watne a/s

Dato: 25.09.2009

Underskrift: Block Watne RS Gotfred Lies pl. 3 6415 MOLDE Tlf. 71 19 19 50 Fax 71 19 19 51

Gjentas med blokkbokstaver: Frank Ugelstad

Copyright NBR nr. 5167 Juli 2003 Nr. 705167e Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 7-2003 JF

AUKRA KOMMUNE

6480 AUKRA

Mellombels bruksløyve

Etter plan- og bygningslova (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr. 3

Vår ref.	Dykkar ref.
2008/874-17 / 15/135	Roy Tore Morsund

Eigedom/byggestad: Hollingsbukta 48 A (Kim Raknes)

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
15	135		5

Ansvarleg søkjar (namn og adresse)	Tiltakshavar (namn og adresse)
Block Watne AS Gotfred Lies pl. 3 6405 MOLDE	Block Watne AS Gotfred Lies pl. 3 6405 MOLDE

Spesifikasjon

Kva slag bygg/tiltak: Terrassehus med 4 bueiningar

Vedtak gjort av	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssaker Drift og Areal	24/01-2008	212/08

Kommunen finn at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller manglar som er mindre viktig i forhold til løyvet, og gir derfor mellombels bruksløyve i samsvar med pbl § 99 for:

[ ] heile tiltaket

[X] følgjande delar av tiltaket: Seksjon 5

Ferdigattest må krevjast når nedanståande arbeid er utført:	Må vere fullført innan (dato):
1. Seksjon 6	31/01-2011

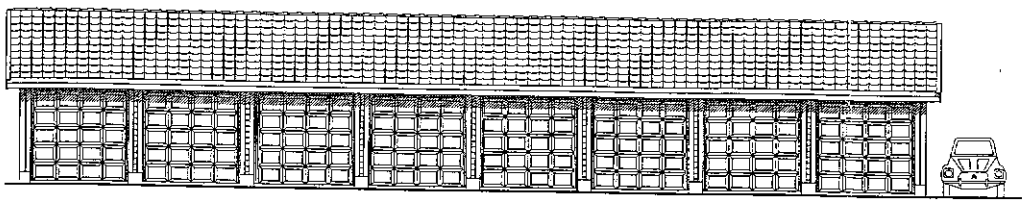
Garanti for at manglane blir retta: [ ] Ja [X] Nei

Underskrift

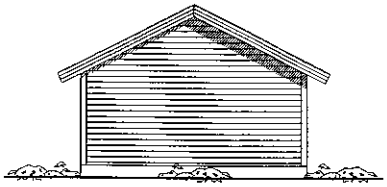
Stad	Dato	Stempel/underskrift
Aukra	04.01.2011	

Kopi sendt til

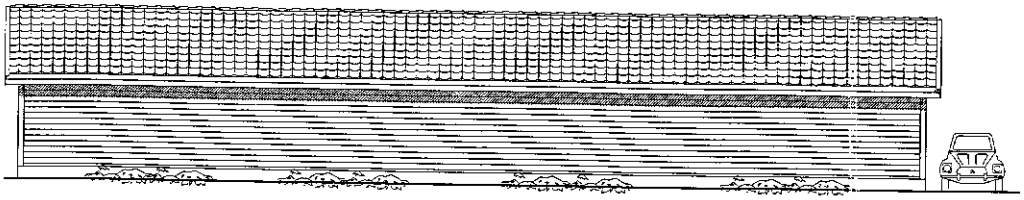
Skatt Midt-Norge Molde	Pb 2060, 6402 MOLDE

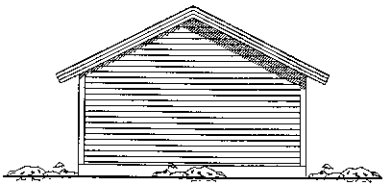


FASADE MOT

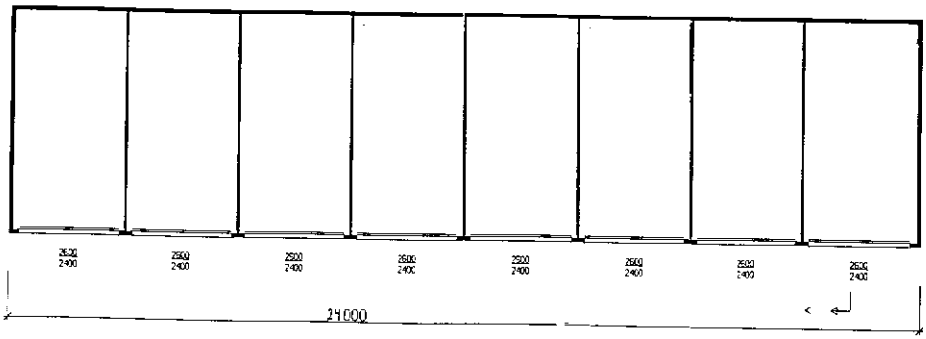


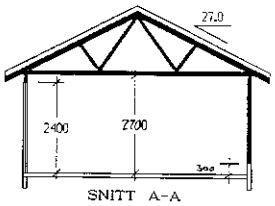
FASADE MOT





FASADE MOT





SNITT A-A

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
TILTAKSHAVER : BLOCK WATNE AS		HALESTOKK	DATO 10.03.09
BYGGEPLASS : HOLLINGEN P3 DEL AV Gnr.15 Bnr135 AUKRA		1:100	TEGN. SVH
TEGN.TYPE :			KONTR.
ARKITEKT: BLOCK WATNE AS	KONSULENT: LYNGSTAD	PROSJEKT NR.	TEGN. NR.
HUSTYPE: Garasjeanlegg			BEARBEIDET AV

Block Watne

© Norsk Byggplan as

Tlf. 51 78 79 80
Fax. 51 78 79 50

TEGNINGENE MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN AVTALE MED RETTIGHETSHAVER.

AUKRA KOMMUNE

6480 AUKRA

Ferdigattest

Etter plan- og bygningslova (pbl) § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

Vår ref.	Dykkar ref.
2009/266-4 / 15/135	Roy Tore Morsund

Eigedom/adresse: Hollingsbukta (Felt P3)

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
15	135		

Ansvarleg søkjar (namn og adresse)	Tiltakshavar (namn og adresse)
Block Watne AS Gotfred Lies pl. 3 6415 MOLDE	Block Watne AS Gotfred Lies pl. 3 6415 MOLDE

Spesifikasjon

Kva slag bygg/tiltak: Garasjeanlegg

Vedtak gjort av	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssaker Drift og Areal	19/03-2009	57/09

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarleg
06/02-2012	Roy Tore Morsund

Kontrollansvarleg for utføringa har sørgt for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredsstillande resultat slik vilkåra er sett for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova.

Bygningen eller delar av han må ikkje brukast til andre føremål enn det løyvet gjeld for (jf. pbl § 20-1). Bruksendring krev særskilt løyve (jf. pbl § 20-1).

Merknader

Underskrift

Stad	Dato	Stempel/underskrift
Aukra	10.02.2012	

Kopi sendt til

Skatt Midt-Norge Molde	Postboks 2060, 6402 Molde

Utskriftsdato: 30.03.2026

Aukra kommune

Adresse: Nyjordvegen 12, 6480 AUKRA
Telefon: 71171500

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1547	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	135	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Hollingsbukta 50B, 6409 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**
Avløp	5 917,44 kr
Feiing	724,00 kr
Renovasjon	5 811,44 kr
Vann	5 532,24 kr
Sum	**17 985,12 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Feiing / Tilsyn	0%	1 stk	739.00	1/1	0 %	739,00 kr	184,75 kr
Abb. Gebyr Vann	15%	1 stk	3556.95	1/1	0 %	3 556,95 kr	889,24 kr
Forbr. Gebyr Vatn	15%	180 m^3	10.97	1/1	0 %	1 974,78 kr	493,69 kr
Abb. Gebyr Kloakk	15%	1 stk	2446.05	1/1	0 %	2 446,05 kr	611,51 kr
Forbr. Gebyr Kloakk	15%	180 m^3	18.15	1/1	0 %	3 266,46 kr	816,62 kr
Renovasjon - Fastledd pr boenhet	25%	1 stk	4413.75	1/1	0 %	4 413,75 kr	1 103,44 kr
Renovasjon - Restavfall 660 l 2. uke	25%	1 stk	6190.00	1/8	0 %	773,75 kr	193,44 kr
Renovasjon - Bioavfall 80 l hver 2. uke	25%	1 stk	1780.00	1/8	0 %	222,50 kr	55,63 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Renovasjon - Bioavfall 140 l hver 2. uke	25%	1 stk	3211.25	1/8	0 %	401,41 kr	100,35 kr
					Sum	**17 794,65 kr**	**4 448,67 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.

Utskriftsdato: 30.03.2026

Aukra kommune

Adresse: Nyjordvegen 12, 6480 AUKRA
Telefon: 71171500

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1547	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	135	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4

BruksenhetId	316011643	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	300094709	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Ferdigattest	**Bruksenhetsadresse**	Hollingsbukta 50B, 6409 MOLDE

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
5	0	0	0	1	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue 1. etg.	Alm. ovn sekundærbr	Asgård	Asgård 3

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
16.01.2024	Tilsyn med skorstein og ildsted	20.10.2020	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 316011643

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.

Utskriftsdato: 30.03.2026

Aukra kommune

Adresse: Nyjordvegen 12, 6480 AUKRA

Telefon: 71171500

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1547	**Gårdsnr.**	15	**Bruksnr.**	135	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	4
Adresse	Hollingsbukta 50B, 6409 MOLDE								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

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.

VEDTEKTER

For

Sameiet Hollingsbukta felt B1

Fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet.

1 Navn

Sameiets navn er Sameiet Hollingsbukta felt B1.

2 Eiendommen og eierforholdet

Eiendommen, bebyggelsen og tomten, med gnr 15 bnr 135 i Aukra kommune ligger i sameie mellom de 8 eierseksjonene som eiendommen er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnettet for vann og avløp fram til avgreningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringsskap, er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

3 Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

Ingen kan erverve mer enn to boligsseksjoner i sameiet med mindre det er tillatt i ht. eierseksjonsloven (esl.) § 22.

4 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet etter reglene for ordinære òg ekstraordinære sameiermøter.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller husstandsmedlems funksjonshemning, må på forhånd godkjennes av styret.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

5 Vedlikehold og påkostninger

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder innvendige flater på balkongen. Sameieren har også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettet inn til bruksenheten og for

sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere.

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og –anlegg påhviler sameierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan sameiermøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardhevning. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

6 Fordeling av felleskostnader – ansvaret utad

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forplikter. Styret fastsetter størrelsen på de akontobeløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr måned.

Felleskostnadene fordeles etter sameiebrøkene.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

7 Lovbestemt panterett

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført, jf. esl. § 25.

8 Sameiermøter

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

8.1 Berammelse og innkalling

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsberetning, regnskapsoversikt og revisjonsberetning skal tilstilles alle sameiere med kjent adresse senest en uke før det ordinære sameiermøtet. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skal skje med minst åtte og høyst tjue dagers varsel. Ekstraordinært sameiermøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst tre dager. Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

Innkallingen skal skje skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadresse som sameieren har oppgitt. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i sameiermøtet. Det kan ikke treffes vedtak i noe anleggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må

vedtas med minst to tredjedels flertall behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

8.2 *Deltakere*
Styremedlemmer, forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11, og revisor har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg. Styrelederen, og forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11, har plikt til å være til stede.

Sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Enhver sameier har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

8.3 Ledelse og protokoll
Sameiermøtet skal ledes av styrets leder, med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier.
Under møtelederens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst èn sameier, som utpekes av sameiermøtet blant dem som er til stede. Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal tilstilles samtlige sameiere.

8.4 Stemmeberegning og flertallskrav
I sameiermøtet regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har èn stemme.

Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Banke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene. Likeledes kreves det minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
f) samtykke til reseksjonering som nevnt i § 12 annet ledd annet punktum,
g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnadene.

For vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karaktèr, kreves tilslutning fra samtlige sameiere.

8.5 Ugildhet i sameiermøter
Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærstående ansvar.

8.6 Saker som behandles i det ordinære sameiermøtet
Det ordinære sameiermøtet skal
1) behandle styrets årsberetning
2) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
3) fastsette budsjett for kommende år,
4) velge styreleder når lederen er på valg,
5) velge styremedlemmer som er på valg,
6) velge varamedlemmer til styret som er på valg,
7) velge revisor når den tidligere revisor skal fratre,
8) behandle forslag fra styret og
9) behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.

9 Styret
9.1 Styrets oppgaver og myndighet
Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

9.2 Valg av styre
Styret skal bestå av 3 medlemmer og 2 varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om de ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer.

I forbindelse med valgene fastsetter sameiermøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem valgt for to år.

Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

9.3. Styremøter
Styrelederen har ansvar for at styremøte holdes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrets leder. Hvis styrelederen ikke er til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene) er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene).

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene (eventuelt varamedlemmene) som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

9.4 Ugildhet ved vedtak i styre
Et styremedlem (eventuelt varamedlem) må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen, i eller utenfor styremøte, av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11.

9.5 Representasjon
Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av to styremedlemmer i felleskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiermøtet eller styret.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren hvor slik er vedtatt jf. punkt 11 representere sameierne på samme måte som styret.

10 Mindretallsvern
Sameiemøtet, styret eller andre som etter esl. § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre urimelig fordel på andres bekostning.

11 Forretningsfører og funksjonærer
Sameiemøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, fastsetter deres lønn og instruks og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed.

12 Regnskap og revisjon
Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel, jf. esl. § 44. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram i det ordinære sameiermøtet.

Sameiet skal ha revisor, jf. esl. § 45. Revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

13 Mislighold
13.1 Pålegg om salg
Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal være kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg, så langt de passer.

13.2 Krav om fravikelse (utkastelse)
Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til bruker som ikke er sameier (leier eller annen bruker).

-o0o-

Eierseksjonssameiets vedtekter er de opprinnelige vedtekter i ht. vedtekter til begjæring om oppdeling i eierseksjoner, slik de er protokollert ovenfor.

2 – Valg av styre.

Til styre ble valgt:

_____

Styreleder - Valgt for ☐ 1 år ☐ 2 år

_____

Styremedlem - Valgt for ☐ 1 år ☐ 2 år

_____

Styremedlem - Valgt for ☐ 1 år ☐ 2 år

_____

Varamedlem - Valgt for ☐ 1 år ☐ 2 år

_____

Varamedlem - Valgt for ☐ 1 år ☐ 2 år

I de tilfeller det ikke er krysset av lengde på periode ovenfor er personen valgt for 2 år.

Sameiet ble deretter erklært konstituert.

Da det ikke forelå mer til behandling, ble møtet hevet.

_____	_____
Sign	Gjentatt med blokkbokstaver
_____	_____
Sign	Gjentatt med blokkbokstaver
_____	_____
Protokollfører	Gjentatt med blokkbokstaver

Årsmelding for Sameiet Hollingsbukta B1

Styret

Leder: Rakel Øvstedal

Styremedlemmer: Oddbjørn Rødal og Agnieszka Maria

Hatt ett årsmøte i mai 2025.

I juni hadde vi dugnad, der alle garasjer blei kostet og spylt.

Gårdsplassen ble også kostet og spylt. Rensket opp i alle takrenner på begge hus.

Fylt på ny jord på felles plen.

Ny utebod er blitt bygd, der plenklippet og div står.

Romsdal ventilasjon har vært å rengjort alle leilighetene/ventilasjons systemet.

Klipt plen i sommerhalvåret.

Lest av strøm fra Emes elbil lading.

Byttet forsikrings selskap fra Varig til Storebrand.

23/3-2026

Leder Sameiet Hollingsbukta B1

Rakel Øvstedal

Regnskap for Sameiet Hollingsbukta B1 2025

Saldo pr 31.12.2024 kr 34 117,-

Inn på konto for sameiet 2025*:*

Fellesutgifter kr 67 200,- (kr 700 pr mnd fra hver leilighet)

Egenandel Romsdal ventilasjon kr 26 000,- (kr 3250 pr leilighet)

Egenandel Bratseth elektro kr 40 000,- (kr 5000 pr leilighet)

Innbetalt kr 6 638,- for elbil lading gjennom Emes

Utgifter:

Frende forsikring kr 31 578,- (januar til oktober)

Storebrand forsikring kr 6 305,- (nov til desember)

Istad kraft kr 23 492,- (garasjer)

Bratseth elektro kr 55 000,- (byttet fra 1 fase til 3 fase pga. nye elbil lader.)

Elinett kr 1 715,- (*godkjenning pga gått over til 3 fase)*

Brøyting kr 11 750,- til Andreas Hagås

Tilbakebetalt egenandel skade leilighet kr 3000,- til Bodil Berg Trygstad

Olje og bensin til plenklipper kr 500,-

Gavekort Jimmie kr 900,-

Jord til plen kr 700,-

Romsdal Ventilasjon kr 26 000,- (rensing av alle 8 leiligheter/ventilasjonssystem)

Diverse utgifter kr 2 095,-

Saldo pr 31.12.2025

Kr 10 920,-

Aukra Kom.
964981337

Returneres til:
Block Watne AS
Gotfred Lies plass 3
6415 Molde

Fødselsnr./Org.nr:
968757954

Ref.nr.

Begjæring[1] om:
☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1547	Aukra	15	135		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
968757954	Block Watne AS	1/1

3. Begjæring

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	104	B	13				25				37				49			
2	B	104	B	14				26				38				50			
3	B	105	B	15				27				39				51			
4	B	105	B	16				28				40				52			
5	B	104	B	17				29											
6	B	104	B	18				30											
7	B	105	B	19				31											
8	B	105	B	20				32											
9				21				33											
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Doknr: 183633 Tinglyst: 13.03.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere: 836 = nevner: 836

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Parteries underskrift
03.03.09	for BLOCK WATNE AS Lars Nilsen 968 757 954

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon harkjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget elleregne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Oslo, 03.03.09	for BLOCK WATNE AS Lars Nilsen 968 757 954	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8)]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9)]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.

kommune

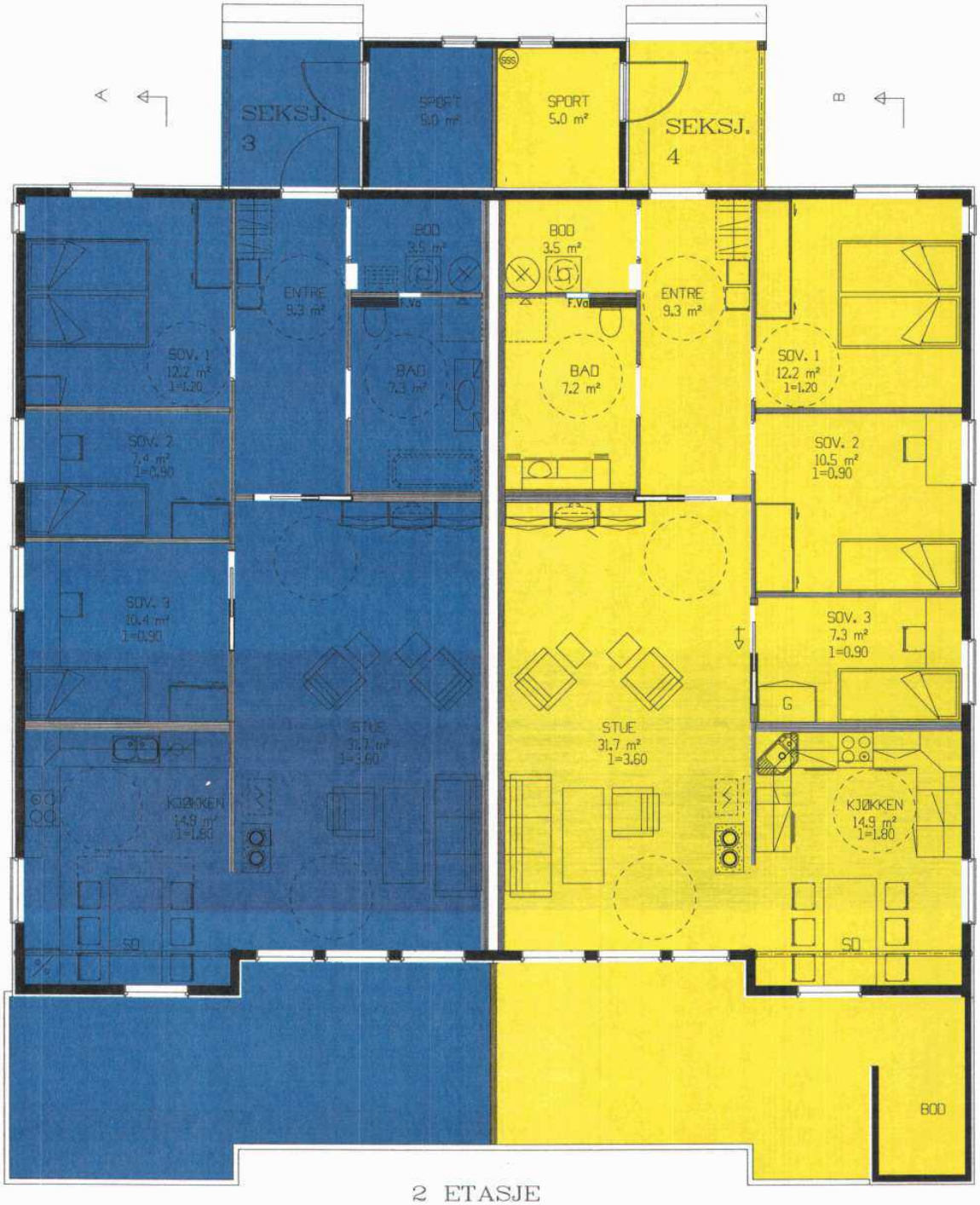
Sted og dato	Stempel og underskrift
Aukra 10/3-09	AUKRA KOMMUNE Plan, utvikling og samfunn

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideel andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift
03.03.09	for BLOCK WATNE AS Lars Nilsen 963 757 954


1 ETASJE
TERRSASSEHUS 1
1.Etg.pr.leil. 99 m² + 5m² utv.bod
SEKSJON 1
SEKSJON 2
SEKSJON 3
SEKSJON 4
SAKSNR:5523
10.02.09.



2 ETASJE

SEKSJON 1

SEKSJON 2

SEKSJON 3

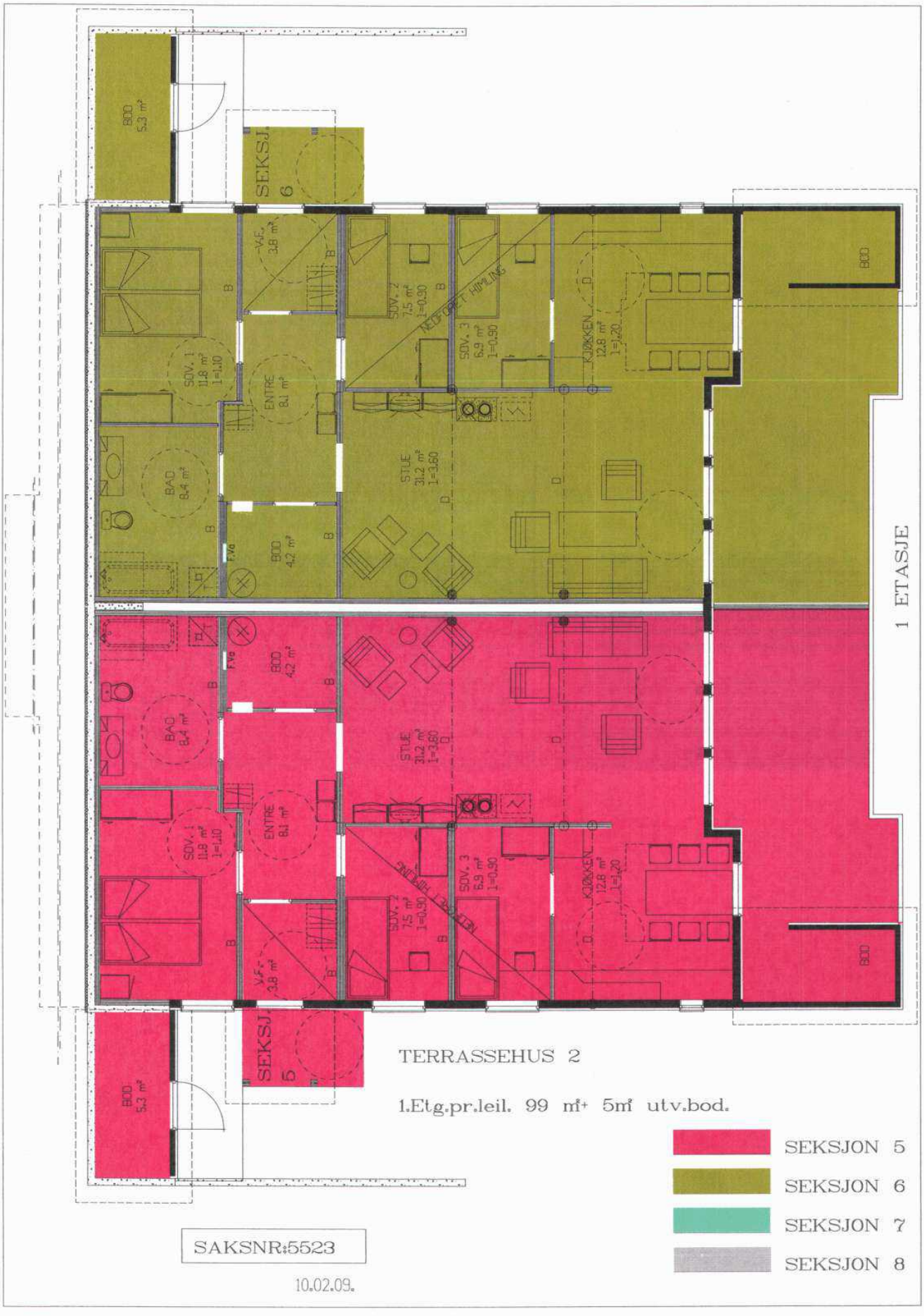
SEKSJON 4

TERRASSEHUS 1

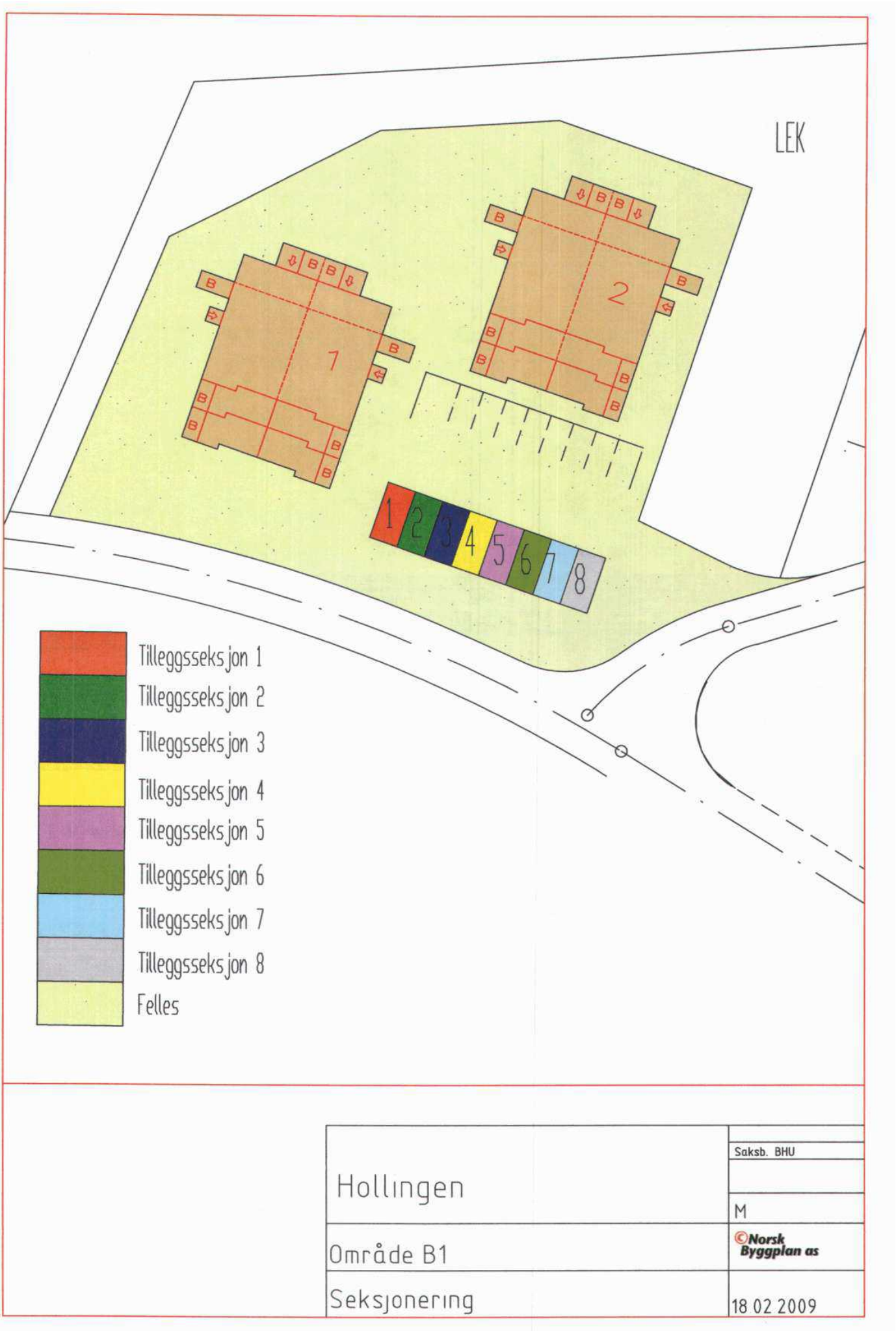
2.Etg.pr.leil. 100.4 m² + 5m² utv.bod

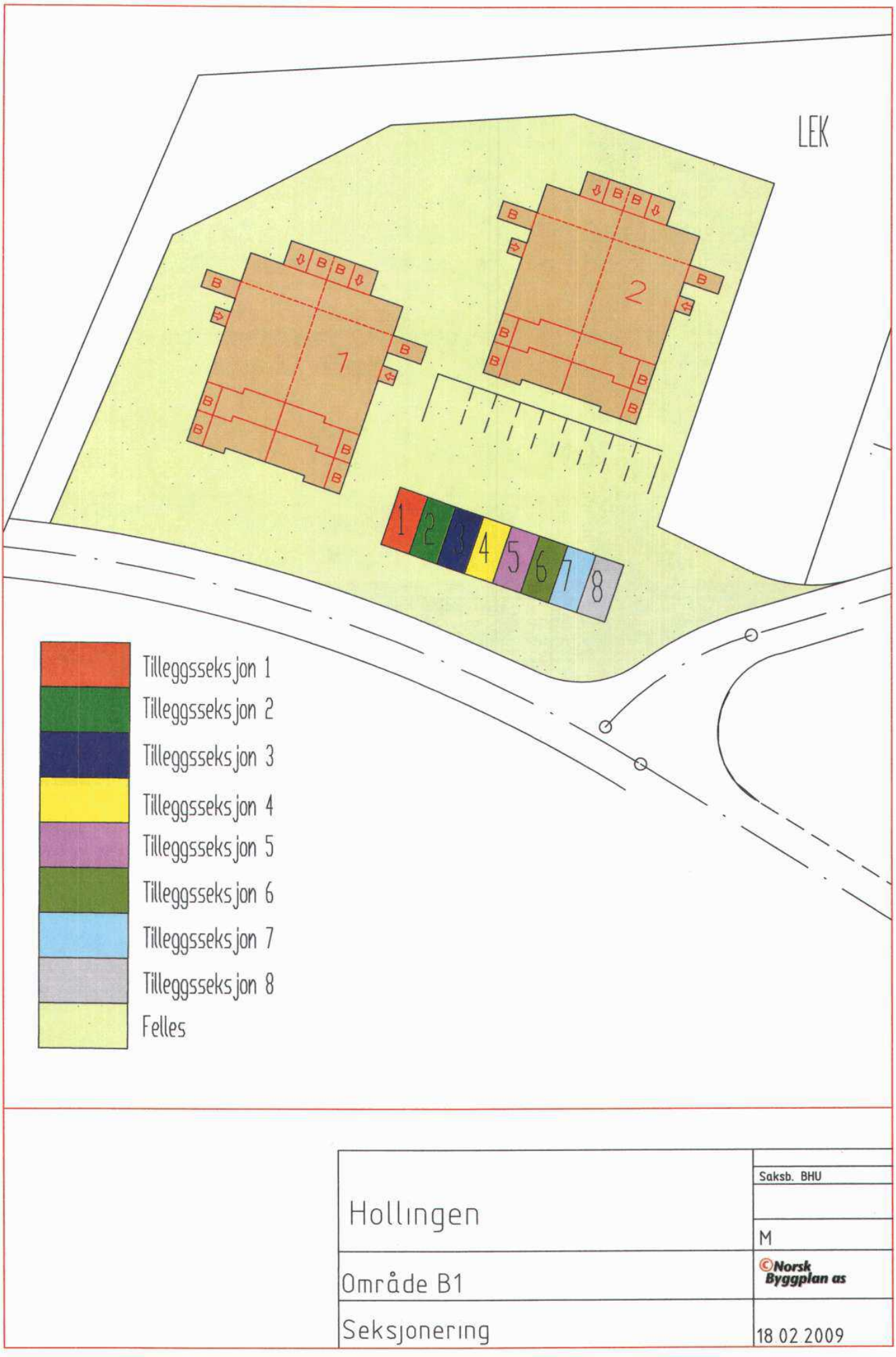
SAKSNR:5523

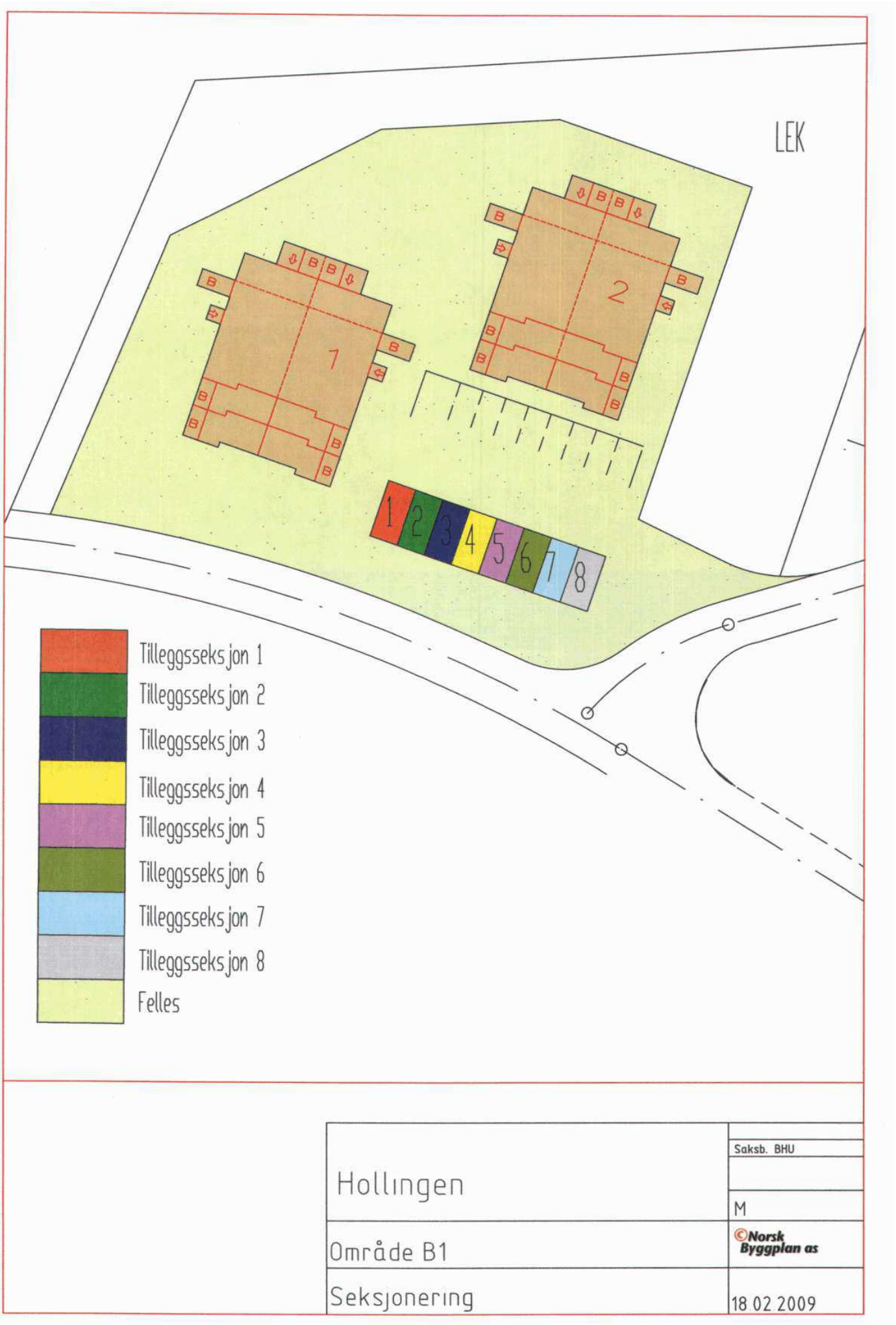
10.02.09.

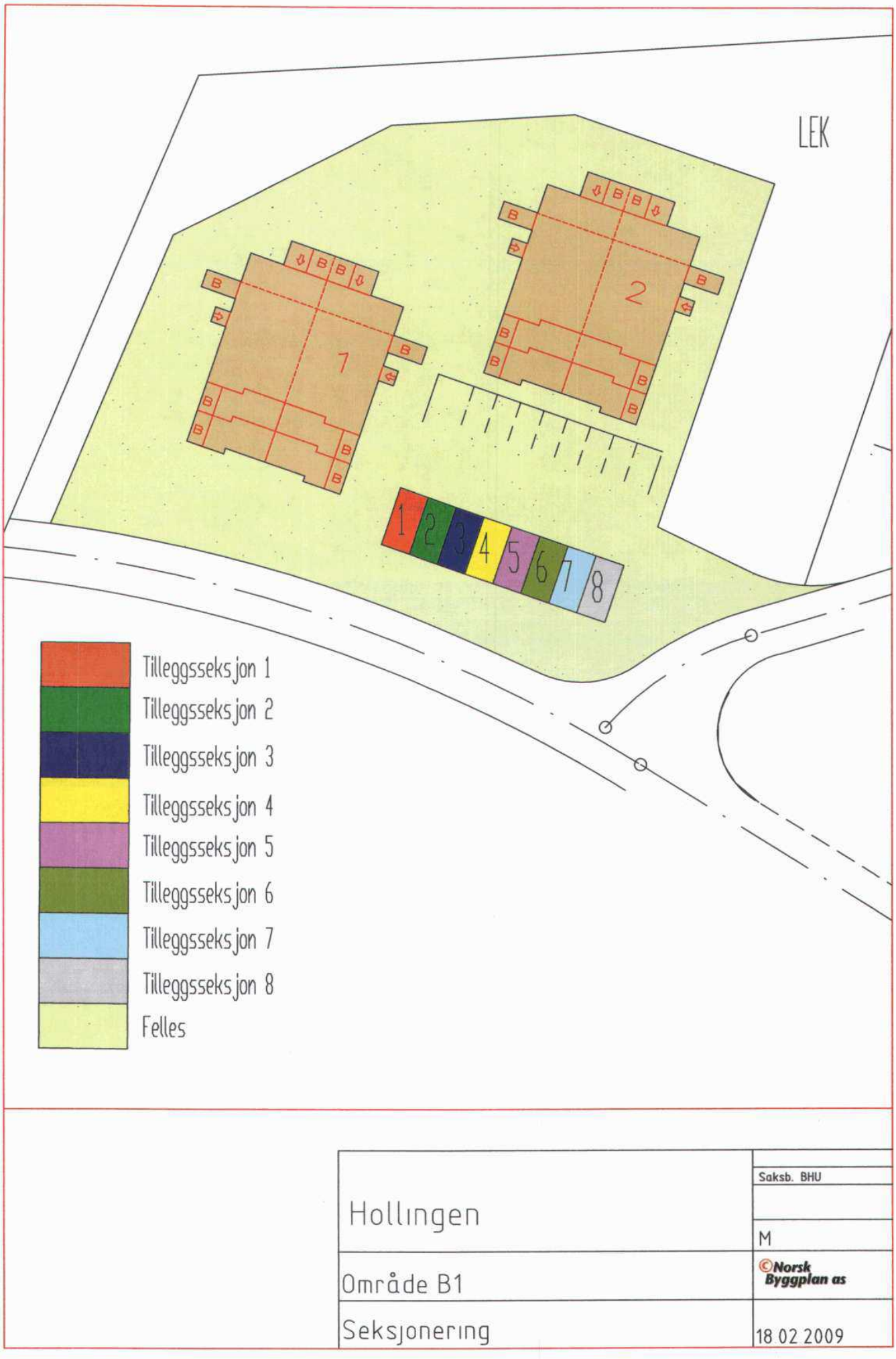

1 ETASJE
TERRASSEHUS 2
1.Etg.pr.leil. 99 m² + 5m² utv.bod.
SEKSJON 5
SEKSJON 6
SEKSJON 7
SEKSJON 8
SAKSNR:5523
10.02.09.

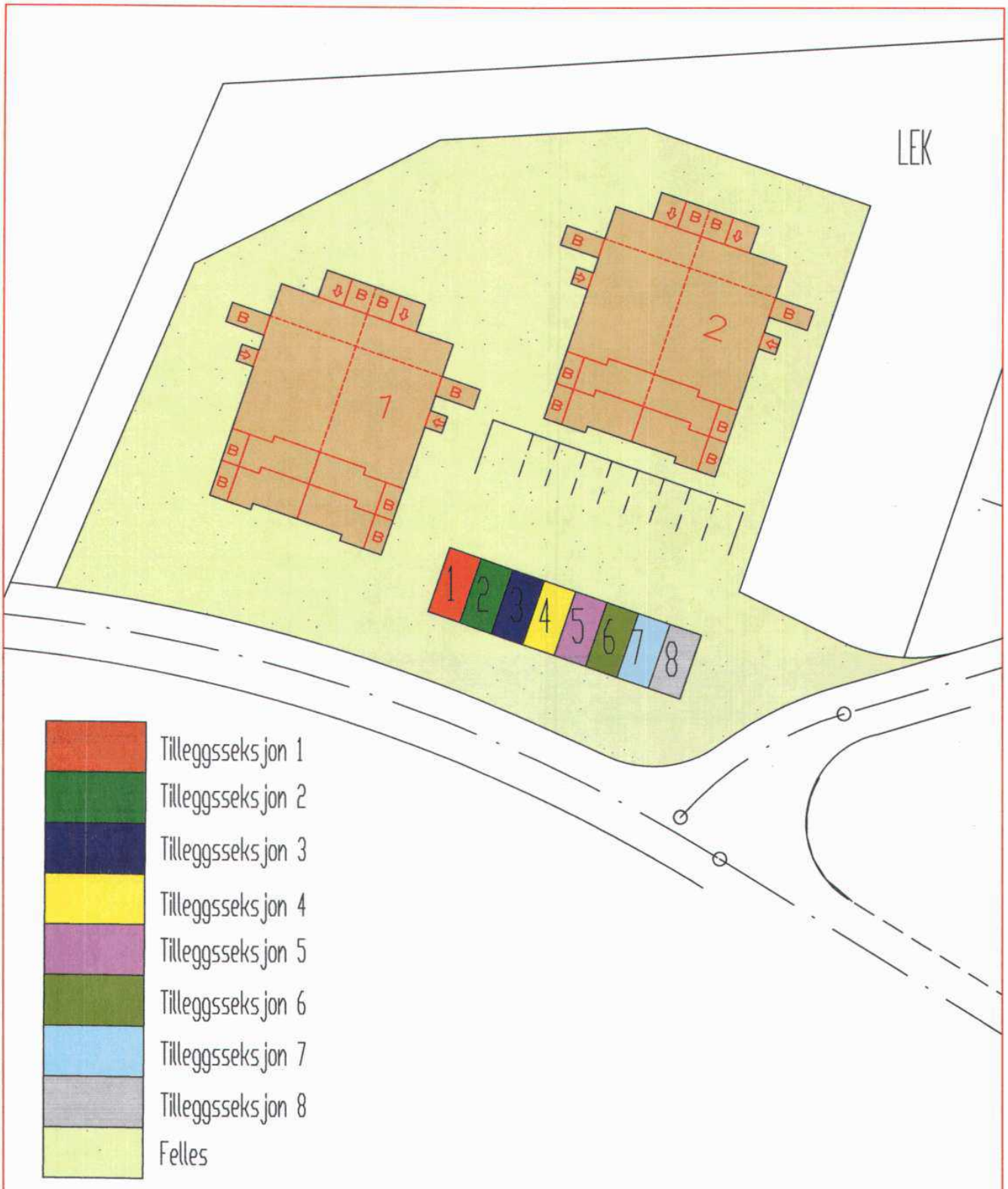

SEKSJ. 7
SPORT 5.0 m²
SPORT 5.0 m²
SEKSJ. 8
BOD 3.5 m²
BOD 3.5 m²
ENTRE 9.3 m²
ENTRE 9.3 m²
F.Va
F.Va
SOV. 1 12.2 m² 1=1.20
BAD 7.3 m²
BAD 7.3 m²
SOV. 1 12.2 m² 1=1.20
SOV. 2 7.4 m² 1=0.90
SOV. 2 7.4 m² 1=0.90
SOV. 3 10.5 m² 1=0.90
SOV. 3 10.5 m² 1=0.90
STUE 31.7 m² 1=3.60
STUE 31.7 m² 1=3.60
KJØKKEN 14.9 m² 1=1.80
KJØKKEN 14.9 m² 1=1.80
SD
SD
BOD
BOD
2 ETASJE
SEKSJON 5
SEKSJ0N 6
SEKSJON 7
SEKSJON 8
TERRASSEHUS 2
2.Etg.pr.leil. 100.4 m² + 5m² utv.bod
SAKSNR:5523
10.02.09.


LEK
1
2
1 2 3 4 5 6 7 8
Tilleggssekskjon 1
Tilleggssekskjon 2
Tilleggssekskjon 3
Tilleggssekskjon 4
Tilleggssekskjon 5
Tilleggssekskjon 6
Tilleggssekskjon 7
Tilleggssekskjon 8
Felles
Hollingen
Saksb. BHU
M
Område B1
©Norsk Byggplan as
Seksjonering
18 02 2009


LEK
1
2
1 2 3 4 5 6 7 8
Tilleggssekskjon 1
Tilleggssekskjon 2
Tilleggssekskjon 3
Tilleggssekskjon 4
Tilleggssekskjon 5
Tilleggssekskjon 6
Tilleggssekskjon 7
Tilleggssekskjon 8
Felles
Hollingen
Saksb. BHU
M
Område B1
©Norsk Byggplan as
Seksjonering
18 02 2009


LEK
1
2
1 2 3 4 5 6 7 8
Tilleggssekssjon 1
Tilleggssekssjon 2
Tilleggssekssjon 3
Tilleggssekssjon 4
Tilleggssekssjon 5
Tilleggssekssjon 6
Tilleggssekssjon 7
Tilleggssekssjon 8
Felles
Hollingen
Saksb. BHU
M
Område B1
©Norsk Byggplan as
Seksjonering
18 02 2009


LEK
1
2
1 2 3 4 5 6 7 8
Tilleggssekskjon 1
Tilleggssekskjon 2
Tilleggssekskjon 3
Tilleggssekskjon 4
Tilleggssekskjon 5
Tilleggssekskjon 6
Tilleggssekskjon 7
Tilleggssekskjon 8
Felles
Hollingen
Saksb. BHU
M
Område B1
©Norsk Byggplan as
Seksjonering
18 02 2009



Hollingen	Saksb. BHU
	M
Område B1	©Norsk Byggplan as
Seksjonering	18 02 2009

enova

Energiattest



Adresse **Hollingsbukta 50B, 6409 MOLDE**	
Dato for energimerking **07.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-278208**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300094709**
Gårdsnummer **15**	Bruksnummer **135**
Seksjonsnummer **4**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2009**	Bygningstype **Annen bolig**
Bruksareal **100,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **60,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **150,55 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **149,74 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **9 302 kWh**



Hollingsbukta 50B, 6409 MOLDE

Detaljering

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

Hollingsbukta 50B, 6409 MOLDE

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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.

Tiltak 2: 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 utendørs

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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.

Brukertiltak

Tiltak 7: 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 8: 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 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: 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 11: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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.

Om grunnlaget for energimerket

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

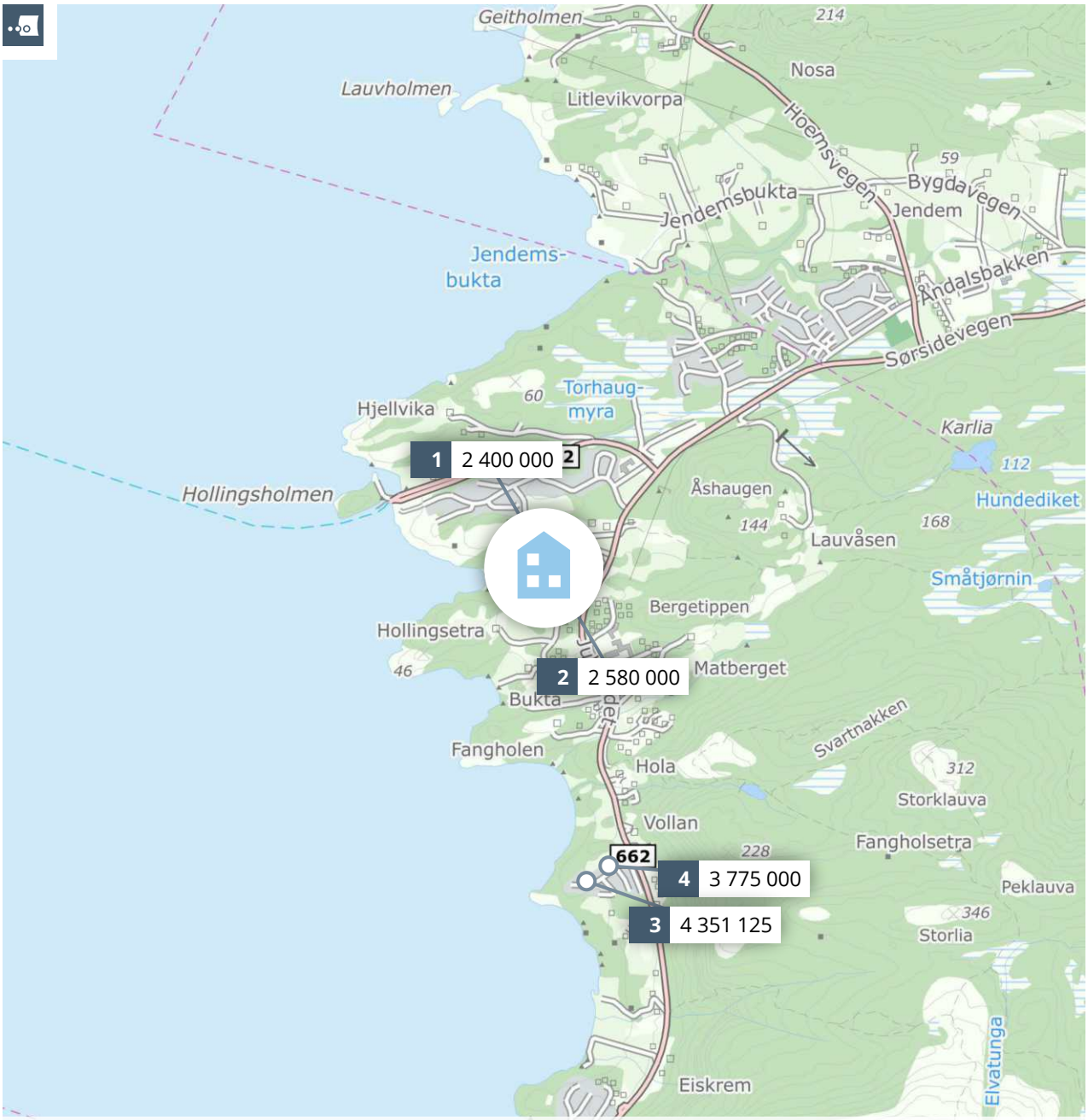
https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Meglers verdivurdering

HOLLINGSBUKTA 50 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Molde den 07.05.2026

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

Hollingsbukta 50 B, 6409 MOLDE

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2011

GNR 15 BNR 135 FNR 0 SNR 4 KOMMUNE 1547 AUKRA GRUNNKRETS HOLLINGEN

Verdivurdert til

3 490 000

-	3 490 000	34 900
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	100 m²	5 m²	- m²	30 m²	- m²	- m²
Byggeår						2011

Fellesutgifter	1 000
Formue	10 920
Soverom	3
Etasje	2

Balkong Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Hollingsbukta 48 A 98 m² 2010	1. etg	3 sov		13.11.2019	2 600 000	**2 400 000**	0	2 400 000	**24 490**
2	Hollingsbukta 48 B 97 m² 2009	2. etg	3 sov		03.12.2021	2 690 000	**2 580 000**	0	2 580 000	**26 598**
3	Langnesvegen 40 98 m² 2022	2. etg	3 sov		24.10.2024	4 390 000	**4 350 000**	1 125	4 351 125	**44 399**
4	Langnesvegen 10 90 m² 2017	1 166 m²	- sov		26.03.2024	3 850 000	**3 775 000**	0	3 775 000	**41 944**

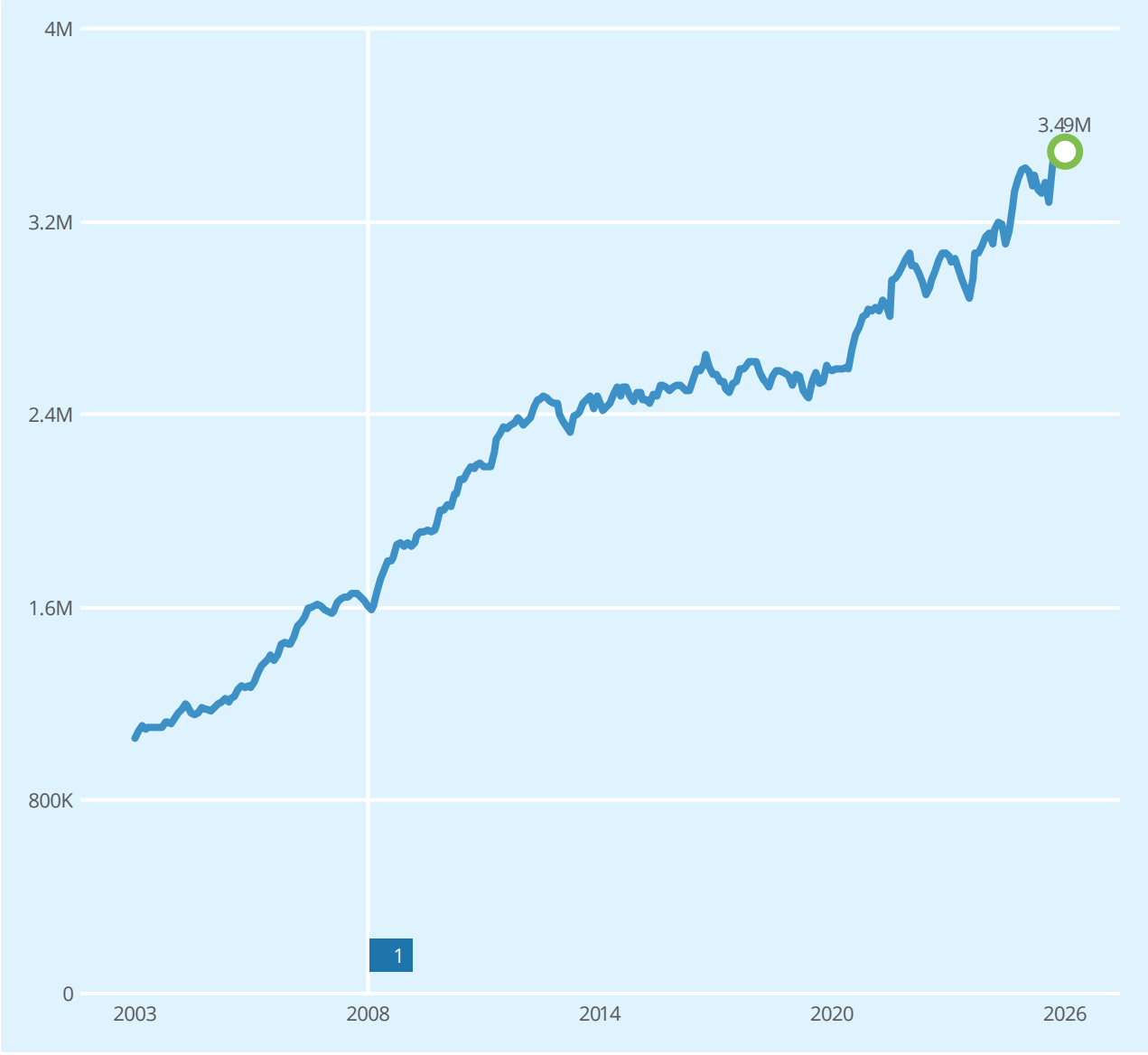
Pen og velholdt terrasseleilighet med rolig og skjermet beliggenhet i et veldrevet sameie. Her bor du kun et par minutters gange fra sjøkanten i vakre Hollingsbukta. Leiligheten har en praktisk planløsning med stue, kjøkken, 3 soverom, romslig bad og eget vaskerom. Stor terrasse på ca. 30 kvm med sjøutsikt og gode solforhold. Det er også mulighet for vedfyring som ekstra varmekilde i tillegg til elektrisk oppvarming. Boligen har egen garasje i felles garasjeanlegg. Sameiet har planlagt maling av hele bygget sommeren 2026, noe som gir eiendommen et løft både vedlikeholdsmessig og estetisk.

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	
08.05.2009		08.05.2009	-	2 198 000	-	2 198 000	2
09.02.2009		09.02.2009	-	420 000	-	420 000	3

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Kjøpt som nybygg, med tilvalg som ikke fremkommer i opprinnelig kjøpesum. I tillegg sterk prisutvikling i området siden byggeår.

3 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

Leiligheter til salgs i AUKRA kommune nå

1
leiligheter til salgs

2.2M

2 100 000 Prisantydning i snitt

2.0M

Annonsene har i snitt ligget ute i

27
dager

Leiligheter solgt i AUKRA kommune siste 12 mnd

5
leiligheter solgt

2.8M

2 719 000 Salgspris i snitt

2 570 000 Prisantydning i snitt

2.4M

2.2M

Solgt i snitt i løpet av

9
dager

for 6.3% over prisantydning

Analyse m²-priser

40 863 Møre og Romsdal fylke i snitt siste 12 mnd

35 328 AUKRA kommune i snitt siste 12 mnd

34 900 Hollingsbukta 50 B
Totalpris 3 490 000

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:
Hollingsbukta 50B, 6409 Molde
Gnr. 15, Bnr. 135, Snr. 4, Aukra kommune.

Oppdragsnummer:
45260036

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.
